

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CENTRO LOGÍSTICO GLOBO – COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3

EMPREENDEDOR: **MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: **78.994.001/0001-96**

Endereço: Avenida das Torres, nº 2472 – Bairro São Cristóvão

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: F / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão

Matrícula: 46.346 – 1ª C.R.I.

DEZEMBRO / 2025

Estudo elaborado pela empresa **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S**, sob a responsabilidade técnica das Arquitetas e Urbanistas Adriana Miyuki Obara – CAU A 69.185-2, e Djenifer Vitória Franke – CAU A 317.032-2, e colaboração da Técnica em Edificações Ingrid Amorim, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR.

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 7 |
| 1.1. Informações Gerais | 7 |
| 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL..... | 8 |
| 2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento | 8 |
| 2.2. Histórico do Terreno | 10 |
| 2.3. Condicionantes Ambientais..... | 13 |
| 2.3.1. Topografia e Vegetação Existente | 13 |
| 2.3.2. Aspectos Hídricos..... | 14 |
| 2.3.3. Aspectos de Fauna | 14 |
| 2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação..... | 14 |
| 2.4. Infraestrutura Urbana..... | 15 |
| 2.5. Macrozoneamento e Zoneamento..... | 16 |
| 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO | 18 |
| 3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos | 18 |
| 3.2. Horário de Funcionamento..... | 18 |
| 3.3. Número de Funcionários e Clientes | 19 |
| 3.4. Estacionamento e Acessos | 19 |
| 3.5. Permeabilidade do Solo | 20 |
| 3.6. Drenagem..... | 20 |
| 3.7. Parâmetros Urbanísticos | 21 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA..... | 23 |
| 4.1. Identificação das Áreas de Influência | 23 |
| 4.2. Características da Região e Atividades do Entorno | 24 |
| 4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público | 26 |
| 4.4. Geração de Tráfego | 28 |
| 4.5. Transporte Coletivo..... | 29 |
| 4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região | 32 |
| 5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS..... | 35 |
| 5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento | 36 |
| 5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento..... | 37 |
| 5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura | 37 |

| | |
|---|-----------|
| 5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário..... | 37 |
| 5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana | 38 |
| 5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos | 38 |
| 5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais | 39 |
| 6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS | 40 |
| 6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento | 40 |
| 6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento | 40 |
| 7. PARECER CONCLUSIVO..... | 42 |
| 8. RESPONSABILIDADES TÉCNICAS PELO EIV | 43 |
| 9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 44 |
| ANEXOS | 47 |
| Registros de Responsabilidade Técnica pelo EIV | |
| Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 06.021.0016.0000 | |
| Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo 202405215916325393 | |
| Matrícula do imóvel de nº 46.346 – 1ª C.R.I. | |
| Procuração do Proprietário para o Empreendedor | |
| Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral | |
| Projeto Arquitetônico – Implantação do Empreendimento | |
| Carta Resposta ao Atendimento com abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário emitida pela Sanepar em resposta ao protocolo nº 24.461.004-8 | |
| Viabilidade Técnica/Operacional para Implantação de Rede de Energia Elétrica da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20251660592868 | |
| Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor | |
| Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV | |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1. Foto aérea do imóvel do ano de 2004 | 10 |
| Figura 2. Foto aérea do imóvel do ano de 2009 | 10 |
| Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012 | 11 |
| Figura 4. Foto aérea do imóvel do ano de 2016 | 11 |
| Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020 | 11 |
| Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2024 | 12 |
| Figura 7. Testada do terreno para a Av. das Torres, ano de 2011 | 12 |
| Figura 8. Testada do terreno para a Av. das Torres, ano de 2024..... | 12 |
| Figura 9. Altimetria do lote do empreendimento..... | 13 |
| Figura 10. Lateral esquerda do terreno, observado da Av. das Torres | 14 |
| Figura 11. Lateral direita do terreno, observado da Av. das Torres | 14 |
| Figura 12. Lateral direita do terreno, com frente para a R. Paulo Scherner..... | 15 |
| Figura 13. Fundos do terreno, na esquina entre a R. Paulo Scherner e a R. Germano Shlögl..... | 15 |
| Figura 14. Fundos do terreno, com frente para a R. Germano Shlögl | 15 |
| Figura 15. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento | 16 |
| Figura 16. Áreas de Influência consideradas neste Estudo | 24 |
| Figura 17. Zoneamento incidente no bairro São Cristóvão | 25 |
| Figura 18. Comércio e serviço no entorno do empreendimento, na Av. das Torres | 25 |
| Figura 19. Atividade residencial nas áreas de influência | 26 |
| Figura 20. Av. das Torres, em trecho defronte ao lote do empreendimento | 26 |
| Figura 21. R. Paulo Scherner, em trecho defronte ao lote do empreendimento | 27 |
| Figura 22. R. Germano Schlögl, em trecho defronte ao lote do empreendimento..... | 27 |
| Figura 23. Av. Rui Barbosa, via de distribuição | 27 |
| Figura 24. R. Dr. Manoel Ribeiro de Campos, via de distribuição | 28 |
| Figura 25. R. Joaquim Nabuco, via de distribuição | 28 |
| Figura 26. Abrigos de ônibus mais próximos do empreendimento, na Av. das Torres..... | 30 |

LISTA DE MAPAS

| | |
|--|----|
| Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso | 9 |
| Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento | 22 |
| Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento | 31 |
| Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento | 34 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|------------------------------------|----|
| Tabela 1. Quadro Estatístico | 21 |
|------------------------------------|----|

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos, tanto na fase de obras como na fase de operação, decorrentes da implantação do empreendimento caracterizado até o momento como **Centro Logístico Globo**, cujas atividades são classificadas como **COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento pretende ser implantado em terreno de 27.078,19m² localizado no bairro São Cristóvão do Município de São José dos Pinhais, com logradouro oficial e acessos previstos pela Avenida das Torres, e será composto por 30 galpões para locação, com portaria e áreas de apoio, altura máxima de 1 pavimento e **área total a construir de aproximadamente 16.183,79 m²**.

A princípio, a atividade de **COMÉRCIO 1** é considerada ADEQUADA para o local onde pretende ser instalada, enquanto a atividade de **SERVIÇO 3** é considerada PERMISSÍVEL, e além disso, por se tratar de comércio e serviço com área utilizada pelas atividades, construída ou não, superior a 5.000,00m², ambas as atividades se enquadram como PERMISSÍVEIS, em compatibilidade com o Artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, cuja **anuência para PERMITIDO foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU em 22 de maio de 2024, conforme parecer expedido em resposta ao Protocolo de nº 202405215916325393, que segue em anexo, condicionado ainda à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.**

Importa destacar que o empreendimento é de responsabilidade da **Marvel Administração e Participações Ltda**, que integra o segmento da construção civil do **Grupo Globo**, já consolidada e reconhecida no mercado automobilístico e de consórcio há mais de 40 anos, e que ingressou no mercado imobiliário em 2010. O centro logístico pretendido pretende contribuir para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos e fortalecimento da cadeia logística da cidade, aproveitando-se da localização estratégica com fácil distribuição e mobilidade viária, representando um significativo avanço para a região do bairro São Cristóvão, tanto no aspecto socioeconômico quanto na valorização da área, e trazendo consigo benefícios relacionados à dinamização comercial e fortalecimento da economia urbana.

Ao longo deste Estudo, serão avaliados os principais pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições de medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

CENTRO LOGÍSTICO GLOBO – COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3

Endereço: Avenida das Torres, nº 2472 – Bairro São Cristóvão

CEP: 83.040-300 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor/ Proprietário (conforme Matrícula em anexo):

Nome: **MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** – CNPJ: 78.994.001/0001-96

Representante Legal: Mario Antonio dos Santos

Endereço: Rua General Liberato Bittencourt, nº 1577 – Bairro Estreito
CEP: 88.070-800 – Município: Florianópolis/ SC

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico pela Execução de Obra:

Nome: **HAMES ENGENHARIA**

Endereço: Rua Alacídio Antônio Martins, nº 80 – Bairro Sertão do Maruim
CEP: 88.122-060 – Município: São José/ SC

Responsável Técnico: **LEONARDO DE SOUZA HAMES**

Título Profissional: Engenheiro Civil – CREA SC 204379-0

Contato: (48) 9 9146-2771 / leonardo.hames@grupoglobo.com.br

Identificação das Responsáveis Técnicas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**

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

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

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 317.032-2

Contato: (41) 3081-3300 / urbanismo@bogonieobara.com.br

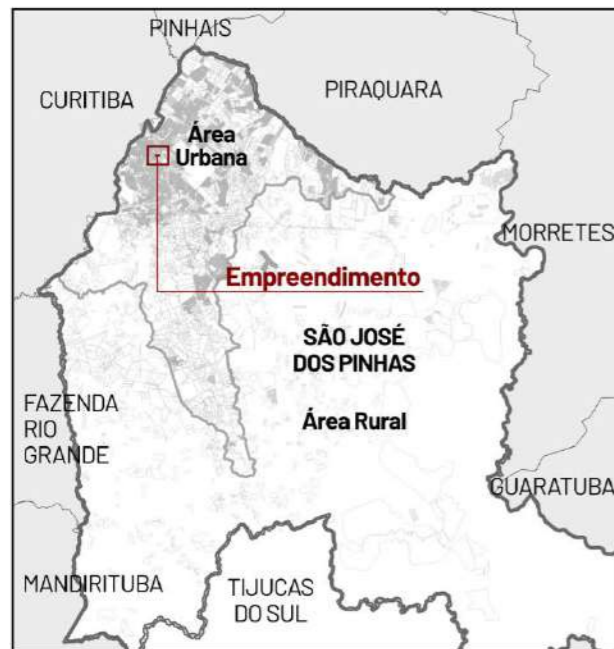
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

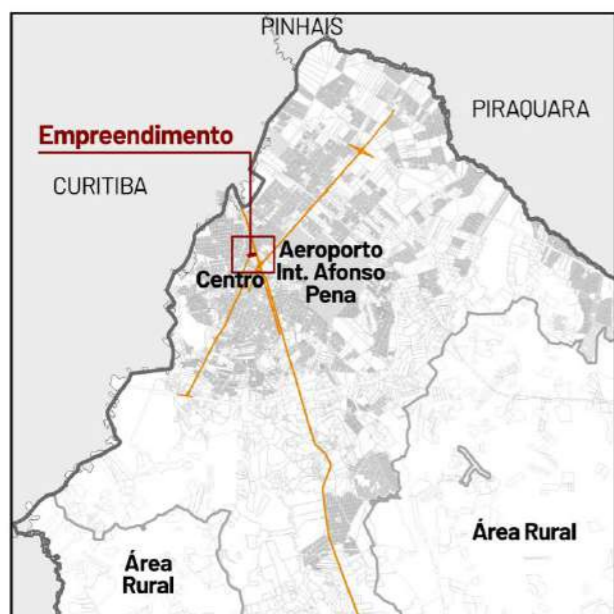
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote urbano “F”, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 06.021.0016.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 46.346**. O terreno, localizado no bairro São Cristóvão, possui como logradouro oficial a Avenida das Torres, também com testadas para a Rua Paulo Scherner e para a Rua Germano Schlögl.

A área total do imóvel, conforme consta na matrícula, é de **27.078,19m² (vinte e sete mil e setenta e oito metros quadrados e dezenove decímetros quadrados)**.

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



CENTRO LOGÍSTICO GLOBO - COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3

Avenida das Torres, 2472 - Bairro São Cristóvão - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:5.000

Fonte: imagem aérea da Google Earth (2025), informações da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2025) com elaboração do mapeamento pela Bogoni & Obara Arquitetura, através do aplicativo QGIS (2025)

Bogoni
 Obara
 ARQUITETURA

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

2.2. Histórico do Terreno

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

Segundo informações constantes na matrícula, e confirmado pelo histórico de imagens de satélite a seguir disponibilizadas pelo *Google Earth*, verificou-se que o terreno era originalmente ocupado em sua porção oeste, por um barracão industrial com área inicial de 5.160,50m², e acessos pela Rua Germano Schlögl, de propriedade da empresa Metalgráfica Trivisan S/A. No ano de 2018, o lote foi arrematado pela empresa Marvel Administração e Participações Ltda, que segue sendo a única proprietária desde então, e no ano de 2019 foi expedida a Certidão de Demolição de nº 1217/2019 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, relativa a todas as edificações existentes sobre o imóvel, com área de 5.880,50m². Atualmente, a área configura um considerável vazio urbano, sem ocupação ou uso definido, em uma região já bem consolidada, como será melhor observado ao longo deste estudo, tanto por atividades residenciais, como de prestação de serviços e estabelecimentos logísticos.

Figura 1. Foto aérea do imóvel do ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel do ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel do ano de 2016



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2024



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Testada do terreno para a Av. das Torres, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Testada do terreno para a Av. das Torres, ano de 2024



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local, análise do histórico terreno, em conjunto com informações do **Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral elaborado pelo Agrimensor MARCOS GRACIA DO AMARAL (CFT 275.125.259-15)**, que segue nos anexos deste Estudo, e pela base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2025), verificou-se tratar de terreno praticamente plano, com um desnível total de aproximadamente 3 metros entre o ponto mais baixo, na testada com a Avenida das Torres, para o ponto mais alto, na testada com a Rua Germano Schlögl, resultando em uma inclinação média de 1,23%.

A vegetação predominante é rasteira gramínea, modificada ao longo dos anos pela intervenção antrópica oriunda da indústria anteriormente existente no local, e com a presença de algumas espécies arbustivas de pequeno porte localizadas ao longo das divisas norte, oeste e sudeste do terreno, mas sem espécies nativas e/ou atingimento por áreas de preservação ambiental.

Figura 9. Altimetria do lote do empreendimento



(Fonte: GEO SJP, 2025)

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2025) anteriormente citada, foi identificado que o lote do empreendimento se encontra inserido na sub-bacia do Rio Ressaca, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, que abrange grande parte da Região Metropolitana de Curitiba. Porém, o terreno **não é atingido por córregos, nascentes e/ou corpos hídricos de nenhuma natureza, bem como por respectivas Áreas de Preservação Permanente.**

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de terreno localizado em uma área urbana já consolidada, que teve intervenção antrópica e suas características originais modificadas ao longo dos anos, também considerando a proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena, observou-se uma escassa diversidade de espécies de animais no local, praticamente inexistente, sendo predominantemente caracterizada por aves, mas que não são residentes permanentes. Portanto, visto que o local já apresenta uma baixa diversidade de espécies animais, é razoável concluir que não haverá comprometimento significativo na fauna existente no local, e que demande de medidas mitigadoras.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

Segundo a classificação climática de Köppen, adotado pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), a maior parte do Município de São José dos Pinhais, e onde será implantado o empreendimento, possui clima Cfb, caracterizado como Clima Oceânico Temperado, com verões frescos e úmidos, e sem estação seca definida (ITCG, 2008/ PMSJP, 2023). A média de temperaturas dos meses mais quentes é abaixo de 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o terreno possui ventilação e iluminação natural constantes, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, e à baixa altura das construções nos imóveis vizinhos.

Figura 10. Lateral esquerda do terreno, observado da Av. das Torres



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 11. Lateral direita do terreno, observado da Av. das Torres



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 12. Lateral direita do terreno, com frente para a R. Paulo Scherner



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 13. Fundos do terreno, na esquina entre a R. Paulo Scherner e a R. Germano Shlögl



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 14. Fundos do terreno, com frente para a R. Germano Shlögl



(Fonte: Google Street View, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura São José dos Pinhais (GEO SJP, 2018-2025) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a região do entorno é atendida pelas redes de iluminação pública e de telefonia fixa, bem como pela coleta municipal de lixo e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de ligação para atendimento ao empreendimento foi atestada junto à **Companhia Paranaense de Energia – Copel, através do Parecer de Viabilidade Técnica/ Operacional emitido em resposta ao protocolo de nº 01.20251660592868**, em anexo ao presente Estudo.

Ainda conforme a base cartográfica, constatou-se que a região também é atendida pela rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto, as quais possuem condições de ligação ao empreendimento, conforme a **Carta Resposta ao protocolo de nº 24.461.004-8 emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar**, que também segue em anexo. Segundo o documento, há possibilidade de atendimento da rede de abastecimento de água pela Avenida das

Torres, a qual já se encontra implantada no passeio para atender ao empreendimento, porém, se feita pela Rua Paulo Scherner ou pela Rua Germano Schlögl, haverá necessidade de ampliação da rede. Com relação ao sistema de coleta de esgoto, há possibilidade de atendimento pela Rua Paulo Scherner, cuja rede já se encontra implantada no passeio para atender ao empreendimento, porém, se feita pela Avenida das Torres, será necessária a ampliação de rede.

Após a anuência da atividade pretendida, **a empresa executora será responsável pela aprovação dos projetos técnicos órgãos competentes e implantação de toda a infraestrutura necessária ao empreendimento, como é exigido em lei**, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação e análise do Projeto definitivo.

Figura 15. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



LEGENDA

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

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Ocupação Prioritária**, caracterizada pela área "que abrange bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, onde se fazem necessárias a otimização e a racionalização da infraestrutura existente, o equacionamento das áreas de sub-habitação e o incentivo à mescla de atividades", e possui os seguintes objetivos, conforme estabelece o Parágrafo único, Artigo 28 da lei:

Parágrafo único. A Macrozona de Ocupação Prioritária tem como objetivos:

I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;

II - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

III - definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;

IV - promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;

V - promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;

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

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o lote F encontra-se inserido na **Zona Residencial 4 – ZR4**, caracterizada como *“aquela destinada predominantemente ao uso habitacional de alta densidade”*. E por possuir testada para a Avenida das Torres, sobre o lote também incidem os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo **Eixo de Comércio e Serviço 2 – ECS2**, definido em lei como o zoneamento correspondente *“às vias cujo objetivo é receber principalmente empreendimentos de uso comercial e de serviços”*. Para o enquadramento do empreendimento aos parâmetros previstos pelo ECS2, no entanto, deve ser atendido ao estabelecido no Parágrafo 1º, Artigo 7 da lei citada:

§ 1º Consideram-se como integrantes dos eixos, e sujeitos aos parâmetros dos mesmos, os lotes com testadas à via definidora do eixo, numa faixa máxima paralela à testada do imóvel de 100,00m (cem metros) de profundidade, atendidos os parágrafos 6º e 7º do artigo 6º desta Lei Complementar.

E de acordo com o Parágrafo 6º da lei, devem ser atendidos os seguintes critérios:

§ 6º Os imóveis integrantes dos Eixos de Comércio e de Serviço 1, 2 e 3 que tenham profundidade superior a 100,00m (cem metros) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da seguinte forma:

I - a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os respectivos Eixos de Comércio e de Serviço;

II - a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo com o Anexo I - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Sendo assim, considerando que o terreno possui profundidade média de 244,00 metros, para o presente Estudo serão considerados os índices urbanísticos definidos pelo ECS2 na faixa correspondente à 100 metros contados a partir da testada para a Avenida das Torres, e no restante serão considerados os parâmetros definidos pela ZR4, de acordo com o estabelecido em lei. E para ambas as classificações, a princípio o uso pretendido de COMÉRCIO 1 é considerado ADEQUADO, enquanto o uso de SERVIÇO 3 é considerado PERMISSÍVEL para o local, porém, como mencionado anteriormente, por se tratar de comércio e serviço com área utilizada, construída ou não, superior a 5.000,00m², o empreendimento passa a ser caracterizado integralmente como PERMISSÍVEL,

conforme o Artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, cuja **anuência para PERMITIDO foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, conforme parecer emitido em resposta ao protocolo de nº 202405215916325393**, que segue em anexo, condicionado ainda à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, tais como: taxa de ocupação máxima de 60,00%; coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50 para o ECS2 e de 2,00 para a ZR4; taxa de permeabilidade mínima de 20% para o ECS2 e de 30% para a ZR4; altura máxima de 14 pavimentos para o ECS2 e de 6 pavimentos para a ZR4; e recuo frontal mínimo de 10,00 metros para a Avenida das Torres, e de 3,00 metros para demais vias.

Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote do empreendimento, que segue em anexo ao presente documento, o terreno está contido nas seguintes áreas de influência aeroportuária:

- Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a *“construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”*;

- Área de proteção do Aeródromo Afonso Pena, *“devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações – fixas ou móveis, temporárias ou permanentes – junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea”*.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, corresponde a um centro logístico e comercial, destinado às atividades classificadas como **COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. O Projeto Arquitetônico, de autoria e responsabilidade técnica de execução do Engenheiro Civil **LEONARDO DE SOUZA HAMES (CREA SC 204379-0)**, encontra-se em fase de estudos e de viabilidade técnica, e é contemplado por **30 galpões** para locação, com portaria, área de apoio e de estacionamento, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 16.183,79m² e altura máxima de 1 pavimento.**

3.2. Horário de Funcionamento

Ainda não estão definidos os horários de funcionamento do empreendimento, porém, por se tratar de atividade comercial e logística, estima-se que terá funcionamento contínuo, com atividades operando 24 horas por dia, nos sete dias da semana, com operações e equipes setorializadas em 3 turnos de trabalho. Estima-se ainda, que as operações de recebimento, expedição, armazenamento, movimentação de cargas, atendimento a fornecedores e serviços administrativos ocorrerão em turnos variados, conforme a demanda operacional. Além disso, o local contará com serviços permanentes de monitoramento, segurança e manutenção, garantindo o pleno funcionamento das instalações durante todo o período.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Como se trata de galpões para futura locação, ainda não há definição precisa do número de funcionários e demais frequentadores oriundos do empreendimento. Porém, como forma de calcular a quantidade média da população frequentadora prevista para as atividades, utilizou-se como parâmetro comparativo estabelecimentos correlatos já executados no Município de São José dos Pinhais, que apresentam a média de 70 pessoas por barracão com área construída de aproximadamente 4.000,00m², ou seja, a média de 0,0175 pessoa por metro quadrado construído. Sendo assim, para a área construída de 16.183,79m², tem-se uma ocupação proporcional de 283 pessoas, que somado à média presumida de 5 pessoas para a área administrativa e de apoio (entre portaria, segurança e monitoramento), resulta-se em uma ocupação média estimada de 288 pessoas no terreno, correspondente a uma densidade de 106 pessoas por hectare. **Ressalta-se que o cálculo apresentado irá sofrer alterações no momento de consolidação e operação do empreendimento, de acordo com as especificidades das empresas que ocuparão futuramente cada galpão, e que ademais, essa população é caracterizada como FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante um período específico, e os funcionários setorizados por turnos de trabalho pré-estabelecidos, desta forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.**

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) dispõe tanto para o uso de **Comércio 1 como de Serviço 3 com acima de 300,01m²**, a proporção de 3 vagas de estacionamento para veículos leves para os primeiros 300,00m² de área construída, somados à proporção de 1 vaga a cada 50,00m² do restante da área construída, sem previsão de área mínima para manobra e/ou estacionamento para carga e descarga. Considerando a área total de 16.183,79m², a princípio seriam necessárias 321 vagas, cuja **proporção e quantidade deverá ser confirmada pelo Grupo de Assessoramento Técnico com posterior deferimento pelo CMPDU, conforme especificado na 6ª e 7ª Observação do Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, e a locação das mesmas analisada e aprovada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo durante o processo de aprovação do Projeto Arquitetônico para Alvará de Construção, após a deliberação deste EIV.**

Em projeto, inicialmente estão previstas **229 vagas para veículos leves**, ainda sem a definição das vagas para pessoas com deficiência - PCD (na proporção mínima de 2% do total de vagas, conforme definido em legislação municipal), e sem a definição também de vagas de veículos pesados e/ou para carga e descarga, por encontrar-se em fase de estudos e de viabilidade técnica, e cuja quantidade e localização será devidamente reavaliada conforme estabelecido por esta Prefeitura Municipal, ao longo do processo de aprovação do projeto legal.

Ademais, o estabelecimento está previsto com 1 acesso de pedestres, e 1 acesso para entrada e saída de veículos setorizados em 2 faixas, ambos pela **Avenida das Torres, com portaria recuada a aproximadamente 55 metros do alinhamento predial**, possibilitando uma área de acumulação de veículos, tanto leves como pesados, além de uma **rotatória prevista aos fundos do terreno, próximo à testada para a Rua Germano Schlögl, de modo a permitir a manobra e retorno dos veículos no interior do imóvel, e dessa forma, minimizando a interferência no trânsito local.**

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 20,00% para a área localizada no Eixo de Comércio e Serviço 2 – ECS2, e de 30,00% para a área localizada na Zona Residencial 4 – ZR4. Em projeto, considerando a área compreendida pelo ECS2 equivalente a 9.367,79m², está prevista uma área total permeável de 1.911,16m², correspondente a um índice de **20,40%**, enquanto na porção compreendida pela ZR4 equivalente a 17.710,40m², está prevista uma área permeável de 3.647,76m², correspondente a um índice de **20,60%**, o qual será devidamente revisado ao longo do processo de aprovação do projeto legal junto ao órgão municipal competente, de modo a respeitar o índice mínimo exigido.

Ressalta-se ainda, por se tratar de um lote que está consolidado como urbano há pelo menos 33 anos, de que se tem o registro, e que não é atingido por áreas de restrição e/ou preservação ambiental, sobre o imóvel não recai a obrigatoriedade de se prever uma Área Verde Urbana – AVU averbada em cartório. Porém, ressalta-se que nas áreas permeáveis de gramado serão previstos espaços de cobertura vegetal e respectivo paisagismo.

3.6. Drenagem

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

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

Segundo o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por se tratar de uso de comércio e serviço com área construída superior a 600,00m², é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada. Ademais, o Artigo 172 da lei citada exige que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista também a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, na cobertura da edificação, para atividades que não exijam o uso de água tratada. E o Artigo 173, por sua vez, estabelece, para edificações comerciais, a obrigatoriedade de implantação de controle de volume fixo de descarga para os pontos de consumo de água, e pelo menos um dos pontos com utilização para lavagem de veículos, calçadas, pisos, e regas de hortas e jardins.

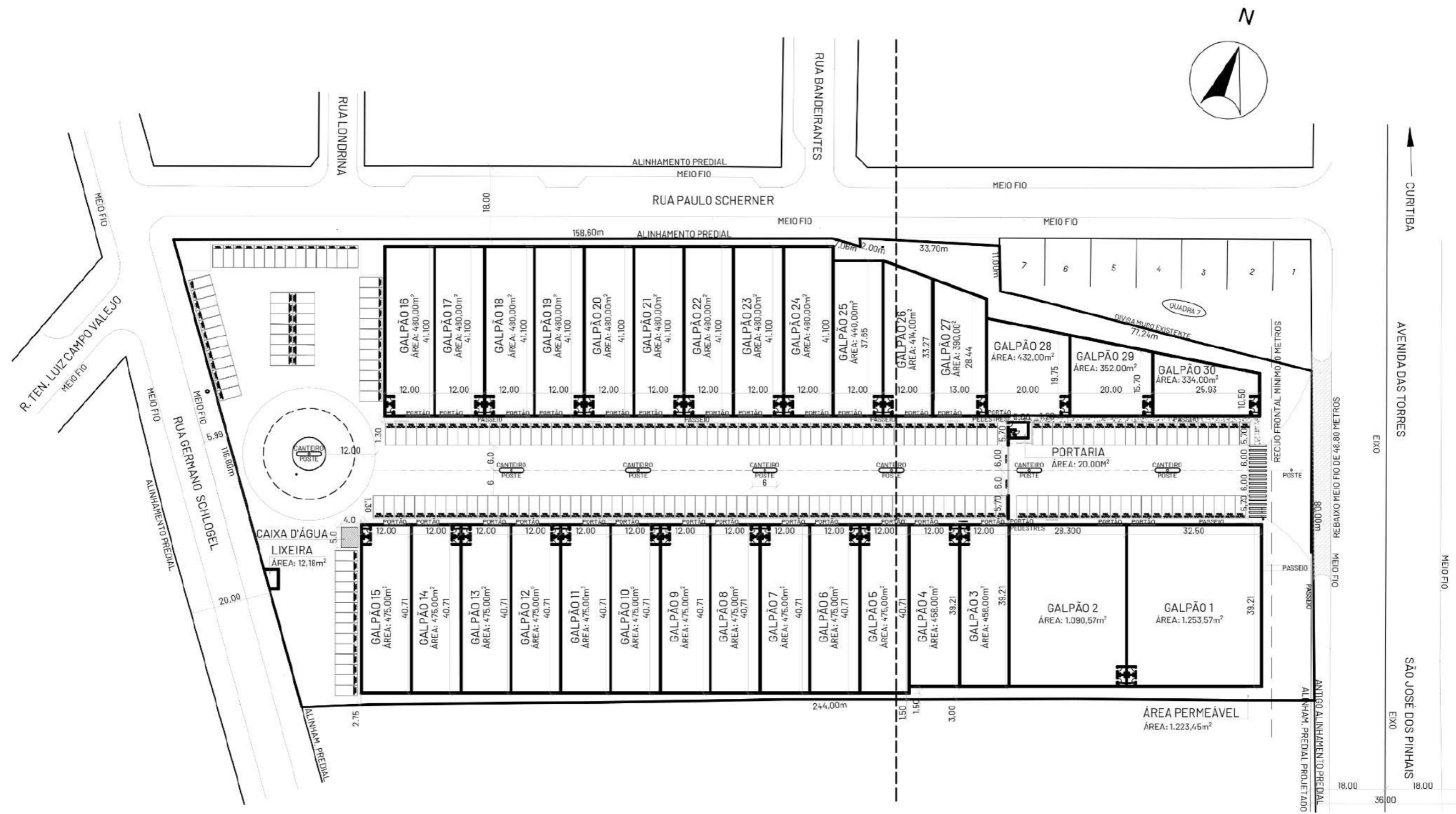
3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 1. Quadro Estatístico

| CENTRO LOGÍSTICO GLOBO – COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3 | | |
|--|---|--------------------------------|
| ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO | 27.078,19 m² | |
| | ECS2 | ZR4 |
| PORÇÃO DO LOTE ATINGIDO PELO ZONEAMENTO | 9.367,79 m ² | 17.710,40 m ² |
| ÁREA TOTAL A CONSTRUIR | 5.560,77 m² | 10.623,02 m² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 60,00%) | 59,36 % | 59,98 % |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máx. 2,50 p/ ECS2 e 2,00 p/ ZR4) | 0,59 | 0,60 |
| ALTURA MÁXIMA (máx. 14 pav. para ECS2 e 6 pav. para ZR4) | 1 pavimento | 1 pavimento |
| ÁREA TOTAL PERMEÁVEL | 1.911,16 m ² | 3.647,76 m ² |
| TAXA DE PERMEABILIDADE (mín. 20,00% para ECS2 e 30,00% para ZR4) | 20,40 % | 20,60 % |
| RECUO FRONTAL LEGAL – AVENIDA DAS TORRES | 10,00 m | |
| RECUO FRONTAL EFETIVO – AVENIDA DAS TORRES | Aprox. 12,40 m | |
| RECUO FRONTAL LEGAL – RUA PAULO SCHERNER | 3,00 m | |
| RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA PAULO SCHERNER | A CONFIRMAR | |
| RECUO FRONTAL LEGAL – RUA GERMANO SCHLÖGL | 3,00 m | |
| RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA GERMANO SCHLÖGL | Aprox. 14,20 m | |
| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | 229 vagas de veículos leves, a ser confirmado | |

* Os dados da estatística acima correspondem a valores preliminares e sofrerão alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico Legal junto à Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais – Departamento de Gestão Urbana.



CENTRO LOGÍSTICO GLOBO - COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3

Avenida das Torres, 2472 - Bairro São Cristóvão - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Engenheiro Civil LEONARDO DE SOUZA HAMES - CREA SC 204379-0 (2025)



R. Zecurios Alves Pereira, 547 - sala 5
Arquitetura - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

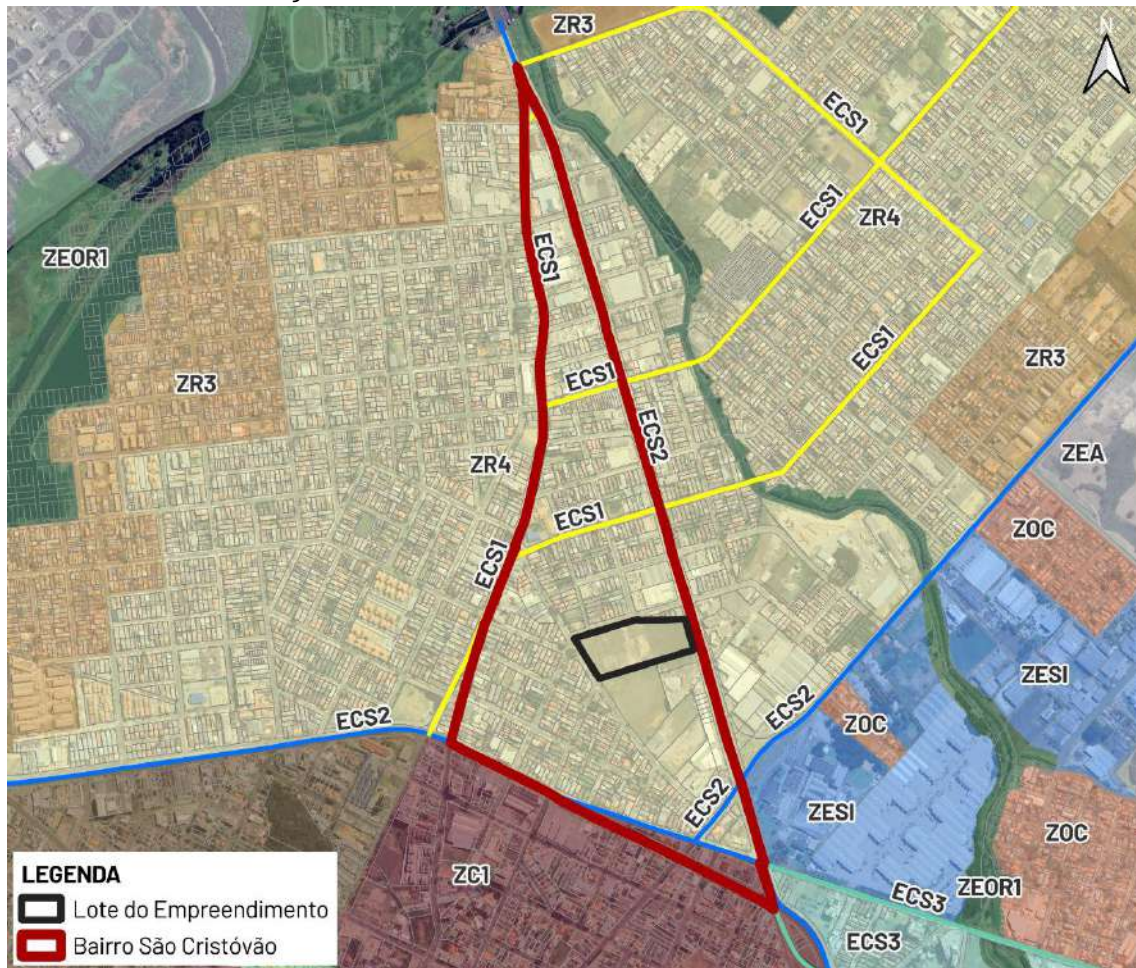
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a AID foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Avenida Rui Barbosa, Avenida das Américas, Travessa Lourival Belmiro Berti, Rua Prefeito João Nester, Travessa Venezuela, Rua Professor João da Costa Viana, Rua Santa Silvia, Rua Doutor Quinzito de Quadros Souza, Rua Santa Rita, Rua São José, com continuação pela Rua Almirante Alexandrino, e a Rua Israel de Andrade Pereira.

A **Área de Influência Indireta - All** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a All foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange grande parte do bairro São Cristóvão, e parte dos bairros Cidade Jardim, Boneca do Iguaçu, Águas Belas e Centro, delimitada pela Rua Wenceslau Marek, Avenida Rocha Pombo, Rua Barão do Cerro Azul, Rua Visconde do Rio Branco, com continuação pela Rua Passos de Oliveira, Rua Clemente Zétola, Rua Janiópolis, Rua Leonel Bassan, Rua Eneas Marques, Rua Joaquim Nabuco, Rua Arlindo João da Costa, Rua Guaraci, Rua João Maria Martins Cordeiro, Rua Frei Belino Maria Treviso, e a Rua Rondônia, Rua Margarida Negrelli Moletta.

Figura 17. Zoneamento incidente no bairro São Cristóvão



(Fonte: PMSJP, 2025)

Figura 18. Comércio e serviço no entorno do empreendimento, na Av. das Torres



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 19. Atividade residencial nas áreas de influência



(Fonte: Google Street View, 2025)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como já mencionado, o lote destinado ao empreendimento possui como logradouro oficial e acessos previstos pela **Avenida das Torres**, classificada como Via Coletora - VC pela Lei Complementar nº 152/2022 e alterações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), e também como Via de Integração Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP (2023), com pavimentação asfáltica, canteiro central, caixa de 36,00 metros conforme o Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral supracitado, com calçadas e meio-fio implantados no trecho defronte ao imóvel, em bom estado de conservação. O terreno também possui testada para mais 2 vias, correspondentes à Rua Paulo Scherner e à Rua Germano Schlögl, ambas classificadas como Via Local - VL, também com duplo sentido, pavimentação asfáltica, com calçadas e meio-fios implantados, sendo a Rua Paulo Scherner com caixa de 18,00 metros, e a Rua Germano Schlögl com caixa de 20,00 metros.

A princípio, a Lei Complementar nº 152/2022 e alterações não contempla diretrizes viárias municipais incidindo no lote do empreendimento, assim como não há atingimento por diretrizes viárias metropolitanas (AMEP, 2023).

As principais rotas para acesso ao empreendimento se darão principalmente pela própria via de acesso, a Avenida das Torres, com distribuição norte-sul, para acesso aos demais Municípios, e também pela Avenida Rui Barbosa, com distribuição leste-oeste, além da Rua Germano Shlögl, através da Rua Doutor Manoel Ribeiro de Campos e a Rua Joaquim Nabuco, para acesso ao Centro do Município de São José dos Pinhais. Seguem na sequência as fotos das vias citadas, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 20. Av. das Torres, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 21. R. Paulo Scherner, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 22. R. Germano Schlögl, em trecho defronte ao lote do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 23. Av. Rui Barbosa, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 24. R. Dr. Manoel Ribeiro de Campos, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 25. R. Joaquim Nabuco, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 2024)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga deverão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos preferencialmente no interior do terreno – possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a não obstruir as vias públicas. São esperados ainda os fluxos de veículos particulares decorrentes de parte dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 8h00 às 18h00 nos dias úteis da semana), bem como a demanda por transporte público coletivo e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários e colaboradores.

Para a **fase de operação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários, colaboradores e clientes, além de veículos pesados, cuja quantidade irá variar de acordo com o perfil de cada empresa futuramente responsável. Porém,

como forma de estimar a **quantidade média diária de veículos leves**, pode-se considerar a proporção de vagas previstas em projeto, resultando em uma quantidade máxima de 229 veículos. Salienta-se que a quantidade mínima de vagas deverá ser avaliada pelo Grupo de Assessoramento Técnico, com posterior deferimento pelo CMPDU, e analisada durante o processo de aprovação dos projetos para a emissão dos Alvarás de Construção.

Com relação à **quantidade média diária de veículos pesados**, pode-se adotar como base o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y equivale aos carregamentos semanais totais por planta, e X equivale à área total por pavimento. Sendo assim, considerando o empreendimento com área total construída de 16.183,79m², resulta-se no valor de 726 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos realizados somente nos 5 dias úteis da semana, tem-se a proporção de 145 diárias por veículos pesados, que somando aos 229 veículos leves, equivalem a uma frota diária total de 374 veículos. **Entende-se, no entanto, que o cenário apresentado dificilmente irá ocorrer na prática, tendo em vista que possivelmente haverá um controle de horário diário para o fluxo de entrada e saída dos mesmos, e além disso, é esperado que os funcionários e colaboradores que frequentarão o estabelecimento estarão setorizados por turnos de trabalho, não permanecendo em quantidade máxima total no mesmo horário, e que parte deles inclusive se deslocará por meio de transporte público e/ou serviço de condução particular/ fretamento, reduzindo-se, portanto, a quantidade média diária de veículos leves.**

Os maiores fluxos de deslocamento dos veículos leves serão decorrentes, principalmente da entrada e saída de funcionários, setorizados por turnos, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores, principalmente em horário comercial (entre 8h00 e 18h00). Para as operações de carga e descarga, o próprio estabelecimento deverá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo em horários de pico da região do entorno, e possível conflito de fluxos entre os veículos de cada futura empresa que se instalará no empreendimento.

4.5. Transporte Coletivo

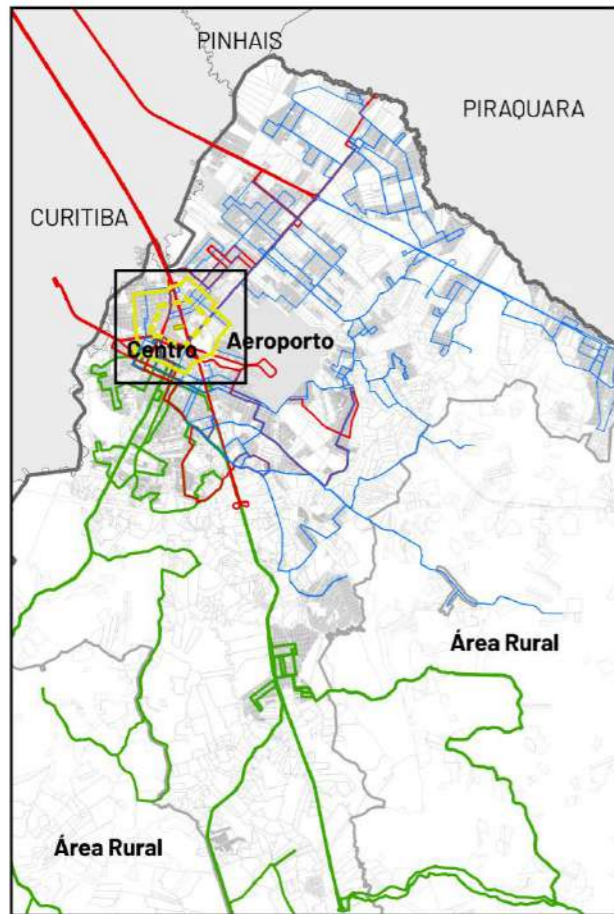
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2025), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2025) e Auto Viação Sanjotur (2025), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - All o empreendimento é atendido por **41 linhas de ônibus**, sendo 9 linhas metropolitanas (Urano/ Guadalupe; Direto São José; Terminal Afonso Pena/ Terminal Boqueirão; Centro São José/ Terminal Boqueirão; Aeroporto/ Terminal Boqueirão; Braga/ Guadalupe nos dois sentidos; Quissisana/ Guadalupe; e São José dos Pinhais/ Guadalupe), 14 linhas urbanas (Terminal Central/ Terminal Afonso Pena nos dois sentidos; PIT Praça da Juventude/ Centro; Quissisana via Pedro Moro; Interbairros 1 e 2; Terminal Central/Jurema; Terminal Central/ Rio Pequeno; Terminal Central/ Aeroporto; Terminal Central/ Murici; Terminal Central/ Monte Libano; e Bairro a Bairro 1, 2 e 3) e 18 linhas rurais (Colônia Rio Grande; Eldorado; Itália; Marcelino; Malhada nos dois sentidos; Cachoeira; Jardim Carmen; São Marcos Rápido; Cotia; Cotia Via Campo Largo nos dois sentidos; Campina Vila Nova; São Domingos; Contenda Direto; São Marcos - Parador; Campo Largo Direto; e Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Os abrigos de ônibus mais próximos estão localizados na própria via de acesso, a Avenida das Torres, a uma distância aproximada de 120 metros do empreendimento.

Figura 26. Abrigos de ônibus mais próximos do empreendimento, na Av. das Torres



(Fonte: Google Street View, 2025)

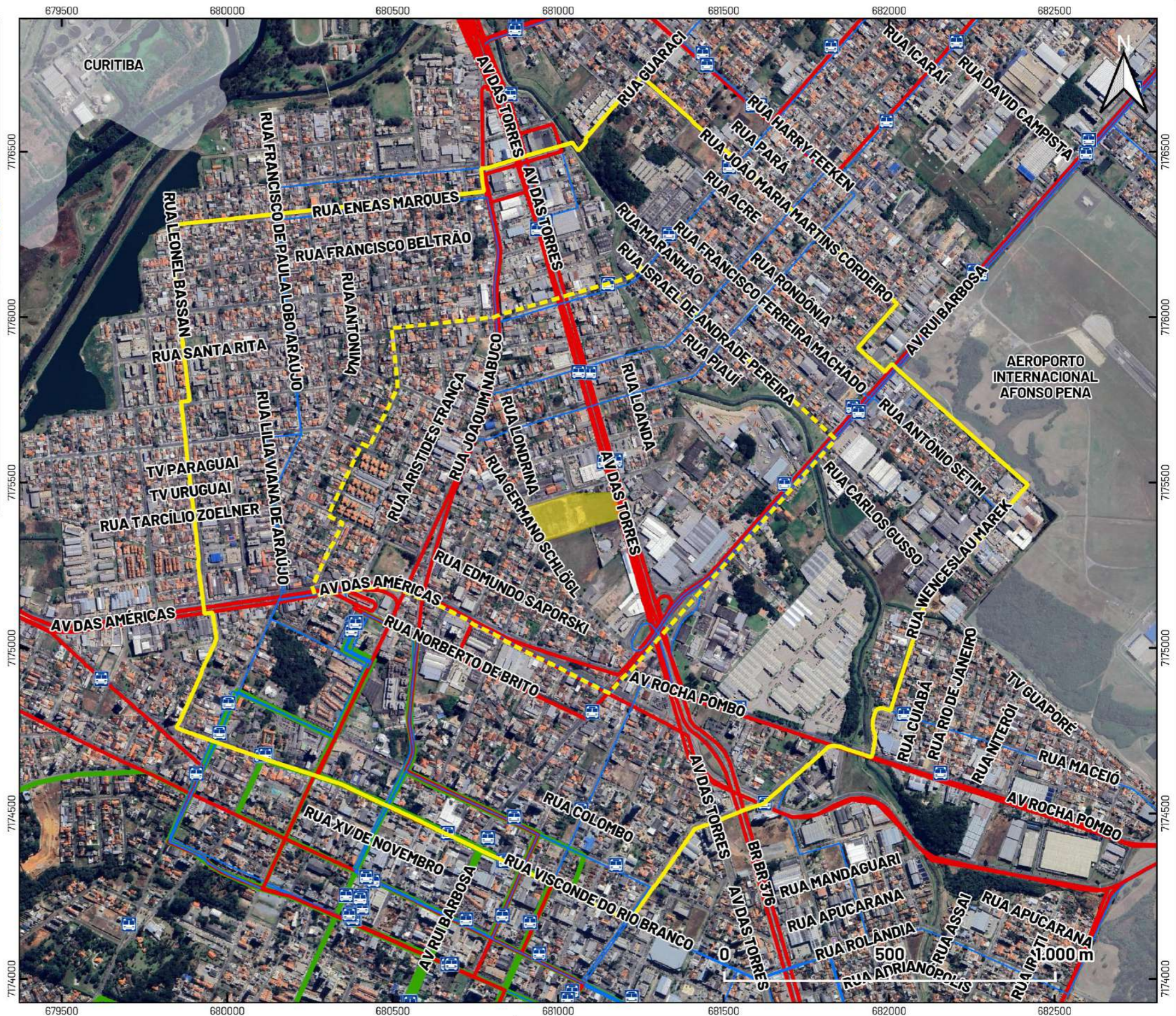


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AI
- Pontos de Ônibus mais próximos
- Linhas de Ônibus
- Urbana
- Metropolitana
- Rural



CENTRO LOGÍSTICO GLOBO - COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3

Avenida das Torres, 2472 - Bairro São Cristóvão - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: imagem aérea do Google Earth (2025), informações da Prefeitura de SJP, Sanjotur e Auto Viação SJP (2018-2025) com elaboração do mapeamento pela Bogoni & Obara Arquitetura, através do aplicativo QGIS (2025)

Bogoni
 Obara
 ARQUITETURA

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

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade classificada como COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3, não há geração de demanda direta por equipamentos educacionais, uma vez que a população vinculada ao empreendimento é composta, em sua maioria, por trabalhadores flutuantes, que permanecem no local apenas durante o turno de trabalho e não têm vínculo residencial com a região.

Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde – UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS. Assim, os trabalhadores do empreendimento, por não residirem necessariamente na área de influência da UBS mais próxima, que neste caso trata-se da **UBS Cidade Jardim**, localizada a aproximadamente 1,6 quilômetros do local, não devem ser considerados como demanda efetiva a esse equipamento.

Portanto, considera-se que o equipamento de saúde que pode ser impactado pelo empreendimento trata-se da **Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24h Afonso Pena**, unidade de saúde de Porte VII, localizada a uma distância de aproximadamente 4,9 quilômetros. A estrutura da UPA conta com 7 consultórios médicos, 15 leitos de observação, incluindo leitos de emergência, equipados com respirador e monitor cardíaco, além de exames laboratoriais de urgência e raio-X digital com funcionamento ininterrupto, 24 horas por dia. A unidade seria capaz de atender eventuais emergências clínicas ou acidentes envolvendo funcionários ou demais frequentadores do empreendimento, ainda que o fluxo gerado por esse tipo de uso comercial e de serviço não represente demanda significativa e continua aos serviços de saúde pública.

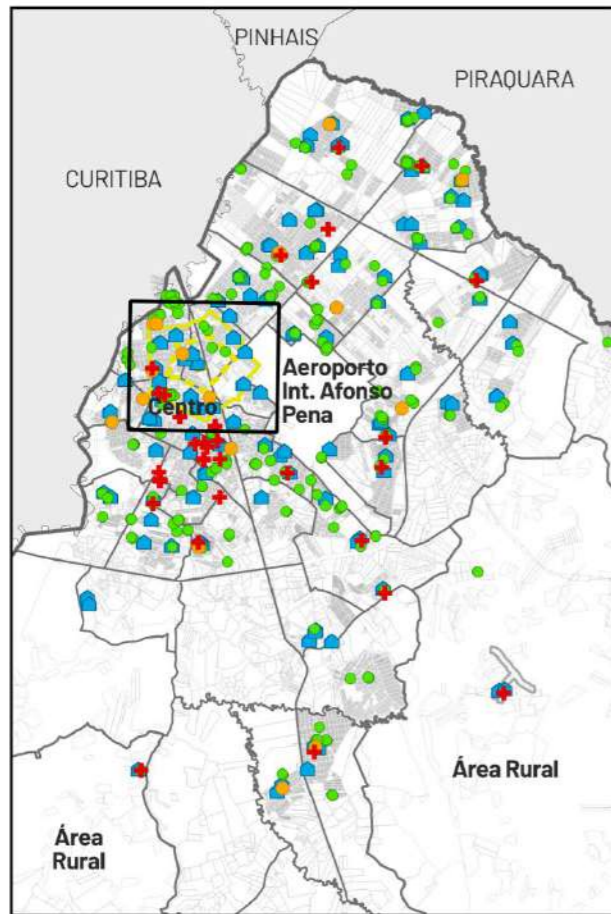
Cabe ainda mencionar que as empresas que se instalarão no local futuramente poderão fornecer planos de saúde particulares aos funcionários contratados, além de manter estrutura interna para primeiros socorros e convênios com serviços particulares de emergência médica, o que tende a minimizar, ainda mais, qualquer impacto sobre os equipamentos públicos de saúde do município. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.

Ainda, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro atualizado da Prefeitura, foram constatados 6 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 1 social (Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Prefeito Francisco Quirino dos Santos), 3 de cunho educacional (Colégio Estadual São Cristóvão; Escola Municipal Padre Pedro Fuss; e Centro Municipal de Educação Especial para Iniciação ao Trabalho – CEMITRA Professora Zophia Petronela Socoloski Sade), e 2 de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade e Parque Infantil do Jardim Santos Dumont I).

Na All do empreendimento, foram identificados 28 equipamentos públicos comunitários, sendo 2 de saúde (Policlínica Infante Juvenil; e Farmácia Básica Central), 2 de cunho social (Conselho Tutelar – Centro; e Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS), 12 de cunho educacional (Escola Estadual Godofredo Machado; Escola Estadual Maria Vidal Novaes; Escola Municipal Professora Genoveva Sicuro de Brito; Escola Municipal Santa Rita; Escola Municipal Maria Robertina Schaffer Trevisan; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Cantiga de Roda; CMEI Martim Afonso de Souza; CMEI Papa João Paulo II; Centro Municipal de Atendimento Especializado – CEMAE Helen Keller; CMAE Anne Sullivan; Escola Municipal de Educação Especial para Surdos

Professora Ilza de Souza Santos; e Centro Estadual de Educação Básica de Jovens e Adultos – CEEBJA), e 12 de esporte e lazer (Praça Missionários do Verbo Divino, contemplada por Quadra Poliesportiva, Pista de Caminhada, Pista de Skate, Academia da Terceira Idade, Academia da Primeira Idade, e Parque Infantil; Bosque da Usina, contemplado por Pista de Caminhada, Academia da Terceira Idade, e Parque Infantil; Centro de Treinamento da Ginástica Rítmica; e Cancha de Futebol de Areia, e Academia da Terceira Idade da Planta José e Palmira Bot).

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

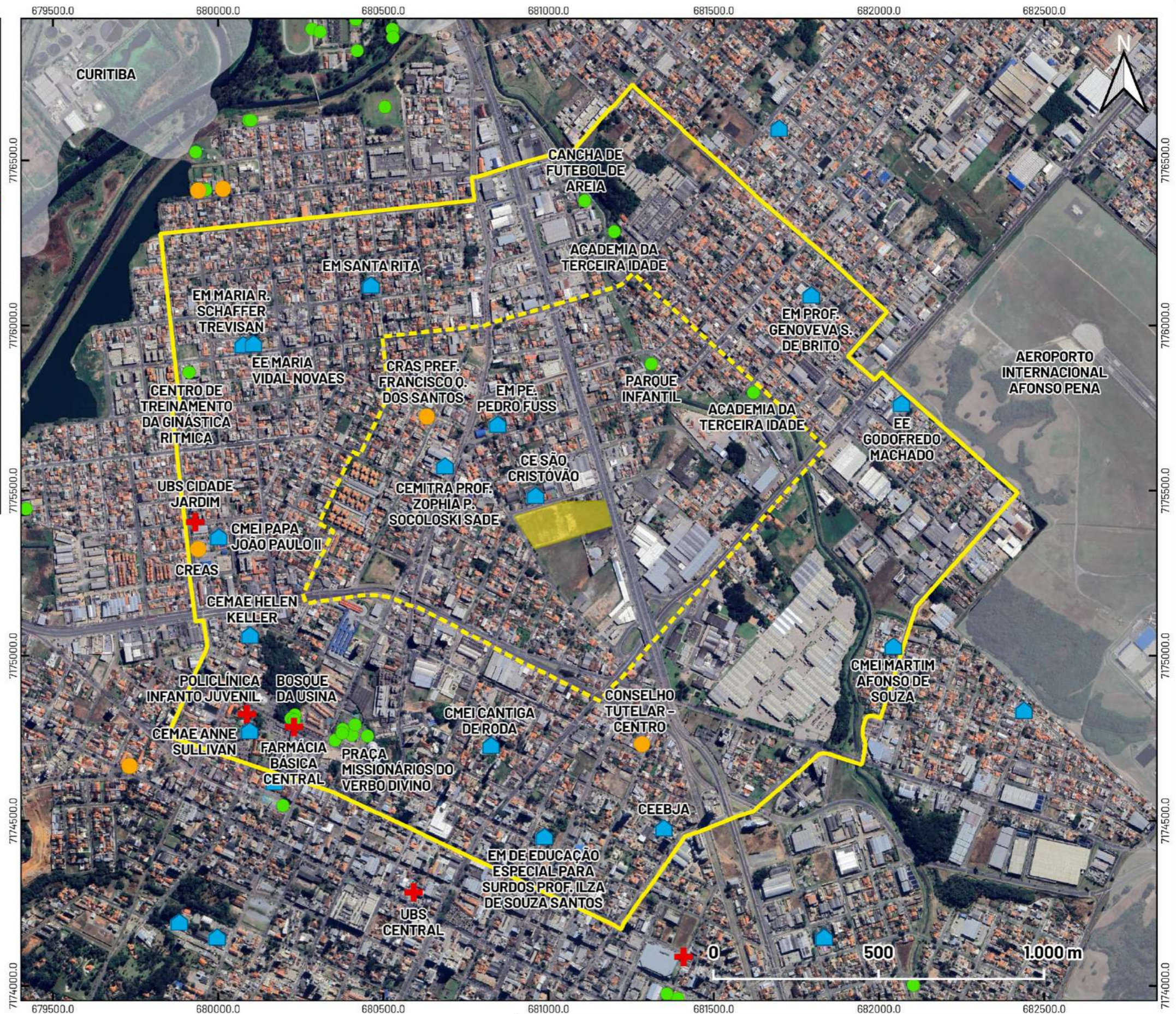


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

-  Lote do Empreendimento
-  Área de Influência Direta - AID
-  Área de Influência Indireta - All
-  Unidades de Saúde
-  Unidades Sociais
-  Unidades de Esportes e Lazer
-  Unidades de Ensino



CENTRO LOGÍSTICO GLOBO - COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3

Avenida das Torres, 2472 - Bairro São Cristóvão - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:12.500

Fonte: imagem aérea do Google Earth (2025), informações da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2025) com elaboração do mapeamento pela Bogoni & Obara Arquitetura, através do aplicativo QGIS (2025)

Bogoni & Obara
 ARQUITETURA

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

41 3081 3300
 41 991 862 828
 41 991 317 575



5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|--|---|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|---|----------|-------------|-------------|-------------------|--|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Supressão da vegetação existente | Redução da diversidade florística | | X | | X | | | X | Não haverá supressão de vegetação para a implantação do empreendimento. | X | | | EMP. | -- |
| Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras | Interferência no trânsito local | | | X | X | | | X | Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais. | X | | | EMPREENDEDOR | Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos. |
| | Geração de Poeira | | | X | X | | | X | Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área. | X | | | EMP. | Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| | Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos | | | X | X | | | X | Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado. | X | | | EMPREENDEDOR | Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos. |
| Terraplenagem | Exposição do solo | | X | | X | | | X | Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra. | | X | | EMPREENDEDOR | Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga. |
| | Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante | | | X | X | | | X | Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem. | X | | | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Sistema de Drenagem | Escoamento superficial das águas pluviais | | X | | X | | | X | Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes. | X | | | EMP. | Fiscalização e acompanhamento da execução. |
| Execução das obras | Geração de Ruídos | | | X | X | | | X | Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 8h00 às 18h00). | X | | | EMP. | -- |
| | Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto | | | X | X | | | X | Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia). | X | | | EMP. | Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| | Geração de efluentes sanitários | | | X | X | | | X | Destinação conforme legislação vigente. | X | | | EMP. + P. PÚBLICO | -- |
| | Geração de empregos temporários diretos e indiretos | X | | | X | | | X | Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município. | | X | | EMP. | -- |

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|--|---|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|--|----------|-------------|-------------|------------------------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Efluentes de Esgoto | Aumento no volume regional de esgotos | | | X | X | | | X | Ligação da rede coletora de esgoto para atender ao empreendimento, conforme atestado pela Sanepar. | | | X | EMP. + P. PÚBLICO | -- |
| Aumento na Demanda por Abastecimento de Água | Aumento da demanda para com a rede pública de água | | | X | X | | | X | Ligação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento, conforme atestado pela Sanepar. | | | X | EMP. + P. PÚBLICO | Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental. |
| Aumento na Demanda por Coleta de Lixo | Aumento de volume de lixo produzido na região | | | X | X | | | X | Armazenamento temporário em local adequado, e separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. | | | X | EMP. + PODER PÚBLICO | -- |
| Demanda por Energia Elétrica | Aumento no consumo de energia elétrica na região | | | X | X | | | X | Ligação da rede de energia elétrica para atender ao empreendimento, atestado pela Copel. | | | X | EMP. + P. PÚBLICO | -- |
| Demanda por Telefonia | Aumento no consumo de telefonia fixa | | | X | X | | | X | Ligação a critério das empresas que se instalarão futuramente no local, e a ser feita por redes particulares de distribuição. | | | X | EMP. | -- |
| Impermeabilização do Solo | Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial | | | X | X | | | X | Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto ao órgão competente. | | | X | EMP. | -- |
| | Permeabilidade do solo | | X | | X | | | X | Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos. | | | X | EMP. | -- |
| Equipamentos Públicos e Comunitários | Equipamentos de Educação | | X | | X | | | X | Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais. | | | X | EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO | -- |
| | Equipamentos de Saúde | | | X | X | | | X | As empresas atuantes no estabelecimento poderão fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas. | | | X | | |
| | Equipamentos Sociais | | X | | X | | | X | Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e colaboradores, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem. | | | X | | |
| | Equipamentos de Lazer | | X | | X | | | X | | | X | | | |

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|------------------------------|--|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|--|----------|-------------|-------------|-------------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Capacidade das Vias Públicas | Aumento no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição | | | X | X | X | | X | Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade. | | | X | EMP. + P. PÚBLICO | -- |
| Estacionamento | Demanda para estacionamento de veículos leves e pesados | | | X | X | | | X | Estacionamento e manobra/ carga/ descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente, em conjunto com a definição pelos órgãos competentes. | | | X | EMP. | -- |
| Acessos | Entradas e saídas de veículos | | | X | X | | | X | Previsão de acessos adequados, e áreas de manobras no interior do lote, conforme demandas exigidas. | | | X | EMP. | -- |
| Transporte Público | Aumento na demanda para transporte público | | | X | X | | | X | Foi identificado que nas áreas de influência o empreendimento é contemplado por 41 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros usuários. | | | X | P. PÚBLICO | -- |

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|--------------------------------|---|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|--|----------|-------------|-------------|-------------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Volumetria | Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade | | X | | X | | X | | Altura máxima de 1 pavimento, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ECS2/ ZR4) da legislação municipal vigente. | | | X | EMP. | -- |
| Iluminação e Ventilação | Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno | | X | | X | | X | | Devido à altura das construções, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região. | | | X | EMP. | -- |
| Patrimônio Histórico | Interferência nas áreas de patrimônio histórico | | X | | X | | X | | Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. | | | X | EMP. + P. PÚBLICO | -- |
| Uso e Ocupação do Solo | Atividade condizente com o entorno da região | X | | | | X | X | | As atividades pretendidas contribuem para a vocação das vias de acesso e do entorno imediato, e respeita o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal. | | | X | EMP. | -- |

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|---------------------------------|---|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|---|----------|-------------|-------------|--------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Emprego | Geração de empregos diretos e indiretos | X | | | X | | X | | Contratação funcionários/ mão-de-obra local; Estímulos ao comércio e serviço existentes na região. | | | X | EMP. | -- |
| Renda | Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos | X | | | X | | X | | Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais. | | | X | EMP. | -- |
| Adensamento populacional | Aumento da densidade populacional | | X | | X | | X | | Por se tratar de usos de COMÉRCIO 1 E SERVIÇO 3, há pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho, caracterizando-as como flutuantes. | | | X | EMPREENDEDOR | -- |
| Valorização Imobiliária | Valorização Imobiliária do entorno próximo | X | | | | X | X | | Atendimento das atividades às empresas do entorno e às outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba, Pinhais e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno imediato para implantação de novas empresas. | | | X | EMPREENDEDOR | -- |

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|---|--|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|---|----------|-------------|-------------|-------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Paisagismo | Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade | | X | | X | | X | | Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo. | | | X | EMP. | -- |
| Ventilação e Iluminação | Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento | | X | | X | | X | | Respeito aos afastamentos mínimos exigidos. | | | X | EMP. | -- |
| Qualidade do Ar | Poluição ou interferência na qualidade do ar local | | | X | X | | X | | Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes. | | | X | EMP. | Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes. |
| Ruído | Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente) | | X | | | X | X | | Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área. | | | X | EMP. | -- |
| Topografia | Cortes de terreno | | | X | X | | X | | Execução de terraplenagem, se necessário, apenas para regularização e nivelamento do solo. | | | X | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Florístico/ Arborização e Faunístico | Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes | | X | | X | | X | | Não haverá supressão de vegetação para a implantação do empreendimento; Implantação de cobertura vegetal e paisagismo para áreas de gramado. | | | X | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Legislações Ambientais | Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais | | X | | X | | X | | Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento. | | | X | EMP. | -- |

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto, caracterizado até o momento como Centro Logístico Globo, destinado às atividades de **Comércio 1 e Serviço 3**, pretende ser implantado em um terreno localizado na porção sudeste do bairro São Cristóvão, Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zoneamento Residencial 4 – ZR4, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, também atingido pelo Eixo de Comércio e Serviço 2 – ECS2, por possuir testada para a Avenida das Torres. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos comerciais e de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, todas as operações serão realizadas em horários diurnos pré-determinados (possivelmente das 8h00 às 18h00 nos dias úteis da semana), dentro do horário comercial, conforme estabelecido pela legislação vigente, e são esperados impactos positivos no desenvolvimento econômico da região, por meio da contratação de mão-de-obra, fornecedores e prestadores de serviços da construção civil locais.

Ademais, deverá ser adotado um conjunto de práticas que busquem minimizar os impactos ambientais a serem gerados pelas obras de construção civil, como o controle e correta manutenção dos maquinários de obra, e o gerenciamento responsável e adequado dos resíduos, com priorização da reutilização de materiais resultantes da própria obra, através do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRCC a ser previamente aprovado junto ao órgão municipal competente. Além disso, estão previstas medidas para evitar impactos no sistema viário local, através da movimentação de cargas e descargas em horários específicos e controlados, reduzindo a interferência no trânsito da região e garantindo uma circulação mais fluida para a população. E conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material serão realizados prioritariamente no interior do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso, e no canteiro de obras deverá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação. Destaca-se ainda, que não haverá a execução de subsolo para o empreendimento pretendido, portanto os impactos decorrentes da fase de limpeza do terreno e terraplanagem serão mínimos.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, incluindo os veículos leves dos funcionários e frequentadores, como os veículos pesados para carga e descarga. Porém, como analisado no decorrer deste Estudo, reitera-se que o uso pretendido é compatível com as atividades já desenvolvidas no entorno imediato, bem como pelas atividades prioritárias pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

Outro impacto positivo refere-se à ocupação de um terreno que atualmente configura um grande vazio urbano, garantindo a sua função social e melhores condições de segurança para os pedestres que circulam no local. Além disso, a atividade entra de encontro às necessidades e

compatibilização com o previsto para a região através do Zoneamento Municipal, com **vocação logística e comercial e localização estratégica, alinhado ao planejamento urbano municipal.**

Tendo em vista a disposição das construções com altura de 1 pavimento e área total de 16.183,79m², a serem implantadas em terreno de 27,078,19m², obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos necessários, pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente nas vias de acesso e do entorno da região não será significativa e, portanto, não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado.

Quanto ao aspecto econômico, **destaca-se a geração de empregos diretos e indiretos, geração de receita tributária e alto implemento da economia local, com vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais**, além da valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

Conforme mencionado, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento populacional, visto que a população que frequentará o local é caracterizada como flutuante, sendo que a maior parte dos funcionários permanecem no local apenas durante o horário comercial ou por turnos de trabalho, e a mesma já gera a demanda de equipamentos nos locais onde reside.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através dos dados apresentados, estimando-se os momentos de ocupação máxima futura do empreendimento, pode-se observar que, dentre os aspectos positivos, no sentido socioeconômico, destacam-se o **potencial de geração de novos empregos e renda à população local, e o incremento de recursos ao Município de São José dos Pinhais**, inclusive por ser implantado em um setor urbano compatível com a instalação das atividades pretendidas.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelas atividades, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado. E consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, estando no local somente no horário de trabalho, e possivelmente os funcionários setorizados por turnos. Ademais, reitera-se que a atividade pretendida condiz com as finalidades importas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) estipulados para a região, e estão **compatíveis** com as atividades já desenvolvidas nas áreas de influência.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos da operação estudada, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município atende a todas as **exigências e índices previstos pelas legislações municipais e estaduais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos**, inclusive por estar localizado em um setor urbano compatível, com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços, além do incremento de contribuição da receita tributária municipal e economia local.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e alguns negativos para sua implantação, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas anteriormente.

ADRIANA MIYUKI OBARA

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

MARVEL ADM. E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 78.994.001/0001-96
Empreendedor

8. RESPONSABILÍVEIS TÉCNICAS PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

Responsável Técnica (Revisão e Coordenação): **ADRIANA MIYUKI OBARA**

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

Arquiteta e Urbanista graduada pela Universidade Federal do Paraná em 2011.

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

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI16359251I00CT001

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Registro de Classe: CAU A 317.032-2

Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário UniDomBosco em 2024.

Pós-graduanda em Arquitetura e Cidades, e Mobilidade Urbana.

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI16359822I00CT001

Colaboração: **INGRID AMORIM DE SOUZA**

Técnica em Edificações graduada pelo Centro Estadual de Educação Profissional de Curitiba – CEEP em 2020.

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDomBosco.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>>. Acesso em: novembro de 2025.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: novembro de 2025.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<https://viacaosaojose.com.br/linhas-urbanas/>>. Acesso em: novembro de 2025.

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

GASPARINI, A. **Atratividade do Transporte de Carga para Pólos Geradores de Viagem em Áreas Urbanas**. Rio de Janeiro: Instituto Militar de Engenharia – Dissertação de Mestrado, 2008.

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP. **Mapa das Diretrizes Viárias Metropolitanas de Curitiba 2023**. Disponível em: <https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2023-06/ctsvmc_rmc_completo_2023_junho.pdf>. Acesso em: novembro de 2025.

INSTITUTO AGRÔNOMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>>. Acesso em: setembro de 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>>. Acesso em: dezembro de 2025.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <<http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>>. Acesso em: novembro de 2025.

METROCARD. **Linhas, tarifas e horários dos ônibus**. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: novembro de 2025.

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/>>. Acesso em: novembro de 2025.

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

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

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

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

OGDEN, K. W. **Urban Goods Movement, a Guide to Policy and Planning.** Editora Ashgate, England-UK, 1992.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: novembro de 2025.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Mapa de Abrangência das UBS.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1L6XjH8mQ3hswcmmG0pMjtRRqxQrTd6E&ll=25.555062933401583%2C-49.203718678304085&z=17>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde.** São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Departamento de Planejamento Territorial e Urbano. Base cartográfica atualizada e dados de equipamentos urbanos,

comunitários, transporte público e sistema viário do Município de São José dos Pinhais fornecidos em mídia digital nos anos de 2018 e 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explore>>. Acesso em: dezembro de 2025.

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

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

1.1 Empresa Contratada

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

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16359251I00CT001
Data de Cadastro: 08/12/2025
Data de Registro: 08/12/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40

Boleto nº 23554603

Pago em: 08/12/2025

2.2 Equipe Técnica

| Nome Civil/Social | CPF | RRT Vinculado | Tipo de Vínculo |
|-------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| ADRIANA MIYUKI OBARA | 046.XXX.XXX-50 | 16359251 | Principal |
| DJENIFER VITÓRIA FRANKE | 111.XXX.XXX-21 | 16359822 | Indicado |

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 78.XXX.XXX/0001-96
Data de Início: 01/09/2025
Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DAS TORRES
Bairro: SÃO CRISTÓVÃO

CEP: 83040300
Nº: 2472
Complemento: IF 06.021.0016.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial



3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para o empreendimento Centro Logístico Globo, cuja atividade é classificada como Comércio 1 e Serviço 3, composto de 30 galpões com 1 pavimento e área total a construir de aproximadamente 16.183,79m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SI16359251I00CT001 | MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA | INICIAL | 08/12/2025 |

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 2025-12-08 23:14:15, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DJENIFER VITÓRIA FRANKE
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 111.XXX.XXX-21
Nº do Registro: 00A3170322

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16359822I00CT001
Data de Cadastro: 09/12/2025
Data de Registro: 09/12/2025

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 23555409 Pago em: 09/12/2025

2.2 Equipe Técnica

| Nome Civil/Social | CPF | RRT Vinculado | Tipo de Vínculo |
|-------------------------|----------------|---------------|-----------------|
| ADRIANA MIYUKI OBARA | 046.XXX.XXX-50 | 16359251 | Principal |
| DJENIFER VITÓRIA FRANKE | 111.XXX.XXX-21 | 16359822 | Indicado |

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$6.000,00

CPF/CNPJ: 78.XXX.XXX/0001-96
Data de Início: 01/09/2025
Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: DAS TORRES
Bairro: SÃO CRISTÓVÃO

CEP: 83040300
Nº: 2472
Complemento: IF 06.021.0016.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para o empreendimento Centro Logístico Globo, cuja atividade é classificada como Comércio 1 e Serviço 3, composto de 30 galpões com 1 pavimento e área total a construir de aproximadamente 16.183,79m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|---------------------------|--|-------------------|-------------------|
| S116359822I00CT001 | MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA | INICIAL | 09/12/2025 |

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2025-12-09 09:52:01, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

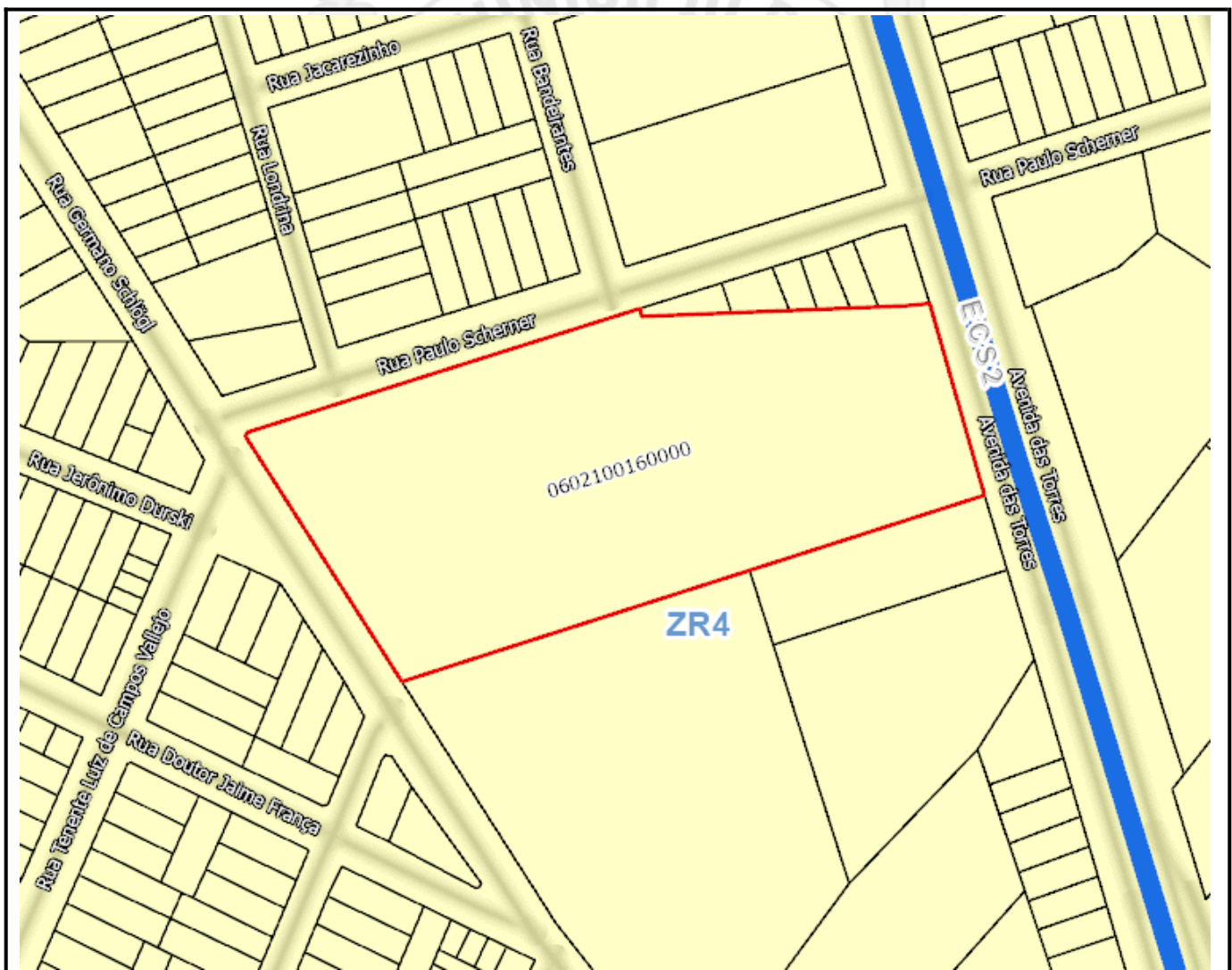
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

CONSULTA AMARELA

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

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA DAS TORRES

Número predial oficial: 2472

Bairro: SÃO CRISTOVÃO

Lote: F

Matrícula: 46346

Loteamento: SUBDIVISAO

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

| | | | |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| NÚMERO: 51 | DATA: 04/03/2020 | CVCO: Sem informação | ANO: Sem informação |
| NÚMERO: 149 | DATA: 13/06/1979 | CVCO: 19 | ANO: 1980 |
| NÚMERO: 237 | DATA: 28/09/1978 | CVCO: 104 | ANO: 1979 |

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

- Altura máxima (nº de pavimentos) - 14
- Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 20
- Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - alta - 250
- Afastamento mínimo de divisas (m) - 3
- Taxa de ocupação máxima (%) - 60
- Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

- Base - 2,5
- Potencial construtivo máximo a receber - 2

Os parâmetros dos Eixos de Comércio e de Serviço são válidos para os primeiros 100,00 metros de profundidade do lote, conforme §6º do Art.6º da Lei Complementar n°107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parcelamento mínimo

- Testada (m) - 20
- Lote mínimo (m²) - 760

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

- Habitação Unifamiliar:** (13),(14),(15)
- Habitação Transitória 1:** (13),(14),(15),(17),(18)
- Comunitário 1:** (13),(19),(21),(22)
- Comunitário 5:** (13),(19),(21),(22)
- Comércio 1:** (13),(19),(20),(21),(22)
- Serviço 1:** (13),(19),(20),(21),(22)
- Industrial 1:** (13),(19),(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar n°107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

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

Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

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

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

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

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

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

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

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 §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

(30). 3,00m para terrenos com testada para vias com caixa igual ou superior a 16,00m / 5,00 m para os terrenos com testada para vias com caixa inferior a 16,00m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

1. Os protocolos abertos a partir de 17/06/2022, início da vigência da Lei Complementar nº 152/2022, deverão observá-la integralmente. Os imóveis fora da área de abrangência desta Lei (externos à Macrozona de Ocupação Prioritária e à BR 116) e/ou com mais de 10.000m² de área ou 200m de divisa deverão ser avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.
2. As Diretrizes Viárias do Município, definidas pela Lei Complementar nº 152/2022 - Lei do Sistema Viário do Município - são consideradas faixas não edificáveis.
3. A nomenclatura da Diretriz Viária é definida pelo código (abreviatura do bairro), seguido do número identificador e da largura da caixa da via em metros.
4. Todos os atingimentos viários deverão ser representados nos processos de licenciamentos de obra e/ou parcelamento do solo, devidamente cotados (larguras, raios, distâncias a vértices/perpendiculares) e demarcados em prancha como "Projeção de Futuro Alinhamento Predial" nos casos de alargamento e "Faixa não Edificável – Diretriz Viária" nos casos de prolongamento viário.
5. Os processos e empreendimentos enquadrados no artigo oitavo da Lei Complementar nº 152/2022 estarão sujeitos, além da demarcação da faixa não edificável, à solicitação de doação, abertura e/ou implantação das diretrizes viárias.
6. O imóvel pode ainda ser atingido por Diretriz Viária Metropolitana definida no Plano de Desenvolvimento Integrado de 2006 – PDI, ou outro que o substitua, desenvolvido pela Coordenação da Região Metropolitana de Curitiba, cabendo ao proprietário ou empreendedor consultar aquele órgão
7. Os imóveis com Diretrizes Viárias paralelas e tangentes às Linhas de Transmissão de Energia Elétrica (LT) devem reservar faixa não edificável considerando metade da medida indicada em lei para cada lado do limite da faixa de segurança da LT. Para a definição da posição da diretriz o proprietário deverá consultar a concessionária competente (COPEL) quanto à faixa de segurança e então apresentar o parecer durante o processo de licenciamento de obra e/ou de parcelamento do solo.
8. Em caso de dúvidas, consultar a Divisão de Infraestrutura Urbana do DPTU/SEMU através de protocolo geral, plantão técnico (dias úteis, das 9h às 11h), email divinfra@sjp.pr.gov.br ou telefone 3381-6635/ 3381-6915.

AERÓDROMOS

Este imóvel está contido na área de proteção do Aeródromo Afonso Pena (SBCT), devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea (conforme Portaria nº 957/GC3, de 09/07/2015 do Ministério da Aeronáutica - artigo 110) sendo, no caso, junto ao DECEA - CINDACTA II - Aeroporto do Bacacheri - Curitiba/PR (disponível em www.decea.gov.br/aga).

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.021.0016.0000

Data: 07/03/2025

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Urbanismo

Atingido por Gasoduto. Consultar Concessionária

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

AO REQUERENTE:

LEONARDO DE SOUZA HAMES

Em resposta ao protocolo 202405215916325393

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202405215916325393 da Inscrição Imobiliária 06.021.0016.0000, em reunião do dia 22 de maio de 2024, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido quanto ao uso de permissível para permitido – comércio e serviço – para aprovação de construção de condomínio de barracões com 31 unidades e área total construída de 16.217,55m². OBS: condicionado a aprovação de EIV.

Em, 22 de maio de 2024.

(assinatura digital consta no rodapé)

Lucas Grubba Pigatto

Presidente do CMPDU





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
R. VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F 002447759-15

REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRÍCULA N.º 46.346

RUBRICA

IMÓVEL: Um terreno designado lote "F", com a área de 27.078,19m², situado no lugar denominado Ressaca, quadro urbano desta cidade medindo 116,80 metros de frente para a rua Germano Schlogel; pelo lado esquerdo de quem da rua Germano Schlogel, olha o lote, mede 158,60 metros e 7,06 metros de frente para a rua Paulo Scherner, 2,00 metros de frente para a rua Bandeirantes, 33,70 metros de frente para a rua Paulo Scherner, 11,00 metros limita com o lote 07 da quadra 07 da Planta Vila Palmira e 77,24 metros limita com os lotes 07, 06, 05, 04, 03, 02, 01 da quadra 07 da planta Vila Palmira; pelo lado direito mede 244,00 metros e limita com Nabor Follador, em seguida com Carlos e Maria Socacheski; no outro lado mede 80,00 metros de frente para a avenida das Torres. Lote esse oriundo da unificação dos lotes 08 da quadra 07 da Planta Vila Palmira e dos lotes nrs. 3 e 3-A situados no lugar Ressaca nesta cidade, contendo as seguintes benfeitorias: a)-um barracão destinado a industria e comércio, com a área global de 5.160,50m², situado na rua Germano Schlogel esquina rua Paulo Scherner nº 201, conforme AV.2; b)- um prédio destinado à indústria com a área global de 360,00m², conforme AV.4; c)-um prédio destinado a industria com a área global de 360,00m².(ampliação), conforme AV.5 da matrícula nº 7.646. **PROPRIETÁRIA:** METALGRÁFICA TRIVISAN S/A., com sede social nesta cidade, na rua Germano Schlogel, nº 201, Vila Palmira, inscrita no CGC/MF sob nº 76.497.981/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado neste Cartório sob nrs. 01 da matrícula 7.646, em data de 19.09.78, 02 da matrícula nº 4.046 em data de 20.11.87 e nº 01 da matrícula nº 36.651 em data de 22.07.87, todas do livro 2. - São José dos Pinhais, 19 de outubro de 1992. - *Arnaldo Vosgerau* Oficial

AV.1-46.346: Protocolo nº 083.294 de 27/07/2004. De conformidade com o Ofício ARF/SJP nº 119/2004, datado de 20 de julho de 2004 da Agência da Receita Federal desta Cidade, que fica arquivado em Cartório e, nos termos do § 5º do Artigo 64 da Lei 9.532 de 10/12/1997, o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, conforme Extrato de Bens e Direitos do Contribuinte Metalgrafica Trivisan S/A. São José dos Pinhais, 28 de julho de 2004. - *Arnaldo Vosgerau* Oficial.

R.2-46.346: Protocolo nº 092.038 de 10/04/2006. De conformidade com o Ofício nº 684/06 datado de 28/03/06 assinado pelo Dr. Ivo Faccenda - Juiz de Direito expedido nos autos 1233/05 de Execução, movida por Anigert Participações Ltda., contra Metalgráfica Trivisan S/A., em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade e Termo de Penhora que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: a executada. Apresentou Guia quitada do Funrejus no valor de R\$-273,00 sob nº 198/115 11160-1. Custas-VRC 1.293,60 = R\$136,80. São José dos Pinhais, 25 de maio de 2006. - *Arnaldo Vosgerau* Oficial.

AV.3-46.346: Protocolo nº 099.575 de 31/08/2007. Nos termos do Ofício nº ARF/SJP 378/2007 datado de 14/08/07 da Agencia da Receita Federal do Brasil em São José dos Pinhais, que fica arquivado em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento da AV.1 retro. São José dos Pinhais, 03 de setembro de 2007. - *Arnaldo Vosgerau* Oficial.

AV.4-46.346: Protocolo nº 102.860 de 20/02/2008. De conformidade com o Ofício 471/2008-AP, datado de 20/02/2008, expedido nos autos de Execução sob nº 1233/2005 da 2ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do R.2 retro.

MATRÍCULA Nº 46.346

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

CNM 079970.2.0046346-69

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

Para mais informações consulte o site www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

| | |
|---------------------|----------|
| ASSINATURA | DATA |
| <i>M. V. Soares</i> | 46.346/2 |

CNM 079970.2.0046346-69

CONTINUAÇÃO

aditivo de cédulas), por este Aditivo são feitas correções no termo aditivo constante da AV.7 retro, seguintes: - Após a averbação do referido termo, o mesmo não foi implantado no sistema do banco devido as irregularidades no preenchimento dos campos II e III. A taxa de juros do contrato inicialmente deveria ser 1,50% a. m. e 19,56 % a.a., mas, o item II.4 foi incorretamente preenchido com as características da operação atual, sendo que o correto seria preenchê-lo conforme o contrato original e mencionar a alteração da taxa de juros no item I das "Premissas". Devido a uma renegociação comercial, a taxa de juros não será mais alterada, devendo manter-se a mesma do contrato original, ou seja, 1,26% a.m. e 18,21% a.a. O presente aditivo está implantado no sistema do banco, conforme o fluxo descrito no item 2.(v) das "Premissas", a uma taxa de 1,26% a.m. e 18,21% a.a. O objetivo de sua emissão é substituir as informações contidas no aditivo averbado em 11/11/2011, de tal forma que as características da operação implantada estejam de acordo com o formalizado na cédula objeto do R.5 retro. Custas-VRC 315 = R\$44,41. São José dos Pinhais, 12 de dezembro de 2011.-
M. V. Soares Oficial Designada.

AV.9-46.346:- Protocolo nº 135.777 de 04/05/2012. Conforme instrumento particular de aditamento nº 237, firmado pelas partes em 23 de abril de 2012, ficando uma via arquivada em Cartório, (arquivo de aditivos de cédulas) por este Aditivo e na melhor forma de direito, as partes avencam aditar a Cédula objeto do R.5, AV.7 e 8 retro, para constar: - (i)- A realocação das parcelas cujos vencimentos originais seriam nas datas de 14/03/2012, 14/06/2012, 14/09/2012 e 14/12/2012, para o final do fluxo de pagamentos, razão pela qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 14/09/2017, 14/12/2017, 14/03/2018 e 14/06/2018. (ii)- A prorrogação do prazo de vencimento da Cédula, alterando-se a data de vencimento para 14/06/2018. (iii)- Em decorrência da incorporação mencionada acima, o saldo devedor da Cédula objeto deste registro, representa nesta data (data de assinatura do aditivo), o valor de R\$-7.898.521,20 (sete milhões, oitocentos e noventa e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e vinte centavos). (v)- Diante das alterações, passará a vigorar o fluxo de pagamento devidamente transcrito no DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS, sendo a parcela 001 com vencimento em 14/03/2013, no valor total de R\$-413.712,77 e a última ou seja, a 022 com vencimento em 14/06/2018, no valor total de R\$-956.187,11. Das Condições Gerais:- Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo este irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. As garantias constituídas na Cédula e/ou vinculadas à mesma permanecerão em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas pela Emitente e pelos avalistas na cédula e no aditivo. Os avalistas da cédula comparecem também neste aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na cédula e neste aditivo. As avencas deste Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula objeto deste registro, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. Custas-VRC 315 = R\$44,41. São José dos Pinhais, 04 de maio de 2012.-
M. V. Soares Oficial Designada.

AV.10-46.346:- Protocolo nº 151.570 de 11/12/2013. Conforme Certidão datada de 04/12/2013 do Cartório Distribuidor desta Cidade e requerimento datado de 06/12/2013, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0019234-85.2013.8.16.0035** (Distribuição nº 5736 livro 62) em trâmite na 3ª Vara Cível desta Cidade, em que é requerente AAP Atlântico Agropastoril Ltda - CNPJ/MF 78.375.508/0001-61 e requerido Metalgráfica Trivisan S/A - CNPJ/MF 76.497.981/0001-96. Valor da causa R\$-459.612,44. Funrejus pago no valor de R\$-817,80 em data de 06/01/2014 conforme Guia 13032833430212700. Custas-VRC 1.294 = R\$182,45. São José dos Pinhais, 09 de janeiro de 2014.-
M. V. Soares Oficial Designada.

SEGUIE NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

CONTINUAÇÃO

AV.11-46.346- Protocolo nº 154.672 de 22/04/2014. Conforme Certidão datada de 22/04/2014 do Cartório Distribuidor desta Cidade e requerimento datado de 16/04/2014, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0006476-40.2014.8.16.0035** (Distribuição nº 1626 livro 63) em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade, em que é requerente UNI Combustíveis Ltda - CNPJ/MF 76.994.177/0001-12 e requerido, Metalgráfica Trivisan S/A - CNPJ/MF 76.497.981/0001-96. Valor da causa R\$-24.772,99. Funrejus pago no valor de R\$-49,55 em data de 28/04/2014 conforme Guia 14010526030212700. Custas-VRC 1.095,60 = R\$172,00. São José dos Pinhais, 02 de maio de 2.014. *Y. V. V. V.* Oficial Designada. --.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: IbvGb . KigAa . ikQLI - c28fq . WA65
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.12-46.346- Protocolo nº 170.096 de 20/11/2015. Nos termos do Mandado datado de 16/12/2013 e Auto de Penhora datado de 16 de janeiro de 2.014 expedidos nos autos 0019234-85.0013.8.16.0035 de Ação de Execução de Título Extrajudicial, autor AAP - Atlântico Agropastoril Ltda, réu Metalgráfica Trivisan S/A, em trâmite na 3ª Vara Cível desta Cidade, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **REGISTRA-SE a PENHORA efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim.** Funrejus: recolhido conforme consta da AV.10 (averbação da existência da referida ação). Custas-VRC 1.293,60 = R\$216,03. São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2.015. *Y. V. V. V.* Oficial Designada. --.

AV.13-46.346- Protocolo nº 170.123 de 20/11/2015. Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237, firmado pelas partes em 28 de abril de 2014, ficando uma via arquivada em Cartório, (arquivo de aditivos de cédulas) por este Aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a Cédula objeto do R.5, AV.7, 8 e 9 retro, para constar a Realocação das Parcelas: Ficam realocadas as parcelas com vencimentos nas datas 14/03/2014 e 14/06/2014 para o final do fluxo de pagamento em vigor, razão pela qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para as datas de 14/09/2018 e 14/12/2018, portanto, passando a valer, a partir da data do Aditivo, as seguintes condições de pagamento devidamente transcritos no DEMONSTRATIVO GERAL DAS PARCELAS, sendo a parcela 001 com vencimento em 14/09/2014, no valor total de R\$-413.712,77 e a última ou seja, a 018 com vencimento em 14/12/2018, no valor total de R\$-821.461,30. O valor do saldo devedor da Emitente representa na data do aditivo, o valor de R\$-8.877.504,70. Das Condições Gerais:- Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretroatável para todos os fins e efeitos de direito. As garantias constituídas na Cédula, no aditivo e/ou no instrumento a ela vinculadas, permanecerão em pleno vigor até a final e integral liquidação de todas as obrigações assumidas na cédula, no aditivo e/ou no instrumento a ela vinculada pela Emitente e pelos avalistas na cédula e no aditivo. O avalista Francisco Trevizan - CPF/MF 002.446.359-00 e Cônjuge Marli Bassetti Trevizan - CPF/MF 034.212.649-02, da cédula comparecem também neste aditivo, na condição de devedores solidários, declarando-se cientes e de pleno acordo com todos os seus termos e condições, responsabilizando-se incondicionalmente com a Emitente pelo cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias ou não, por ela assumidas na cédula e neste aditivo. As avenças deste Aditivo não importam novação das obrigações estabelecidas na Cédula. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula objeto deste registro, inclusive as garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este Aditivo. **Obs.:- Apresentaram declaração firmada pelo Banco Bradesco S/A, constando que tem ciência das ações constantes das AV.10 e 11 desta matrícula, que fica arquivada em Cartório juntamente com o referido aditivo.** Custas-VRC 630 = R\$105,21. São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2.015. *Y. V. V. V.* Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: RUU1b . KixJO . i961J - c78fq . WA08
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

SEGUIE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

MÚLTIPLA
M. S. Vasquez

FICHA
46.346/3

CONTINUAÇÃO

AV.14-46.346- Protocolo nº 171.929 de 03/02/2016. Nos termos do Documento 0.105.298/2016 datado de 26 de janeiro de 2016 que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado como constituição de capital nos autos 78241-2006-670-09-00-9 de 02/10/2006 - CNJ 7824100-10.2006.5.09.0670 - Ação de Indenização, autor Maria Doraci Alves Siqueira e outros (1), réu Trivizan Empreendimentos Imobiliários S/A e outros (1), em trâmite na 01ª Vara do Trabalho desta Cidade. Valor da Constituição de Capital R\$-141.565,27 atualizado até 31/01/2016. São José dos Pinhais, 05 de fevereiro de 2.016. *M. S. Vasquez* Oficial Designada.....

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:hkrzb . kix6N . iNtL3 - c88fq . WAhY
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.15-46.346- Protocolo nº 173.518 de 08/04/2016. Nos termos da Certidão datada de 18/03/2016 expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Cidade e requerimento datado de 23/03/2016 que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) conforme Artigo 615-A de CPC e/ou Artigo 828 NCCP - Lei 11.385/06 - **AVERBA-SE** a existência dos autos 0009718-70.2015.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, requerente Taipa Securitizadora S/A, requeridos Eudet Maria Follador Trevisan, Metalgrafica Trivisan S/A e Marli Basseti Trevisan. Valor da Causa R\$-69.644,27. Funrejus pago no valor de R\$-139,29 em data de 11/04/2016 conforme Guia 24000000001446122-0. Custas-VRC 1.293,60 = R\$235,43. São José dos Pinhais, 15 de abril de 2.016. *M. S. Vasquez* Oficial Designada.....

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:4cc1b . Kivvb . i2yL3 - cs8fq . WA1h
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.16-46.346- Protocolo nº 175.043 de 01/06/2016. De conformidade com o Ofício 661/2016 datado de 31/05/2016 e demais documentos expedidos nos autos de Execução de Título Extrajudicial promovida por Uni Combustíveis Ltda contra Metalgráfica Trivisan S/A nº 0006476-40.2014.8.16.0035, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **REGISTRA-SE** a **PENHORA** que recaiu apenas aos direitos que a executada detém sobre o imóvel desta matrícula, eis que o bem se encontra alienado ao Banco Bradesco S/A. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. Funrejus recolhido conforme consta da AV.11 desta matrícula. São José dos Pinhais, 07 de junho de 2.016. *M. S. Vasquez* Oficial Designada.....

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:597tg . XZfdw . rV6qJ - ANwGA . GwXkZ
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.17-46.346- Protocolo nº 175.583 de 20/06/2016. Conforme Ofício nº 514/2016 datado de 24 de maio de 2.016 expedido nos autos 0019234-85.2013.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, exequente AAP - Atlântico Agropastoril Ltda, executado Metalgrafica Trivisan S/A, em trâmite na 3ª Vara Cível desta Cidade, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO Nº 12** desta matrícula. São José dos Pinhais, 21 de junho de 2.016. *M. S. Vasquez* Oficial Designada.....

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº:REp4F . 8R10x . Q56q6 - h5p8A . 9qUKU
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.18-46.346- Protocolo nº 175.790 de 28/06/2016. De conformidade com o requerimento firmado por Taipa Securitizadora S/A., devidamente representada, em data de 13/06/2016 que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE** o **cancelamento da Av.15** supra. Custas-VRC 378 = R\$68,79.- São José dos Pinhais, 06 de julho de 2016. *M. S. Vasquez* Oficial Designada.....

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: Lb5fK . MGovd . vA6q6 - h5W9A . 2ypM8
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

SEQUE NO VERSO

CNM 079970.2.0046346-69

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

ri digital
Página: 5/8



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WV7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

CONTINUAÇÃO

R.19-46.346- Protocolo nº 177.373 de 19/08/2016. Conforme requerimento datado de 19/08/2016, anexado ao processo de pedido de intimação (protocolo 173.322) e demais documentos que ficam arquivados em Cartório (arquivo de papéis) e nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97 - **REGISTRA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na Comarca de Osasco - São Paulo, devidamente representado. Inscrição Imobiliária: 06.021.0016.000.01. ITBI/2016 pago sobre o valor da Base de Cálculo de R\$ 15.140.000,00, conforme guia nº 43178 em 19/08/2016. Funrejus pago R\$30.280,00, em 24/08/2016 conforme Guia 24000000001847510-1. "Emitida a DOI".- Custas-VRC 4.312 = R\$784,78. São José dos Pinhais, 26 de agosto de 2016. *M. S. Soares* Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: GttJp . PWhdW . 7I6qJ - ANrGA . k7XAx
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.20-46.346- Protocolo nº 178.444 de 04/10/2016. Nos termos do Ofício 1078/2016 datado de 03/10/2016 expedido nos autos 0019234-85.2013.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, exequente AAP - Atlântico Agropastoril Ltda, executado Metalgráfica Trivisan S/A, terceiro Banco Bradesco S/A em trâmite na 3ª Vara Cível desta Cidade, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA AV.10** desta matrícula. São José dos Pinhais, 05 de outubro de 2016. *M. S. Soares* Oficial Designada

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: xWuNM . y366M . Zx6q6 - h5N3A . tmADx
Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

R.21-46.346 - Protocolo 195.230 de 27/06/2018 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação datada 26/06/2018, expedida pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, extraída dos autos 0020283-59.2016.8.16.0035 de Ação de Autofalência de Metalgráfica Trivisan S/A, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar que o imóvel descrito nesta matrícula foi **ARREMATADO por MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 78.994.001/0001-96, com sede e foro na Rua Liberato Bittencourt, 1577, Estreito, Florianópolis-SC. Valor da Arrematação: **R\$ 20.020.000,00 (vinte milhões e vinte mil reais)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 4a33.7a0a.b428.22a2.e9dd.686b.4c65.3f9a.b74e.a1c2. ITBI nº 57088 (recolhido em 11/06/2018, sobre a quantia de R\$ 20.020.000,00). Recolhido o FUNREJUS em 28/06/2018, no valor de R\$ 5.480,43, conforme guia nº 14000000003737823-1, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: VRC 4.312 = R\$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de julho de 2018. *M. S. Soares* Oficial - (RP/K)

AV.22-46.346 - Protocolo 208.537 de 10/09/2019: **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do Ofício nº 3173/2019, datado de 05/09/2019, expedido pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Gusso - Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), extraído do processo 0020283-59.2016.8.16.0035, faço constar o cancelamento da Existência de Ação constante na AV.6 da presente matrícula. Emol.: VRC 315 = R\$ 60,80. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2019. *M. S. Soares* Oficial. - (LF/AK)

AV.23-46.346 - Protocolo 208.537 de 10/09/2019: **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do Ofício nº 3173/2019, datado de 05/09/2019, expedido pela Drª Mariana Gluszcynski Fowler Gusso - Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), extraído do processo 0020283-59.2016.8.16.0035, faço constar o cancelamento da Existência de Ação constante na AV.11 da presente matrícula. Emol.: VRC 459 = R\$ 88,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2019. *M. S. Soares* Oficial. - (LF/AK)

Continua na folha 4

SEQUE



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VV7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

RUBRICA
Oliveria

FICHA
46.346 / 4

CONTINUAÇÃO

AV.24-46.346 - Protocolo 208.537 de 10/09/2019: **CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Nos termos do Ofício nº 3173/2019, datado de 05/09/2019, expedido pela Drª Mariana Glusczyński Fowler Gusso - Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), extraído do processo 0020283-59.2016.8.16.0035, faço constar o cancelamento da Existência de Ação constante na AV.14 da presente matrícula. Emol.: VRC 1.078 = R\$ 208,05. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2019. *Oliveria* Oficial. (LF/AK)

AV.25-46.346 - Protocolo 208.537 de 10/09/2019 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Nos termos do Ofício nº 3173/2019, datado de 05/09/2019, expedido pela Drª Mariana Glusczyński Fowler Gusso - Juíza de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de Curitiba-PR, aqui arquivado (mandados), extraído do processo 0020283-59.2016.8.16.0035, faço constar o cancelamento do R.16-46.346. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: VRC 459 = R\$ 88,59. Dou fé. São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2019. *Oliveria* Oficial. (LF/AK)

AV.26-46.346 - Protocolo 208.970 de 25/09/2019 - **COMPLEMENTAÇÃO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, Certidão de Demolição nº 1217/2019, constante na AV.27-46.346 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser 06.021.0016.0000.01. Emol. (Tabela XIII, item II, "a"): VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2019. *Oliveria* Oficial. (VP/N)

AV.27-46.346 - Protocolo 208.970 de 25/09/2019 - **DEMOLIÇÃO** - Nos termos do Requerimento datado de 18/09/2019, Certidão de Demolição nº 1217/2019 datada de 09/09/2019 expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, CND 002142019-88888980 emitida em 24/09/2019, válida até 22/03/2020, aqui arquivados, faço constar a demolição da edificação com 5.880,50 m², existente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Recolhido Funrejus em 03/10/2019 no valor de R\$ 40,00 conforme guia 14000000005120830-5, aqui arquivada. Emol.: VRC 60 = R\$ 11,58. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de outubro de 2019. *Oliveria* Oficial. (VP/N)

AV.28-46.346 - Protocolo 210.708 de 13/11/2019 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 07/11/2019, aqui arquivado (papéis), faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.5-46.346, e dos aditivos dela decorrentes constantes nas averbações 7, 8, 9 e 13 da presente matrícula. Emol.: VRC 2.156 = R\$ 416,11. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de dezembro de 2019. *Oliveria* Oficial. (FAS/AK)

R.29-46.346 - Protocolo 210.708 de 13/11/2019 - **LOCACÃO/CLÁUSULA DE VIGÊNCIA** - Nos termos do Requerimento datado de 09/07/2019, contrato por instrumento particular de locação, firmado em 17/06/2019 e dos demais documentos aqui arquivados, faço constar que MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **DA EM LOCAÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula em favor de **HAVAN LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 79.379.491/0001-83, com sede e foro na Rodovia Antonio Heil, 200, Centro, Brusque-SC. Valor do aluguel: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Prazo: 25 (vinte e cinco) anos, com início em 17/06/2019, renovável automaticamente por mais 10 (dez) anos, caso a locatária não notifique a locadora. Forma de reajuste: a cada 12 (doze) meses pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M. Com os demais termos e condições constantes do referido contrato. Funrejus recolhido o valor de R\$ 5.728,68 em 22/07/2019, conforme guia nº 14000000004885483-8, aqui arquivada. Emol.: VRC 1.293,60 = R\$ 249,67. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de dezembro de 2019. *Oliveria* Oficial. (FAS/AK)

AV.30-46.346 - Protocolo 210.708 de 13/11/2019 - **LOCACÃO/CLÁUSULA DE PREFERÊNCIA** - Nos termos do título mencionado no R.29-46.346, faço constar o direito de preferência em favor de **HAVAN LOJAS DE DEPARTAMENTOS LTDA**, nos termos artigo 8º da Lei 8.245/91 e artigo 167, inciso II, item 16 da Lei 6.015/73. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Funrejus recolhido o valor de R\$ 5.728,68 em 22/07/2019, conforme guia nº 14000000004885483-8, Continua no verso

CNM 079970.2.0046346-69

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

Protocolo de Registro de Imóveis
R. São José dos Pinhais

ridigital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7ZS-93DN3-FGUAB-2CLTD>

CONTINUAÇÃO

aqui arquivada. Emol.: VRC 646,80 = R\$ 124,83. Dou fé. São José dos Pinhais, 10 de dezembro de 2019.
Oficial.- (FAS/AK)

AV.31-46.346 - Protocolo nº 215.296 de 19/05/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO/PREFERÊNCIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Distrato e Outras Avenças, firmado em 05/05/2020, e demais documentos, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da locação constante da **AV.30-46.346**. Emol.: R\$ 124,83 VRC 646,80. ISS: R\$ 2,4966. Fundep: R\$ 6,2415. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de junho de 2020. Oficial. (FAS-DB)

AV.32-46.346 - Protocolo 215.296 de 19/05/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO/VIGÊNCIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Distrato e Outras Avenças, firmado em 05/05/2020, e demais documentos, aqui arquivados, faço constar que fica sem efeito a locação constante do **R.29-46.346**. Emol.: R\$ 124,83 VRC 647,00. ISS: R\$ 2,4966. Fundep: R\$ 6,2415. Dou fé. São José dos Pinhais, 17 de junho de 2020. Oficial. (FAS-DB)

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.

A presente certidão, referente à matrícula nº 46.346, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 50,17 Selo: R\$ 11,50. Funrejus: R\$ 12,54. ISS: R\$1,04. Fundep: R\$ 2,48.

São José dos Pinhais, 20 de agosto de 2025.

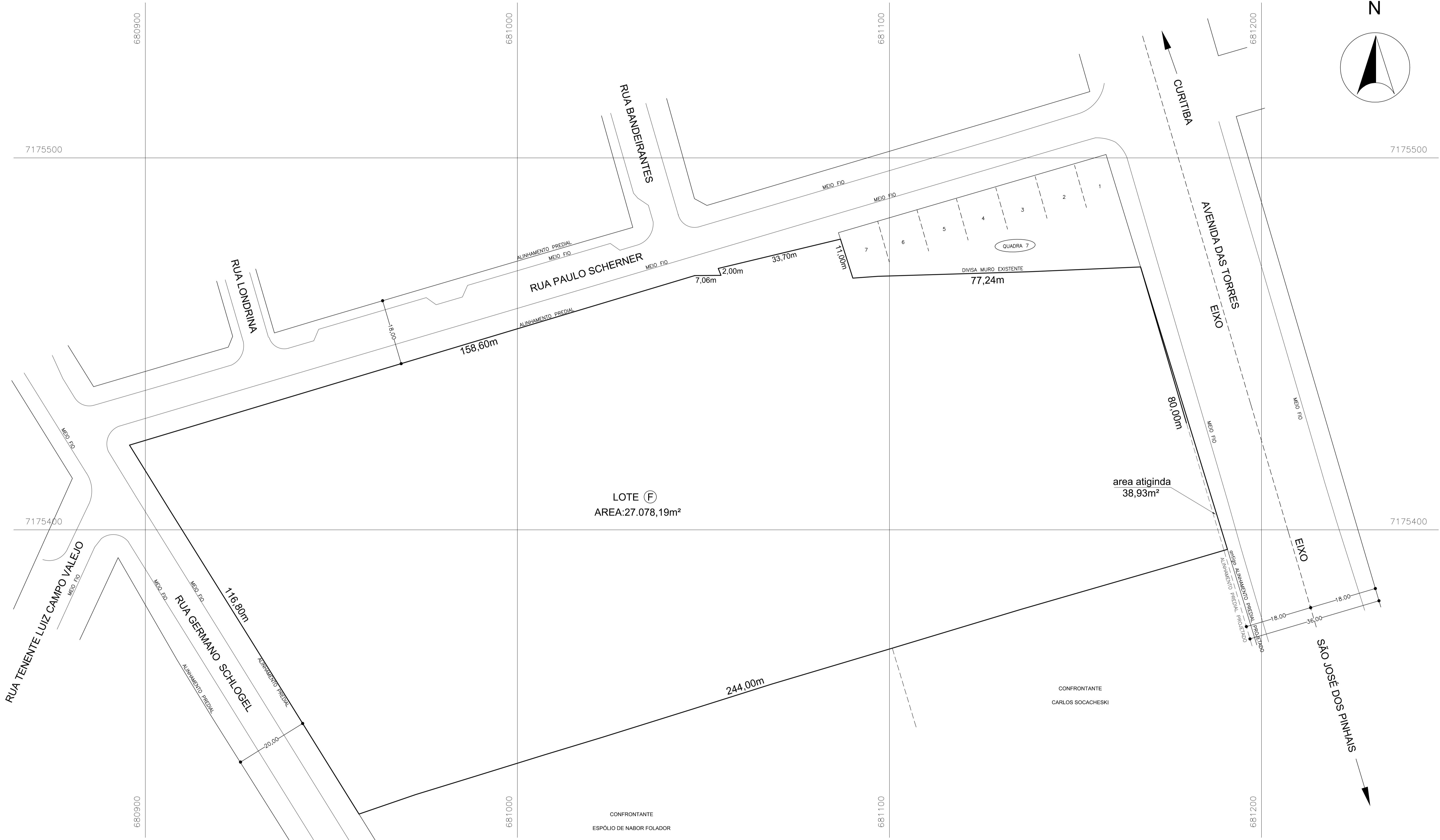
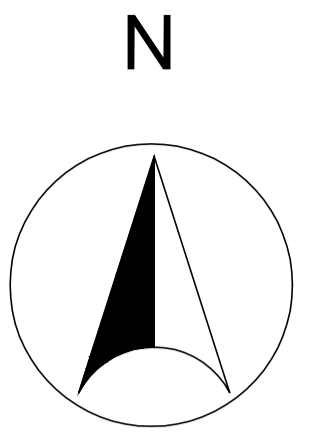


CNM 079970.2.0046346-69

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





LOTE (F)
AREA: 27.078,19m²

area atiginda
38,93m²

CONFRONTANTE
CARLOS SOCACHESKI

CONFRONTANTE
ESPÓLIO DE NABOR FOLADOR

| DADOS P/ PLOT | |
|---------------|-------|
| Layer | Penas |
| 1 | 0,15 |
| 2 | 0,25 |
| 3 | 0,25 |
| 4 | 0,25 |
| 5 | 1,00 |
| 6 | 0,60 |
| 7 | 0,20 |

| | | | | | | |
|--|-----------------------|--|---------|--------|---------------|--------------|
| | INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA | 06.021.0016.0000 | ESCALA: | 1:1000 | DATA: REVISÃO | JANEIRO/2025 |
| | ASSUNTO | LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL DO LOTE "F" COM ÁREA DE 27.078,19m², DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 46.346 DO 1º CIRCUNSCRIÇÃO S.J. DOS PINHAIS, PERTENCENTE A MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. | | | | |
| | PROPRIETÁRIO | MARVEL ADM. E PARTICIPAÇÃO LTDA. CNPJ 78.994.001/0001-96 | | | | |
| | RESPONSÁVEL TÉCNICO | MARCOS GRACIA DO AMARAL - AGRIMENSOR-CFT. 275.125.259-15 FONE: 041-99199-0004 | | | | |

RUA TENENTE LUIZ CAMPO VALEJO

RUA GERMANO SCHLOGEL

RUA LONDRIANA

RUA BANDEIRANTES

RUA PAULO SCHERNER

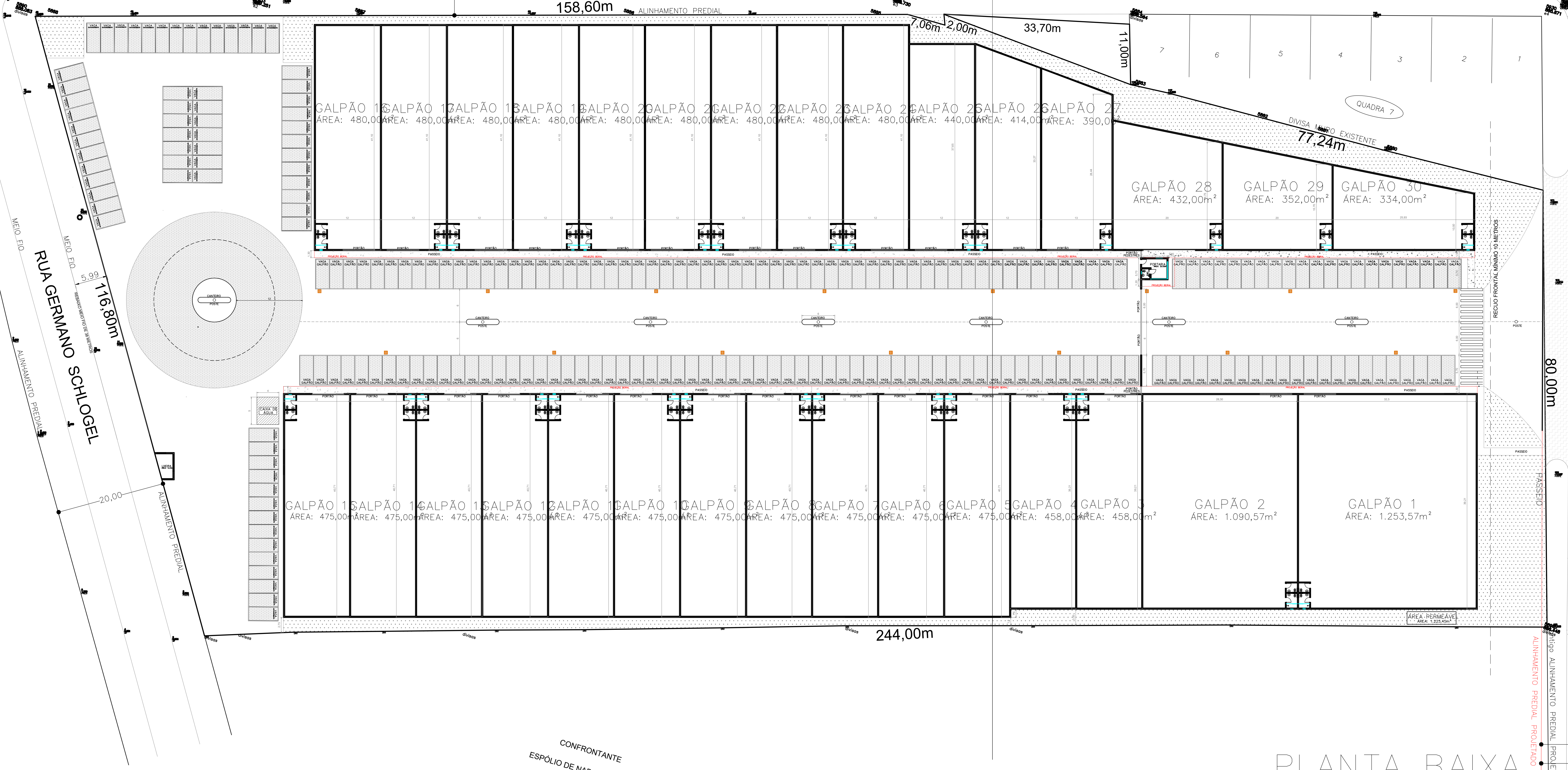
CURITIBA

AVENIDA DAS TORRES

EIXO

EIXO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



PLANTA BAIXA
ESCALA 1:100

CONFRONTANTE
ESPÓLIO DE NABOR FOLADOR

| CENTRO LOGÍSTICO GLOBO SJP - 27.078,19m² | | | |
|--|------------|---------------------------|-------------|
| ECS2 | ZR4 | | |
| ÁREA | 9.367,79m² | ÁREA | 17.710,40m² |
| OCUPAÇÃO MÁX | 5.565,78m² | OCUPAÇÃO MÁX | 10.626,24m² |
| PERMEABILIDADE MÍNIMA 20% | 1873,55m² | PERMEABILIDADE MÍNIMA 30% | 3.187,84m² |
| CONSTRUÇÃO | | | |
| OCUPAÇÃO | 5.560,77m² | OCUPAÇÃO | 10.623,02m² |
| PERMEABILIDADE | 1.911,16m² | PERMEABILIDADE | 3.647,76m² |
| GRAMA | 1.319,62m² | GRAMA | 625,39m² |
| PAVER DRENANTE | 591,54m² | PAVER DRENANTE | 3.022,37m² |

| | | |
|--|---|--------------------------|
| ELABORAÇÃO HAMES ENGENHARIA | ARQUITETÔNICO OBRA: MARVEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA ENDEREÇO: AVENIDA DAS TORRES, Nº 2472 - SÃO CRISTÓVÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS PR | |
| | ARQUITETÔNICO | |
| PROJETO: [] EXECUÇÃO: [] SUPERVISÃO: [] | LICENCIAMENTO: [] REGISTRO: [] | ESCALA: [] DATA: [] |

CARTA RESPOSTA AO ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO



A Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar, com base no Manual de Projetos Hidrossanitários e demais legislação ambiental e normas, emite a presente Carta Resposta ao Atendimento com Rede de Distribuição de Água e Esgotamento Sanitário.

01 CONTROLE

| | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| PROTOCOLO 24.461.004-8 | VALIDADE 17/09/2026 |
|----------------------------------|-------------------------------|

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

| | |
|--|---|
| Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF) Mário Antônio dos Santos | CNPJ (PJ) / CPF (PF) 155.294.609-68 |
|--|---|

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

| | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| Empreendimento Centro Logístico Globo | | |
| Categoria do empreendimento Comercial | | |
| Endereço Avenida das Torres | Nº Predial 2472 | |
| Município São José dos Pinhais | Bairro São Cristóvão | |
| Número de Lotes 01 | Número de Economias 30 | Número de Pavimentos 01 |

Este empreendimento se enquadra no item 2. do Manual de Projeto Hidrossanitário sendo necessária a liberação do projeto pela Sanepar.

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

| | |
|--|----------------------------|
| Pela Av das Torres , há possibilidade de atendimento sem a necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede implantada no passeio para atender o empreendimento. | Diâmetro (DN) 75 |
|--|----------------------------|

| | | |
|--|--|---------------|
| Tanto pela Rua Paulo Scherner , como pela Rua Germano Schlogel , há possibilidade de atendimento com necessidade de ampliação de rede de distribuição de água, com extensão e diâmetro informados ao lado. A extensão aproximada e diâmetro indicado poderão sofrer alterações no decorrer da análise do projeto. Obs.: Os custos das expansões de redes serão as expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público. | Extensão Aproximada (m) | Diâmetro (DN) |
| | 200 metros 100 metros (respectivamente) | 75 |

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

| | | |
|---|--|---|
| Local da ligação do empreendimento: A definir | Material / Diâmetro: PVC DN 75 | Cota topográfica: A ser definida em projeto |
| Pressão mínima (mca) 10 | Pressão máxima (mca) 50 | |

Endereço do ponto de interligação
Opção 1: Rua Paulo Scherner esquina com Rua Germano Schlogel / Opção 2: Rede existente na Rua Germano Schlogel

Observação:
O empreendimento poderá ser abastecido por ligações individuais.
É proibida a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.
Conforme Art. 31 da Res. 003/2020 AGEPAR, toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

| | |
|--|-----------------------------|
| Pela Rua Paulo Scherner , há possibilidade de atendimento sem a necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto. Existe rede implantada no passeio para atender o empreendimento. | Diâmetro (DN) 150 |
|--|-----------------------------|

| | | |
|---|-------------------------|---------------|
| Pela Av das Torres , há possibilidade de atendimento com necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto, com extensão e diâmetro informados ao lado. A extensão aproximada e diâmetro indicado poderão sofrer alterações no decorrer da análise do projeto. Os custos das expansões de redes serão a expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público. | Extensão Aproximada (m) | Diâmetro (DN) |
| | 115 metros | 150 |

Observação:
A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico somente será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.
O empreendimento poderá ser abastecido por ligações individuais

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

| | | |
|---|--|---|
| Local da ligação do empreendimento: A definir | Cota topográfica do ponto da ligação A ser definida em projeto | Profundidade da rede no ponto da ligação (m): A ser definida em projeto |
|---|--|---|

Endereço do ponto de interligação da ampliação:
Av das Torres esquina com Rua Paulo Scherner

Observação:
É obrigatória a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

CARTA RESPOSTA AO ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO



08 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- 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 atualização de estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.
- Para mais informações, acesse o site www.sanepar.com.br, e selecione o menu PROJETO HIDROSSANITÁRIO ou ligue 0800-200-0115.

Local e data:

Curitiba, 16 de setembro de 2025.

| | | | |
|---|--|---|--|
| Responsável pela análise <i>Assinado eletronicamente</i> Luciana Minikoski GEML | Engenheiro (a) Civil <i>Assinado eletronicamente</i> Neile Cristina Andraos GEML | Coordenador (a) <i>Assinado eletronicamente</i> Patrícia Paetzhold B. Paludo GEML | Gerente <i>Assinado eletronicamente</i> Ernani José Ramme GEML |
|---|--|---|--|

Documento: **CRAAE_24.461.0048_CentroLogisticoGlobo.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Luciana Cordeiro Minikoski (XXX.213.119-XX)** em 16/09/2025 10:28 Local: SANEPAR/11724, **Neile Cristina Andraos (XXX.948.689-XX)** em 16/09/2025 12:03 Local: SANEPAR/11724, **Ernani Jose Ramme (XXX.263.429-XX)** em 16/09/2025 14:32 Local: SANEPAR/11724, **Patricia Paetzhold Barcelos Paludo (XXX.206.699-XX)** em 19/09/2025 09:30 Local: SANEPAR/11724.

Inserido ao protocolo **24.461.004-8** por: **Luciana Cordeiro Minikoski** em: 16/09/2025 10:28.



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

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
aa7ba5827cb75081443449d3ffd787b0.



Protocolo: 01.20251660592868
Curitiba, 18 de Outubro de 2025.

MARVEL ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

, -
CEP:

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 | MARVEL CENTRO LOGÍSTICO | Ofício: |
| Local | RUA GERMANO SCHLOGL, 231 BAIRRO SÃO CRISTOVÃO CEP 83005230 | |
| Município | SAO JOSE DOS PINHAIS | Unidades: 31 |

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
MARCELO DE OLIVEIRA LEMOS
VEPCTA - DV EXEC PROJET REDES CURITIBA

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

| | | | |
|---|---|---|-----------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO 78.994.001/0001-96 MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA 14/10/1985 | |
| NOME EMPRESARIAL MARVEL ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA. | | | |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ***** | | PORTE DEMAIS | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios | | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.63-6-05 - Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios | | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada | | | |
| LOGRADOURO R LIBERATO BITTENCOURT | NÚMERO SN | COMPLEMENTO ***** | |
| CEP 88.075-400 | BAIRRO/DISTRITO ESTREITO | MUNICÍPIO FLORIANOPOLIS | UF SC |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO | TELEFONE | | |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) ***** | | | |
| SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA | | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/09/2005 | |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL | | | |
| SITUAÇÃO ESPECIAL ***** | | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ***** | |

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

Emitido no dia **08/12/2025** às **18:00:14** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **08/12/2025** às **18:00:55** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1