

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
ATIVIDADE TERCIÁRIA - PARA FINS DE LOCAÇÃO

EMPREENDEDOR: PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 10.414.488/0001-57

Endereço: Rua Sebastiana Santana Fraga, 445
Bairro: Cristal - Município: São José dos Pinhais / PR
Lote: H291 – Quadra: --
Loteamento: Subdivisão
Inscrição Imobiliária: 15.014.0013.0000
Matrícula: 108.310 – 1ª C.R.I.

NOVEMBRO / 2025

Estudo elaborado sob a responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista
Angela Onetta Araújo – CAU A 145.469-2 para análise e deferimento pelo
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU)
da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR.

SUMÁRIO

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO..... | 7 |
| 1.1. Informações Gerais..... | 8 |
| 2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO..... | 9 |
| 2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento..... | 9 |
| 2.2. Histórico do Terreno..... | 11 |
| 2.3. Condicionantes Ambientais..... | 16 |
| 2.4. Infraestrutura Urbana..... | 19 |
| 2.5. Macrozoneamento e Zoneamento..... | 20 |
| 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... | 22 |
| 3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades..... | 22 |
| 3.2. Horário de Funcionamento..... | 23 |
| 3.3. Número de Funcionários e Clientes..... | 23 |
| 3.4. Estacionamento e Acessos..... | 24 |
| 3.5. Permeabilidade do Solo..... | 25 |
| 3.6. Drenagem..... | 25 |
| 3.7. Parâmetros Urbanísticos..... | 27 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA..... | 29 |
| 4.1. Identificação das Áreas de Influência..... | 29 |
| 4.2. Características da Região e Atividades do Entorno..... | 30 |
| 4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público..... | 32 |
| 4.4. Geração de Tráfego..... | 35 |
| 4.5. Transporte Coletivo..... | 36 |
| 4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região..... | 38 |
| 5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS..... | 40 |
| 5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento..... | 42 |
| 5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento..... | 43 |
| 5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura..... | 43 |
| 5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário..... | 43 |
| 5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana..... | 44 |
| 5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos..... | 44 |
| 5.2.5. mpactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais..... | 45 |

| | |
|---|-----------|
| 6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS..... | 46 |
| 6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento..... | 46 |
| 6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento..... | 47 |
| 7. PARECER CONCLUSIVO..... | 49 |
| 8. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV..... | 50 |
| 9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS..... | 51 |
| ANEXOS..... | 53 |
| • Anotação de Responsabilidade Técnica pelo EIV; | |
| • Consulta Amarela do lote de IND FISCAL: 1501400130000; | |
| • Matrícula do imóvel de nº 108310 1ª C.R.I.; | |
| • Anuência CMPDU protocolo 202510071012326044; | |
| • Contrato social empreendedor; | |
| • Projeto Arquitetônico da Implantação do empreendimento proposto e demais plantas; | |
| • Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor | |

LISTA DE FIGURAS

| | |
|--|----|
| Figura 1. Descrição do lote conforme matrícula..... | 9 |
| Figura 2. Foto aérea do terreno no ano de 2004..... | 11 |
| Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2009..... | 12 |
| Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2010..... | 12 |
| Figura 5. Foto aérea do terreno no ano de 2014..... | 13 |
| Figura 6. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2017..... | 13 |
| Figura 7. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2022..... | 14 |
| Figura 8. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2025..... | 14 |
| Figura 9. Testada do terreno esquina da Rua Sebastiana Santana Fraga, ano de 2020..... | 15 |
| Figura 10. Testada para a Rua Sebastiana Santana Fraga, ano de 2020..... | 15 |
| Figura 11. Testada atual do terreno com frente para a Rua Sebastiana Santana Fraga, ano 2025. | 15 |
| Figura 12. Bacias hidrográficas..... | 16 |
| Figura 13. Testada do lote para a Rua Sebastiana Santana Fraga | 17 |
| Figura 14. Parte central do lote..... | 17 |
| Figura 15. Porção interna do imóvel – construções existentes a serem demolidas..... | 18 |
| Figura 16. Porção frontal lateral direita do imóvel..... | 18 |
| Figura 17. Porção central do imóvel..... | 19 |
| Figura 18. Planta pavimento térreo..... | 22 |
| Figura 19. Corte – Barracão..... | 23 |
| Figura 20. Elevação - barracão..... | 23 |
| Figura 21. Áreas de Influência consideradas neste Estudo..... | 30 |
| Figura 22. Zoneamento incidente no bairro Cristal e entorno..... | 31 |
| Figura 23. Rotas acesso e saída de veículos..... | 32 |
| Figura 24. Rua Sebastiana Santana Fraga – defronte ao lote..... | 33 |
| Figura 25. Rua Sebastiana Santana Fraga - proximidades ao empreendimento..... | 33 |
| Figura 26. Rua Ilo Antonio Mozer x Rua Sebastiana Santana Fraga..... | 34 |
| Figura 27. Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto – acesso à BR277..... | 34 |
| Figura 28. Rua Sebastiana Santana Fraga – rotatória de acesso à BR277..... | 34 |
| Figura 29. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na Avenida Guatupê..... | 36 |

LISTA DE MAPAS

| | |
|---|----|
| Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso..... | 10 |
| Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento..... | 28 |
| Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento..... | 37 |
| Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento..... | 39 |

LISTA DE TABELAS

| | |
|-----------------------------------|----|
| Tabela 1. Quadro Estatístico..... | 27 |
|-----------------------------------|----|

1. INTRODUÇÃO

Este estudo aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos decorrentes da **implantação de um empreendimento para fins de locação para atender demandas do setor de prestação de serviços – atividade terciária**, tanto na fase de obras como na fase de operação. Sem denominação comercial até o momento.

O imóvel do empreendimento está inserido na Unidade Territorial de Planejamento do Itaqui – UTP do Itaqui, cujo zoneamento é definido pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014. Conforme legislação estadual, o imóvel está inserido em uma zona denominada Zona de Ocupação Orientada 4 – ZOO4, cujo uso pretendido se enquadra como ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA – permissível a critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

A atividade pretendida, conforme supracitado, classificada como – **ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA** pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014, tem a sua correlação com a classificação como SERVIÇO 02 pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), e será implantada em terreno de 60.317,00m² localizado no bairro Cristal, com acessos pela Rua Sebastiana Santana Fraga, registrado sob o número 108310 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais.

A **ATIVIDADE TERCIÁRIA NÃO POLUIDORA** pretendida contempla uma área no pavimento térreo com área a ser construída total de **10.000,00m²** e um pátio descoberto de 7.558,12m² destinado às áreas de circulação e estacionamento de veículos.

Em função do uso similar de SERVIÇO 2 (DEPÓSITO – com carga e descarga no interior do lote), atividades compatíveis com o entorno e os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodo de médio impacto, e conforme observação 3 do Anexo IV - Tabela II - Usos de Serviços (Lei Complementar nº 107/2016), TODOS OS USOS DE SERVIÇO a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

Portanto, como o empreendimento totaliza uma área de utilização da atividade (construída ou não) superior a 5.000,00m², torna-se necessário a elaboração e apresentação desse estudo à apreciação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município de São José dos Pinhais – CMPDU, conforme previsto na Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e suas alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da proposta de implantação do empreendimento, abrangendo principalmente o entorno da região e sua

população residente, acerca de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos, bem como da análise e proposições das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

ATIVIDADE: ATIVIDADE TERCIÁRIA

Endereço: Rua Sebastiana Santana Fraga, nº445 – Bairro Cristal

CEP: 83.060-500 – Município: São José dos Pinhais/PR

Identificação do Empreendedor / Proprietário (conforme matrícula do imóvel) e empresa a exercer a atividade:

Nome: **PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: 10.414.488/0001-57

Representante Legal: Flávio De Toledo Werneck e Heloísa Cristina Gavio Coura Werneck

Endereço: Rua Tibagi, 576

CEP: 830.060-110 – Município: Curitiba/PR

Identificação do Responsável Técnico pelo Projeto Arquitetônico e Execução da Obra:

Nome: ANGELA ONETTA ARAÚJO

Arquiteta e Urbanista – Registro de Classe: CAU A145.469-2

Responsável Técnico pela Elaboração do EIV:

ANGELA ONETTA ARAÚJO

Arquiteta e Urbanista – Registro de Classe: CAU A145.469-2

RRT 16343172

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto será no lote denominado H-291 com área de 60.317,00m², localizado no Bairro Cristal, quadro urbano do Município de São José dos Pinhais, inscrito na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 108.310 e cadastrado sob Indicação Fiscal de nº 15.014.0013.0000. O lote possui formato irregular, situado no lado ímpar da Rua Sebastiana Santana Fraga, com as seguintes medidas e confrontações, conforme matrícula e figura 1:

Figura 1. Descrição do lote conforme matrícula.

IMÓVEL - Lote H-291, da Planta **JARDIM CRUZEIRO DO SUL**, situado no lugar denominado Guatupê, São José dos Pinhais-PR, com a área de **60.317,00 m²** e perímetro de 967,12 m², de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: No vértice P=00, de coordenadas S 71787407.64 m e E 687434.98m, Datum Sirgas 2000; ao novo alinhamento predial da Rua Sebastiana Santana Fraga e junto a divisa do lote 01 da quadra 01 da planta jardim Cruzeiro do Sul. Segue fazendo frente para rua Sebastiana Santana Fraga com as seguintes descrições: raio de 174,00m, rumo de 78°16'25"SW e distância de 31,94m até o Pt1; rumo de 74°36'00"SW e distância de 67,71m até o Pt2; rumo de 74°36'00"SW e distância de 19,53m até o Pt3; raio de 102,00m, rumo de 65°25'29"SW e distância de 30,75m até o Pt4; rumo de 57°19'36"SW e distância de 27,79m até o Pt5; rumo de 57°19'36"SW e distância de 67,55m até o Pt6; deste, passa a confrontar com o lote 272C, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde mede 297,44m e rumo 48°27'29"SE até o Pt7; pela linha de fundos de quem da rua olha o imóvel, com os seguintes rumo e distância: 45°50'00"NE e 136,11m divide com o lote G194 até o ponto 14t; rumo de 45°50'00"NE e 83,09m até o Pt8 confrontando com o lote G194; Deflete à esquerda e passa a confrontar com o lote 95 da quadra 7, rua dos pinheiros, lotes 89 e 88 da quadra 6, rua Luiz Sanches e lotes 17 e 01 da quadra 01, todos da PLANTA JARDIM CRUZEIRO DO SUL, com distância de 205,21m e rumo de 47°55'03"NW até o ponto 0=PP.

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

Figura 3. Foto aérea do terreno no ano de 2009.



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do terreno no ano de 2010



(Fonte: Google Earth)

Figura 7. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2022.



(Fonte: Google Earth)

Figura 8. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2025



(Fonte: Google Earth)

Figura 9. Testada do terreno esquina da Rua Sebastiana Santana Fraga, ano de 2020



(Fonte: Google Street View)

Figura 10. Testada para a Rua Sebastiana Santana Fraga, ano de 2020



(Fonte: Google Street View)

Figura 11. Testada atual do terreno com frente para a Rua Sebastiana Santana Fraga, ano de 2025.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda)

2.3. Condicionantes Ambientais

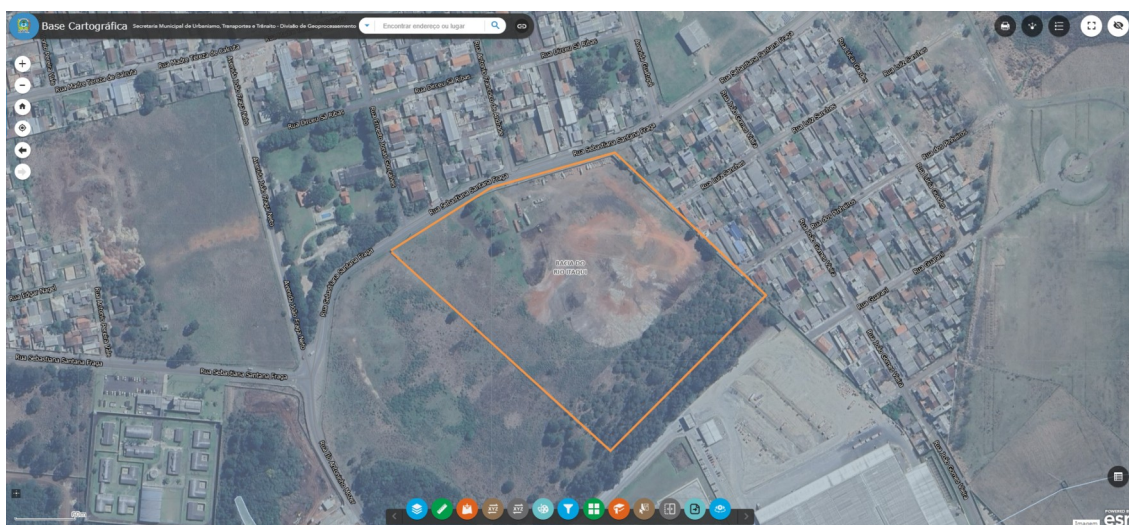
Através de visita ao local e análise do histórico do terreno onde o empreendimento está sendo implantado, verificou-se que o imóvel possui o mesmo nível da via de acesso, a Rua Sebastiana Santana Fraga, considerado, portanto, um lote plano, sem aclives ou declives.

No imóvel, desde o ano de 2004, não houve registro de novas edificações no lote, além das já existentes destinadas à habitação e edificações de apoio, como alguns pequenos depósitos. No ano de 2014 algumas dessas edificações de apoio foram demolidas, permanecendo a destinada a habitação. Pode-se verificar, que a partir do ano de 2017 uma área nos fundos do imóvel passou por uma recomposição vegetal e consolidou uma área de conservação de área verde urbana, conforme conta na matrícula e nas imagens de 2022 e atuais, mantendo o restante do imóvel livre de ocupações e vegetações de maior densidade e porte, predominando a vegetação rasteira.

Quanto aos recursos hídricos, em consulta à base cartográfica on-line disponibilizada pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais (2025), foi identificado que o imóvel está inserido na na bacia hidrográfica do **Rio Itaqui**, dentro da área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 4435/2016 e alterações, sem atingimento por corpos hídricos.

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agrônomo do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é superior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C.

Figura 12. Bacias hidrográficas



(Fonte: Base Cartográfica – Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, 2025)

Segue o levantamento fotográfico do terreno em visita realizada no mês de setembro de 2025.

Figura 13. Testada do lote para a Rua Sebastiana Santana Fraga .



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda)

Figura 14. Parte central do lote.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda)

Figura 15. Porção interna do imóvel – construções existentes a serem demolidas.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda)

Figura 16. Porção frontal lateral direita do imóvel.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda)

Figura 17. Porção central do imóvel.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a Rua Sebastiana Santana Fraga, via de acesso ao empreendimento, é atendida pela coleta municipal de lixo doméstico, bem como pela rede de telefonia fixa, fibra ótica, iluminação pública e abastecimento de energia elétrica. A via também é atendida pela rede coletora de abastecimento de água e esgotamento sanitário (a ser confirmada pela Viabilidade Técnica a ser obtida pelo empreendedor em processo junto à Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR).

As ligações de rede coletora de esgoto e água para atender ao empreendimento proposto serão de inteira responsabilidade do empreendedor, como é exigido pela concessionária competente, cujo custo de obra e prazo de execução serão definidos após a apresentação do projeto definitivo. A empresa executora do empreendimento será responsável pela aprovação dos projetos e pela implantação da infraestrutura exigida pelos órgãos públicos supracitados.

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel do empreendimento encontra-se na Macrozona do Itaquí, que abrange a área da Unidade Territorial de Planejamento – UTP do Rio Itaquí, criada pelo Decreto Estadual nº 1.454, de 26 de outubro de 1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684, de 18 de julho de 2014, área urbana carente de equipamentos públicos, caracterizada pela presença de antigos loteamentos e 17 ocupações irregulares, que comprometem sobremaneira a qualidade do sistema natural de áreas de mananciais de abastecimento da Região Metropolitana de Curitiba.

O Decreto Estadual nº 11.684, de 18 de julho de 2014 define que o imóvel do empreendimento se enquadra na Zona de Ocupação Orientada 4 – ZOO4. De acordo com o decreto citado, o uso pretendido de ATIVIDADE SECUNDÁRIA NÃO POLUIDORA é considerado PERMISSÍVEL para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, sendo necessária a consulta e anuência do Conselho Municipal de Zoneamento ou similar, ou seja, do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU.

Em função do uso classificado pela legislação municipal como ATIVIDADE TERCIÁRIA, atividades compatíveis com o entorno e os parâmetros da zona, com potencial de geração de incômodo de médio impacto, e conforme Observação 3 do Anexo IV - Tabela III - Usos Industriais, da Lei Complementar nº 107/2016 (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), com alterações pela Lei Complementar nº 124/2018, TODOS OS USOS a partir de 5.000m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pelas legislações municipal e estadual vigentes, como a taxa de ocupação máxima de 20% e coeficiente de aproveitamento máximo de 0,2, taxa de permeabilidade mínima de 40%, altura máxima de 2 pavimentos, bem como o recuo frontal mínimo de 5,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos laterais e fundos de 2,00 metros.

Ainda, de acordo com informações constantes nas Consultas Amarelas emitidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo para o lote do empreendimento, que seguem nos Anexos, constatou-se que o imóvel está contido nas seguintes áreas de restrições:

- 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

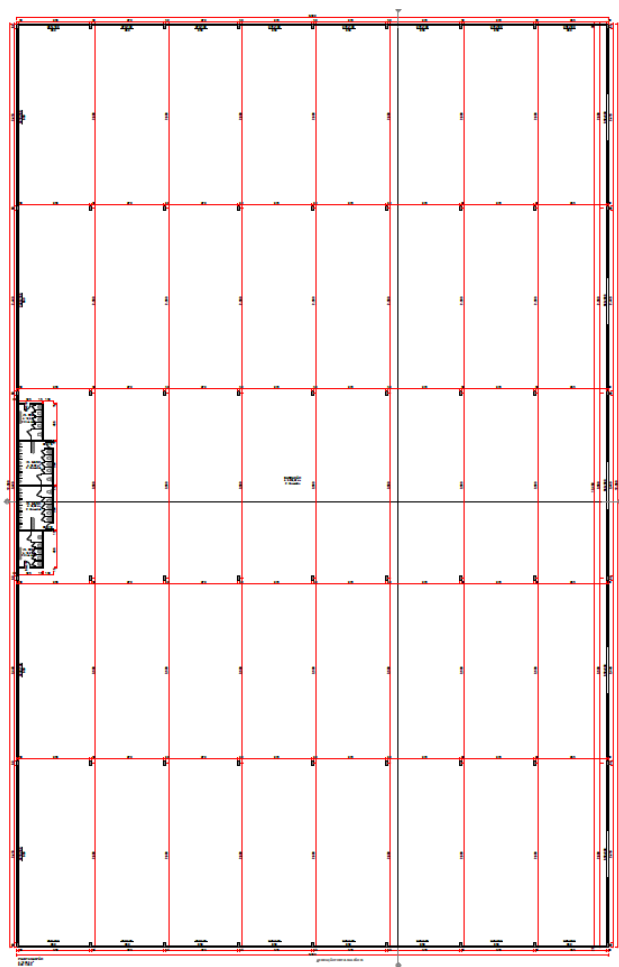
perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. Tais casos devem receber parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos 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 ;

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades

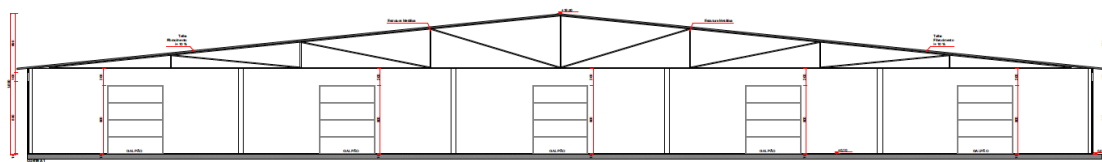
O Projeto Arquitetônico, em fase de aprovação junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito – SEMUTT da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, conforme processo digital de análise sob número 1223-25-SJP-ALV, sob a autoria e responsabilidade técnica de execução da Arquiteta e Urbanista Angela Onetta Araújo (CAU A145.469-2), é composto de duas edificações, sendo uma para guarita de controle de acesso e uma segunda edificação para barracão, ambas em 01 (um) pavimento. As edificações serão em alvenaria, com a área total a construir de 10.000,00m² e altura máxima de 16,50 metros. O projeto já possui uma anuência para a atividade junto ao Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, conforme parecer em anexo sob protocolo n° 202510071012326044.

Figura 18. Planta pavimento térreo.



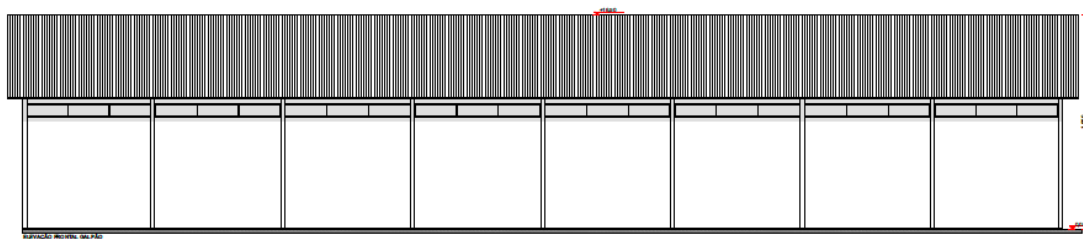
(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

Figura 19. Corte – Barracão.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

Figura 20. Elevação - barracão.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

3.2. Horário de Funcionamento

Devido ao uso do empreendimento voltado a Atividade do setor Terciário – prestação de serviços, estima-se que o horário de funcionamento será majoritariamente em horário comercial, estimando-se de segunda-feira a sexta-feira das 08h00 às 20h00, com intervalo de almoço, e aos sábados das 08h00 às 18h00, podendo haver alterações futuras, a depender da política e turnos que empresas que utilizarão o empreendimento possuem para seu funcionamento.

As atividades de carga e descarga de veículos estão previstas para acontecer em locais no interior do imóvel, mas com horário em conformidade com o previsto. Estima-se que também haverá atividades de monitoramento e segurança, a qual poderá ocorrer em período de 24 horas nos sete dias da semana.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Por se tratar de empreendimento imobiliário voltado à atividade terciária voltada a locação, mas destinada à prestação de serviços, não se tem ainda uma empresa específica com funcionários na ativa para se determinar, com exatidão.

Entretanto o número de funcionários previstos é de 50 motoristas, 10 administrativos e 04 operacionais, totalizando 64 colaboradores, que usarão as edificações diariamente. Ainda, para

efeito de cálculos de população podemos também considerar a média de frequentadores para o empreendimento, com base na proporção de população conforme o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (CSCIP) do Comando do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná. A parte de barracões (depósito) pode ser enquadrada como a ocupação "J", uma pessoa por 30,0m² de área = $10.000,00 / 30,00 = 330$ pessoas, os quais estarão no local apenas no horário de funcionamento da empresa. Portanto, o número de usuários a ser considerado, será o fornecido pelo empreendedor, com base em uma estimativa fundamentada no cálculo máximo previsto pelas normas de segurança, a qual dificilmente refletirá a realidade, será de até 330 usuários.

Essa população de **330 usuários**, distribuídos nas áreas administrativas, operacionais das áreas destinadas às atividades de serviços, caracteriza uma densidade de 0,00547 pessoas por metro quadrado do terreno. Este índice, ao considerar a densidade por hectare (10.000,00m²) tem-se uma população de 54,70 frequentadores por hectare, o que caracteriza o empreendimento como sendo de baixa densidade.

Deve-se ressaltar ainda, que o cálculo de densidade apresentado condiz com o cenário estimando o adensamento máximo do empreendimento, e que todos os frequentadores (entre visitantes, clientes e funcionários, com exceção de segurança e manutenção) estarão no local somente no horário comercial de funcionamento da empresa.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016 (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), estabelece uma proporção de vagas de estacionamento para a atividade pretendida. Considerando que o uso Serviço 2 (Depósito – com carga e descarga no interior do lote) não tem uma definição específica para vagas mínimas ou áreas mínimas para carga e descarga no interior do lote, portando, para uma melhor analogia ao uso, consideramos a atividade correlata que para a qual é exigida a proporção de uma vaga para cada 100,00m² de área construída, portanto: $10.000,00\text{m}^2 / 100\text{m}^2 =$ o total mínimo exigido de 10 vagas. O projeto prevê 200 vagas para veículos leves e mais 21 vagas para caminhões.

Ainda conforme o Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016, a área de estacionamento estimada à carga e descarga (pátio de manobras) deve ser de 1 m² de pátio de carga e descarga por m² de área construída, exceto áreas cobertas destinadas à manobra e estacionamento de carga/descarga. O projeto não indica uma área específica para áreas a fins, mas ainda estará disponível uma área de 39.472,18m² no imóvel sem ocupação, a qual poderá suprir essa demanda.

Portanto, para a atividade pretendida, inicialmente estão previstas 200 vagas de veículos destinadas a visitantes e funcionários, área de pátio e manobras para carga e descarga. Todas as vagas serão descobertas, locadas no pavimento térreo, conforme implantação esquemática apresentada no Mapa 2.

O estabelecimento possuirá acessos de veículos e pedestres exclusivos pela Rua Sebastiana Santana Fraga, com previsão de instalação de área de acumulação conforme o Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016, e os estacionamentos estarão totalmente separados da área de manobra/carga/descarga dos caminhões e fora de áreas de recuos e de possíveis restrições de ocupação.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento pretendido, conforme legislação municipal vigente, atenderá a uma taxa de permeabilidade mínima de 40,00%. O projeto prevê áreas ajardinadas próximo aos acessos de pedestres e veículos e demais áreas com pedriscos, destinados a estacionamentos de veículos e áreas com pedrisco sem circulação de veículos, resultando em uma área total permeável correspondente a uma taxa de permeabilidade de **71,17%**, conforme projeto.

3.6. Drenagem

O Projeto de Drenagem e sua execução correta é fundamental para o escoamento superficial de água no terreno, em virtude da construção das edificações, pois haverá alteração da capacidade de absorção de águas pluviais e de infiltração do solo, sendo previsto tanto em lei municipal como estadual.

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de aprovação, e posterior encaminhamento e definições dos Projetos Complementares, dentre os quais, o Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das áreas internas, memorial de cálculo, planilha de dimensionamento das galerias e planta com as bacias de contribuição, para aprovação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com o 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, vias internas, estacionamento e áreas livres. O construtor executará o projeto, bem como a terraplenagem, exatamente de acordo com as determinações do projeto aprovado, para que o sistema de drenagem seja eficaz.

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

3.7. Parâmetros Urbanísticos

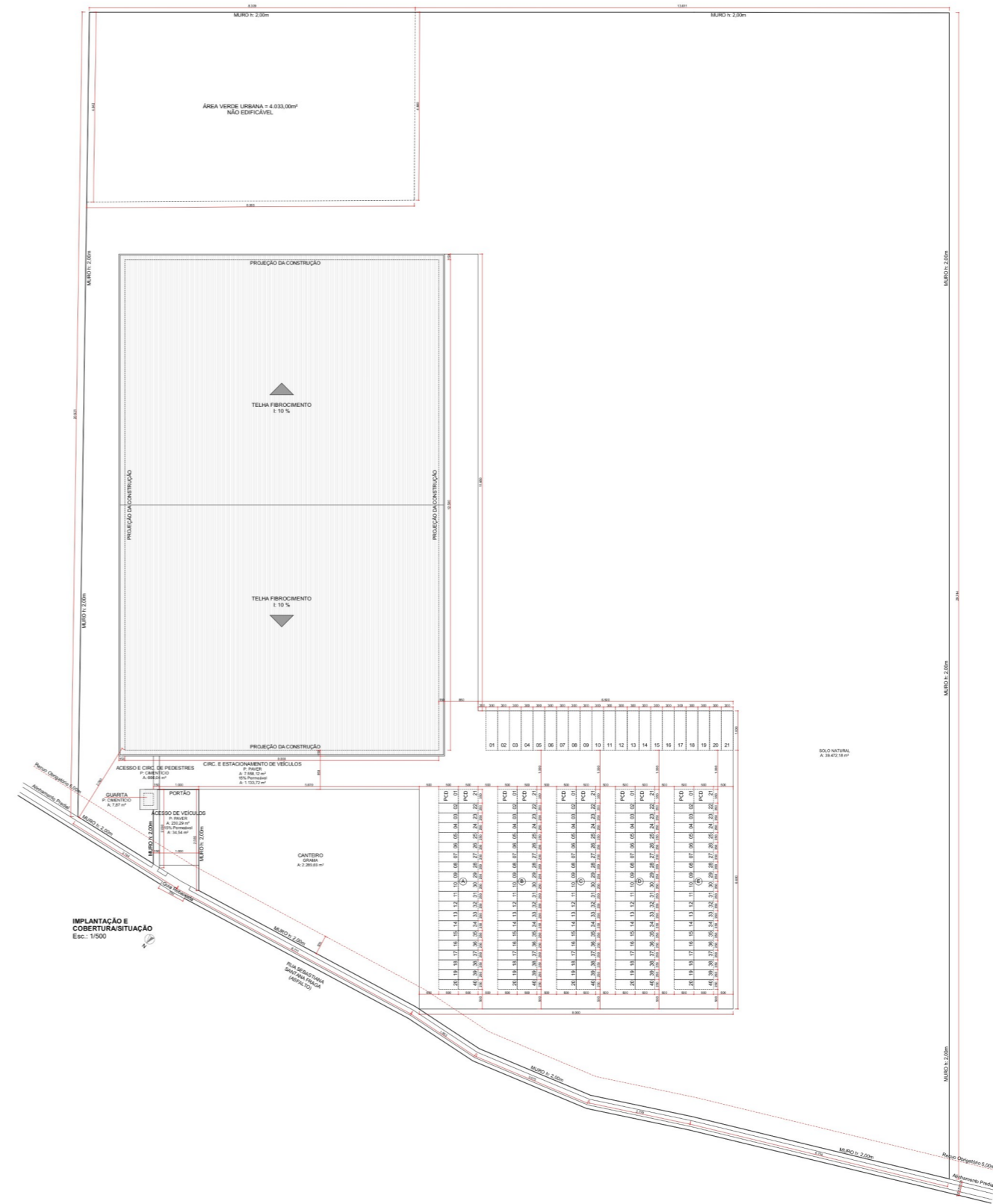
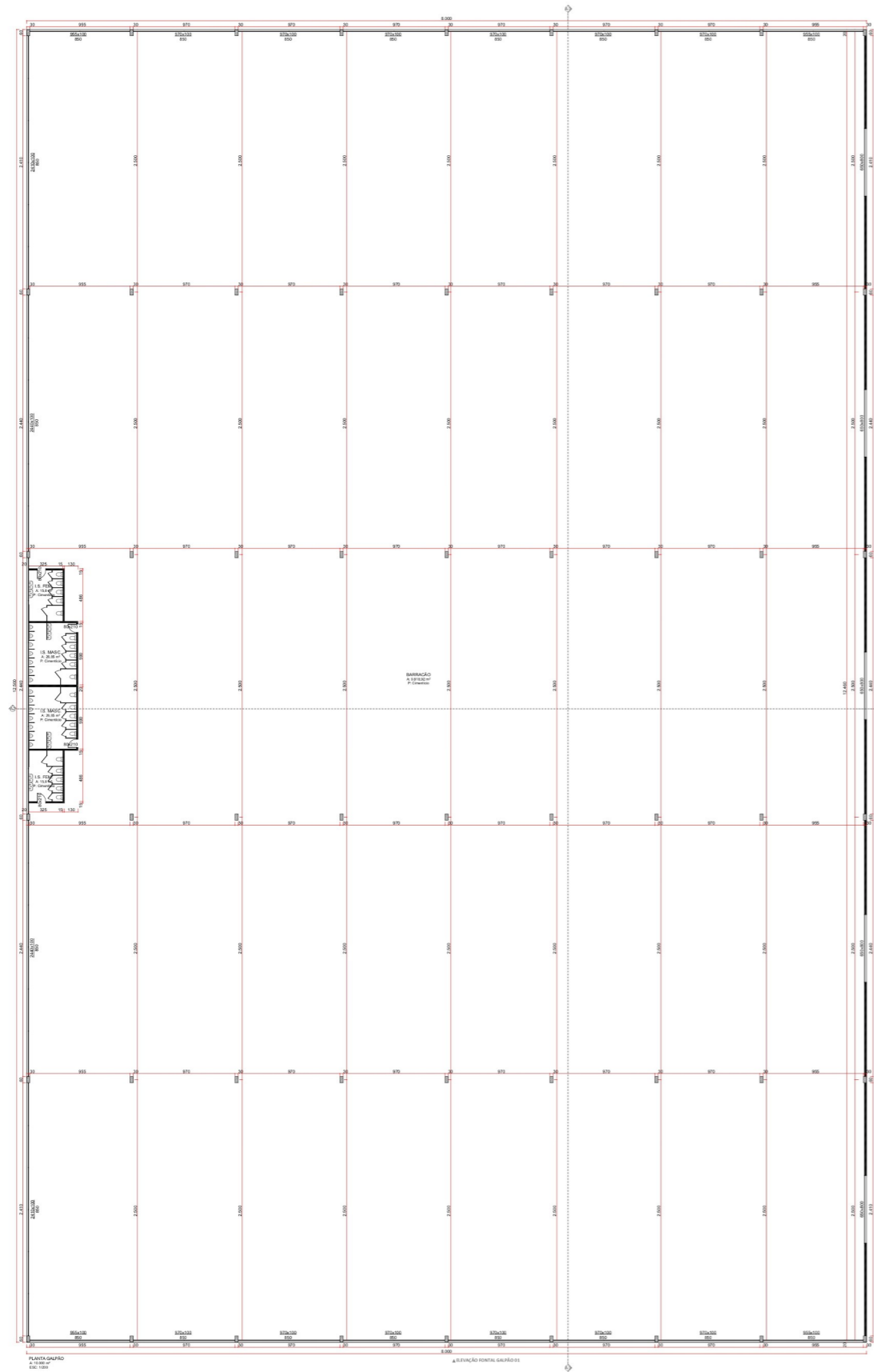
A tabela a seguir contempla todas as áreas previstas em Projeto, e o atendimento aos parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) vigente, bem como a outras legislações e normas pertinentes, para ambas as fases de implantação do condomínio.

Tabela 1. Quadro Estatístico

| ESTATÍSTICA | TOTAL |
|--|--------------------------------|
| ÁREA A CONSTRUIR GALPÃO | 10.000,00 m ² |
| ÁREA TOTAL A CONSTRUIR | 10.000,00 m² |
| ÁREA DO TERRENO | 60.317,00 m ² |
| ÁREA DE PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO | 10.000,00 m ² |
| TAXA DE OCUPAÇÃO | 16,58 % |
| COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO | 0,17 |
| ÁREA PERMEÁVEL | 42.930,13 m ² |
| TAXA DE PERMEABILIDADE | 71,17 % |
| ALTURA MÁXIMA | 16,50 m |
| RECUO FRONTAL LEGAL - RUA SEBASTIANA SANTANA FRAGA | 5,00 m |
| RECUO FRONTAL EFETIVO - RUA SEBASTIANA SANTANA FRAGA | 20,80 m |

(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento proposto, 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 (AII).

Considera-se que a **Área Diretamente Afetada (ADA)** corresponde ao local do empreendimento proposto (linha laranja na Figura 21), onde haverá a intervenção direta para a implantação das instalações físicas pretendidas, e onde posteriormente serão desenvolvidas as atividades do empreendimento.

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 Área de Influência Direta foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, um raio de aproximadamente 500 (quinhentos) metros (linha vermelha tracejada na Figura 21).

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange um raio de aproximadamente 1000 (um mil) a 1200 (um mil e duzentos) metros, a partir dos limites do imóvel (linha vermelha na Figura 21).

Figura 21. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



(Fonte: Google Earth/ Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

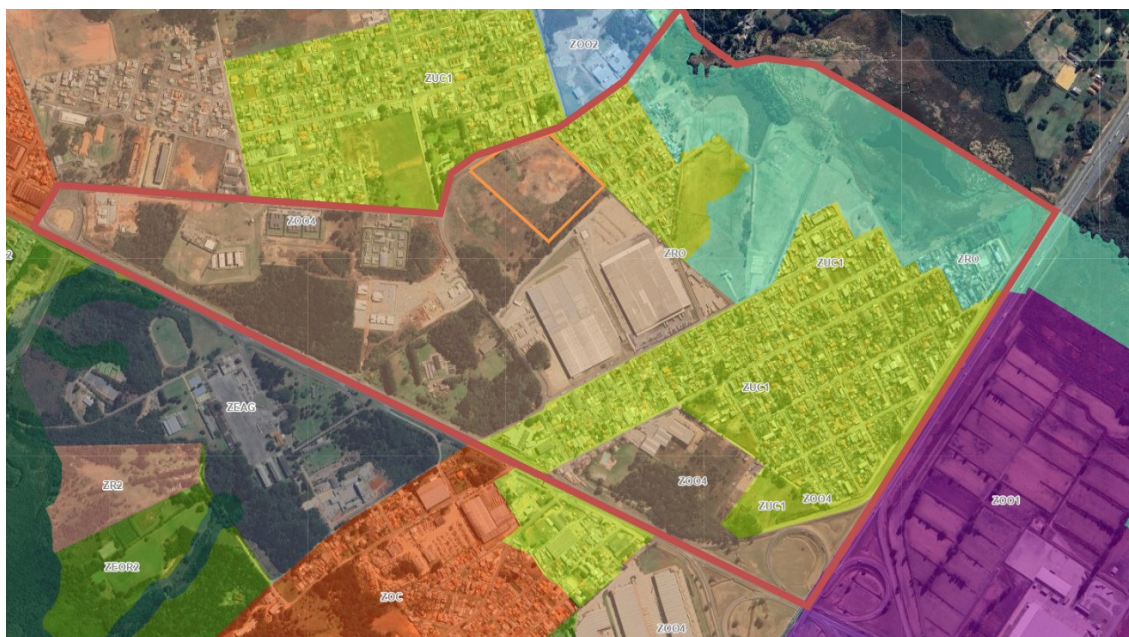
O empreendimento está localizado nos limites dos bairros Cristal e Guatupê. A região do entorno imediato do empreendimento, na porção mais ao sul, é majoritariamente composta de grandes áreas, algumas ainda vazias, mas muitas ocupadas por empreendimentos voltados às atividades terciárias (transportes rodoviários e depósitos), comerciais e prestação de serviços, concentrados principalmente na Rua Ilo Antonio Mozer, uma das principais vias como a própria via de acesso ao empreendimento. Entretanto, na porção mais ao norte e leste, no bairro Guatupê e Cristal, há grande concentração de uso residencial, altamente densificado e consolidado.

Em concordância com as atividades identificadas, o bairro Cristal é abrangido por 3 zoneamentos da Unidade Territorial de Planejamento do Itaquí – UTP do Itaquí, cujo zoneamento é definido pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, alterado pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014: predominantemente Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1), Zona de Restrição a Ocupação (ZRO) e Zona de Ocupação Orientada 4 (ZOO4).

No entorno imediato do empreendimento (Área de Influência Direta), a atividade predominante é a residencial, mas com grandes vazios urbanos, ao lado do imóvel.

Na Área de Influência Indireta, a característica se mantém, verificando-se a predominância também de comércio e prestações de serviços e indústrias, devido à proximidade com a BR116 – Contorno Leste e BR-277 e com concentração no entorno dessas áreas de usos residenciais, principalmente no bairro Guatupê.

Figura 22. Zoneamento incidente no bairro Cristal e entorno.



(Fonte: Base cadastral PMSJP, 2025)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, a Rua Sebastiana Santana Fraga, principal acesso ao imóvel, é uma das principais vias do entorno. A via, no entorno imediato ao imóvel do empreendimento, possui sentido duplo com pavimentação asfáltica, drenagem de águas pluviais e meio-fio implantado em toda a sua extensão e com passeio implantado em ambos lados da via. Cabe ressaltar, que esse acesso principal será utilizado por todos os veículos leves e pesados que utilizarão o empreendimento, sendo esse o principal acesso e exclusivo para operações de acesso e saída de veículos de funcionários, clientes e fornecedores, cujo trajeto é exemplificado na figura a seguir, a qual exemplifica e identifica os trajetos e fluxos de veículos que usarão cada acesso e vias do entorno do empreendimento.

Figura 23. Rotas acesso e saída de veículos.



LEGENDA

- LIMITES DO LOTE
- FLUXO 1 - ENTRADA E SAÍDA - LEVES
- FLUXO 2 - ENTRADA E SAÍDA - LEVES
- FLUXO ENTRADA DE CARGAS
- FLUXO DE SAÍDA DE CARGAS

(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

Na sequência fotos das vias citadas, para comprovação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 24. Rua Sebastiana Santana Fraga – defronte ao lote.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

Figura 25. Rua Sebastiana Santana Fraga - proximidades ao empreendimento.



(Fonte: Proatiwa Arquitetura Ltda, 2025)

Figura 26. Rua Ilo Antonio Mozer x Rua Sebastiana Santana Fraga.



(Fonte: Google maps, 2025)

Figura 27. Rua Henrique Gonzaga de Souza Neto – acesso à BR277.



(Fonte: Google maps, 2025)

Figura 28. Rua Sebastiana Santana Fraga – rotatória de acesso à BR277.



(Fonte: Google maps, 2025)

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 poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, e o estacionamento deles no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas. Supõe-se também que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes de parte dos funcionários que operarão no pico de obra, porém, com base em obras correlatas, presume-se que esta quantidade não será muito significativa e não interferirá no sistema viário local, sendo que a maior parte dos funcionários irá se deslocar via transporte público coletivo e/ou serviço de fretamento. Todas as atividades da obra ocorrerão em horário comercial, possivelmente das 08h00 às 18h00 nos dias úteis da semana.

Na fase de operação do empreendimento, estima-se que os horários de pico de aumento do tráfego entre 07h30 e 08h30, e entre 17h30 e 18h30, nos dias úteis. Conforme apresentado no decorrer deste relatório, o Projeto Arquitetônico prevê acessos bem dimensionados, e que serão devidamente sinalizados, respeitando também a área de acumulação de veículos como é exigido pela legislação municipal.

4.5. Transporte Coletivo

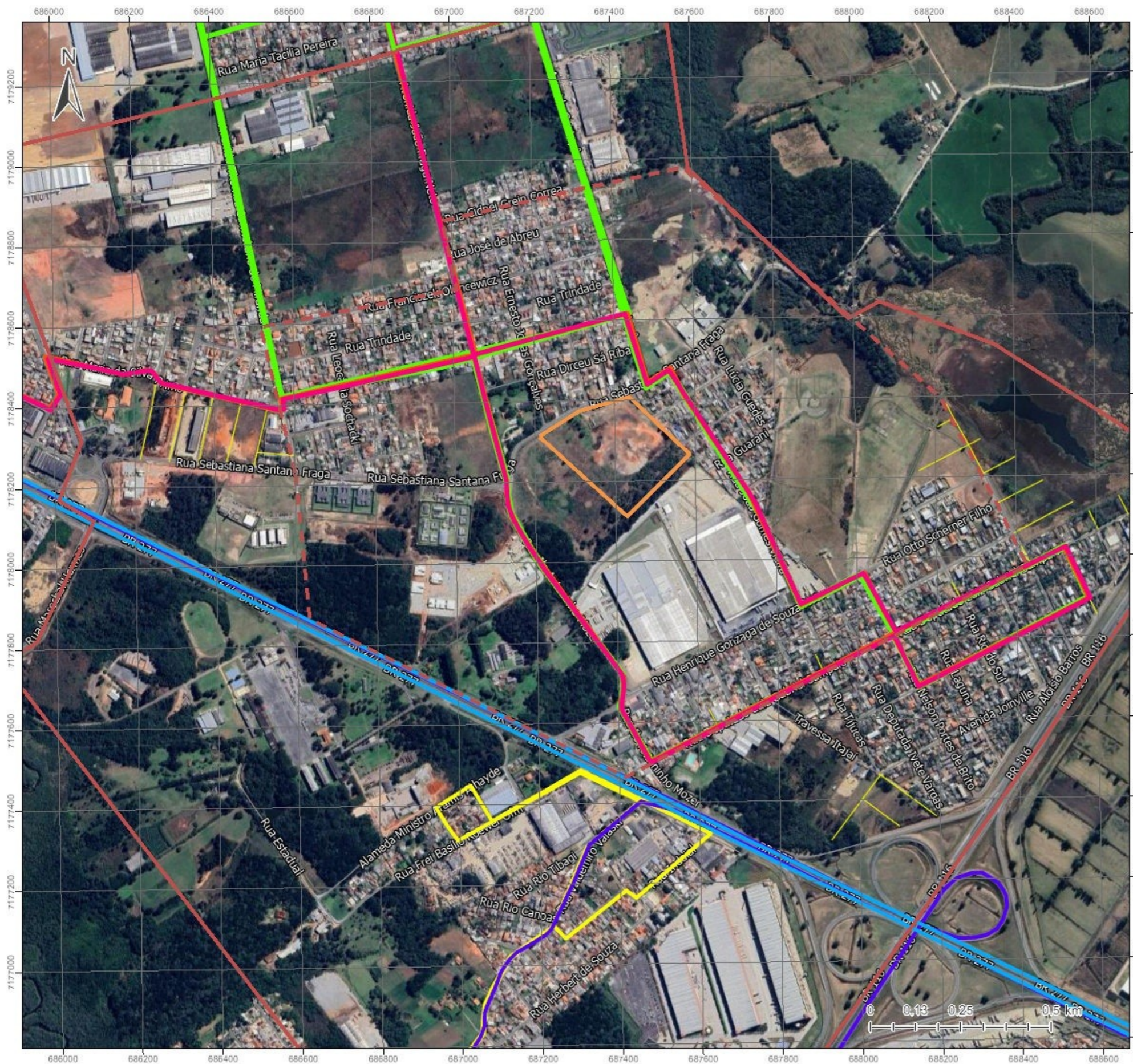
Conforme informações obtidas pela base cartográfica da Secretaria Municipal de Urbanismo de São José dos Pinhais, em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas que operam as mesmas, verificou-se que nas Áreas de Influência Direta e Indireta o empreendimento é atendido por mais de 04 linhas de ônibus, dentre urbanas e rurais (PIT JUVENTUDE./ITAJUBÁ 2/CRISTAL, Blanco Pombo/Crista 2, Blanco Pombo/Cristal 1, T. AFONSO PENA/PIT BORDA DO CAMPO). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na Avenida Guatupê a aproximadamente 170 (cento e setenta) metros do lote.

Figura 29. Ponto de ônibus mais próximo do empreendimento, na Avenida Guatupê.



(Fonte: Beno Engenharia, 2025)



- LEGENDA**
- LIMITE DO LOTE
 - - - AREA DE INFLUENCIA DIRETA
 - AREA INFLUENCIA INDIRETA
 - PIT JUVENT./ITAJUBÁ 2/CRISTAL
 - T.A.PENA/PIT BORDA DO CAMPO
 - Blanco Pombo/Crista 2
 - Blanco Pombo/Cristal 1

BASE CARTOGRÁFICA

Mapa gerado utilizando o aplicativo Base Cartográfica.

Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br>

E-mail: geo@sjp.pr.gov.br

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais.

Escala: 1:10,000

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
FUSO 22 S - DATUM HORIZONTAL SIRGAS2000

Mapa gerado em: 29/11/2025

SECRETARIA DE
URBANISMO,
TRANSPORTE
E TRÂNSITO



**São José
dos Pinhais**
PREFEITURA

DIVISÃO DE INFORMAÇÕES E MONITORAMENTO / GEOPROCESSAMENTO

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade destinada a ATIVIDADE TERCIÁRIA, a demanda por equipamentos educacionais é descartada. Sendo assim, apenas a demanda gerada para equipamentos de saúde será avaliada.

Conforme base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Departamento de Planejamento Territorial e Urbano da Secretaria Municipal de São José dos Pinhais, em conjunto com informações atualizadas pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário mais próximo corresponde à Unidade Básica de Saúde (UBS) Afonso Pena (público), localizada a aproximadamente 2,1 km do empreendimento. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – Atualização 2018-2021 (2017), a UBS Afonso Pena possui 4 Equipes de Atenção Básica (EAB) e 1 Equipe da Estratégia do Agente Comunitário de Saúde (EACS). Considerando o atendimento de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se 4 Equipes x 3.500 usuários = equivalente a uma cobertura de atendimento de 14.000 usuários.

Portanto, para o atendimento da população frequentadora do empreendimento, 330 pessoas, seria necessária 2,35% a mais das Equipes do Programa da Saúde da Família da região. Seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2011), para a Unidade de Saúde com capacidade de abrigar 4 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Afonso Pena, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS IV) com aproximadamente 580,00m², ou seja, 580,00m² (uma UBS) / 14.000 usuários (demanda de atendimento pelas Equipes de Estratégia de Saúde da Família) = 0,04m², ou seja, o empreendimento gerará uma demanda de 330 x 0,04m² = 13,20m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Deve-se considerar, no entanto, que a empresa poderá fornecer planos de saúde aos funcionários registrados, além de incluir atendimento de primeiros socorros no interior do estabelecimento, e/ou convênio com empresas particulares de emergências médicas, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde na região.

Ainda, essa população é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica na região em que reside.

Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4.

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

A partir da explanação das características ambientais do terreno, características da atividade do empreendimento proposto e as características da área abrangida 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 se observa 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 há supressões a serem feitas para a implantação do empreendimento | X | | | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras | Interferência no trânsito local | | | X | X | | | X | Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização 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 do solo com execução de terraplanagem; 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 | | | EMP. | Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Programa de Monitoramento de Resíduos Sólidos. |
| Terraplanagem | Exposição do solo | | X | | X | | | X | Controle do transporte do solo (se houver) e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra. | | X | | EMPREENDEDOR | Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga. |
| | Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante | | | X | X | | | X | Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem. | X | | | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Topografia | Corte com exportação de material | | | X | X | | | X | Não haverá serviços de exportação de materiais, apenas acomodação no interior do lote. | X | | | EMP. | -- |
| Sistema de Drenagem | Escoamento superficial das águas pluviais | | X | | X | | | X | Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes. | X | | | EMP. | Fiscalização e acompanhamento da execução. |
| Execução das obras | Geração de Ruídos | | | X | X | | | X | Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00). | X | | | EMP. | -- |
| | Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto | | X | | X | | | X | Destinação conforme legislação vigente. | 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 diretos e indiretos | X | | | X | | | X | Contratação de mão-de-obra através do SINE local, e empresas prestadoras de serviços locais. | | X | | EMP. | -- |

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação 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 | Verificação da capacidade da rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento a ser confirmado pela Sanepar. | | | X | EMP. + P.PÚBLICO | -- |
| Aumento na demanda por Abastecimento de Água | Aumento da demanda para com a rede pública de água | | | X | X | | | X | Verificação de capacidade de ligação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento a ser confirmado pela Sanepar. | | | X | EMP. + P.PÚBLICO | Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental. |
| Aumento na demanda por Coleta de Lixo | Aumento de volume de lixo produzido na região | | | X | X | | | X | Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. | | | X | EMP. + P.PÚBLICO | -- |
| Demanda por Energia Elétrica | Aumento no consumo de energia elétrica na região | | | X | X | | | X | Ligação de rede de energia elétrica para atender ao empreendimento. | | | X | EMP. + P.PÚBLICO | -- |
| Demanda por Telefonia | Aumento no consumo de telefonia fixa | | | X | X | | | X | Ligação de rede conforme demanda futura, a ser realizado por empresas particulares. | | | X | COND. | -- |
| Impermeabilização do Solo | Aumento no fluxo hídrico nas galerias de água pluvial | | | X | X | | | X | Elaboração de Projeto de Drenagem e Contenção de Cheias para aprovação junto à Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas. | | | X | EMP. | -- |
| | Permeabilidade do solo | | X | | X | | | X | Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos. | | | X | EMP. | -- |
| Equipamentos Públicos e Comunitários | Equipamentos de Educação | | | X | X | | | X | As demandas por equipamentos públicos de Educação, saúde e social, são desconsideráveis, visto a população e o uso da edificação. As demandas já são existentes nas regiões de moradias dos usuários do empreendimento, não sendo transferidas para o entorno. | | | X | EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO | -- |
| | Equipamentos de Saúde | | | X | X | | | X | | | | X | | |
| | Equipamentos Sociais | | | X | X | | | X | | | | X | | |
| | Equipamentos de Lazer | | | X | X | | | X | Não há equipamentos de lazer no entorno do empreendimento; Previsão de área no interior do condomínio destinada às atividades descanso e convívios, conforme legislação e normas trabalistas. | | | 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 acesso | | | X | X | X | | X | Verificar junto aos órgãos públicos competentes a necessidade de melhorias no sistema viário ou sinalização de trânsito da região do entorno, principalmente quanto aos acessos. | | | X | EMP. | -- |
| Estacionamento | Demanda para estacionamento de veículos | | | X | X | | | X | Previsão de estacionamento interno obedecendo à proporção mínima prevista na legislação municipal e estadual vigentes. | | | X | EMP. | -- |
| Acessos | Entradas e saídas de veículos | | | X | X | | | X | Previsão dos acessos adequados com área de acumulação, conforme demandas exigidas. | | | X | EMP. | -- |
| Transporte Público | Aumento na demanda para transporte público | | | X | X | | | X | Verificar junto aos órgãos públicos municipais competentes a alteração da demanda atual das linhas de ônibus, e se haverá necessidade de mais unidades nos trajetos existentes. | | | X | EMP. + P.PÚBLICO | -- |
| Circulação de Pedestres | Aumento do número de pedestres na região | X | | | X | | | X | Implantação de calçadas acessíveis nas testadas do empreendimento; Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança. | | | X | EMP. | -- |

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|--------------------------------|--|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|---|----------|-------------|-------------|-------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Volumetria | Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade | | X | | X | | | X | Está prevista construção de 02 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros da legislação vigente. | | | X | EMP. | -- |
| Iluminação e Ventilação | Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno | | X | | X | | | X | Disposição da edificação obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente, sem interferência em lotes vizinhos. | | | 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 | | -- |
| Uso e Ocupação do Solo | Compatibilidade com a atividade residencial existente no entorno da região | X | | | | | | X | O empreendimento condiz com as atividades prioritárias pelo zoneamento previsto na legislação. | | | X | | -- |

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

| CONDICIONANTE | TIPO DE IMPACTO | NATUREZA | | | ABRANGÊNCIA | | TEMPO | | MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES | PRAZO | | | RESPONSÁVEL | AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO |
|---------------------------------|---|----------|--------|----------|-------------|----------|------------|------------|---|----------|-------------|-------------|--------------|---|
| | | POSITIVO | NEUTRO | NEGATIVO | DIRETA | INDIRETA | PERMANENTE | TEMPORÁRIO | | IMEDIATO | MÉDIO PRAZO | LONGO PRAZO | | |
| Emprego | Geração de empregos diretos e indiretos; | X | | | X | X | | X | Contratação de funcionários para atividades operacionais e administrativas; | | | X | EMPREENDEDOR | -- |
| Renda | Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos | X | | | X | | | X | Arrecadação tributária municipal através do IPTU e demais encargos tributários referentes às atividades comerciais e prestação de serviço a serem executadas no empreendimento. | | | X | COND. | -- |
| Adensamento populacional | Aumento da densidade populacional | | X | | X | | | X | Por se tratar de empreendimento industrial, não causará adensamento populacional. | | | X | | -- |
| Valorização Imobiliária | Valorização Imobiliária do entorno próximo | X | | | | | | X | Com a ocupação de um vazio urbano, haverá o estímulo à ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região. | | | X | | -- |

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. | - |
| Calçadas e entorno do empreendimento | Mobilidade e acessibilidade no entorno do empreendimento | X | | | X | | X | | Implantação de calçadas acessíveis na testada do empreendimento. | | | X | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Qualidade do Ar | Poluição ou interferência na qualidade do ar local | | X | | X | | X | | A atividade terciária não poluidora, não interferirá na qualidade do ar. | | | X | | - |
| Ruído | Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente) | | X | | | X | X | | Controle e manutenção de frota e cumprimento a horários de utilização. | | | X | | - |
| Topografia | Cortes de terreno | | X | | X | | X | | Não haverá descartes e nem importação de material, apenas ajustes internos de nivelamento de solo. | | | X | EMP. | Fiscalização e acompanhamento dos serviços. |
| Florístico/ Arborização e Faunístico | Alteração na diversidade florística nativa existente | | | X | X | | X | | Não haverá supressões de vegetação, o imóvel não possui cobertura vegetal a ser preservada. | | | 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 devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento. | | | X | EMP. | - |

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento será construído em uma área de Zoneamento de Ocupação Orientada IV (ZOO4), também interior à Área de Manancial de Abastecimento Público, pretende ser implantado em terreno localizado nos limites dos Bairro Cristal com o Bairro Guatupê, em uma região ainda predominantemente consolidado pode ocupações prestadoras de serviços, com previsão de acessos pela Rua Sebastiana Santana Fraga.

Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de empreendimentos correlatos.

Entretanto, os impactos mais significativos serão principalmente no sistema viário, devido à atividade do empreendimento, ou seja, um empreendimento destinado a **prestação de serviços – barracão para depósito para locação**, proporcionando um maior fluxo de veículos, leves e principalmente veículos pesados, nos acessos às ruas limítrofes. Portanto, o maior impacto no sistema viário será o fluxo diário de entrada e saída dos veículos pesados, distribuídos pelas vias próximas até a principal via logística da região e uma das principais do município, a BR277.

Ainda, não se pode descartar o risco ambiental, pois o imóvel esta inserido em uma área de restrições e proteção a áreas de mananciais de abastecimento.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

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

Para os processos de raspagem e nivelamento do terreno para o pátio de armazenamento, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, e transporte de terra, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através das devidas Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com

possibilidade de implantação de barreiras de siltagem a jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

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

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

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na fase de consolidação do empreendimento, é esperado o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento na geração de efluentes e resíduos sólidos na região, porém, essa demanda resulta na ampliação da infraestrutura na Área de Influência Direta do empreendimento, conferindo, neste ponto, um impacto positivo.

Os resíduos sólidos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação dos mesmos, e de fácil acesso ao transporte público de coleta de resíduos, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro. Com relação ao sistema viário, um ponto negativo identificado está relacionado ao aumento do tráfego de veículos pesados, bem como o aumento na demanda pelo transporte público coletivo, porém, conforme dados apresentados, estima-se que a região será capaz de absorver esta nova demanda.

Complementarmente, a adequação dos passeios existentes com a implantação de calçadas acessíveis facilitará o deslocamento de pedestres e fomentará maior segurança à região, que até então configura um grande vazio urbano ao lado do empreendimento. Tendo em vista o porte e altura máxima de 16,50 metros da construção, pode-se atestar que o empreendimento não interferirá de forma negativa na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região. A atividade será desenvolvida somente em horário comercial de funcionamento,

com manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos para a área, bem como o controle e monitoramento da emissão de poluentes, conforme legislação e normas vigentes.

Quanto ao aspecto econômico, um ponto positivo refere-se à geração de empregos diretos e indiretos que demandará do empreendimento, bem como o aumento de tributação fiscal ao Município de São José dos Pinhais. 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, e a mesma já gera a demanda de equipamentos nos locais aonde reside.

7. PARECER CONCLUSIVO

Na fase de implantação do empreendimento, verifica-se que os principais impactos negativos a serem gerados decorrem dos processos de limpeza do terreno, incidindo possíveis impactos no sistema viário nessa fase, devido à carga e descarga, transporte de materiais, níveis de ruídos, bem como o descarte de efluentes e resíduos sólidos, e deverão ser mitigados, compensados e/ou monitorados conforme avaliado anteriormente.

Estes impactos correspondem aos mesmos decorrentes de quaisquer obras de construção civil, porém, devido à especificidade do empreendimento, a complexidade e proporção dos mesmos também aumenta. Com relação aos pontos positivos, destaca-se a contratação temporária de mão de obra local, que poderá ser feita através do SINE local. Com relação à fase de operação do empreendimento, considerando os momentos de ocupação máxima futura, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pelo empreendimento, destacam-se principalmente a interferência no tráfego local, e possível geração de ruídos e gases poluentes providos dos veículos pesados.

Conforme analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que a população estará no local apenas no horário de funcionamento da empresa, sendo caracterizada como flutuante. Ainda, a adequação das calçadas e implantação da infraestrutura necessária para atender ao empreendimento acarretará uma valorização no entorno, bem como um provável aumento do fluxo de pedestres e possível estímulo às atividades de comércio e prestação de serviços.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do empreendimento estudado, considerando inclusive as ações mitigadoras e de reversibilidade das ocorrências indesejáveis, pode-se concluir que a implantação deste empreendimento no município atende todas as exigências e índices previstos pelas legislações municipais vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos, inclusive por estar previsto em um setor urbano com tendência à instalação de atividades industriais e de prestação de serviços.

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

8. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV

Responsável Técnico:

ANGELA ONETTA ARAÚJO

Arquiteta e Urbanista – Registro de Classe: CAU A145.469-2

RRT 16343172

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. Critério de Classificação Econômica Brasil 2022. São Paulo: ABEP, 2022. Disponível em: <<https://www.abep.org/criterio-brasil>>. Acesso em: julho de 2023.

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

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

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

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

INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. Indicadores Educacionais: Educação Básica – Média de Alunos por Turma. 2023. Disponível em: <<https://www.gov.br/inep/pt-br/aceso-a-informacao/dados-abertos/indicadores-educacionais/media-de-alunos-por-turma>>. Acesso em: julho de 2023.

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

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. 119, de 3 de abril de

2018, Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 143, de 31 de agosto de 2020. Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais.

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

PIASSON, Elise. Estudo Hidrogeológico. São José dos Pinhais, 2023.

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. Base Cartográfica. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/e1daf31536bf4fdc827802ec90316102/explore>>. Acesso em: junho de 2025.

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

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

ANEXOS



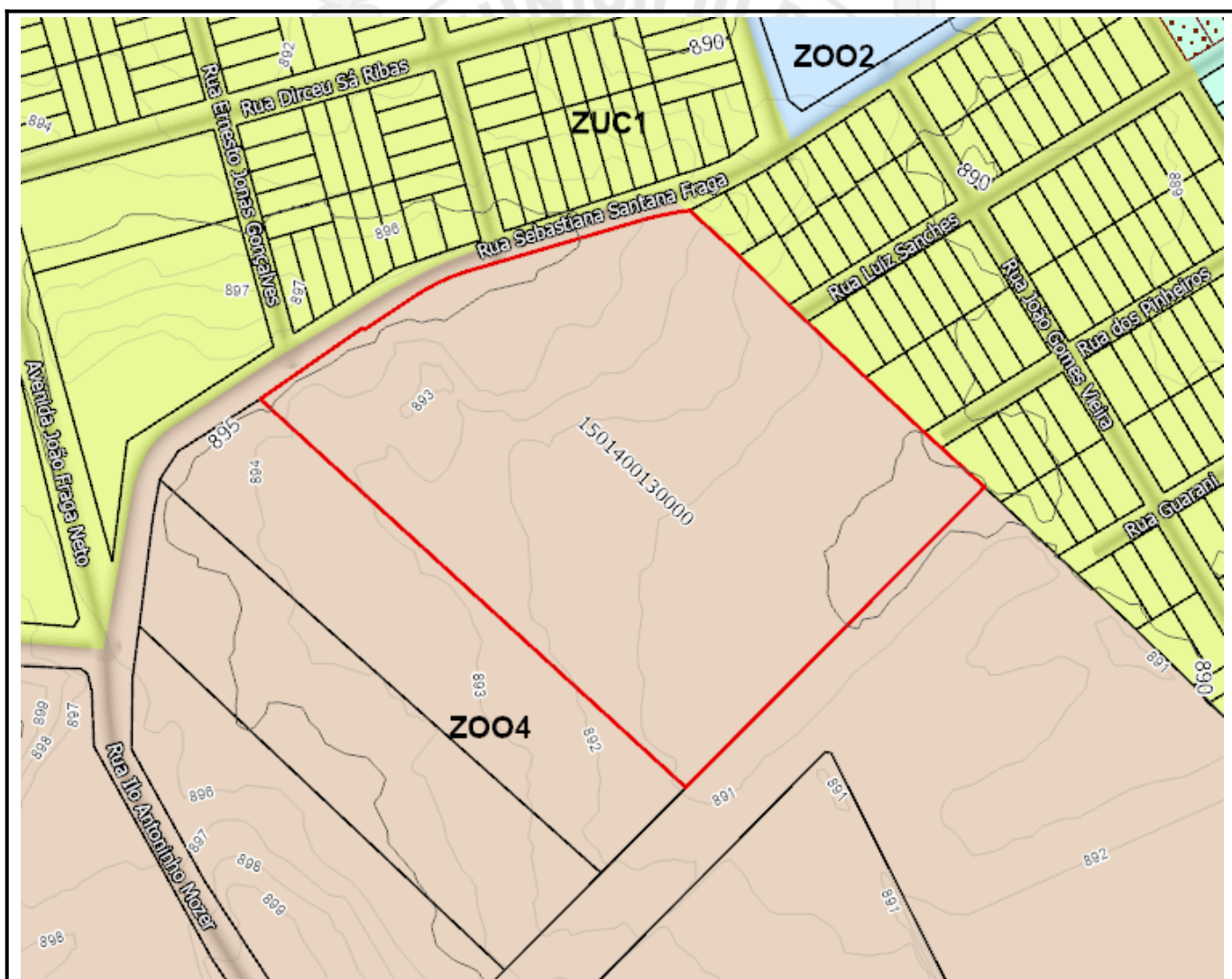
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.014.0013.0000

Data: 10/09/2025

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, Transportes e Trânsito, ou seja, **APOS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA SEBASTIANA SANTANA FRAGA

Número predial oficial: 445

Bairro: CRISTAL

Lote: H291

Matrícula: 108310

Loteamento: FAZENDA GUATUPE - PLANTA GERAL

Quadra: Sem informação

Ofício: 1



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.014.0013.0000

Data: 10/09/2025

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

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

ZOO4 - Zona de Ocupação Orientada IV

Fração Ideal Média (m²) - 5.000

Lote Mínimo ou Unidade de Uso Exclusivo (m²) - 3.000

Testada Mínima (m) - 20

Coefficiente de Aproveitamento

Permitido - 0,20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 0,35 (1)

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

Taxa de Ocupação

Básica - 20

Permissível Máximo com Aquisição de Potencial - 35 (1)

Permissível Máximo com Transferência de Potencial - 40 (12)

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

Nº de Pavimentos - 2

Recuo Frontal (m) - 5 (5)

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

USOS PERMITIDOS

Habitação unifamiliar; condomínios residenciais horizontais; atividades terciárias com área construída de até 500 m²; empreendimentos públicos.

USOS PERMISSÍVEIS

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

USOS PROIBIDOS

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

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Observações sobre parcelamento e ocupação do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

geo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3381-6822

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.014.0013.0000

Data: 10/09/2025

- (1). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir com a aquisição de potencial construtivo, para atividades secundárias e terciárias não poluidoras, vinculadas a área do terreno, conforme Capítulo VIII desta Lei.
- (2). Os parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos nesta zona poderão ser alterados mediante criação, através de decreto municipal, de Áreas de Interesse Social de Ocupação - AISO, desde que aprovados pelo Conselho Gestor dos Mananciais da RMC.
- (3). Conforme legislação municipal específica: Lei nº 29, de 19 de maio de 2000, alterada pela Lei nº 2.497, de 26 de novembro de 2014 - Zoneamento na Unidade Territorial de Planejamento - UTP do Itaquí.
- (4). Nos terrenos maiores que 5.000,00 m², poderá ser incluído no cálculo da taxa de permeabilidade, as áreas verdes a serem averbadas conforme o disposto no art. 17 desta Lei.
- (5). Ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.
- (6). Liberado parcelamento somente nos casos de doação de área para compra de potencial construtivo.
- (7). Para usos industriais e/ou atividades potencialmente geradoras de ruídos e vibrações, afastamento de 2,00 m (dois metros).
- (8). Nos casos de testadas iguais ou inferiores a 15 m (quinze metros), anteriores a Lei nº 29/2000, permitido construções nas divisas laterais e fundos, desde que não se enquadrem nas atividades do item (7) anterior.
- (9). Fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes - no caso de loteamento ou desmembramento- ou unidades de uso exclusivo - no caso de empreendimentos na forma de condomínios horizontais - aplicáveis para a gleba, em conformidade com a definição do art. 6º desta Lei.
- (10). A área do lote mínimo ou a área da unidade de uso exclusivo para cada zona prevista nesta tabela, bem como no art. 11 desta Lei, deverá ser obedecida tanto para o lote resultante de loteamento ou desmembramento, como para a unidade de uso exclusivo ou sublote resultante de condomínio horizontal nas zonas em que o uso for permitido.
- (11). Para condomínio residencial horizontal a fração ideal média será de 2.000,00 m² e o a unidade de uso exclusivo será de 1.000,00 m², sendo permitida uma residência por unidade, conforme art. 11 desta Lei, e uma taxa de ocupação de 30%.
- (12). Valor máximo permissível que o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação poderão atingir para a utilização (recepção) do crédito de potencial construtivo oriundo da transferência do direito de construir, para todos os usos previstos para estas zonas na tabela I, conforme o Capítulo VIII-A desta Lei.
- (13). À critério do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e garantidas as contrapartidas necessárias prioritariamente ao que se refere à drenagem superficial, poderá ser utilizada, para uso de serviços logísticos, taxa de permeabilidade de até 25%.

- Observações sobre uso do solo:

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.014.0013.0000

Data: 10/09/2025

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 Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), 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).

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 de Urbanismo, Transportes e Trânsito

Atingimento de Diretriz Viária Incidente somente sobre a margem não edificada

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO
ge@sjp.pr.gov.br - telefone: 3381-6822

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 15.014.0013.0000

Data: 10/09/2025

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 108.310

FICHA

01

RUBRICA

Olivera

CNM 079970.2.0108310-29

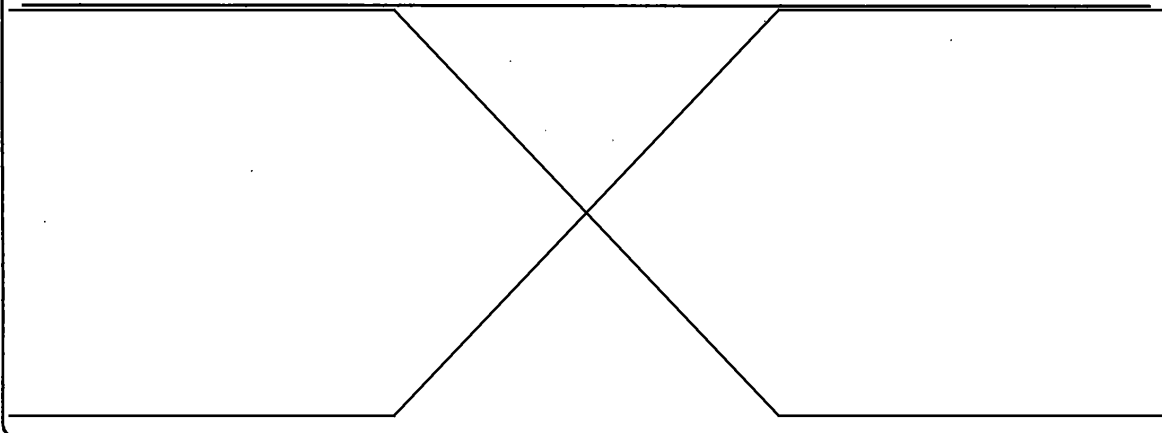
IMÓVEL - Lote H-291, da Planta JARDIM CRUZEIRO DO SUL, situado no lugar denominado Guatupê, São José dos Pinhais-PR, com a área de 60.317,00 m² e perímetro de 967,12 m², de formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: No vértice P=00, de coordenadas S 71787407.64 m e E 687434.98m, Datum Sirgas 2000; ao novo alinhamento predial da Rua Sebastiana Santana Fraga e junto a divisa do lote 01 da quadra 01 da planta jardim Cruzeiro do Sul. Segue fazendo frente para rua Sebastiana Santana Fraga com as seguintes descrições: raio de 174,00m, rumo de 78°16'25"SW e distância de 31,94m até o Pt1; rumo de 74°36'00"SW e distância de 67,71m até o Pt2; rumo de 74°36'00"SW e distância de 19,53m até o Pt3; raio de 102,00m, rumo de 65°25'29"SW e distância de 30,75m até o Pt4; rumo de 57°19'36"SW e distância de 27,79m até o Pt5; rumo de 57°19'36"SW e distância de 67,55m até o Pt6; deste, passa a confrontar com o lote 272C, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde mede 297,44m e rumo 48°27'29"SE até o Pt7; pela linha de fundos de quem da rua olha o imóvel, com os seguintes rumo e distância: 45°50'00"NE e 136,11m divide com o lote G194 até o ponto 14t; rumo de 45°50'00"NE e 83,09m até o Pt8 confrontando com o lote G194; Deflete à esquerda e passa a confrontar com o lote 95 da quadra 7, rua dos pinheiros, lotes 89 e 88 da quadra 6, rua Luiz Sanches e lotes 17 e 01 da quadra 01, todos da PLANTA JARDIM CRUZEIRO DO SUL, com distância de 205,21m e rumo de 47°55'03"NW até o ponto 0=PP.

PROPRIETÁRIA: PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF 10.414.488/0001-57, com sede e foro na Rua Tibagi, 576, Conj. 1005, Centro, Curitiba-PR.

REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs 84.344, 84.345 e 84.346, todas do Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral.

Emolumentos: R\$ 8,31 VRC 30,00. ISS: R\$ 0,1662. Funrejus 25%: R\$ 2,08. Fundep: R\$ 0,4155. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2024. *Olivera* Oficial/Esc.- (TV) SFR11.mEKA7.mfjkd-ayMev.1123w

AV.1-108.310 - Protocolo 273.848 de 05/09/2024 - **ÁREA VERDE URBANA/TRANSPOSIÇÃO** - Nos termos da **AV.1-84.346** Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula é gravado com **área verde urbana de 4.033,00m²**, destinada a composição de área verde urbana correspondente a 20% da área total do imóvel, com a seguinte característica: inicia-se o polígono no ponto 21b, segue até o ponto 14t de 48,00m do ponto 14t e rumo 48°27'29"SE; deste, passa a confrontar com o lote G194 pela linha de fundos, por 83,09m e rumo de 43°50'00"NE até o Pt8; deste, segue por 48,42m e rumo 47°55'03"NW pela linha de divisa direita de quem da rua olha o imóvel onde passa a confrontar com o lote 95 da quadra 7, Rua dos Pinheiros, e lote 89 da quadra 6, ate o ponto 21a, segue por linha reta por 83,55m e rumo 43°50'00"SW até o ponto 21B fechando o polígono com 4033,00 m². Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2024. *Olivera* Oficial/Esc.- (TV) SFR12.d5bRv.mIj9h-Akneq.1123q



MATRÍCULA - 108.310

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLJW-XQLPU-Q8K4R-YD65X>



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 108.310, 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.

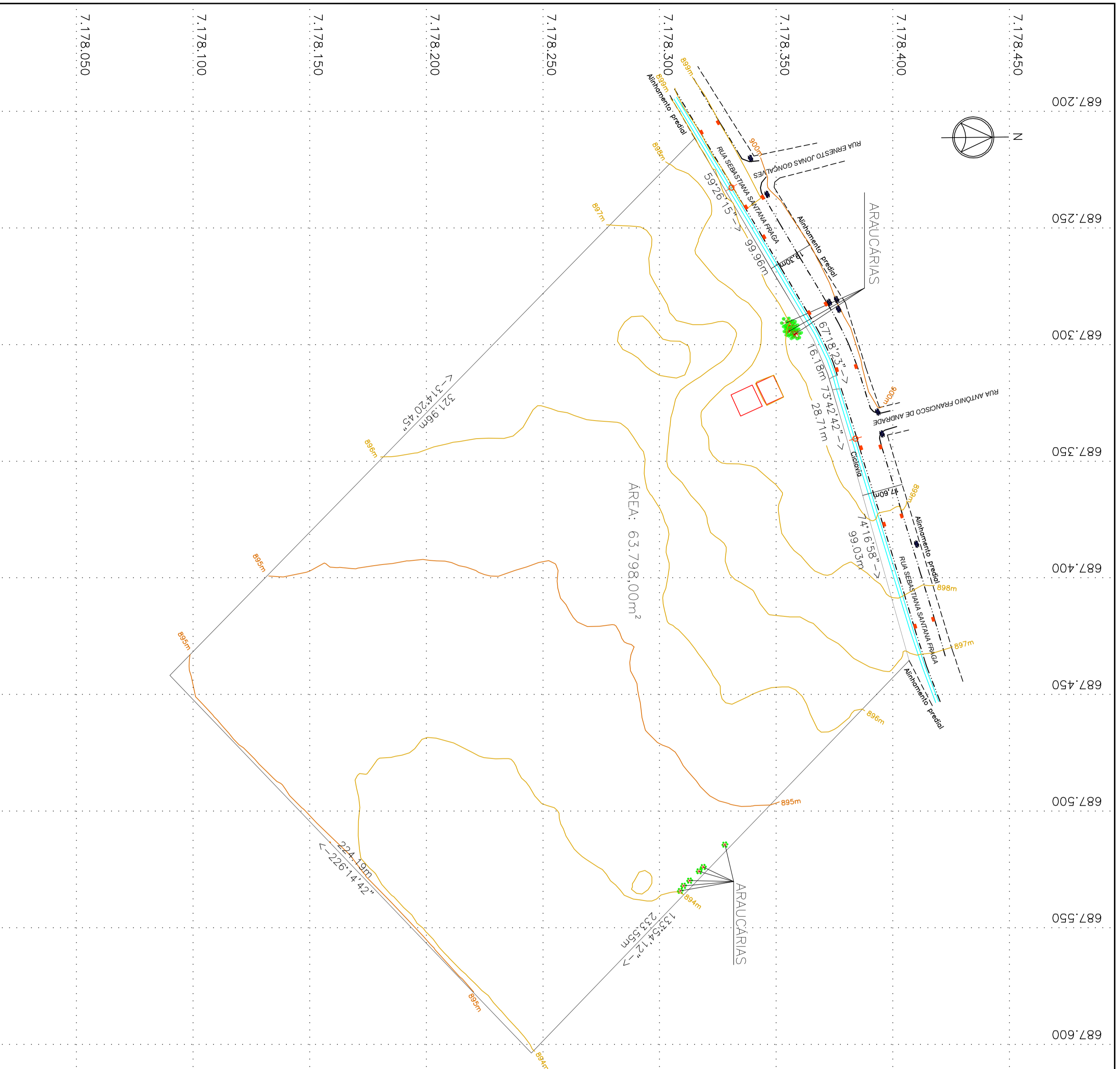
Valide aqui
este documento

São José dos Pinhais, 17 de novembro de 2025.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLLJW-XQLPU-Q8K4R-YD65X>

As coordenadas plano-retângulas UTM - SIRGAS 2000, referenciadas ao Vértice RBMC de Curitiba/PR (SAT-93970).



CONVENÇÕES

| | | | |
|--|----------------------|--|----------------------|
| | Paço Visita Saneapar | | Curvas de nível |
| | Meio Fio | | Araucária |
| | Alinhamento Predial | | Edificação existente |
| | Bueiro | | |

P.M.

TÍTULO: LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

LOCAL: RUA SEBASTIANA SANTANA FRAGA, 565 - GUATUPÉ - SÃO JOSÉ DOS PINHais - PARANÁ

DECLARAÇÃO: DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTOS E SITUAÇÃO SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

PROPRIETÁRIOS:
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

ESCALA: 1:1.200
ÁREA: 63.798,00m²
DATA: 27/06/2024

DILSON EDSON DE OLIVEIRA
Tec. Edificações CFT-BR nº035739989776



AO REQUERENTE:

PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

Em resposta ao protocolo 202510071012326044

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202510071012326044 referente à Inscrição Imobiliária nº 15.014.0013.0000, em reunião do dia 06 de outubro de 2025, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido de atividade terciária para fins de construção de barracão para locação. **Obs:** Fica condicionado a análise e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Em, 22 de outubro de 2025.

(assinatura digital consta no rodapé)

Lucas Grubba Pigatto

Presidente do CMPDU





1223-25-SJP-ALV

Cód. verificador u3u6euzb

Protocolado em 18/11/2025
às 12:48:13

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

Remetente

ALEXSANDRO PETER MESSIAS

Requerimento





Alvará de Construção

Destinatário

São José dos Pinhais - PR

Documentos

Listagem de documentos protocolados

-  5a_alteracao__consolidado1763480501234.pdf
-  0102aprov_prime_ativiterci_251118_r01763480673240.pdf
-  0202aprov_prime_ativiterci_251118_r01763480676793.pdf
-  guia_15014001300001763480684578.pdf
-  matricula_atualizada1763480765581.pdf
-  cnh_digital_flavio1763480595276.pdf
-  5a_alteracao__consolidado1763480599835.pdf
-  8._prime_administracao_e_participacoes ltda_11763480876770.pdf

Gerado em: 18/11/2025 às 12:48:22
Por: ALEXSANDRO PETER MESSIAS

Powered by
-APROVA Digital

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

Pelo presente instrumento particular de alteração de contrato social e na melhor forma de direito, os sócios a seguir identificados:

FLÁVIO COURA DE TOLEDO WERNECK, brasileiro, natural de Curitiba/PR, nascido em 14/01/1988, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040, portador da Carteira de Identidade RG 9.406.972-6 SSP/PR e CPF 046.035.009-98, **GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK**, brasileira, natural de Curitiba/PR, nascida em 03/10/1991, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada à Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040, portadora da Carteira de Identidade RG 8.984.021-0 SSP/PR e CPF 054.133.879-03 e **WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK**, brasileiro, natural de Curitiba/PR, nascido em 06/10/1992, menor impúbere, residente e domiciliado à Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040, portador da Carteira de Identidade RG 8.983.971-8 SSP/PR e CPF 075.777.179-32, representado neste ato por sua mãe **HELOÍSA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK**, brasileira, natural de Mantena/MG, nascida em 13/02/1961, casada com comunhão parcial de bens, maior, médica, residente e domiciliada à Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040, portadora da Carteira de Identidade RG 10.121.494-0 SSP/PR e CPF 382.478.106-97, sócios componentes da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**, que gira sob a denominação de **PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 10.414.488/0001-57, com sede e foro à Rua Tibagi, 576, Conjunto 1005, Bairro Centro na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.060-110, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o n.º 41206306711 em sessão de 25 de Setembro de 2008, e última alteração registrada na Junta Comercial sob o n.º 20100835635 em sessão de 25 de Janeiro de 2010, por seus sócios abaixo assinados que perfazem a maioria do capital social, resolvem por este instrumento particular de alteração modificar seu contrato social de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira: A partir desta data o sócio **WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK**, deixa de ser assistido por sua mãe **HELOÍSA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK**, passando a ter a seguinte qualificação: **WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK**, brasileiro, natural de Curitiba/PR, nascido em 06/10/1992, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040, portador da Carteira de Identidade RG 8.983.971-8 SSP/PR e CPF 075.777.179-32.

Cláusula Segunda: Altera o endereço residencial do sócio **FLÁVIO COURA DE TOLEDO WERNECK**, que era à **Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80035-040**, passa a ser à **Rua Ivo Ferro, 210, casa 10, Bairro Uberaba na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 81.540-570**.

Cláusula Terceira: Altera o endereço residencial da sócia **GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK**, que era à **Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040** e passa a ser à **Avenida Munhoz da Rocha, 122, apto 15, Edifício Munhoz da Rocha, Bairro Juvevê na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.030-475**.

Cláusula Quarta: Altera o endereço residencial do sócio **WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK**, que era à **Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040**, passa a ser à **Rua Comendador Correia Junior, 380, sobrado A, Bairro Jardim das Américas na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 81.540-300**.

Cláusula Quinta: Altera o endereço residencial do administrador não sócio **FLÁVIO DE TOLEDO WERNECK**, que era à **Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no**

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

Estado do Paraná, CEP 80.035-040 e passa a ser à Rua Paraíso, 1808, Bairro Roseira de São Sebastião na cidade de São José dos Pinhais no Estado do Paraná, CEP 83.070-165.

Cláusula Sexta: Altera o endereço residencial da administradora não sócia **HELOÍSA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK**, que era à **Rua Chichorro Júnior, 143, apto 2401, Bairro Cabral na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.035-040** e passa a ser à **Rua Paraíso, 1808, Bairro Roseira de São Sebastião na cidade de São José dos Pinhais no Estado do Paraná, CEP 83.070-165.**

Cláusula Sétima: Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato social original, que não colidirem com as disposições do presente instrumento.

Cláusula Oitava: Os sócios resolvem consolidar o contrato social da sociedade **PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

CONSOLIDADO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57 – NIRE 41206306711

Pelo presente instrumento particular de consolidação de contrato social e na melhor forma de direito, os sócios a seguir identificados:

FLÁVIO COURA DE TOLEDO WERNECK, brasileiro, natural de Curitiba/PR, nascido em 14/01/1988, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Ivo Ferro, 210, casa 10, Bairro Uberaba na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 81.540-570, portador da Carteira de Identidade RG 9.406.972-6 SSP/PR e CPF 046.035.009-98, **GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK**, brasileira, natural de Curitiba/PR, nascida em 03/10/1991, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada à Avenida Munhoz da Rocha, 122, apto 15, Edifício Munhoz da Rocha, Bairro Juvevê na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.030-475, portadora da Carteira de Identidade RG 8.984.021-0 SSP/PR e CPF 054.133.879-03 e **WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK**, brasileiro, natural de Curitiba/PR, nascido em 06/10/1992, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Comendador Correia Junior, 380, sobrado A, Bairro Jardim das Américas na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 81.540-300, portador da Carteira de Identidade RG 8.983.971-8 SSP/PR e CPF 075.777.179-32, sócios componentes da **SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**, que gira sob a denominação de **PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 10.414.488/0001-57, com sede e foro à Rua Tibagi, 576, Conjunto 1005, Bairro Centro na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.060-110, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o n.º 41206306711 em sessão de 25 de Setembro de 2008, resolvem, consolidar a sociedade, pelos dispositivos legais aplicáveis a matéria e pelas cláusulas seguintes:

Capítulo I - Denominação, Sede, Objeto e Prazo.

Cláusula Primeira: A sociedade girará sob a denominação de **PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede e foro à Rua Tibagi, 576, Conjunto 1005, Bairro Centro na cidade de Curitiba no Estado do Paraná, CEP 80.060-110.

Parágrafo Único: A sociedade poderá abrir ou fechar filiais e escritórios ou sucursais em qualquer parte do território nacional ou internacional, por deliberação da administração.

Cláusula Segunda: O objetivo da sociedade é a exploração do ramo de **administração e locação de bens móveis e imóveis próprios e de terceiros, participação em outras sociedades, civis ou comerciais, como acionista, quotista ou controladora.**

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

Cláusula Terceira: O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, tendo o início de suas atividades em 01 de Setembro de 2008.

Capítulo II – Do Capital Social.

Cláusula Quarta: O capital social inteiramente subscrito e realizado em moeda corrente do País, na importância de R\$ 555.000,00 (Quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), divididos em 555.000 (Quinhentas e cinquenta e cinco mil) quotas no valor unitário de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, assim distribuído entre os sócios:

| SÓCIOS | QUOTAS | VALOR (R\$) |
|---------------------------------|----------------|-------------------|
| FLÁVIO COURA DE TOLEDO WERNECK | 185.000 | 185.000,00 |
| GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK | 185.000 | 185.000,00 |
| WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK | 185.000 | 185.000,00 |
| TOTAL | 555.000 | 555.000,00 |

Capítulo III – Das Quotas, Responsabilidade e Administração.

Cláusula Quinta: As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente ou transferidas pelos sócios, sob qualquer título ou pretexto a terceiros estranhos à sociedade, sem o expresso consentimento dos administradores não sócios e dos demais sócios por escrito, os quais tem em igualdade de condições e na proporção de suas quotas de capital, o direito de preferência na aquisição de tais quotas.

Cláusula Sexta: As novas subscrições e integralizações de quotas, que impliquem em um encaixe superior ao valor nominal das quotas, serão, este sobre preço, considerados como ágio na emissão de quotas, e escriturados como reservas de capital.

Cláusula Sétima: As responsabilidades dos sócios são restritas aos valores de suas quotas sociais, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 da Lei n.º 10.406/2002.

Cláusula Oitava: As quotas sociais e os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos a terceiros após terem sido ofertados preferencialmente aos sócios atuais segundo o seu percentual de participação, com prazo de trinta (30) dias, para exercerem o direito de preferência. Após o prazo, se em igualdade de condições, podem ser ofertadas a terceiros, estranhos a sociedade. A notificação conterà a quantidade quotas e/ou o direito de subscrição e o preço por elas proposto.

Parágrafo Primeiro: Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas e/ou direitos de subscrição se fará na proporção das quotas que então possuírem. Se nem todos exercerem o direito de preferência, os demais sócios poderão, no prazo adicional de dez (10) dias, adquirir, pro - rata, as quotas e/ou direitos que sobejarem.

Parágrafo Segundo: Decorrido o prazo de preferência, e assumida pelos sócios ou por terceiros, a totalidade do aumento, haverá assembleia dos sócios para que seja aprovada a modificação do contrato, nos termos do art. 1.081 da Lei 10.406/2002.

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

Parágrafo Terceiro: Não exercido o direito de preferência pelos sócios e/ou por terceiros, o cedente está automaticamente autorizado a efetivar a cessão a terceiros, pelo preço mínimo indicado anteriormente.

Parágrafo Quarto: Se não efetivada a cessão nesse preço ofertado e persistir o sócio na intenção de alienar suas quotas sociais, todo o procedimento, referente ao exercício do direito de preferência, terá que ser renovado e repetido, tendo em vista a nova oferta de preço mínimo.

Cláusula Nona: A administração da sociedade caberá aos não sócios **FLÁVIO DE TOLEDO WERNECK**, brasileiro, natural de Juiz de Fora/MG, nascido em 06/02/1958, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Paraíso, 1808, Bairro Roseira de São Sebastião na cidade de São José dos Pinhais no Estado do Paraná, CEP 83.070-165, portador da Carteira de Identidade RG M-878.773 SSP/MG e CPF 261.829.636-20 e **HELOÍSA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK**, brasileira, natural de Mantena/MG, nascida em 13/02/1961, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, médica, residente e domiciliada à Rua Paraíso, 1808, Bairro Roseira de São Sebastião na cidade de São José dos Pinhais no Estado do Paraná, CEP 83.070-165, portadora da Carteira de Identidade RG 10.121.494-0 SSP/PR e CPF 382.478.106-97, com os poderes e atribuições de **ADMINISTRADORES**, autorizando o uso do nome empresarial, vedando, no entanto, o uso da sociedade em negócios alheios ao fins sociais, como abono, aceite, aval, endossos e outros compromissos em nome da sociedade, em benefício dos sócios, dos procuradores e de terceiros em prejuízo da sociedade.

Parágrafo Primeiro: Os administradores competem assinatura em **CONJUNTO**, na forma de representação ativa e passiva, judicial, extrajudicial da sociedade.

Parágrafo Segundo: Em caso de morte de um dos administradores o outro administrador remanescente assume a administração da sociedade, na falta dos dois administradores, a administração da sociedade caberá exclusivamente aos sócios **FLÁVIO COURA DE TOLEDO WERNECK**, **GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK** e **WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK** com assinatura em **CONJUNTO**.

Parágrafo Terceiro: A administração da sociedade caberá exclusivamente aos administradores **FLÁVIO DE TOLEDO WERNECK** e **HELOÍSA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK**, os quais ficam dispensados da prestação de contas, sendo vedada aos outros sócios qualquer gerência, uma vez que os administradores são os usufrutuários vitalícios das quotas sociais.

Parágrafo Quarto: Os administradores podem efetuar a compra das quotas dos sócios, pelo valor nominal de cada quota, independente de qualquer balanço, avaliação ou auditoria.

Parágrafo Quinto: Os administradores podem constituir procurador com poderes específicos para representá-los na sociedade, para administrar e/ou defender a prática de atos necessários à consecução dos objetivos sociais na defesa dos bens e interesses da sociedade, por prazo determinado.

Parágrafo Sexto: Para compra e venda de ativos imobilizados, veículos, aquisição, alienações ou onerações de qualquer natureza, compromissos contratuais, contratações financeiras e aceite de duplicatas será necessária a assinatura dos dois administradores em conjunto ou de seus procuradores em conjunto.

Parágrafo Sétimo: Para abertura de conta corrente, assinaturas endossos de duplicatas, será necessária a assinatura dos dois administradores ou de seus procuradores em conjunto.

Parágrafo Oitavo: Para recibo de pagamento efetuado em forma de cheques nominativos ou qualquer outro título a ordem da sociedade, descontos de duplicatas a favor e a ordem de conta bancária da sociedade,

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

requisição de talonários de cheques, será necessária a assinatura dos dois administradores ou de seus procuradores em conjunto.

Parágrafo Nono: Caberá isoladamente aos administradores a representação da sociedade em juízo, sendo permitida a constituição de procuradores especialmente para este fim.

Parágrafo Décimo: O administrador que participar ativamente na administração da sociedade fará jus a uma retirada mensal a título de pró – labore a ser fixada anualmente pelo consenso unânime dos administradores, cuja importância, de acordo com a legislação do imposto de renda, será contabilizada com despesa de administração da sociedade.

Cláusula Décima: Quando da doação das quotas, os outorgantes doadores, reservarão para si o usufruto vitalício das quotas, e que no caso de falecimento de um dos usufrutuários o mesmo se consolidará na pessoa do usufrutuário sobrevivente, extinguindo-se o mesmo somente após o falecimento de ambos os usufrutuários.

Cláusula Décima Primeira: Ficam gravadas as quotas doadas, com as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE**, não importando qual seja o regime de bens adotado pelos outorgados donatários. **IMPENHORABILIDADE**, sendo expressamente proibido ceder ou de outra forma alienar ou oferecer em garantia. **INALIENABILIDADE**, que as referidas cotas ficam gravadas com a cláusula e inalienabilidade.

Capítulo IV – Do Exercício Social, Balanço, Livros, Lucros, Perdas e Conselho Fiscal.

Cláusula Décima Segunda: O exercício social coincide com o ano civil. Em 31 de dezembro será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações, levantados e as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com as prescrições do art. 176 da Lei 6.404/76 e Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade. A escrituração ficara a cargo do contador legalmente habilitado conforme o art. 1.182 da Lei 10.406/2002, sendo os seus poderes conferidos por escrito pelos administradores, que terão a anuência expressa do profissional liberal.

Parágrafo Primeiro: Ficam instituídos como livros obrigatórios, revestidos das formalidades intrínsecas e extrínsecas, o diário, o razão, o livro de balancetes diários e balanços patrimoniais, atas da administração, livro atas das reuniões de sócios e presença de sócios, além dos livros exigidos pela legislação, comercial, previdenciária, trabalhista e fiscal nas três esferas.

Parágrafo Segundo: Em assembleia de sócios, será decidido o destino dos lucros acumulados, a participação nos lucros dos administradores e empregados. A constituição de reservas de lucros bem como a sua reversão. Os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, serão partilhados entre os sócios na proporção de sua participação no capital social e em conformidade com a determinação da destinação do resultado. Se ocorrerem prejuízo serão eles de igual modo suportados pelos sócios.

Parágrafo Terceiro: A administração, a requerimento de qualquer sócio que detenham mais de 10% das quotas do capital social, poderá determinar a elaboração de balanços intermediários, que a assembleia deliberará sobre a destinação dos eventuais lucros acumulados, respeitando-se o disposto no item anterior.

Cláusula Décima Terceira: Conselho Fiscal – A sociedade não tem conselho fiscal e não realiza assembleia de administradores. Compete aos administradores decidirem sobre os negócios da sociedade. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, contados segundo o valor das quotas de capital de cada um. (art. 1.010 da Lei n.º 10.406/2002).

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

Parágrafo Primeiro: Para formação da maioria absoluta são necessários votos correspondentes a mais da metade do capital social.

Parágrafo Segundo: Prevalece a decisão sufragada por maioria do número de administradores no caso de empate, e, se este prevalecer, decidirá o juiz.

Capítulo V – Da Retirada ou Sucessão de Sócios.

Cláusula Décima Quarta: Na eventual necessidade de um dos administradores ou um dos sócios precisar retirar-se da sociedade por motivo de falecimento, falência, impedimento ou de livre e espontânea vontade, a sociedade não acarretará a dissolução, a qual continuará suas atividades normais com o administrador e os sócios remanescentes, mediante alteração do contrato social indicando o evento e registrado na Junta Comercial em 30 (trinta) dias da data da alteração. Nesta situação, o administrador remanescente poderá assinar e representar a empresa, com amplos poderes, assinando **INDIVIDUALMENTE** para toda e qualquer necessidade.

Parágrafo Primeiro: Em caso de falecimento de um dos sócios, aos herdeiros maiores fica assegurado o direito de substituí-lo se assim desejarem, ressalvando-se, entretanto, que somente um dos herdeiros aptos poderá ser incluído na sociedade.

Parágrafo Segundo: Inexistindo herdeiros maiores ou, caso os sucessores não tenham interesse em continuar na sociedade, deverão na forma da Lei e dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data do óbito, manifestar expressamente o interesse de apurarem seus haveres sociais.

Parágrafo Terceiro: Por qualquer motivo que seja para a saída de um dos sócios da sociedade, seja ele fundador, sucessor e ou herdeiro, seus haveres sociais serão apurados em balanço geral especial com demonstrações de resultado, a ser levantado em 30 (trinta) dias da data da comunicação, e se for do interesse da sociedade ou dos sócios remanescentes, o valor apurado será pago na forma e condições da cláusula décima sexta.

Parágrafo Quarto: A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade, nem nos dois primeiros casos, pelas posteriores e em igual prazo, enquanto não se requer a averbação.

Cláusula Décima Quinta: O sócio retirante da sociedade tem o dever de comunicar e oferecer, por escrito, suas quotas e haveres na sociedade, aos sócios remanescentes no prazo de 60 (sessenta) dias de antecedência da data de seu desligamento.

Parágrafo Primeiro: Em 30 (trinta) dias da data da comunicação, os sócios remanescentes têm o dever de responder por escrito ao sócio retirante, se tem ou não interesse na compra de seus haveres na sociedade.

Parágrafo Segundo: Havendo interesse dos sócios remanescentes para a compra das quotas do sócio retirante da sociedade, o valor será apurado e pago na forma e condições fixadas na cláusula décima sexta deste contrato.

Parágrafo Terceiro: Somente com a recusa dos sócios remanescentes por escrito no prazo legal da data da oferta é que as quotas do sócio retirante podem ser oferecidas a pessoa estranha à sociedade.

Parágrafo Quarto: O sócio não pode ser substituído no exercício de suas funções, sem o devido consentimento dos demais sócios e dos administradores, expresso em modificação contratual.

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

Cláusula Décima Sexta: Indistintamente e para qualquer dos motivos para a saída dos sócios da sociedade, os haveres do sócio retirante serão apurados em balanço geral especial, com a demonstração do resultado do exercício, a ser levantado em 30 (trinta) dias da data da comunicação, cujo valor apurado por avaliação patrimonial feita por três empresas especializadas contratadas pelos administradores, tomando-se como valor base a média dos valores auferidos por estas empresas, valor este que deverá ter a concordância de ambos os administradores os quais serão pagos pela sociedade ou pelos sócios remanescentes, em 12 (doze) parcelas mensais iguais sucessivas, com juros de 1% (um por cento) ao mês, vencendo a primeira a 90 (noventa) dias da data da comunicação e as demais parcelas, nos mesmos dias dos meses seguintes.

Capítulo VI – Da Dissolução, Desimpedimento e Divergência.

Cláusula Décima Sétima: Dissolve-se a sociedade quando ocorrer qualquer um dos eventos:

Parágrafo Primeiro: Por deliberação dos sócios, por maioria absoluta, na sociedade de prazo indeterminado.

Parágrafo Segundo: Na falta de pluralidade dos sócios, não reconstituída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Terceiro: Por anulação a sua constituição.

Parágrafo Quarto: Por determinação judicial.

Parágrafo Quinto: Exaurida a fim social, ou verificada a sua inexecutabilidade.

Parágrafo Sexto: Fica assegurada a possibilidade de continuidade da sociedade, em decorrência de sua função social, pela vontade de um ou mais sócios externada na mesma assembleia de quotistas, e se não houver óbice legal, a dissolução total, apurando-se e pagando-se os haveres dos demais quotistas segundo o procedimento de balanço de determinação disciplinado neste instrumento.

Parágrafo Sétimo: Em todas as hipóteses de dissolução, a assembleia por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observado os termos do art. 1.102 e seguintes da Lei 10.406/2002, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

Cláusula Décima Oitava: Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela. (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

Cláusula Décima Nona: As divergências que eventualmente ocorrerem entre os administradores e os sócios na interpretação dos termos e dos casos omissos no presente instrumento serão resolvidas sob o amparo legal da Lei n.º 10.406 e outros instrumentos vigentes, que regem a matéria.

Capítulo VII – Das Disposições Gerais.

Cláusula Décima Vigésima: As decisões administrativas, bem como modificação do contrato social que tenha por objetivo matéria indicada no art. 997 da Lei n.º 10.406/2002, dependem do consentimento de todos os sócios; as demais podem ser decididas por maioria absoluta de votos. Qualquer modificação do contrato social será averbada, cumprindo-se as formalidades previstas neste contrato, sob pena de nulidade.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba/PR, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

5º ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ 10.414.488/0001-57
NIRE 41206306711

E, por assim estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam digitalmente o presente instrumento em única via, obrigando-se a cumpri-lo em todos os seus termos fielmente, por si e por seus herdeiros.

Curitiba/PR, 12 de Julho de 2022.

FLÁVIO COURA DE TOLEDO WERNECK
RG 9.406.972-6 SSP/PR
CPF 046.035.009-98

GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK
RG 8.984.021-0 SSP/PR
CPF 054.133.879-03

WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK
RG 8.983.971-8 SSP/PR
CPF 075.777.179-32

ADMINISTRADORES:

FLÁVIO DE TOLEDO WERNECK
RG M-878.773 / MG
CPF 261.829.636-20

HELOÍSA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK
RG 10.121.494-0 SSP/PR
CPF 382.478.106-97



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA consta assinado digitalmente por:

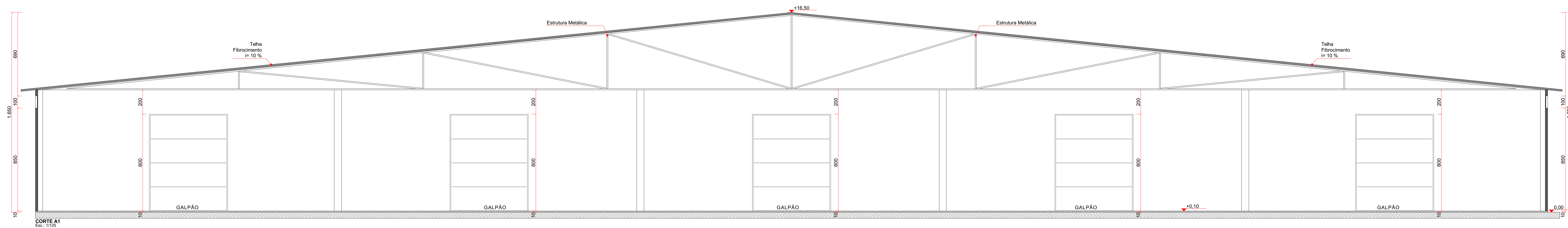
| IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S) | |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| CPF/CNPJ | Nome |
| 04603500998 | FLAVIO COURA DE TOLEDO WERNECK |
| 05413387903 | GIOVANA COURA DE TOLEDO WERNECK |
| 07577717932 | WAGNER COURA DE TOLEDO WERNECK |
| 26182963620 | FLAVIO DE TOLEDO WERNECK |
| 38247810697 | HELOISA CRISTINA GAVIO COURA WERNECK |



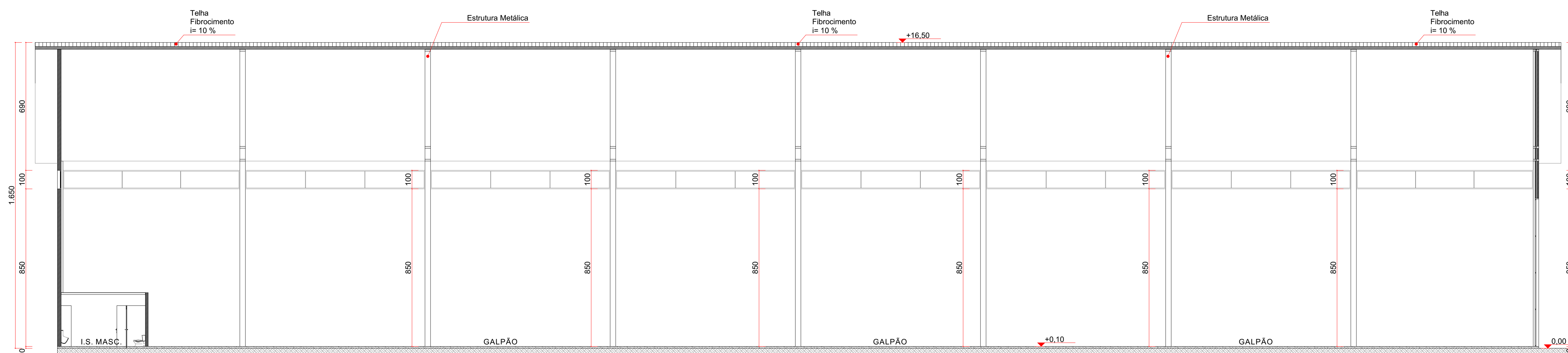
JUNTA COMERCIAL
DO PARANÁ

CERTIFICO O REGISTRO EM 24/07/2022 19:49 SOB Nº 20224135635.
PROTOCOLO: 224135635 DE 21/07/2022.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12209576720. CNPJ DA SEDE: 10414488000157.
NIRE: 41206306711. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 12/07/2022.
PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

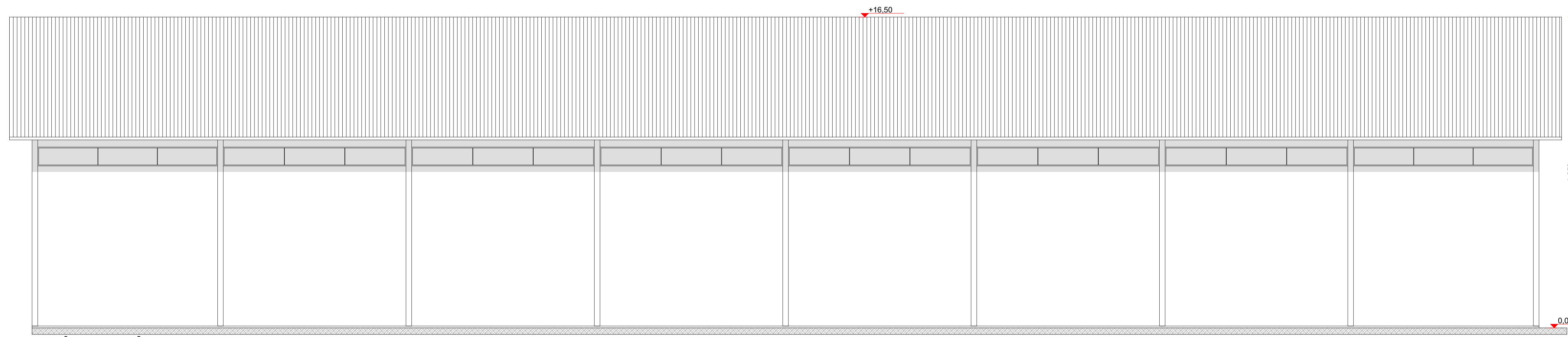
LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br



CORTE A1
Esc.: 1/125



CORTE A2
Esc.: 1/125



ELEVÇÃO FRONTAL GALPÃO
Esc.: 1/125

| | | | |
|--|--|--|--|
| PROJETO: CONSTRUÇÃO DE ATIVIDADE TERCIÁRIA - PARA FINS DE LOCAÇÃO - EM PLACAS PRÉ MOLDADO COM 01 PAVIMENTO | | | |
| ENDEREÇO: RUA SEBASTIANA SANTANA FERREIRA, Nº 445 - CEP: 83960-000 - BARRIO: CRISTAL - CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS | | PRANCHA: | |
| CONTEÚDO DA PRANCHA: CORTE A1, A2 E ELEVÇÃO FRONTAL | | DATA: NOVENBRO/2023, CDT. | |
| ASSINATURAS: | | DESENHO: ALEX PETER - RD 18/11/2023 | |
| ANGELO ONETTA ARAUJO ARQUITETO URBANISTA - CREA 161/0482 AUTORA DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICA | | PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA PROPRIETÁRIO CNPJ: 10.414.488/0001-07 | |
| PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS | | | |

02/02



| | | |
|---|---|---------------------------------------|
|  <p style="text-align: center;">REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</p> <p style="text-align: center;">CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</p> | | |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO 10.414.488/0001-57 MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA 25/09/2008 |
| NOME EMPRESARIAL PRIME ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA | | |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ***** | | PORTE ME |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada | | |
| LOGRADOURO R TIBAGI | NÚMERO 576 | COMPLEMENTO CONJ 1005 |
| CEP 80.060-110 | BAIRRO/DISTRITO CENTRO | MUNICÍPIO CURITIBA |
| UF PR | ENDEREÇO ELETRÔNICO WAGNER@CONVICTA.COM.BR | |
| TELEFONE (41) 3382-3320 | | |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) ***** | | |
| SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/09/2008 | |
| 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 **02/05/2025** às **15:18:30** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de 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 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

| Nº do RRT | Contratante | Forma de Registro | Data de Registro |
|---------------------------|---|-------------------|-------------------|
| SI16343172I00CT001 | PRIME ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA | INICIAL | 03/12/2025 |

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 ANGELA ONETTA ARAÚJO, registro CAU nº 00A1454692, na data e hora: 2025-12-03 18:47:09, 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**).

