

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SUPERMERCADO CONDOR – COMÉRCIO 2

EMPREENDEDOR: **GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

CNPJ: **78.700.952/0001-05**

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 4.121 - Bairro Iná

Município: São José dos Pinhais/ PR

Lote: C295 / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão

Inscrição Imobiliária: 01.184.0003.0000

Matrícula: 56.550 – 1º Ofício

FEVEREIRO / 2026

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Informações Gerais	7
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento	8
2.2. Histórico do Terreno	10
2.3. Condicionantes Ambientais	14
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente	14
2.3.2. Aspectos Hídricos	14
2.3.3. Aspectos de Fauna	14
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação	15
2.4. Infraestrutura Urbana	17
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento	18
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	19
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos.....	19
3.2. Horário de Funcionamento	21
3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores	21
3.4. Estacionamento e Acessos.....	22
3.5. Permeabilidade do Solo	23
3.6. Drenagem.....	23
3.7. Parâmetros Urbanísticos.....	23
4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	26
4.1. Identificação das Áreas de Influência.....	26
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno.....	27
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público.....	29
4.4. Geração de Tráfego.....	31
4.5. Transporte Coletivo	32
4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região.....	35
5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS.....	37
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento	38
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	39
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura	39

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário	40
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana	40
5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos	41
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais	41
6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS.....	42
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento	42
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento	43
7. PARECER CONCLUSIVO	44
8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV	45
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	46
ANEXOS.....	49
Registro de Responsabilidade Técnica pelo EIV	
Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 01.184.0003.0000	
Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 13/2026	
Matrícula do imóvel de nº 56.550 – 1º Ofício do Registro de Imóveis	
Levantamento Planialtimétrico do lote C295	
Projeto Arquitetônico – Implantação do Empreendimento	
Parecer Técnico de deferimento do PGRCC para implantação do empreendimento	
Carta Resposta à análise de atendimento com abastecimento de água e coleta de esgoto emitida pela Sanepar ao protocolo nº 25.256.887-5	
Viabilidade Técnica/ Operacional para implantação de rede de energia elétrica emitida pela Copel em resposta ao protocolo nº 01.20262996745843	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor	
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV	

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004.....	10
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009.....	11
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2015.....	11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2020.....	12
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2025.....	12
Figura 6. Vista do terreno na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Amir Ângelo Moss, ano de 2013.....	13
Figura 7. Vista do terreno na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Amir Ângelo Moss, ano de 2025.....	13
Figura 8. Vista do terreno na esq. entre a R. Amir Ângelo Moss e a R. Godofredo Machado, ano de 2011.....	13
Figura 9. Vista do terreno na esq. entre a R. Amir Ângelo Moss e a R. Godofredo Machado, ano de 2024.....	13
Figura 10. Testada do terreno, com frente para a Av. Rui Barbosa.....	15
Figura 11. Acesso atual ao terreno pela Av. Rui Barbosa, na lateral esquerda.....	15
Figura 12. Testada do terreno, com frente para a R. Amir Ângelo Moss.....	15
Figura 13. Acesso atual ao terreno pela R. Amir Ângelo Moss.....	16
Figura 14. Vegetação arbustiva existente, observado da R. Amir Ângelo Moss.....	16
Figura 15. Testada do terreno para a R. Godofredo Machado.....	16
Figura 16. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento.....	17
Figura 17. Projeto Arquitetônico: Planta do Subsolo.....	20
Figura 18. Projeto Arquitetônico: Planta do Pavimento Térreo.....	20
Figura 19. Projeto Arquitetônico: Planta do Mezanino.....	20
Figura 20. Projeto Arquitetônico: Corte Longitudinal.....	21
Figura 21. Projeto Arquitetônico: Corte Transversal.....	21
Figura 22. Projeto Arquitetônico: Elevação Frontal.....	21
Figura 23. Áreas de Influência consideradas neste Estudo.....	27
Figura 24. Zoneamento incidente no bairro Iná.....	28
Figura 25. Estabelecimentos comerciais e de serviço na Av. Rui Barbosa.....	29
Figura 26. Atividade residencial nas Áreas de Influência do empreendimento.....	29
Figura 27. Estabelecimentos industriais e de serviço nas Áreas de Influência.....	29
Figura 28. Av. Rui Barbosa, via de acesso ao empreendimento.....	30
Figura 29. R. Amir Ângelo Moss, via de acesso ao empreendimento.....	30
Figura 30. R. Godofredo Machado, via de acesso ao empreendimento.....	31
Figura 31. Rod. Federal BR-277, via de distribuição.....	31
Figura 32. Terminal Afonso Pena, localizado a 160m do empreendimento.....	33

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso.....	9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento.....	25
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento.....	34
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento	36

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico.....	24
-----------------------------------	----

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos, tanto na fase de obras como na fase de operação, decorrentes da implantação de um empreendimento destinado a **SUPERMERCADO**, cuja atividade, dada a sua característica e porte, é classificada como **COMÉRCIO 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento será implantado em terreno de 10.138,00m² localizado no bairro Iná do Município de São José dos Pinhais, com previsão de acessos principais pela Avenida Rui Barbosa, e acessos secundários pela Rua Amir Ângelo Moss e Rua Godofredo Machado, e será composto por uma edificação em alvenaria com 1 pavimento, mezanino e 1 subsolo, e área total a construir de aproximadamente **12.934,62m²**.

A princípio, a atividade de **COMÉRCIO 2** é considerada CONDICIONADA à anuência das Secretarias Municipais de Urbanismo e de Transportes e Trânsito, além da necessidade de aprovação pela Vigilância Sanitária. Ademais, por se tratar de uso comercial com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², o empreendimento também passa a ser classificado como **PERMISSÍVEL** para o local onde pretende ser instalado, **cuja anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU em 13 de janeiro de 2026, conforme parecer em resposta ao Protocolo nº 202601064314824913, e confirmado pela Certidão de Uso de Ocupação do Solo nº 13/2026 expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito** que segue em anexo. O parecer também condiciona a aprovação do empreendimento à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, em conformidade com o Artigo 28 da referida Lei Complementar.

Importa destacar que o empreendimento será realizado pela **Rede de Supermercados Condor**, uma das maiores e mais consolidadas redes do setor varejista no Paraná e região Sul do Brasil, reconhecida pela sua contribuição para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos e fortalecimento da cadeia de abastecimento. A instalação de uma nova unidade em São José dos Pinhais representa um significativo avanço para a região do bairro Iná, tanto no aspecto socioeconômico quanto na valorização da área, trazendo consigo benefícios relacionados à oferta de serviços, dinamização comercial e fortalecimento da economia urbana. Serão apresentados, ao longo deste estudo, os principais pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento proposto, abrangendo principalmente o entorno da região e sua população residente, com análise de aspectos como o adensamento populacional, uso e ocupação do solo, infraestrutura, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários, riscos ambientais e impactos socioeconômicos. Também serão indicadas medidas mitigatórias e/ou compensatórias para os impactos negativos eventualmente identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

SUPERMERCADO – COMÉRCIO 2

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 4.121 – Bairro Iná

CEP: 83.065-260 – Município: São José dos Pinhais/ PR

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

Nome: **GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** – CNPJ: 78.700.952/0001-05

Representante Legal: Luiz Ricardo Zonta

Endereço: Avenida Rui Barbosa, nº 4.121 – Bairro Afonso Pena
CEP: 83.065-260 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Contato: (41) 3888-3719 / renan.silva@condor.com.br

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico:

Nome: **DINNIES & FELIX ARQUITETURA**
Endereço: Avenida República Argentina, nº 665 – conjunto 803 – Bairro Água Verde
CEP: 80.240-210 – Município: Curitiba/ PR
Responsável Técnico: **CHRISTIANO ROSSATTO FELIX**
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista – CAU A 37.723-6
Contato: (41) 3342-2227 / contato@dinniesefelix.arq.br

Identificação do Co-autor do Projeto Arquitetônico:

Nome: **DINNIES & FELIX ARQUITETURA**
Responsável Técnico: **PAULO DA CRUZ DINNIES**
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista – CAU A 1.876-7

Identificação das Responsáveis Técnicas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** – CNPJ: 27.468.530/0001-15
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2
Contato: (41) 9 9131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** – CNPJ: 27.468.530/0001-15
Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 317.032-2
Contato: (41) 9 9289-5520 / urbanismo@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote urbano C295, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 01.184.0003.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis – CRI de São José dos Pinhais sob nº 56.550**. Conforme consta em matrícula, a área total do imóvel é de **10.138,00m² (dez mil, cento e trinta e oito metros quadrados)**.

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso



SUPERMERCADO CONDOR - COMÉRCIO 02

Avenida Rui Barbosa, 4121 - Bairro Iná - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:5.000

Fonte: imagem aérea do Google Earth (2025), informações da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2026) com elaboração do mapeamento pela Bogoni & Obara Arquitetura, através do aplicativo QGIS (2026)

2.2. Histórico do Terreno

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

As imagens de satélite do Município de São José dos Pinhais a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, mostram que o lote do empreendimento se encontra ocupado por mais de 20 anos, considerando a imagem aérea de 2004 mais antiga que se tem registro, onde estava implantada uma loja de materiais de construção, em atividade até os dias atuais. Ainda, conforme consta na matrícula do imóvel, está averbada uma construção de caráter industrial com área total inicial de 809,54m², regulamentada pelo Alvará de Construção nº 52/2006 e respectivo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra – CVCO nº 689/2012. Ainda, na porção sul do terreno, na esquina entre a Rua Amir Ângelo Moss e a Rua Godofredo Machado, localiza-se também uma pequena edificação residencial em madeira, com 1 pavimento.

Para a implantação do empreendimento pretendido, todas as construções serão demolidas conforme o **Plano de Gerenciamento de Resíduos aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura de São José dos Pinhais, Departamento de Saneamento e Recursos Hídricos, em resposta ao protocolo de nº 202601163711514735, cujo Parecer Técnico de Deferimento encontra-se nos anexos deste Estudo**. Inclusive, o Plano aprovado refere-se tanto ao gerenciamento de resíduos pela demolição das construções existentes, como pelas obras de execução do empreendimento. Posteriormente, será devidamente aprovado o Relatório de Gerenciamento de Resíduos, e emissão do respectivo Certificado de Demolição pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



(Fonte: Google Earth)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



(Fonte: Google Earth)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2015



(Fonte: Google Earth)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: Google Earth)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2025



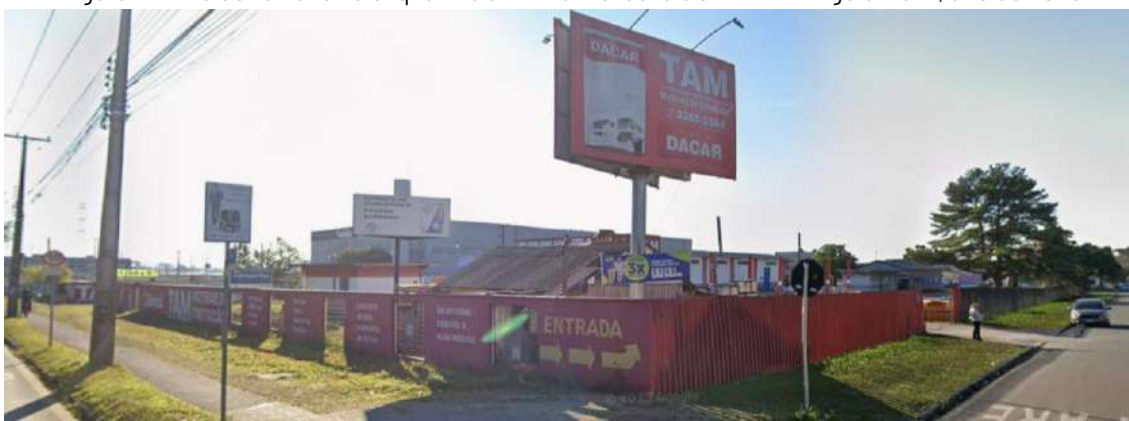
(Fonte: Google Earth)

Figura 6. Vista do terreno na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Amir Ângelo Moss, ano de 2013



(Fonte: Google Street View)

Figura 7. Vista do terreno na esq. entre a Av. Rui Barbosa e a R. Amir Ângelo Moss, ano de 2025



(Fonte: Google Street View)

Figura 8. Vista do terreno na esq. entre a R. Amir Ângelo Moss e a R. Godofredo Machado, ano de 2011



(Fonte: Google Street View)

Figura 9. Vista do terreno na esq. entre a R. Amir Ângelo Moss e a R. Godofredo Machado, ano de 2024



(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local e análise do histórico do imóvel onde se pretende implantar o empreendimento, confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico elaborado pela empresa ACF Topografia, sob responsabilidade do Técnico em Edificações Anderson Costa Ferreira (RNP 09709660918)**, que segue nos anexos deste Estudo, verificou-se tratar de terreno praticamente plano, resultado das alterações antrópicas ao longo dos anos.

Da mesma forma, verifica-se que a paisagem natural foi modificada devido à ocupação pela loja de materiais de construção, há mais de 20 anos no local, sendo atualmente a vegetação predominante a rasteira gramínea. Há apenas um exemplar de Pinus e algumas espécies arbustivas de pequeno porte concentrados mais na porção sul do terreno, sem características nativas. Ademais, ressalta-se, conforme observado na matrícula supracitada, que se trata de um terreno **urbano** consolidado há mais de 24 anos, sendo inclusive, oriundo da subdivisão de uma gleba urbana com área original de 20.276,00m², e dessa forma, portanto, dispensado da obrigatoriedade de previsão de uma área destinada à Área Verde Urbana – AVU (correspondente à Reserva Legal para os terrenos rurais, de acordo com o Código Florestal Brasileiro – Lei Federal nº 12.651/2012).

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2026), foi identificado que o lote do empreendimento se encontra inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999, com alterações pelo Decreto Estadual nº 11.684/2014. Porém, o terreno não é atingido por córregos, nascentes e/ou corpos hídricos de nenhuma natureza, bem como por respectivas Áreas de Preservação Permanente.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de terreno urbano localizado em uma área de crescente ocupação, que teve intervenção antrópica e suas características originais modificadas ao longo dos anos, observou-se uma escassa diversidade de espécies de animais no local, praticamente inexistente. Portanto, visto que o local já apresenta uma baixa diversidade de espécies animais, e considerando a atividade proposta para o empreendimento, é razoável concluir que não haverá comprometimento significativo na fauna existente no local, e que demande de medidas mitigadoras.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

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

Figura 10. Testada do terreno, com frente para a Av. Rui Barbosa



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 11. Acesso atual ao terreno pela Av. Rui Barbosa, na lateral esquerda



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 12. Testada do terreno, com frente para a R. Amir Ângelo Moss



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 13. Acesso atual ao terreno pela R. Amir Ângelo Moss



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 14. Vegetação arbustiva existente, observado da R. Amir Ângelo Moss



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 15. Testada do terreno para a R. Godofredo Machado



(Fonte: Google Street View, 2024)

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2018-2026) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública e de telefonia fixa, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de atendimento ao empreendimento foi atestada pelo **Parecer de Viabilidade Técnica/ Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel em resposta ao protocolo de nº 01.20262996745843**, que segue nos anexos do presente Estudo.

Ainda pela base cartográfica citada (GEO SJP, 2018-2026), verificou-se que a região também é atendida pelas redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, com possibilidade de ligação de ambas ao empreendimento, atestado pela **Carta Resposta ao protocolo de nº 25.256.887-5 emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – SANEPAR**, havendo, contudo, necessidade de ampliação da rede de distribuição de água.

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

Figura 16. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



(Fonte: PMSJP, 2018-2026 / Google Earth, 2025 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2026)

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

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

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

- I – estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;
- II – combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- III – definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;
- IV – promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;
- V – promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;
- VI – recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.

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

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

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

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

- I – a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os respectivos Eixos de Comércio e de Serviço;
- II – a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo com o Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Sendo assim, para o presente Estudo foram considerados os índices urbanísticos definidos pela **ECS2**, cujo uso pretendido de COMÉRCIO 2 é considerado CONDICIONADO para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, dependendo da anuência das Secretarias Municipais de Urbanismo e de Transportes e Trânsito, além da necessidade de aprovação pela Vigilância Sanitária. Além disso, por se tratar de uso comercial com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², o empreendimento também passa a ser classificado como PERMISSÍVEL, **cuja anuência para PERMITIDO foi deferida em 13 de janeiro de 2026 pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, em resposta ao protocolo de nº 202601064314824913, e confirmado pela Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 13/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito, que segue nos anexos**, sendo obrigatória a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Ainda, por estar localizado em área de manancial de abastecimento público do Rio Pequeno, sobre o imóvel também incidem os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo mais restritivos estabelecidos pelo **Decreto Estadual nº 10.499/2022 (Regulamenta o ordenamento territorial das áreas de mananciais de abastecimento público situadas na Região Metropolitana de Curitiba)**, porém, como a proposta do empreendimento não contempla a atividade residencial, bem como não prevê parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida legislação não se aplica.

O projeto do empreendimento respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (considerando a ECS2), tais como: taxa de ocupação máxima de 60,00%; coeficiente de aproveitamento máximo de 2,50, podendo chegar a 4,50 mediante a compra de potencial construtivo; taxa de permeabilidade mínima de 20%; altura máxima de 14 pavimentos; recuo frontal mínimo de 10,00 metros para a Avenida Rui Barbosa e de 5,00 metros para as ruas Amir Ângelo Moss e Godofredo Machado; e afastamentos laterais e fundos de 3,00 metros.

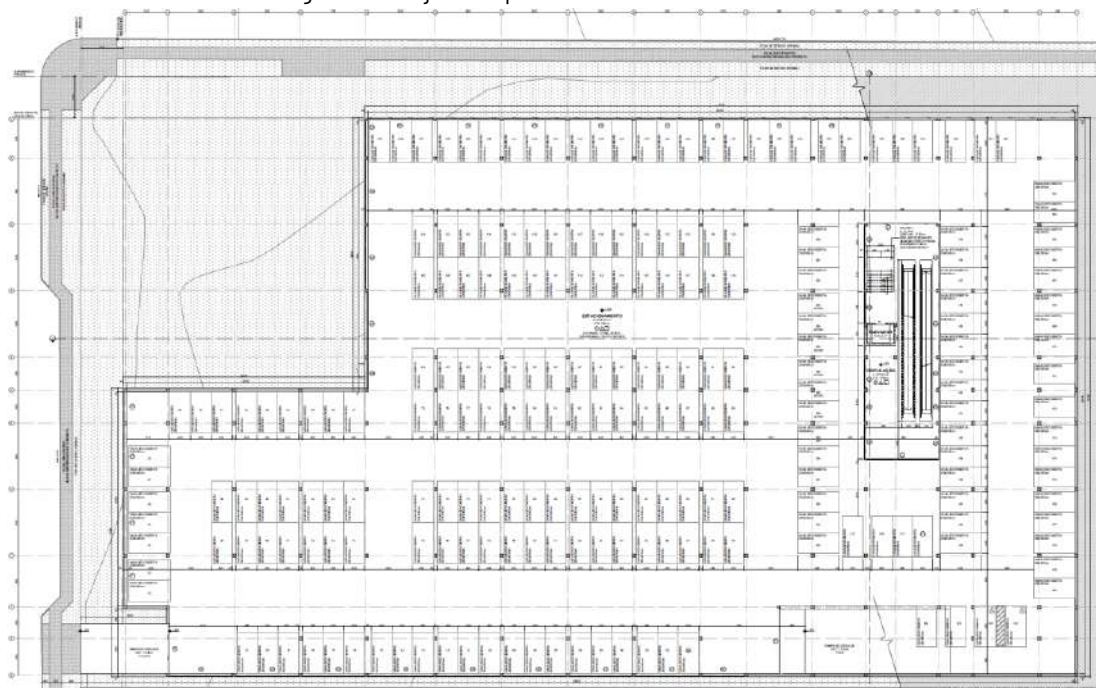
Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote C298, que segue em anexo ao presente documento, o imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT) conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a “construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações”.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

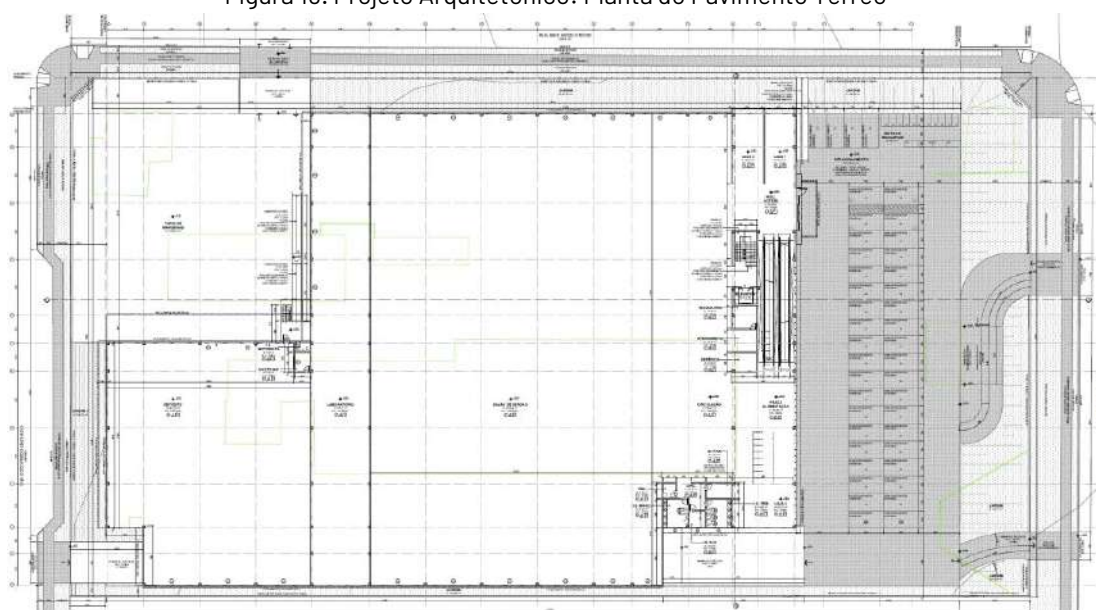
O Projeto Arquitetônico do Supermercado pretendido, correspondente à atividade classificada como **Comércio 2** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, encontra-se em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, sob autoria do Arquiteto e Urbanista **CHRISTIANO ROSSATO FELIX (CAU A 37.723-6)** e coautoria do Arquiteto e Urbanista **PAULO DA CRUZ DINNIÉS (CAU A 1.876-7)**, e contempla 1 edificação em alvenaria com 1 pavimento, mezanino e 1 subsolo, **com área total a construir de aproximadamente 12.934,62m².**

Figura 17. Projeto Arquitetônico: Planta do Subsolo



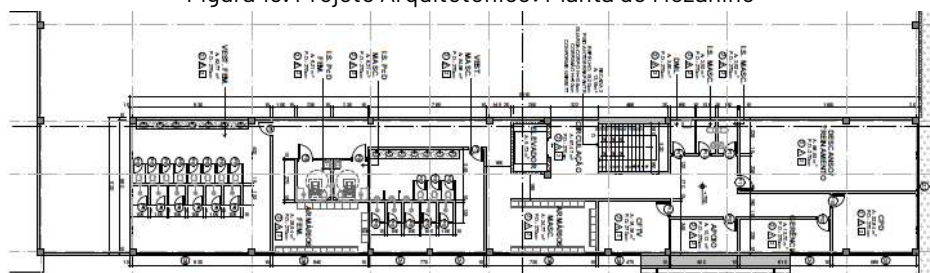
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Christiano Rossatto Felix, 2026)

Figura 18. Projeto Arquitetônico: Planta do Pavimento Térreo



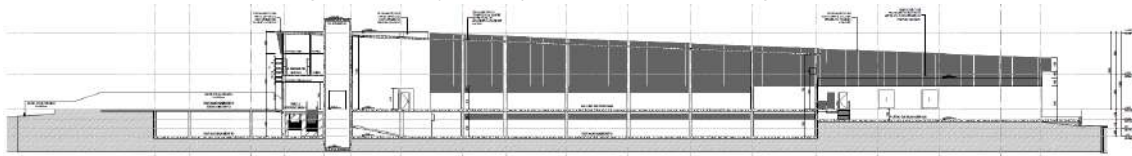
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Christiano Rossatto Felix, 2026)

Figura 19. Projeto Arquitetônico: Planta do Mezanino



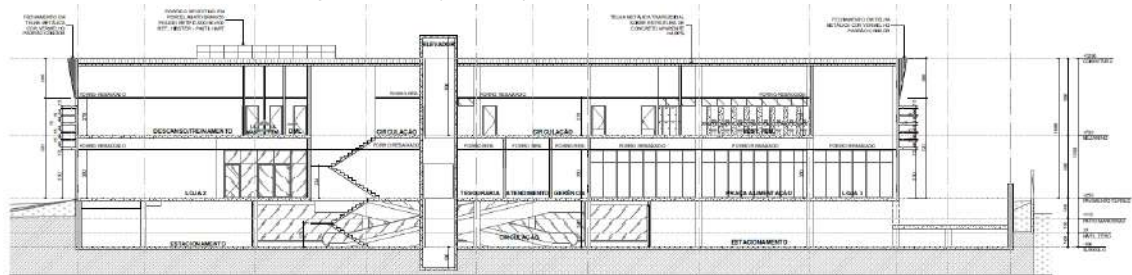
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Christiano Rossatto Felix, 2026)

Figura 20. Projeto Arquitetônico: Corte Longitudinal



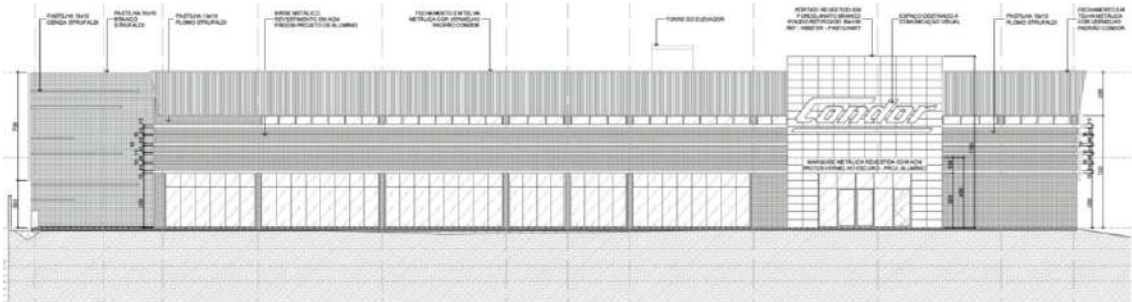
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Christiano Rossatto Felix, 2026)

Figura 21. Projeto Arquitetônico: Corte Transversal



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Christiano Rossatto Felix, 2026)

Figura 22. Projeto Arquitetônico: Elevação Frontal



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Christiano Rossatto Felix, 2026)

3.2. Horário de Funcionamento

Com base em outras sedes da rede de Supermercados Condor já instaladas e em operação no Município de São José dos Pinhais, estima-se que o horário de atendimento ao público ocorrerá durante todos os dias da semana, de segunda-feira a domingo, das 8h00 às 22h00. Quanto às operações de carga e descarga e recebimento de insumos, estima-se que ocorrerão prioritariamente em horário comercial, nos dias úteis da semana (possivelmente de segunda a sexta-feira das 8h00 às 18h00, e sábado das 8h00 às 12h00). Estima-se que também haverá a atividade de monitoramento, segurança e manutenção, ocorrendo em período de 24 horas nos sete dias da semana.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Ainda não há definição pelo empreendedor do número exato de funcionários que irão operar nesta unidade, e nem a estimativa prevista de clientes e demais frequentadores. Portanto, pode-se adotar uma estimativa baseada em informações públicas da própria Rede Condor, que conta atualmente com mais de 13 mil colaboradores distribuídos em 56 lojas (entre supermercados e hipermercados), atendendo aproximadamente 3 milhões de clientes. Considerando esses dados, tem-se uma **média aproximada de 232 funcionários por loja e cerca de 53.571 clientes por unidade, em termos mensais**. Para o presente empreendimento, cuja área construída totaliza

12.934,62m², estima-se que a ocupação de funcionários se mantenha próxima à média observada na rede, podendo variar conforme o porte e a operação da unidade, abrangendo setores como atendimento, reposição, segurança, limpeza, padaria, açougue, administração e logística interna. Quanto ao fluxo de clientes, este deverá ser significativo, tendo em vista a localização estratégica do empreendimento, defronte a uma importante via de acesso (Avenida Rui Barbosa), em região consolidada e de fácil conectividade com outras áreas da cidade, e será distribuído ao longo do horário comercial, caracterizando-se, portanto, como população flutuante. Ressalta-se que tanto o número de funcionários quanto o de clientes poderão variar de acordo com a demanda local e com as políticas internas da empresa, sendo considerados, neste estudo, valores médios estimados com base em empreendimentos análogos da mesma rede.

Sendo assim, considerando a média mensal de 53.571 clientes, tem-se um valor proporcional de 1.786 clientes por dia, e 893 clientes por período, que somados aos 232 funcionários, resultam no total de 1.125 pessoas, e que distribuídas territorialmente no terreno de 10.138,00m², configuram uma densidade média de 1.110 pessoas por hectare. Ressalta-se, no entanto, que essa população frequentadora, entre funcionários e clientes, caracteriza-se como **FLUTUANTE**, permanecendo no local apenas durante o turno de trabalho pré-estabelecido (funcionários) ou durante um período curto de compras (clientes), desta forma, **não estando todos no local ao mesmo tempo.**

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) define como quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade de “Supermercado e similares”, a proporção de 1 vaga para cada 50,00m² de área construída destinada à administração, e 1 vaga para cada 12,50m² de área construída destinada a vendas, além de 1,00m² de pátio de carga e descarga para cada 7,00m² de área construída. Portanto, considerando o Projeto com área total a construir de 12.934,62m², sendo 478,80m² destinados à administração, 141,66m² para a área de lojas, 140,40m² para a praça de alimentação (restaurante) e aproximadamente 3.049,39m² destinados à área de vendas, seria necessário no mínimo 260 vagas de estacionamento, e 1.078,22m² de área para o pátio de carga e descarga.

Em projeto, a princípio estão indicadas ao todo **260 vagas de estacionamento para veículos leves**, sendo 218 vagas localizadas no Subsolo – com 6 vagas para idosos e 2 para pessoas com deficiência – PCD, e 42 vagas localizadas no Pavimento Térreo – com 7 vagas para idosos e 4 vagas para PCD. Além disso, no Pavimento Térreo também está previsto um **estacionamento para Motos e Bicicletas com 15 vagas**, além de uma área de **1.222,35m² destinada ao pátio de manobras e processos de carga e descarga.**

Ademais, estão previstos os seguintes acessos ao empreendimento: 2 acessos de veículos pela Avenida Rui Barbosa para acesso ao estacionamento no Pavimento Térreo, sendo um para entrada com canaleta de acumulação dupla e extensão de 27 metros, e um para saída com extensão de 10,35 metros; 2 acessos pela Rua Amir Ângelo Moss, sendo um acesso de pedestres, e um acesso para entrada e saída às docas no Pavimento Térreo para os veículos de carga e descarga; e 1 acesso para entrada e saída de veículos pela Rua Godofredo Machado, para acesso ao estacionamento no Subsolo. Ainda, também há uma segunda rampa de circulação de veículos com interligação do estacionamento do Subsolo ao estacionamento do Pavimento Térreo. Todos os acessos e áreas de manobras e de acumulação de veículos serão confirmados junto aos órgãos públicos competentes durante o processo de aprovação do Projeto Legal junto à Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para a obtenção do Alvará de Construção.

3.5. Permeabilidade do Solo

O estabelecimento pretendido, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 20,00%, equivalente a uma área mínima de 2.027,60m². Em projeto, há previsão de áreas de grama e elementos paisagísticos, além de pisos semipermeáveis, correspondendo a uma área de 2.958,63m², equivalente a uma **taxa de permeabilidade de 29,18%**. E conforme mencionado no capítulo 2.3.1, por se tratar de um lote urbano consolidado, e que não é atingido por áreas de restrição e/ou preservação ambiental, sobre o imóvel não recai a obrigatoriedade de se prever uma Área Verde Urbana – AVU averbada em cartório.

3.6. Drenagem

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

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

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

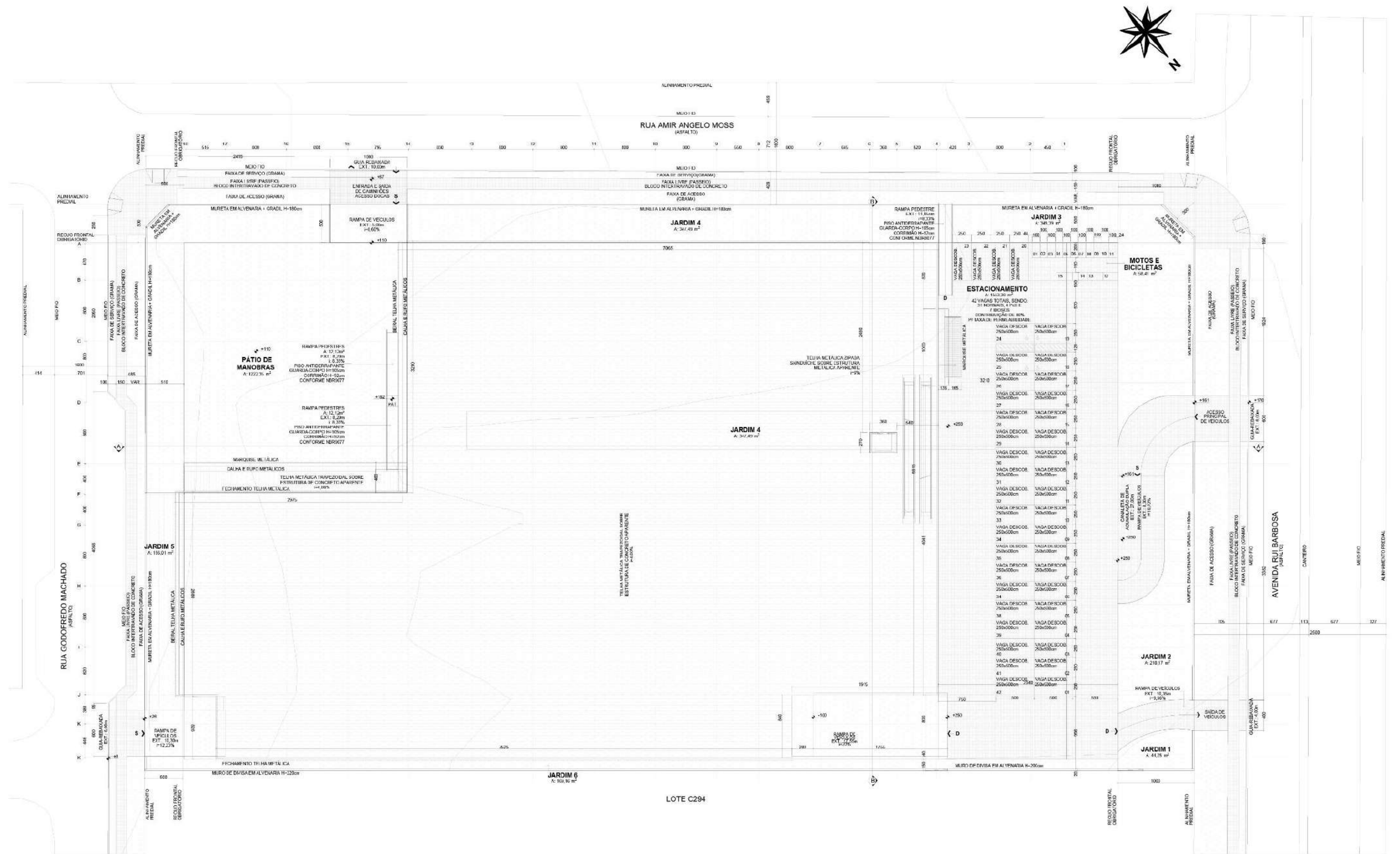
3.7. Parâmetros Urbanísticos

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

Tabela 1. Quadro Estatístico

SUPERMERCADO CONDOR – COMÉRCIO 2	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	10.138,00 m²
ÁREA A CONSTRUIR – SUBSOLO (Computável)	2.530,12 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – SUBSOLO (Não Computável)	4.262,07 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO (Computável)	5.595,95 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO (Não Computável)	9,72 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – MEZANINO (Computável)	478,80 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – MEZANINO (Não Computável)	9,72 m ²
ÁREA A CONSTRUIR – CASTELO D'ÁGUA (Não Computável)	48,24 m ²
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL	8.604,87 m²
ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL	4.329,75m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	12.934,62 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO	5.660,30 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 60%)	55,83 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 3,00)	0,85
ALTURA MÁXIMA (máximo 14 pavimentos)	1 pav. e 1 mezanino (10,00 m)
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL	2.958,63 m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	29,18 %
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	260 vagas, sendo 6 vagas PcD, e 13 vagas p/ idosos
RECUO FRONTAL LEGAL – AVENIDA RUI BARBOSA	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – AVENIDA RUI BARBOSA	32,10 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA AMIR ÂNGELO MOSS	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA AMIR ÂNGELO MOSS	5,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA GODOFREDO MACHADO	5,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA GODOFREDO MACHADO	5,10 m

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



* A Implantação apresentada corresponde à mesma prancha de Implantação (Projeto Arquitetônico) apresentada nos anexos deste documento.

SUPERMERCADO CONDOR - COMÉRCIO 2

Avenida Rui Barbosa, 4121 - Bairro Iná - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO Escala: 1:500

Fonte: Arquiteto e Urbanista CHRISTIANO ROSSATO FELIX (2026)

Bogoni
Obara

R. Zevarias, Abreu Pereira, 357 - sala 3
Arquitetura - São José dos Pinhais

41 3081 3300
41 991 882 828
41 991 317 575



4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta – AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a AID foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua Professora Marieta de Souza e Silva, com continuação pela Rua João Batista de Camargo, Rua Vitor Gomes de Lima, Rua Laura Belino Vieira, Rua Eurides de Souza, com continuação pela Rua Ignácio Grossmann, Rua Deputado Anibal Khury, Rua Alfredo Pinto, e a Rua Francisco Alves.

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 estabelecimento em questão, a AII 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 boa parte do bairro Iná, e parte do bairro Parque da Fonte, delimitada pela Rua Tavares de Lyra, Rua Marechal Hermes, Rodovia Federal BR-277, e a Rua Tiradentes, com continuação pela Rua Dolovico Pissaia.

Figura 23. Áreas de Influência consideradas neste Estudo

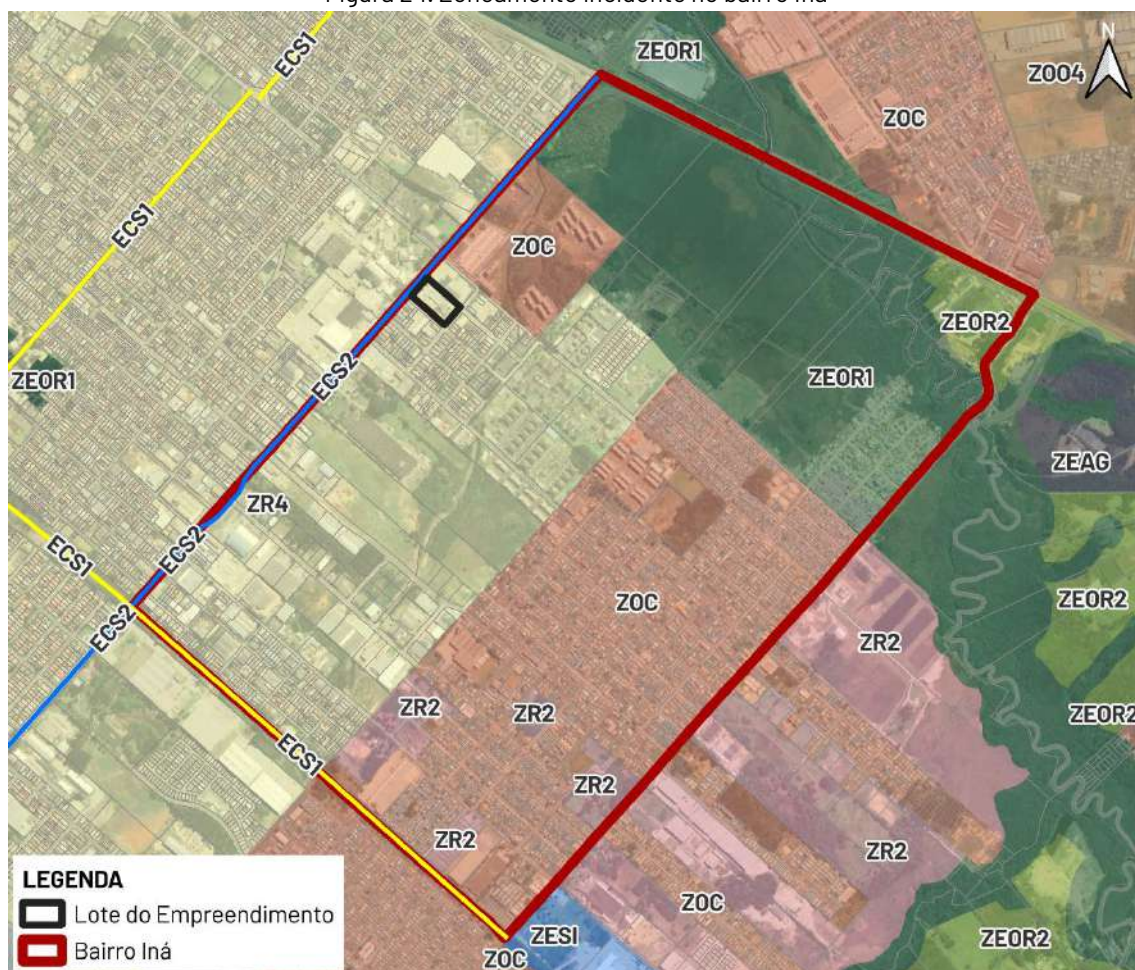


(Fonte: Google Earth, 2025 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2026)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção noroeste do bairro Iná, na divisa com o bairro Parque da Fonte. O bairro Iná também faz divisa com o Aviação, Rio Pequeno, Academia e Guatupê, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares e coletivas, possuindo também uma variedade de estabelecimentos comerciais e de serviços, concentrados sobretudo em vias de importante conexão do Município, como a via de acesso, a Avenida Rui Barbosa, a Rua Tavares de Lyra e a Rua Marechal Hermes. Consoante às atividades identificadas, e como pode ser verificado na imagem a seguir, o bairro Iná abrange 7 zoneamentos, estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Eixo de Comércio e Serviço 1 – ECS1; Eixo de Comércio e Serviço 2 – ECS2; Zona Residencial 2 – ZR2; Zona Residencial 4 – ZR4; Zona de Ocupação Consolidada – ZOC; Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1; e Zona Especial de Ocupação Restrita 2 – ZEOR2.

Figura 24. Zoneamento incidente no bairro Iná



(Fonte: GEO SJP, 2026)

No entorno imediato do empreendimento, na AID, a atividade predominante é a comercial e de prestação de serviços, e alguns industriais, localizados principalmente ao longo da Avenida Rui Barbosa e a Rua Alfredo Pinto. Mas também há uma concentração da atividade residencial, caracterizada principalmente por habitações unifamiliares e condomínios residenciais em loteamentos consolidados, como o Jardim Alfredo Lincoln, Conjunto Residencial Afonso Pena, e o Jardim Vaticano. Na AII, as características se mantêm, com alguns estabelecimentos institucionais, e áreas de restrição à ocupação devido à proximidade com o Rio Pequeno e seus principais afluentes.

Verifica-se, portanto, a compatibilidade de uso e importância que o supermercado pretendido terá sobre a região do entorno, visando atender à demanda por insumos da população residente local, além de estar localizado em uma área compatível com o uso e porte, e que configura uma boa mobilidade urbana, com facilidade de deslocamento para as demais regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como a outros Municípios, como Curitiba, através da Rodovia Federal BR-277.

Figura 25. Estabelecimentos comerciais e de serviço na Av. Rui Barbosa



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 26. Atividade residencial nas Áreas de Influência do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 27. Estabelecimentos industriais e de serviço nas Áreas de Influência



(Fonte: Google Street View, 2023)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Avenida Rui Barbosa**, classificada como Via Metropolitana – VM pela Lei Complementar nº 152/2022 e alterações (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), atualmente vigente, será uma das vias de acesso ao estabelecimento. A via possui duplo sentido, com duas faixas em cada sentido, com pavimentação asfáltica, meio-fio e calçadas definidos. A via também é classificada como Via Estruturante pelo Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, com previsão de alargamento para 40,00 metros, e atualmente com caixa de 25,00 metros, como indicado no Levantamento Planialtimétrico supracitado.

Ademais, também estão previstos acessos ao estabelecimento pela **Rua Amir Ângelo Moss** e pela **Rua Godofredo Machado**, ambas classificadas como Vias Locais - VL. As vias possuem duplo sentido, atualmente com caixa de 16,00 metros, também indicado pelo Levantamento Planialtimétrico, com pavimentação asfáltica, meio-fio e calçadas implantadas, porém, sem pavimentação no trecho defronte ao empreendimento, na testada para a Rua Amir Ângelo Moss, e sem dispositivos de acessibilidade. A princípio, a Lei do Sistema Viário atualmente vigente (Lei Complementar nº 152/2022, alterada pela Lei Complementar nº 191/2025) não contempla diretrizes viárias municipais incidindo no imóvel.

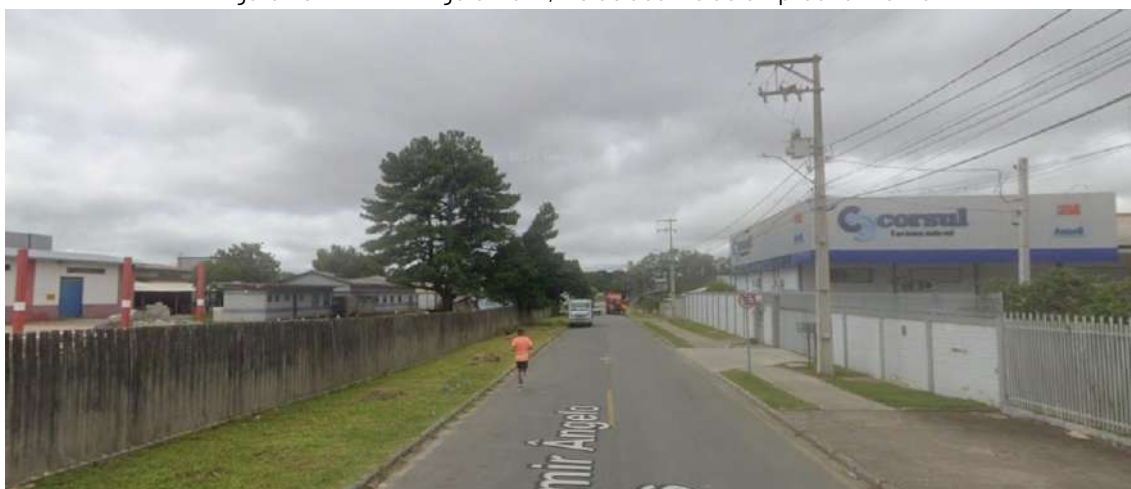
As principais rotas para acesso ao empreendimento, se darão principalmente através das vias de acesso, a Avenida Rui Barbosa, Rua Amir Ângelo e a Rua Godofredo Machado, no sentido norte e sul, com distribuição ao sul para acesso ao Centro e a outras regiões do Município, e ao Norte com distribuição à outros bairros e a outros Municípios, principalmente através da Rodovia Federal BR-277. Seguem na sequência as fotos das principais vias de acesso e de distribuição do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 28. Av. Rui Barbosa, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 29. R. Amir Ângelo Moss, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 30. R. Godofredo Machado, via de acesso ao empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 31. Rod. Federal BR-277, via de distribuição



(Fonte: Google Street View, 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 deverão ser realizadas prioritariamente fora dos horários de pico do trânsito local**, principalmente para o transporte de concreto, considerada a carga de maior demanda e rotineira, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 8h00 às 18h00), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários. Cabe ressaltar que, por se tratar de fase de obra do empreendimento, essa demanda é caracterizada como temporária.

Para a **fase de operação**, é esperado o aumento da frota de veículos, entre leves e pesados, tanto de clientes, fornecedores, quanto de funcionários. Porém, como forma de estimar a quantidade média de veículos leves, pode-se considerar a proporção máxima de 260 veículos, correspondente às vagas do empreendimento, apontadas no capítulo 3.4.

Quanto à quantidade média de veículos pesados, como forma de se estimar a quantidade máxima diária, pode-se adotar o modelo de geração de viagens de Ogden (1992) citado por Gasparini (2008), a partir da seguinte equação: $Y = 13,97 + 0,044X$, onde Y = carregamentos semanais totais por planta, e X = área total por pavimento. Sendo assim, considerando o empreendimento com área construída de 12.934,62m², resulta-se no valor de 583 carregamentos por semana, e ao considerar os carregamentos a serem realizados somente em dias úteis (incluindo sábado pela manhã), tem-se a proporção média de 97 viagens diárias por veículos pesados. No entanto, com base em empreendimentos correlatos já em operação no Município, e considerando as especificidades da operação em análise, é possível concluir que o número de veículos de carga e descarga que acessarão diariamente o empreendimento será consideravelmente reduzido, e definido pelo empreendedor posteriormente, como forma também de controle de entrada de insumos.

Os fluxos de deslocamento se darão de forma esporádica ao longo do dia, dentro do horário de funcionamento do supermercado, com maiores acessos possivelmente no período do almoço e no final da tarde, além de datas específicas, como por exemplo: dias da semana com promoção/ desconto de produtos; início do mês, em que a população recebe o salário e efetua uma compra maior dos insumos, para perdurar ao longo do mês; véspera de feriados. Para as operações de carga e descarga de fornecedores, o próprio supermercado irá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a ter um melhor controle sobre o recebimento dos produtos, além de evitar o acúmulo e possível conflito de fluxo entre os veículos, não somente da região do entorno, como dos fluxos de veículos de clientes que irão acessar o empreendimento.

4.5. Transporte Coletivo

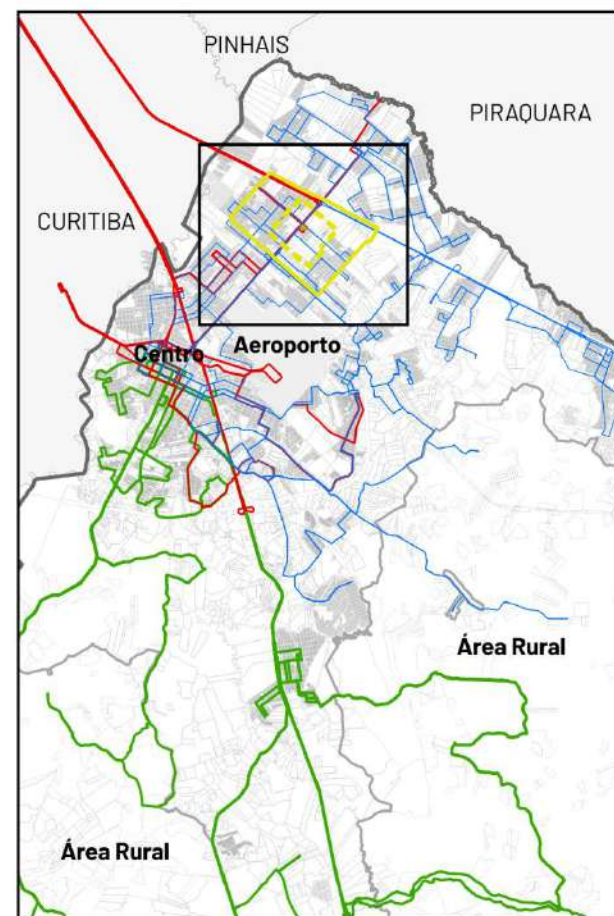
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2026), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2026) e Auto Viação Sanjotur (2026), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta – AID e Indireta – AI o empreendimento é atendido por **23 linhas de ônibus**, sendo 17 linhas urbanas (Terminal Central/ Terminal Afonso Pena nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Vila Bond nos dois sentidos; Iná/ Apolo e Jardim Aviação – Circular; Terminal Afonso Pena/ Fátima/ Riacho Doce nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ Jurema; Terminal Afonso Pena/ Independência nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Fênix; Terminal Afonso Pena/ PIT Borda do Campo; Terminal Afonso Pena/ Jardim Primavera; PIT Praça da Juventude/ Centro; e Bairro a Bairro 1 e 2), e 6 linhas metropolitanas (Urano/ Guadalupe; Afonso Pena/ Guadalupe nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Terminal Boqueirão; Colombo/ São José dos Pinhais; e Piraquara/ São José dos Pinhais). Não foram identificadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nessas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Ademais, destaca-se que o Terminal Urbano e Metropolitano Afonso Pena, inaugurado recentemente, localiza-se a uma distância de aproximadamente 160 metros do empreendimento, o que possibilita a conexão com diversas linhas do sistema de transporte coletivo, atendendo de forma abrangente diferentes regiões do município, bem como a municípios vizinhos. Essa condição proporciona boa mobilidade aos futuros usuários, ampliando as alternativas de deslocamento sem a necessidade de uso do transporte individual.

Figura 32. Terminal Afonso Pena, localizado a 160m do empreendimento



(Fonte: Google Street View, 2025)

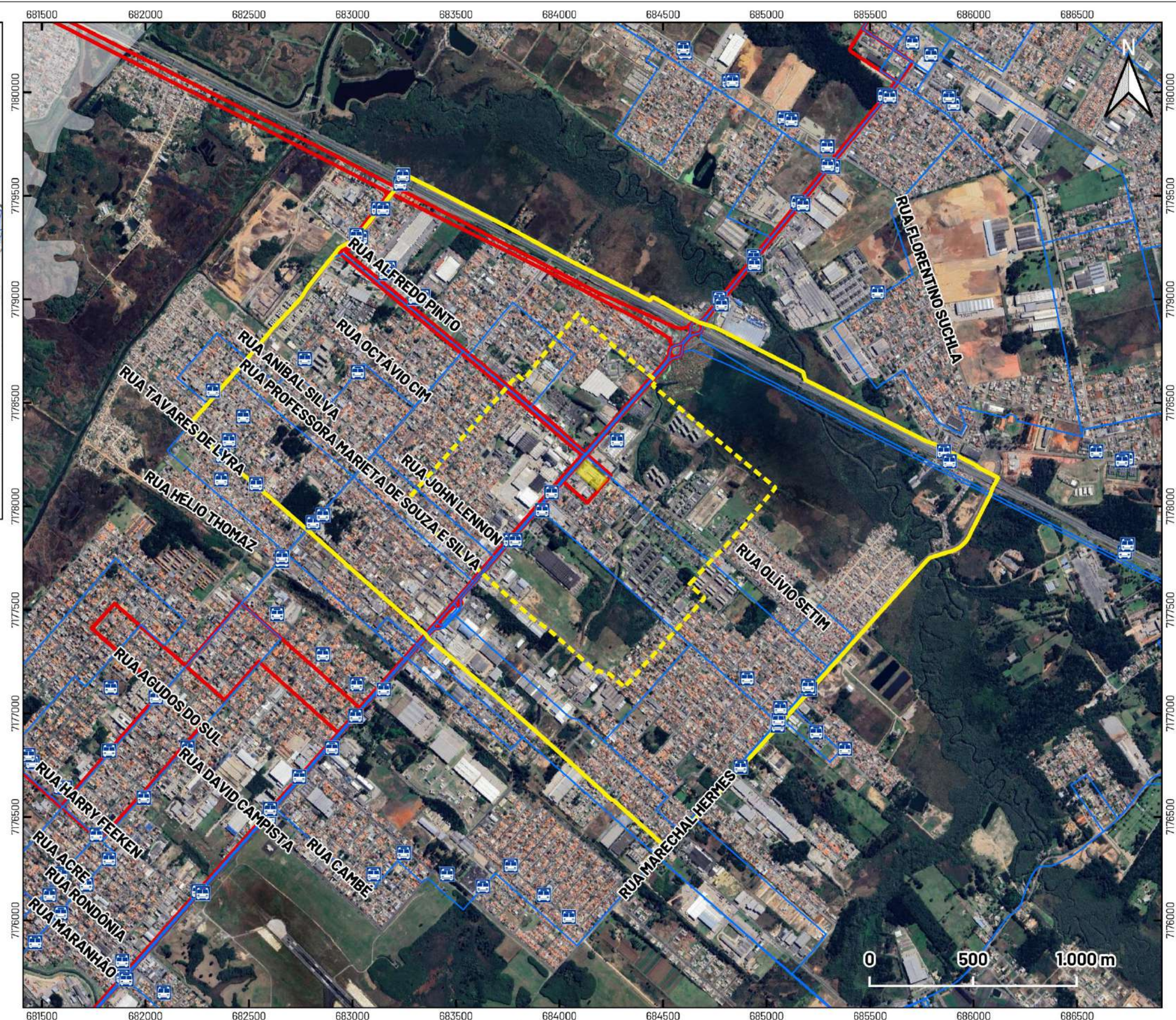


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



SUPERMERCADO CONDOR - COMÉRCIO 02

Avenida Rui Barbosa, 4121 - Bairro Iná - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:20.000

Fonte: imagem aérea do Google Earth (2025), informações da Prefeitura de SJP, Sanjotur e Auto Viação SJP (2018-2026) com elaboração do mapeamento pela Bogoni & Obara Arquitetura, através do aplicativo QGIS (2026)

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade classificada como COMÉRCIO 2 (SUPERMERCADO), não há geração de demanda direta por equipamentos educacionais, uma vez que a população vinculada ao empreendimento é composta, em sua maioria, por trabalhadores flutuantes, que permanecem no local apenas durante o horário de funcionamento e não têm vínculo residencial com a região.

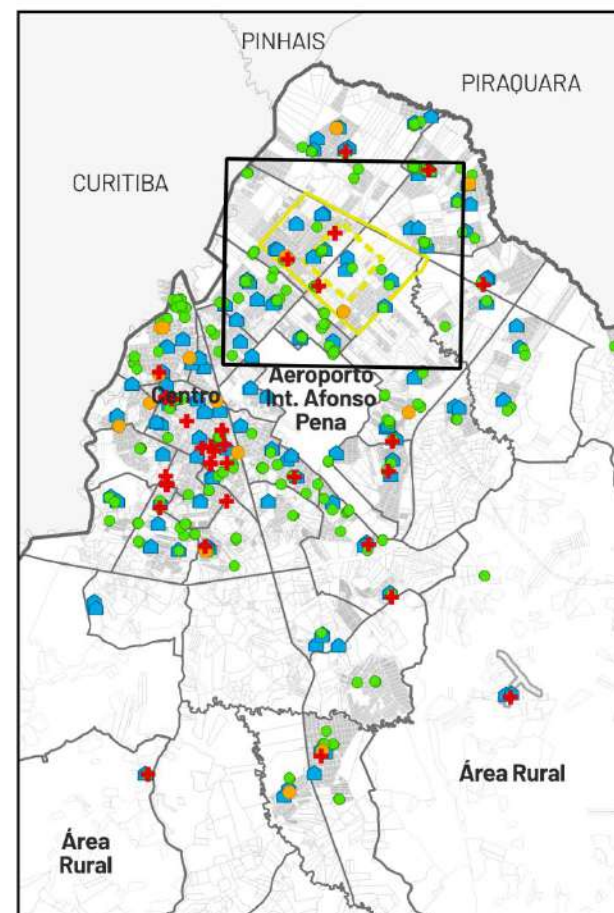
Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde – UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde – SUS. Assim, os trabalhadores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

Portanto, considera-se que o equipamento de saúde que pode ser impactado pelo empreendimento trata-se da **Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24h Afonso Pena**, unidade de saúde de Porte VIII, localizado na AID a cerca de 650 metros do local. A estrutura da UPA conta com 7 consultórios médicos, 15 leitos de observação, incluindo leitos de emergência, equipados com respirador e monitor cardíaco, além de exames laboratoriais de urgência e raio-X digital com funcionamento ininterrupto, 24 horas por dia. A unidade seria capaz de atender eventuais emergências clínicas ou acidentes envolvendo funcionários ou clientes do empreendimento, ainda que o fluxo gerado por esse tipo de uso comercial não represente demanda significativa e contínua aos serviços de saúde pública. **Cabe ainda mencionar que a empresa responsável poderá fornecer planos de saúde particulares aos funcionários contratados, além de manter estrutura interna para primeiros socorros e convênios com serviços particulares de emergência médica, o que tende a minimizar, ainda mais, qualquer impacto sobre os equipamentos públicos de saúde do município. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.**

Com relação aos demais equipamentos, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro atualizado da Prefeitura, foram constatados 9 equipamentos públicos comunitários na AID, sendo 4 educacionais (Colégio Estadual Professora Lindaura Ribeiro Lucas; Escola Municipal – EM Narciso Mendes; EM Professora Elvira Pilotto Carrano; e Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Mari Silva), e 5 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia do Jardim Alfredo Lincoln; Academias da Primeira e da Terceira Idade da Praça Moradas Afonso Pena; e Quadra Poliesportiva e Cancha de Futebol de Areia da Praça da liberdade).

Na All, foram identificados mais 21 equipamentos públicos comunitários, sendo 1 de saúde (UBS Marlene de Fatima Bill Horning), 3 de assistência social (Conselho Tutelar Afonso Pena; Centro de Referência da Assistência Social – CRAS Parque da Fonte; e CRAS Alcídio Zeni Zaniolo), 6 educacionais (Colégio Estadual Shirley Catarina Tamalu Machado; EM Alexandre Leon de Carvalho Bordes; EM Castro Alves; CMEI Primavera; CMEI Trilha das Araucárias; e CMEI Tio João), e 11 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia da Vila Umuarama; Parque da Fonte, com Pista de Caminhada, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil; Centro de Esporte e Lazer Max Rosemann, com Academia da Terceira Idade e Parque Infantil; Quadra Poliesportiva do Jardim Teuspaço; e Cancha de Futebol de Areia e Academia da Terceira Idade do Jardim Fenix).

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

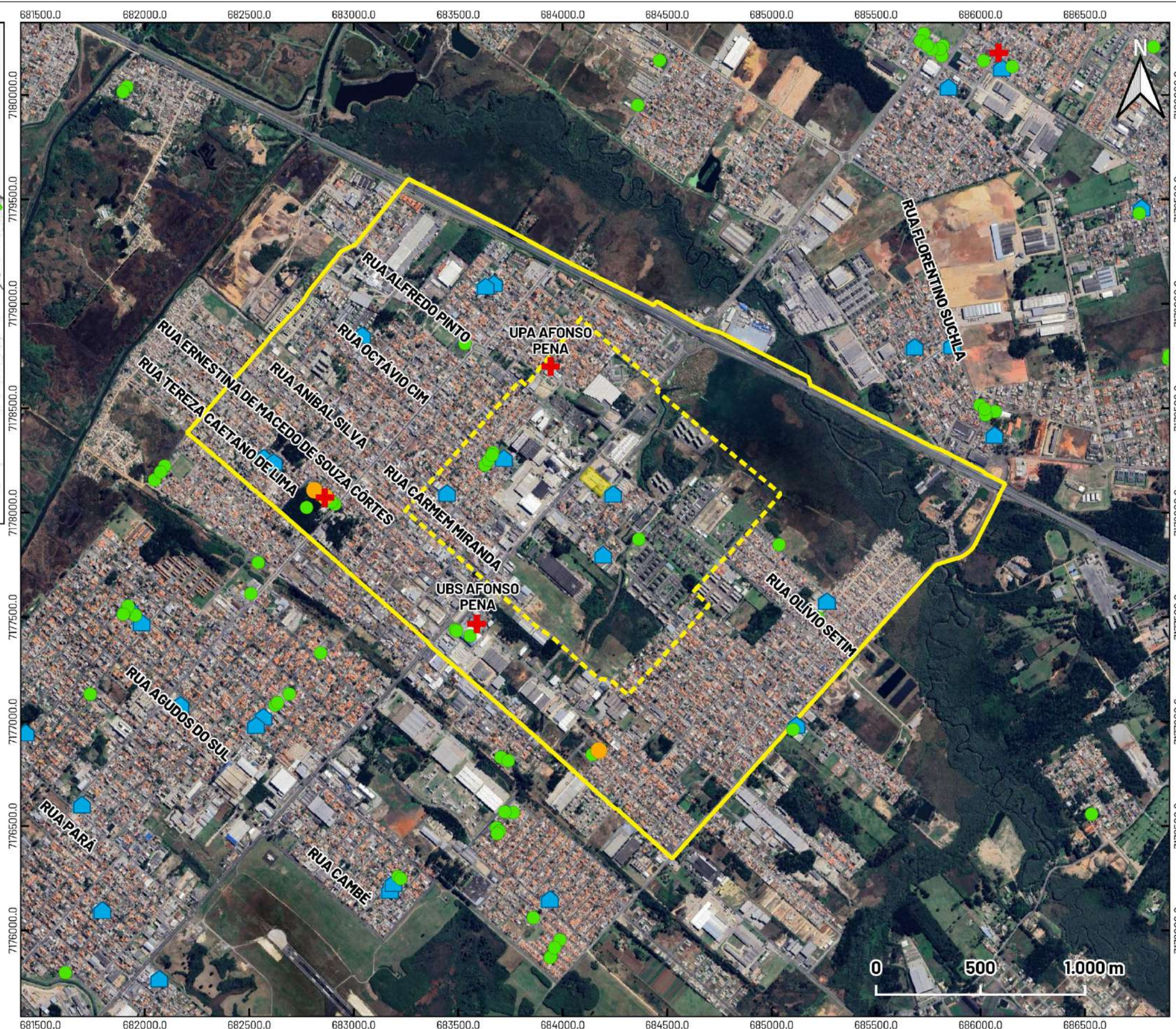


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



SUPERMERCADO CONDOR - COMÉRCIO 02

Avenida Rui Barbosa, 4121 - Bairro Iná - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:20.000

Fonte: imagem aérea do Google Earth (2025), informações da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2026) com elaboração do mapeamento pela Bogoni & Obara Arquitetura, através do aplicativo QGIS (2026)

Bogoni & Obara
ARQUITETURA
R. Zacarias Rivas Pereira, 347 - sala 5
Aratocrista - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra de Ampliação do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Fauna e flora existente	Redução da diversidade florística e faunística		X		X		X		Não foram identificadas espécies nativas no local de implantação do empreendimento, devido ao alto nível de antropização da área.	X			EMP.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito pelo deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos			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; Divulgação prévia do cronograma de obras para a vizinhança; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem.	X			EMP.
	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.
Terraplenagem	Exposição do solo			X	X			X	Execução de terraplenagem para implantação do subsolo e nivelamento da área, conforme projeto devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo.		X		EMP.
	Carreamento de solo para as vias públicas			X	X			X	Implantação de um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.		X		EMP.
	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 e de barreiras de siltagem.	X			EMP.
Topografia	Aterro com exportação de material			X	X		X		Exportação de material (a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município; Reutilização do material escavado no próprio canteiro de obras e/ou em outras obras da região.	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 aprovado pelos órgãos competentes; Implantação de sistema de reaproveitamento de águas pluviais para a reutilização em atividades com fins não potáveis; Limpeza periódica e manutenção preventiva.	X			EMPREENDEDOR
Execução das obras	Geração de ruídos e vibrações			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 8h00 às 18h00); Monitoramento periódico de ruídos; Utilização de equipamentos com isolamento acústico; Manutenção regular de máquinas e equipamentos.	X			EMP.
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto		X		X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Implantação de sistema temporário de tratamento de esgoto e efluentes no canteiro de obras, para posterior ligação definitiva ao sistema público de esgotamento sanitário; Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO
	Possíveis acidentes de trabalho e emergências no canteiro de obras			X	X			X	Implementação de ambulatório no canteiro de obras; Convênio com empresas particulares de atendimento médico e prestadores de primeiros socorros; Oferta de plano de saúde para os funcionários registrados.		X		EMP.
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra através do SINE local, e empresas prestadoras de serviços locais.		X		EMP.

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Esgotamento sanitário	Aumento no volume regional de esgoto			X	X		X		Estabelecimento de Manual com posturas e manutenções recomendadas aos futuros funcionários e colaboradores, e orientação para evitar o descarte inadequado de resíduos no sistema de esgoto; Inspeção e manutenção periódica no sistema de esgoto.			X	EMP.
Abastecimento de água	Aumento do consumo de água potável			X	X		X		Instalação de vasos sanitários com bacia acoplada, reguladores de vazão, torneiras com fechamento automático, e reaproveitamento das águas pluviais em usos que não exigem água tratada, como lavagem de piso e rega de plantas e grama.			X	EMP.
Resíduos sólidos	Aumento do volume de resíduos produzidos na região			X	X		X		Estabelecimento de um PGRS para procedimentos e orientações quanto ao armazenamento temporário em local adequado, com identificação para a correta separação dos resíduos, e de fácil acesso; Manutenção e limpeza periódica dos locais de armazenamento de lixo.			X	EMP.
Energia elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Implantação de lâmpadas LED de baixo consumo, e sensores de luminosidade e movimento em áreas de baixa permanência; Utilização de lâmpadas mais eficientes e com menor consumo de energia.			X	EMP.
Rede de internet e telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa e internet			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda futura, a ser realizada por empresa particular.			X	EMP.
Impermeabilização do Solo	Aumento de lançamento de águas pluviais na galeria			X	X		X		Implantação de Reservatório de Contenção de Cheias, e de caixas de reaproveitamento de águas pluviais para a reutilização em vasos sanitários e jardins.			X	EMP.
	Permeabilidade do solo			X	X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP.
Equipamentos Públicos e Comunitários	Aumento na demanda por equipamentos de educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
	Aumento na demanda por equipamentos de saúde			X	X		X		A empresa poderá fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X	
	Aumento na demanda por equipamentos de assistência social		X		X		X		Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários, colaboradores e clientes, são caracterizados como <u>flutuantes</u> , e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X	
	Aumento na demanda por equipamentos de esporte e lazer		X		X		X					X	

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Tráfego de veículos	Aumento do número de veículos na região			X		X	X		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade; Acessos ao empreendimento com dimensões adequadas e área de acumulação conforme exigido em lei, de modo a evitar a obstrução de veículos nas vias de acesso, principalmente em horários de pico.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
Estacionamento de veículos	Aumento na demanda por vagas de estacionamento nas vias públicas da região			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas, e áreas de manobra/ carga/ descarga obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal vigente; Redução de veículos por parte dos futuros usuários, optando por se deslocar por outros meios de transporte, facilitado pela boa infraestrutura na região do entorno.			X	EMP. + FUT. USUÁRIOS
Sinalização	Interferência na mobilidade viária da região, com o aumento do número de residentes na região (pedestres e veículos)			X	X		X		Previsão de acessos adequados, conforme demandas exigidas; Manutenção periódica das sinalizações horizontais e verticais existentes na região do entorno.			X	EMP. + PODER PÚBLICO
Estrutura cicloviária	Aumento na demanda por ciclovias/ ciclofaixas na região			X		X	X		Melhoria da sinalização e segurança das ciclovias, incluindo a instalação de semáforos para ciclistas e sinalização nas interseções, pode facilitar a convivência segura entre ciclistas e motoristas.			X	P. PÚBLICO + EMP. PART.
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi verificado que o novo Terminal Urbano e Metropolitano se encontra localizado a 160m do empreendimento, contemplado com a oferta de 23 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros usuários, entre funcionários, colaboradores e clientes.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Fluxo de pedestres	Aumento do fluxo de pedestres na região	X			X		X		Adequação das calçadas nas testadas defronte ao empreendimento, com todos os dispositivos de acessibilidade necessários, conferindo maior mobilidade urbana; Aquecimento do comércio local, e maiores condições de segurança.			X	EMPREENDEDOR

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Altura máxima de 10,00 metros bem abaixo do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ECS2/ ZR4) da legislação municipal vigente.			X	EMP.
Barreiras visuais	Redução da permeabilidade visual das fachadas		X		X		X		Não se trata de empreendimento com porte e características que comprometam de forma significativa a permeabilidade visual das fachadas; Melhorar calçadas, arborização e mobiliário urbano no entorno do empreendimento.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Iluminação e Ventilação	Interferência na ventilação e insolação em áreas vizinhas		X		X		X		Devido ao porte e altura da construção, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região.			X	EMP.
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Não foram identificados bens de patrimônio histórico e/ou cultural nas áreas de influência do empreendimento, e que podem eventualmente serem afetados pela nova atividade pretendida; Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
Uso e Ocupação do Solo	Compatibilidade da atividade com a região do entorno	X				X	X		A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno imediato, e respeita o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X	EMP.

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X				X	X		Contratação de funcionários/ mão-de-obra local.			X	EMP.
Renda	Receita tributária e implemto da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Incremento do vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais.			X	EMP.
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de uso de COMÉRCIO 2, há pessoas no local de forma temporária, setorizadas por turno de trabalho e diariamente referentes aos clientes, caracterizando-as como flutuantes.			X	EMP.
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento da atividade à população residente do entorno e de outras regiões do Município de São José dos Pinhais; Valorização dos vazios urbanos do entorno imediato para implantação de novas empresas para atividades comerciais e de prestação de serviços.			X	EMP.

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Paisagismo	Paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo; Previsão de projeto de paisagismo e valorização de áreas verdes.			X	EMP.
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos, e construção de baixa altura (10,00m).			X	EMP.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes, e monitoramento periódico.			X	EMP.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)			X		X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Execução de terraplenagem para implantação de subsolo conforme projeto devidamente aprovado junto aos órgãos competentes.			X	EMP.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Devido ao alto nível de antropização, e da atividade em operação no local há mais de 20 anos, não foram identificadas espécies arbóreas nativas no local, bem como não serve de habitat para espécies animais silvestres e/ou em extinção.			X	EMP.
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. + P. PÚBLICO

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto destinado a **SUPERMERCADO (Comércio 2), nova sede da Rede Condor**, pretende ser implantado em terreno com área total de 10.138,00m², localizado na porção noroeste do bairro Iná do Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zoneamento Residencial 4, e sobre a qual também se sobrepõe o **Eixo de Comércio e de Serviço 2**, por possuir testada para a Avenida Rui Barbosa, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações). Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos comerciais.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

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

Ademais, deverá ser adotado um conjunto de práticas que busquem minimizar os impactos ambientais a serem gerados pelas obras de construção civil, como o controle e correta manutenção dos maquinários de obra, e o gerenciamento responsável e adequado dos resíduos, com priorização da reutilização de materiais resultantes da própria obra, através da implementação correta do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRCC aprovado junto ao órgão municipal competente, através do protocolo nº 202601163711514735. Além disso, estão previstas medidas para evitar impactos no sistema viário local, através da movimentação de cargas e descargas em horários específicos e controlados, fora dos horários de pico da região, reduzindo a interferência no trânsito local e garantindo uma circulação mais fluida para a população. E conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material deverão ser realizados prioritariamente no interior do terreno, de modo a evitar a obstrução na via de acesso, e no canteiro de obras deverá ser implantado um sistema de “limpa rodas” para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, verificou-se que a atividade está em compatibilidade com as diretrizes de uso e ocupação do solo estabelecidos pelo planejamento urbano municipal para a região, através do Plano Diretor Municipal, e dessa forma, contribuindo para um uso mais eficiente das áreas urbanas, ampliando a segurança e a vitalidade local, além de cumprir com a função social do lote.

Ainda, é esperado o **incremento da receita tributária e implemento da economia local, com o vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais, e a geração de novos empregos diretos e indiretos**, além da valorização imobiliária na região, bem como o estímulo à ocupação em vazios urbanos ainda existentes, fomentando mais segurança ao entorno.

Tendo em vista a disposição da construção com altura máxima de 10,00 metros em um terreno de 10.138,00m², obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos necessários, adequados às características de adensamento determinadas pelo Zoneamento ao qual o empreendimento será implantado, pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região não será de magnitude significativa, e portanto, não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado. Ademais, estima-se que a atividade será desenvolvida somente em horário comercial de funcionamento, com manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos para a região, conforme legislação e normas vigentes.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

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

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, como a própria via de acesso, a Avenida Rui Barbosa, além da Rodovia Federal BR-277, ao norte. Consoante ao analisado no decorrer deste relatório, o adensamento gerado pelo empreendimento não pode ser considerado um ponto negativo, uma vez que os usuários são caracterizados como flutuantes, estando no local de forma temporária (cliente), e os funcionários setorizados por turnos. Ademais, reitera-se que a atividade pretendida condiz com as finalidades impostas tanto pelo Macrozoneamento (Lei Complementar nº 100/2015), como pelo Zoneamento (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) estipulados para a região, e estão **compatíveis** com as atividades já desenvolvidas nas áreas de influência.

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

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

ADRIANA MIYUKI OBARA

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

GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 78.700.952/0001-05
Rep. Legal: LUIZ RICARDO ZONTA
Empreendedor

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

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

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI16536707I00CT001

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Registro de Classe: CAU A 317.032-2

Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário UniDomBosco em 2024.

Especialista em Arquitetura e Cidades pela Universidade Pitágoras Unopar Anhanguera em 2026.

Especialista em Mobilidade Urbana pela Universidade Pitágoras Unopar Anhanguera em 2026.

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI16544286I00CT001

Colaboração: **INGRID AMORIM DE SOUZA**

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

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDomBosco.

Colaboração: **ALEXANDRE GONÇALVES ZIMMERMANN**

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDomBosco.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: fevereiro de 2026.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.viacosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.viacosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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

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

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ. AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ – AMEP. **Mapa das Diretrizes Viárias Metropolitanas de Curitiba 2023**. Disponível em: <https://www.amep.pr.gov.br/sites/comec/arquivos_restritos/files/documento/2023-06/ctsvmc_rmc_completo_2023_junho.pdf>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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: fevereiro de 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico – 2022**. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/22827-censo-demografico-2022.html?edicao=37225&t=resultados>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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: fevereiro de 2026.

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: fevereiro de 2026.

METROCARD. **Linhas, tarifas e horários dos ônibus**. Disponível em: <<https://cartaometrocard.com.br/sistema-metropolitano/linhas-tarifas-e-horarios-dos-onibus/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Secretaria de Atenção Primária à Saúde – SAPS. **Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde**. Disponível em: <<https://aps.saude.gov.br/ape/requalificaUbs>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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, e alterações pela Lei Complementar n. 191, de 8 de setembro de 2025. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais.**

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos.** São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial.** Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil.** CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental.** Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva.** São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/loais-para-pratica-esportiva/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais – 2022-2025.** São José dos Pinhais, 2022, com última atualização em 27 de março de 2024. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2024/04/Plano-Municipal-de-Saude-2022.2025-SEMS-SJP-Atualizacao-de-27.03.2024-1.pdf>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades.** São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS.** São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Mapa de Abrangência das UBS.** São José dos Pinhais, 2026. Disponível em:

<<https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1L6XjH8mQ3hswcmmG0pMjtRRqxQrTd6E&ll=-25.555062933401583%2C-49.203718678304085&z=17>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação Sanjotur**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/171215-2/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Transportes e Trânsito. **Horários de Ônibus Viação São José**. Disponível em: <<https://www.sjp.pr.gov.br/horarios-de-onibus-viacao-sao-jose/>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica – Geo SJP**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explore>>. Acesso em: fevereiro de 2026.

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

ANEXOS



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

1.1 Empresa Contratada

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

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16536707I00CT001
Data de Cadastro: 09/02/2026
Data de Registro: 09/02/2026

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24066023 Pago em: 09/02/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 78.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 22/01/2026
Data de Previsão de Término: 26/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: RUI BARBOSA
Bairro: INÁ

CEP: 83065260
Nº: 4121
Complemento: IF 01.184.0003.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para a implantação de empreendimento destinado a Supermercado, nova sede da Rede Condor, cuja atividade é classificada como Comércio 2, com área total a construir de aproximadamente 12.934,62m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16536707I00CT001	GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	INICIAL	09/02/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 2026-02-09 11:55:29, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16544286I00CT001
Data de Cadastro: 10/02/2026
Data de Registro: 10/02/2026

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$130,64 Boleto nº 24081171 Pago em: 10/02/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

CPF/CNPJ: 78.XXX.XXX/0001-05
Data de Início: 22/01/2026
Data de Previsão de Término: 26/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: RUI BARBOSA - DE 3351/3352 A 5389/5390
Bairro: INÁ

CEP: 83065260
Nº: 4121
Complemento: IF 01.184.0003.0000
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para a implantação de empreendimento destinado a Supermercado, nova sede da Rede Condor, cuja atividade é classificada como Comércio 2, com área total a construir de aproximadamente 12.934,62m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16544286I00CT001	GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	INICIAL	10/02/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2026-02-10 16:49:26, 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**).





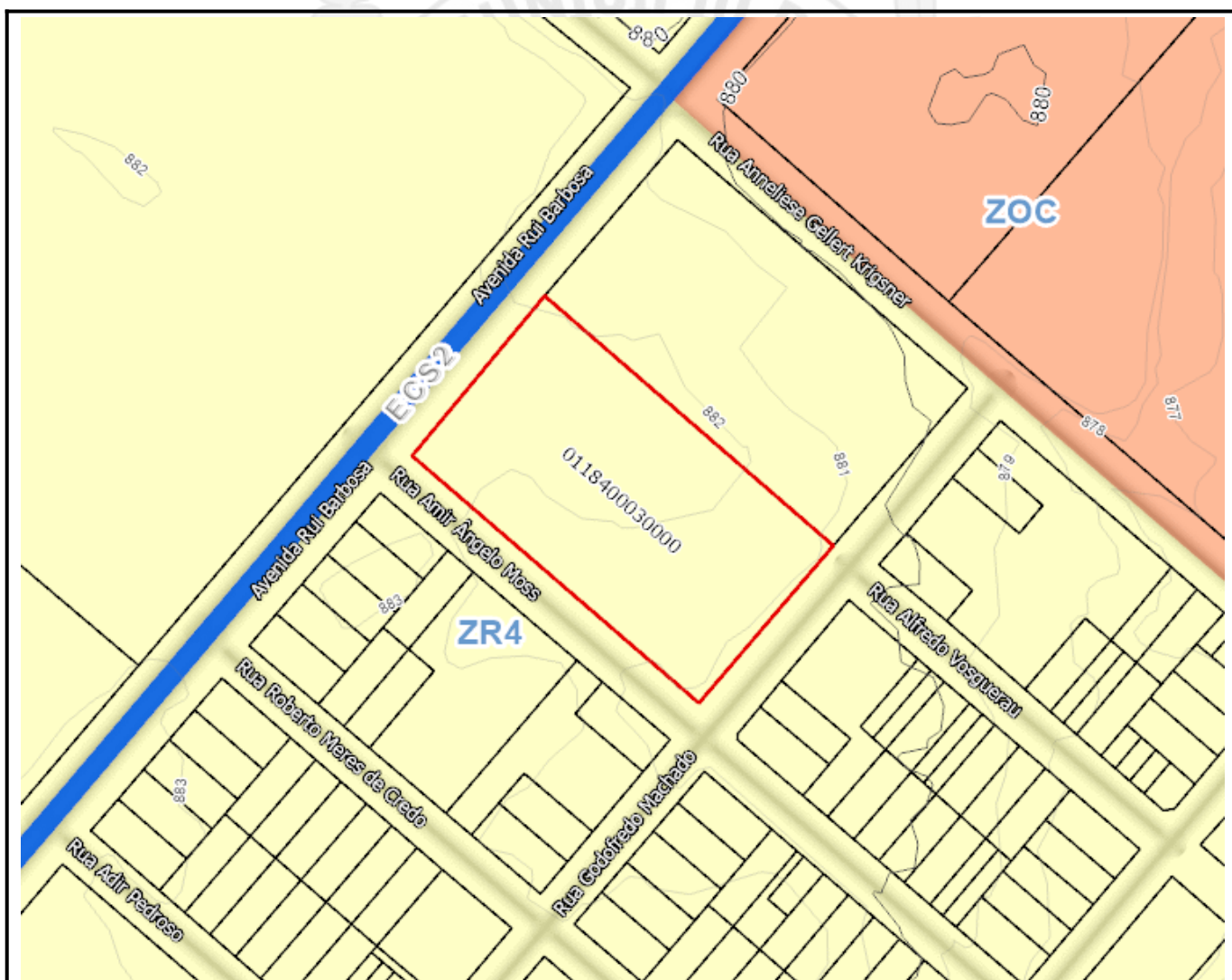
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.184.0003.0000

Data: 16/01/2026

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, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 4121
Bairro: INÁ
Lote: C295
Matrícula: 56550

Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.184.0003.0000

Data: 16/01/2026

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 52

DATA: 27/01/2006

CVCO: 689

ANO: 2012

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.

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 14

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 20

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

Afastamento mínimo de divisas (m) - 3

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2,5

Potencial construtivo máximo a receber - 2

Os parâmetros dos Eixos de Comércio e de Serviço são válidos para os primeiros 100,00 metros de profundidade do lote, conforme §6º do Art.6º da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20

Lote mínimo (m²) - 760

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

Habitação Transitória 1: (13),(14),(15),(17),(18)

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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



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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.184.0003.0000

Data: 16/01/2026

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

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

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

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

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

Extrativista: (13),(26)

ZR4 - Zona Residencial 4

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 6

Taxa de permeabilidade solo mínima (%) - 30

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

Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5

Taxa de ocupação máxima (%) - 60

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

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 2

Potencial construtivo máximo a receber - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12

Lote mínimo (m²) - 360

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



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.184.0003.0000

Data: 16/01/2026

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR4

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)

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

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

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio 1: (13),(19),(20),(21),(22)

Serviço 1: (13),(19),(20),(21),(22)

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

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

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

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.



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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.184.0003.0000

Data: 16/01/2026

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



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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.184.0003.0000

Data: 16/01/2026

4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Campo a ser atualizado pela Secretaria.





CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 13/2026

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202601064314824913**, que o empreendimento abaixo descrito, visa se localizar neste Município, e que o local, o tipo de empreendimento e atividades estão em conformidade com a legislação municipal aplicável ao uso e ocupação do solo, até a presente data:

DADOS DO IMÓVEL^b	
Endereço:	Av. Rui Barbosa, nº 4121, Afonso Pena. CEP: 83065-260.
Inscrição Imobiliária / INCRA:	01.184.0003.0000
Matrícula:	Nº 56.550, 1º Ofício de São José dos Pinhais
Zoneamento ^a :	Zona Residencial 4 – ZR4 / Eixo de Comércio e de Serviço 2 - ECS2

DADOS DO REQUERENTE^b	
Nome/Razão Social:	GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF/CNPJ:	78.700.952/0001-05

DADOS DO EMPREENDIMENTO^b	
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	Edificação para implantação de supermercado, com área aproximada de 12.934,62 m².
Atividade(s) Pretendida(s) ^a :	Comércio 2
Classificação(ões) de Uso ^a :	Permissível^{c d}

Notas:

^a Estabelecido pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

^b Dados fornecidos pelo empreendedor no protocolo supracitado, o qual está ciente de que o empreendimento segue condicionado ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal durante a tramitação do licenciamento urbanístico, não tendo esta Certidão o poder de Licença de Obra, que deverá ser solicitada conforme Legislação vigente.

^c A emissão do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) permanece condicionada ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal.

^d Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e análise ao protocolo nº 202601064314824913, referente à Inscrição Imobiliária nº 01.184.0003.0000, em reunião extraordinária online, realizada no dia 13 de janeiro de 2026, no uso de suas atribuições, julgaram pelo DEFERIMENTO do pedido quanto ao uso de permissível para permitido de – comércio 2 – para fins de supermercado. Obs: Caso a área utilizada para a atividade seja superior a 5.000 m² se faz necessária a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Portanto, conforme Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, os usos pretendidos são **ADEQUADOS** para o local.

São José dos Pinhais, 14 de janeiro de 2026.

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)

Atenciosamente,

LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo,
Transportes e Trânsito

Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 15/01/2026 e hora 14:52:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: ELIANE CRISTINA F DOS SANTOS
no dia 15/01/2026 e hora 15:34:00 mediante autorização por login e senha.

Usuário que assinou o processo: JOSE MAURICIO PRECOMA MIRANDA
no dia 16/01/2026 e hora 17:22:00 mediante autorização por login e senha.



Documento vinculado ao protocolo 202601064314824913
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
a80a746f6094



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9EP-FXAMX-QAKBU-RAK7A>

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1669 - Fone: (041)382-1266

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF: 002447759-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 56.550

PENA

01

RUBRICA

CNM 079970.2.0056550-12

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE C295**, com a área de **10.138,00 m²**, dentro das seguintes medidas e confrontações:- faz frente para a Avenida Rui Barbosa (antiga Avenida Rio Branco), medindo 74,00 metros; pela lateral direita para quem da mencionada rua olha o imóvel, faz esquina com a Rua Amir Angelo Moss, medindo 137,00 metros; pela lateral esquerda, faz divisa com o lote C294 da mesma subdivisão, medindo 137,00 metros; pela linha de fundos, faz divisa com a Rua Godofredo Machado, medindo 74,00 metros. Contendo uma Indústria em alvenaria com a área de 809,54 m², assim distribuídos: Escritório da administração com 45,00 m². Sanitários/Refeitórios com 54,40 m². Depósito de Sepilho e Serragem com 96,00 m² e Beneficiamento I com 614,40 m². **Obs.:-** Lote esse oriundo da Subdivisão do terreno com a área total de **20.276,00 m²**, de forma retangular, situado em **COLÔNIA AFONSO PENA**, quadro urbano desta cidade, com Indicação Fiscal nº 01.0184.001.000 do Cadastro Municipal desta cidade. **PROPRIETÁRIOS:-** ASSIS NELSON JUSTINO e sua mulher ANA SILVA JUSTINO, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 24/10/1964, anteriormente a Lei nº 6.515/77, empresários, ele portador da CI [REDACTED] Pr., inscrito no CPF/MF [REDACTED], ela portadora da CI [REDACTED] Pr., inscrita no CPF/MF [REDACTED], residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., à Rua Bandeirantes Dias Cortes nº [REDACTED] e JUSTINO, FILHOS & CIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, à Avenida Rui Barbosa nº 1.054, Afonso Pena, inscrita no CNPJ/MF 78.700.952/0001-05. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nrs. 9 e 10, da Matrícula 4.088, do livro 2, em 11/12/2001. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2.002. Oficial.

R.1-56.550:- Protocolo nº 075.748 de 10/10/2002. Pela escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta cidade, em 03 de outubro de 2.002, às fls.183 e 184, do livro 0385-E, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído a título de divisão amigável a condômina **JUSTINO, FILHOS & CIA LTDA**, já qualificada, devidamente representada, em pagamento de seu quinhão no valor de **R\$-300.000,00**. Custas-VRC 4.312 = R\$323,40. São José dos Pinhais, 10 de outubro de 2.002. Oficial.

AV.2-56.550:- Protocolo nº 78.901 de 04/07/2003. De conformidade com o Ofício ARF/SJPNº138/03 datado de 23/06/2003 da Delegacia da Receita Federal desta cidade e, Ofício SECAT/DRF nº927/03 da Delegacia da Receita Federal em Curitiba, que ficam arquivados em Cartório e, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9532 de 10/12/97 - o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, conforme extrato de bens e direitos do contribuinte Justino, Filhos e Cia. Ltda. São José dos Pinhais, 07 de julho de 2003. Oficial.

AV.3-56.550:- Protocolo nº 090.683 de 21/12/2005. De conformidade com o Ofício IRF/CTA GAB nº 543/2005 datado de 07/12/2005 da Inspeção da Receita Federal em Curitiba que fica arquivado em Cartório e, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9532 de 10/12/97 - o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, conforme extrato de bens e direitos do contribuinte Justino, Filhos e Cia. Ltda. São José dos Pinhais, 26 de dezembro de 2.005. Oficial.

AV.4-56.550:- Protocolo nº 095.518 de 24/11/2006. De conformidade com o Ofício IRF/CTA GAB nº 960/2006 datado de 16/11/2006 da Inspeção da Receita Federal em Curitiba que fica arquivado em Cartório e, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9532 de 10/12/97 - o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, conforme extrato de bens e direitos do contribuinte Justino, Filhos e Cia. Ltda. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2.006. Oficial.

R.5-56.550:- Protocolo nº 097.813 de 16/05/2007. Conforme Mandado datado de 29/11/2006 expedido nos autos nº 1774/06 de Ação de Execução contra Devedor Solvente, requerida pelo Banco Bradesco S/A, contra Justino Filhos e Cia Ltda, e outros, em trâmite na 1ª Vara Cível desta

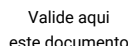
SEQUE NO VERSO

N.º 56.550

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9EP-FXAMX-QAKBU-RAK7A>

CNM 079970.2.0056550-12

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



CONTINUAÇÃO

Comarca e Auto de Arresto que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE o ARRESTO** efetivado sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. Funrejus pago no valor de R\$-110,00 em data de 16/05/2007 conforme Guia 070030120002 12772. Custas VRC 1.293,60 = R\$136,80. São José dos Pinhais, 17 de maio de 2.007.

AV.6-56.550 - Protocolo nº 099.574 de 31/08/2007. Nos termos do Ofício nº 314/07 GAB/IRF/CTA-PR datado de 20/08/07 da Inspeção da Receita Federal do Brasil em Curitiba, que fica arquivado em Cartório - **AVERBA-SE** o cancelamento das averbações 3 e 4 retro. São José dos Pinhais, 03 de setembro de 2007-*ma. [assinatura]* Oficial.

R.7-56.550 - Protocolo nº 104.548 de 02/07/2008. Nos termos do Mandado datado de 07/08/2007 expedido nos autos 54/07 de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo Banco Bradesco S/A contra Justino, Filhos & Cia Ltda e outros, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade, e Auto de Penhora que ficam arquivados em Cartório - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. Furrejus pago no valor de R\$-120,00 em data de 03/07/2008 conforme Guia 0804100130021277Z. Custas-VRC 1.293,60 = R\$135,82. São José dos Pinhais, 09 de julho de 2.008. *m. d. ussareau*
Oficial Designada.

AV.8-56.550 - Retifica-se o registro nº 7, acima, para constar que se trata de **REGISTRO DE ARRETO** e não como constou registro de penhora (art. 213, I letra "a" da Lei 6015/73). - São José dos Pinhais, 18 de setembro de 2008- *m. S. de Souza* Oficial Designada

R.9-56.530:- Protocolo nº 110.725 de 22/05/2009. De conformidade com o Mandado datado de 27/09/2007 expedido nos autos nº 238/07 de Ação de Execução Fiscal requerida pela Fazenda Pública do Estado do Paraná contra Justino Filhos & Cia Ltda., em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora, que ficam arquivados em Cartório (Arquivo de Mandados) **REGISTRA-SE** a **PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. São José dos Pinhais, 25 de maio de 2.009. *[Assinatura]*
Oficial Designada.

R.10-56.550.- Protocolo nº 133.523 de 27/01/2012. Conforme Mandado datado de 17/07/2007 expedido nos autos 1169/07 de Ação de Execução movida por Cargill Agrícola S/A e executado Justino Filhos e Cia Ltda, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Cidade e Auto de Penhora, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de mandados) - **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel desta matrícula. Funrejus pago no valor de R\$-224,13 em data de 30/01/2012 conforme Guia 11109006600212772. Custas-VRC 1.294 = R\$182,45. São José dos Pinhais, 07 de fevereiro de 2.012. m d y c a s h a Oficial Designada

R.11-56.550 - Protocolo 183.806 de 25/04/2017 - **PENHORA**: Nos termos da certidão para registro de penhora, datado de 19/04/2017, expedido pelo Juízo de direito da Vara Cível da Comarca de Brusque, nos autos nº 0005130-66.1998.8.24.0011/04, aqui arquivado, em que é exequente JACI CHAVES MACHADO, CPF [REDACTED], TERESINHA CHAVES MACHADO CPF [REDACTED], FERNANDA CHAVES MACHADO, CPF [REDACTED], FABIOLA CHAVES MACHADO, CPF [REDACTED], GEVERSON CHAVES MACHADO, RG [REDACTED], JONATHA CHAVES MACHADO, CPF [REDACTED], JACI NICOLAU CHAVES MACHADO, CPF [REDACTED]. Executado: JUSTINO FILHOS & CIA LTDA, CNPJ 78.700.952/0001-05, procedo ao registro da PENHORA do imóvel descrito nesta matrícula. Valor da Causa: R\$900.642,57, em 31/07/2016. Emol.: Justiça gratuito. Isento do recolhimento do Funrejus, conforme art. 3º, inciso VII, item b-10, da Lei Estadual 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual 12.604 de 02/07/1999. Dou fé. São José dos Pinhais, 25 de maio de 2017. [Assinatura] Oficial.- (pl)

AV.12-56.550 - Protocolo 204.985 de 20/05/2019 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 369/2019, datado de 17/05/2019, extraído dos Autos de de Execução Fiscal nº 0009624-06.2007.8.16.0035 (nº de origem 238/2007 - 1ª Vara Cível), expedido pela Dr.ª Carolina Delduque Sennes Basso - Juíza de Direito da Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR - Continua na folha 2

STATE OF



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9EP-FXAMX-QAKBU-RAK7A>

RUBRICA

FICHA
56.550 / 2

CONTINUAÇÃO

PROJUDI, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento do **R.9-56.550**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do artigo 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.215/1998. (Valor da causa: R\$ 42.035,85). Emol.: VRC 647 = R\$ 124,83 (Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de junho de 2019. Oficial.- (VP/N)

R.13-56.550 - Protocolo 213.033 de 04/02/2020 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora datado de 21/09/2019, extraído dos autos nº 0002339-80.2012.8.16.0036 de Execução Fiscal, expedido pela Drª Carolina Delduque Sennes Basso, Juíza de Direito Titular da Secretaria da Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, em que é exequente PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) e executada JUSTINO FILHOS & CIA LTDA (CNPJ/MF 78.700.952/0001-05) e demais documentos, aqui arquivados (mandados), procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: R\$ 445.199,99 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, cento e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Fiel depositário - JUSTINO FILHOS & CIA LTDA. Emol.: VRC 1.293,60 = R\$ 249,67. Funrejus/Emolumentos - Deverão ser incluídos na conta geral do processo. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de fevereiro de 2020. Oficial.- (K/N)

R.14-56.550 - Protocolo 215.361 de 21/05/2020 (CVD/19) - **PENHORA** - Conforme Ofício nº 953/2020, datado de 20/05/2020, do Termo de Penhora extraído dos autos nº 0008341-79.2006.8.16.0035 de Execução Fiscal, expedido pela Secretaria da Fazenda Pública de São José dos Pinhais-PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), em que é exequente PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN), e executada JUSTINO E FILHOS E CIA LTDA, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: **R\$ 1.262.076,67 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil e setenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Fiel depositário - Não consta. Emol.: R\$ 249,67 VRC 1.294,00. ISS: R\$ 4,9934. Fundep: R\$ 12,4835 (Funrejus/Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 12 de junho de 2020. Oficial.- (FAS/DP)

AV.15-56.550 - Protocolo 227.322 de 07/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202104.1916.01584589-IA-830, datado de 19/04/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00119604620088160035 da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de JUSTINO FILHOS & CIA LTDA (CNPJ 78.700.952/0001-05)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2021. Oficial.- (JA) 1811235MJAA0000000129821J

AV.16-56.550 - Protocolo 227.322 de 07/05/2021 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202105.1011.01610218-IA-010, datado de 03/05/2021 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00089043920078160035 da 01ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de JUSTINO FILHOS & CIA LTDA (CNPJ 78.700.952/0001-05)**. Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de maio de 2021. Oficial.- (JA) 1811235MJAA0000000129921H

R.17-56.550 - Protocolo 240.879 de 03/05/2022 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 5000093-69.2018.8.24.0011/SC, subscrito pela Vara Cível de Brusque-SC, e demais documentos aqui arquivados (mandados), em que é exequente NORBERTO DA SILVA, e executado JUSTINO, FILHOS & CIA LTDA, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: **R\$ 779.422,30 (setecentos e setenta e nove mil e quatrocentos e vinte e dois reais e trinta centavos)**. Data/Lugar: 14/03/2022 - Brusque-SC. Fiel depositário - JUSTINO, FILHOS & CIA LTDA. Funrejus/Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 491, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de maio de 2022. Oficial.- (NK) 1123J. nNqPo.vZhZh-oVhnK.ejJtb

CNM 079970.2.0056550-12

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9EP-FXAMX-QAKBU-RAK7A>

CONTINUAÇÃO

AV.18-56.550 - Protocolo 256.729 de 03/07/2023 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202306.3013.02786570-TA-560, datado de 30/06/2023, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos autos nº 00089043920078160035, da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.16-56.550**. Emolumentos: R\$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,5498. Funrejus 25%: R\$ 19,37. Fundep: R\$ 3,8745. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2023. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (LK) SFRIL.PJG5P.CZUHL-s3yLs.1123q

AV.19-56.550 - Protocolo 283.176 de 14/05/2025 - **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Nos termos do Ofício nº 145/2016-ac, datado de 18/02/2016, extraído dos autos nº 0010743-02.2007.8.16.0035 (nº de origem 54/2007), expedido pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais - PROJUDI, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento do **ARRESTO** constante do **R.7-56.550**, ficando sem efeito a **AV.8-56.550**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: R\$ 179,16 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,5832. Fundep: R\$ 8,9580. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de junho de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (DL) SFRIL.VJ2hP.RorcZ-MOyOc.1123q

AV.20-56.550 - Protocolo 285.087 de 04/07/2025 - **CANCELAMENTO DE ARRESTO** - Nos termos da Sentença, datada de 12/01/2016, extraída dos autos nº 0009281-44.2006.8.16.0035 (nº de origem 1774/06), expedida pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada (mandados), faço constar o cancelamento do **ARRESTO** constante do **R.5-56.550**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: R\$ 179,16 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,5832. Fundep: R\$ 8,9580. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (MP) SFRIL.VJXhP.RorcZ-UOhOc.1123q

AV.21-56.550 - Protocolo 285.749 de 21/07/2025 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 310079761404, datado de 18/07/2025, extraído dos autos nº 5000093-69-2018.8.24.0011 /SC, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.17-56.550**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: R\$ 179,16 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,5832. Fundep: R\$ 8,9580. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 11 de agosto de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (MP) SFRIL.jJohP.sC4mp-4ODJZ.1123q

AV.22-56.550 - Protocolo 286.202 de 04/08/2025 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 1186/2025, datado de 01/08/2025, extraído dos autos nº 0011766-80.2007.8.16.0035, expedido pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.10-56.550**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: R\$ 179,16 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,5832. Fundep: R\$ 8,9580. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 22 de agosto de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (KN) SFRIL.RJ8cP.mujnN-2FZeX.1123q

AV.23-56.550 - Protocolo 286.982 de 22/08/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202508.2120.01584589-TA-181, datado de 21/08/2025 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00119604620088160035 da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.15-56.550**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de setembro de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc. (KN) SFRIL.vJrCP.ChrmA-XFoO9.1123q

AV.24-56.550 - Protocolo 286.742 de 18/08/2025 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 310081832628, datado de 25/08/2025, extraído dos autos nº 5000067-57.2007.8.24.0011 /SC (nº de origem 00051306619988240011), expedido pela 1ª Vara Regional de Brusque-SC, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.11-56.550**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emolumentos: R\$ Continua na folha 3

CNM 079970.2.0056550-12

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UW9EP-FXAMX-QAKBU-RAK7A>

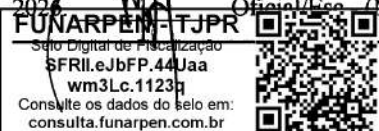
CONTINUAÇÃO

RUBRICA
Alcides

FICHA
56.550 / 3

179,16 VRC 646,80. ISS: R\$ 3,5832. Fundep: R\$ 8,9580. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de setembro de 2025. *Alcides* Oficial/Esc. - (KN) SFR12.vJrCP.ChrmA-XFuO9.1123q

AV.25-56.550 - Protocolo 291.852 de 06/01/2026 - **DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 06/01/2026, e da 20ª Alteração do Contrato Social datada de 18/08/2025, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20254069398 em data de 27/08/2025, aqui arquivados, faço constar a alteração da denominação social da empresa JUSTINO, FILHOS & CIA LTDA, para **GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 4.121, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR. 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, 04 de fevereiro de 2026. *WJ* Oficial/Esc. - (NS) SFR12.p5rFv.j4Uah-6mHLc.1123q



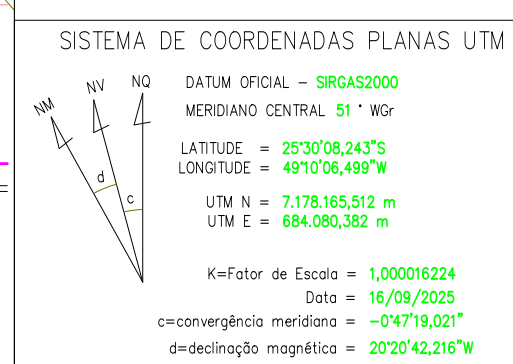
1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 04 de fevereiro de 2026. 14:55:24h

CNM 079970.2.0056550-12

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





04=variação anual da declinação magnética = 05'00,168"N

TÍTULO:

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO LOTE C295, LOCALIZADO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR

DECLARAMOS QUE A COTA DE AMARRAÇÃO, NÍVEIS, ALINHAMENTO E SITUAÇÃO SÃO DE INTE

ENDEREÇO: AVENIDA RUI BARBOSA Nº 4.121

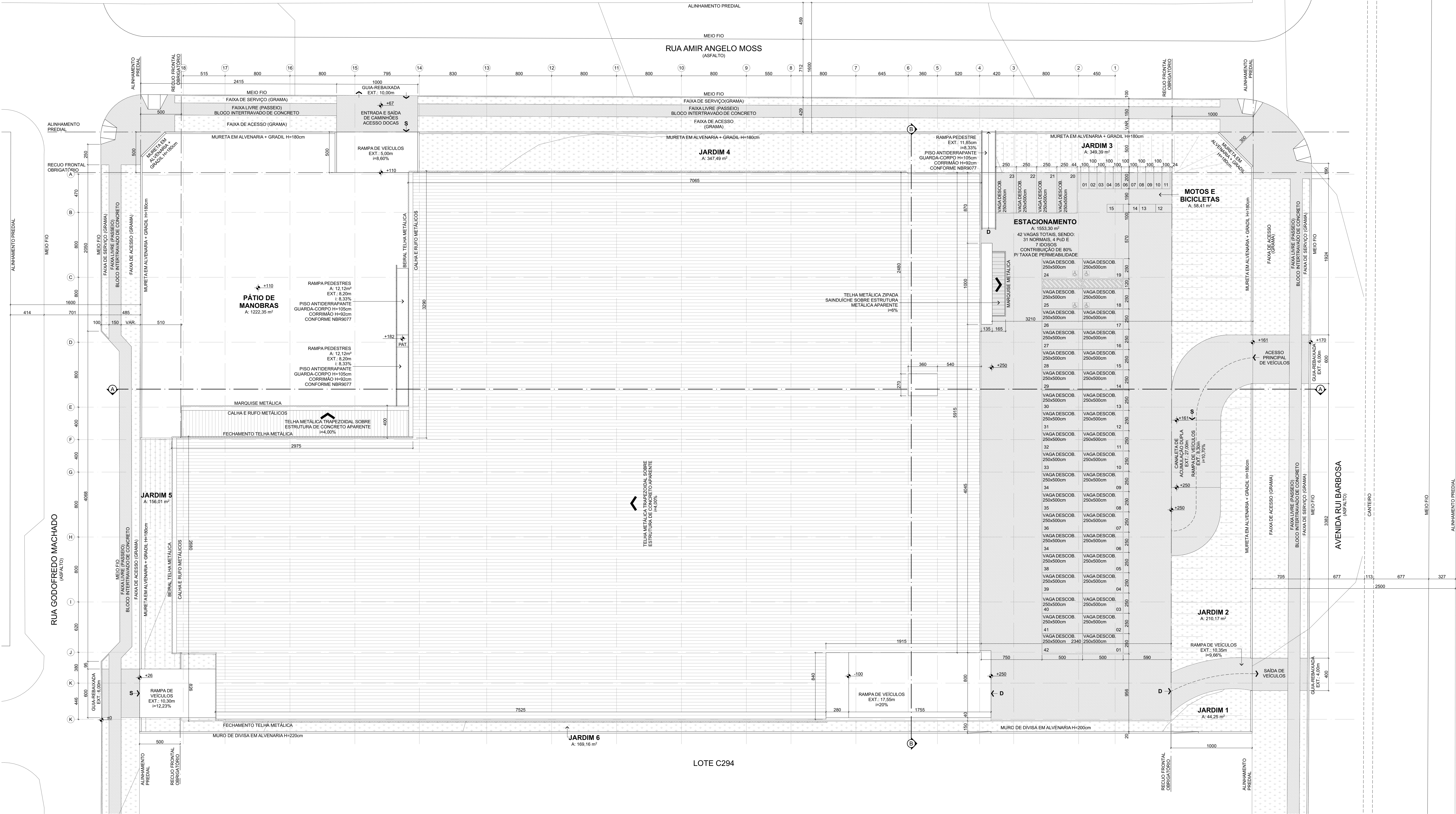
RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

ANDERSON COSTA FERREIRA - T C. EM EDIFICAÇÕES - RNP 09709660918

LOTE: C306	IND. FISCAL	ÁREA	DATA	ESC.
------------	-------------	------	------	------

01.184.0003.0000	10.138,00 m²	JAN / 2026	12
ARQUIVO CAD	CADASTRO	FOLHA	12

Q2.2 EMPREENDIMENTOS-SUP 11525	MARCIO DA COSTA ARAUJO	A0	UN
--------------------------------	------------------------	----	----



ESTATÍSTICA

ÁREA A CONSTRUIR (m²)		TOTAL	
PAVIMENTO	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	TOTAL
SUBSOLO	2.530,12	4.262,07	6.792,19
TÉRREO	5.595,95	9,72	5.605,67
MEZANINO	478,80	9,72	488,52
CASTELO D'ÁGUA	00,00	48,24	48,24
TOTAL	8.604,87	4.329,75	12.934,62

Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TOTAL DE VAGAS	260 VAGAS
QUANTIDADE DE VAGAS PdD	06 VAGAS
QUANTIDADE DE VAGAS IDOSO	13 VAGAS
QUANTIDADE DE VAGAS NORMAIS	241 VAGAS
QUANTIDADE DE VAGAS REDUZIDAS	00 VAGAS

PARÂMETROS

ÁREA DO LOTE	10.138,00m²
ÁREA ATINGIDA	00,00m²
ÁREA REMANESCENTE	10.138,00m²
ÁREA DE PROJEÇÃO	5.660,30m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	55,83%
ÁREA PERMEÁVEL	2.958,63m²
TAXA DE PERMEABILIDADE	29,18%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,85
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO - AV. RUI BARBOSA	10,00m
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO - RUA DR. MOTTA JUNIOR	10,00m
RECULO LEGAL PARA AV. RUI BARBOSA	10,00m
RECULO EFETIVO PARA AV. RUI BARBOSA	32,10m
RECULO LEGAL PARA RUA AMIR ANGELO MOSS	5,00m
RECULO EFETIVO PARA RUA AMIR ANGELO MOSS	5,00m
RECULO LEGAL PARA RUA GODOFREDO MACHADO	5,00m
RECULO EFETIVO PARA RUA GODOFREDO MACHADO	5,10m

DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DO MUNICÍPIO, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO TERRENO.
(CONFORME ARTIGO 27 DA LEI 105/2016 E ALTERAÇÕES)

INFRAESTRUTURA EXISTENTE

	SIM	NÃO	ESPECIFICAÇÃO
REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	X		COPEL
REDE DE ÁGUA	X		SANEPAR
REDE DE ESGOTO	X		SANEPAR
COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS	X		PREFEITURA
PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS	X		AV. RUI BARBOSA (ASFALTO)
	X		RUA AMIR ANGELO MOSS (ASFALTO)
	X		RUA GODOFREDO MACHADO (ASFALTO)

INDICAÇÃO FISCAL

01.184.0003.0000	ZRM E ECS2	LOTE	C295	QUADRA	INÁ	LUGAR	INÁ
------------------	------------	------	------	--------	-----	-------	-----

ÁREA DE VENDAS, CAIXAS E CIRCULAÇÃO

3.049,39m²	1 VAGAA A CADA 12,50m²	244 VAGAS	
141,86m²	1 VAGAA A CADA 100m² (ENTRE 150,01 ATÉ 300m²)	1 VAGA	
140,40m²	1 VAGAA A CADA 25m²	5 VAGAS	
478,80m²	1 VAGAA A CADA 50m²	10 VAGAS	
TOTAL DE VAGAS OBRIGATORIAS		260 VAGAS	
PÁTIO DE MANOBRAS	12.925,59m²	1m² DE PÁTIO A CADA 7m² DE ÁREA CONSTRUÍDA	1.078,22m²

OBSERVAÇÕES

INDICAÇÕES

ATUALIZAÇÃO

ID	ALTERAÇÃO/AJUSTE	DATA	MODIFICADO POR
01	PRIMEIRA EMISSÃO DO PROJETO EXECUTIVO, RESSALVADA TABELA ESTATÍSTICA QUE PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES	18/12/25	CAROL

OBRA

CONSTRUÇÃO DE UM SUPERMERCADO EM ALVENARIA - COMÉRCIO 2

ENDEREÇO

A: Rua Barbosa, 4-121

Bairro: Iná

CEP: 83065-130

São José dos Pinhais-PR

PROJETO

CONDOR RUI BARBOSA (BOTICÁRIO)

PROPRIETÁRIO

GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

78.700.952/0001-05

RESPONSÁVEL PROJETO

PAULO DINNIES ARQUITETURA S/S

ARQUITETO CRISTIANO ROSSATO FELIX

CP 437723-6 CAU-PR

COLABORADOR DO PROJETO

ARQUITETO PAULO DA CRUZ DINNIES

CP 435872-0 CAU-PR

RESPONSÁVEL EXECUÇÃO

ASSINATURA

FRANCHA Nº

1

av. rep. argentina 665 conj. 803 tel. (41) 3342-2227

cep 80.245-210 www.dinniesefelix.arq.br curitiba - pr

contato@dinniesefelix.arq.br

DATA PROJETO

25/09/2025

ASSINATURA

PROJETO Nº

P-587-25

ARQUIVO

587_exe.pln

ASSINATURA

COLABORAÇÃO

CAROL

DESENHO

CRF

ASSINATURA

FRANCHA Nº

**Parecer Técnico - PGRCC**

Empreendedor	Nome/Razão: GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
	CPF/CNPJ: 78.700.952/0001-05		
Empreendimento	Nome: CONSTRUÇÃO DE UM SUPERMERCADO EM ALVENARIA - COMÉRCIO 2 / DEMOLIÇÃO		
	Endereço: AVENIDA RUI BARBOSA	Nº: 4121	
	Bairro: AFONSO PENA	Inscrição Imobiliária: 01.184.0003.0000	
Protocolo	202601163711514735	Resultado	DEFERIDO
Data	27/01/2027	Área total a demolir	1.737, 92 m²
ART/RRT nº:	17202600646363	Área total a construir	12.934, 62 m²
Responsável Técnico	Fabiana Dian Ferreira	Nº Conselho de Classe	CREA/RS-118.451/D
Observações: 1. Na conferência do RGRCC não será aceito a mistura de resíduos Classe B com as Classes C e D no transporte e na destinação final. 2. Os resíduos de sacos de cimento e similares deverão ser destinados com os resíduos Classe C e/ou Classe D. 3. Manter os resíduos armazenados conforme Plano aprovado e solicitar a coleta das caçambas imediatamente ao seu volume total atingido evitando assim o acúmulo de resíduos na obra. 4. Anexar o TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA previsto na lei Nº 2322 Art. 3º de 16 de dezembro de 2013, quanto a utilização de material que contenham AMIANTO. 5. Deve manter na obra uma das vias do Manifesto de Transporte de Resíduos - MTR para fins de fiscalização, conforme Lei 3206/2019 - Art. 11 §3º. Nota: Este Parecer Técnico está limitado à gestão de resíduos de construção civil deste empreendimento e não isenta o cumprimento das demais obrigações impostas pela Secretaria de Meio Ambiente e entidades da Administração Municipal, em consonância com a legislação ambiental e urbanística vigente.			

Setor	Departamento de Saneamento e Recursos Hídricos Divisão de Resíduos Sólidos	Prazo de correção e manifestação a partir da data de recebimento	30 (trinta) dias
Endereço	Rua Ernesto Killian, nº 537 – São Domingos	Telefone de contato	(41) 3380-0500 Ramal 101



CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO



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

01 CONTROLE

PROTOCOLO 25.256.887-5	VALIDADE 21/01/2027
---------------------------	------------------------

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF) G22 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CNPJ (PJ) / CPF (PF) 78.700.952/0001-05
--	--

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento SUPERMERCADO		
Categoria do empreendimento Comercial		
Endereço AVENIDA RUI BARBOSA	Nº Predial 4121	
Município São José dos Pinhais	Bairro AFONSO PENA	
Número de Lotes 01	Número de Economias 01	Número de Pavimentos 01

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

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Há possibilidade de atendimento com necessidade de ampliação de rede de distribuição de água pela rua Godofredo Machado e Avenida Rui Barbosa com extensão aproximada de 155 metros em DN 75 e pela Rua Amir Ângelo Moss com extensão de 295 metros em DN 75. A extensão aproximada e diâmetro indicado poderão sofrer alterações no decorrer da análise do projeto.

Obs.: Os custos das expansões de redes serão as expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

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

Endereço do ponto de interligação
Rua Anneliese Gellert Krigsner

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

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Há possibilidade de atendimento sem necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto pela Avenida Rui Barbosa. Existe rede em DN 150 implantada no passeio para atender o empreendimento.

Há possibilidade de atendimento com necessidade de ampliação de rede coletora de esgoto pela rua Godofredo Machado (interligação na Alfredo Vosguerau) ou Rua Amir Ângelo Moss com extensão aproximada de 130 metros em DN 150. A extensão aproximada e diâmetro indicado poderão sofrer alterações no decorrer da análise do projeto.

Obs.: Os custos das expansões de redes serão a expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR, deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.

Observação:
As necessidades de reforços ou melhorias no sistema de esgotamento serão verificadas após análise do projeto e os custos serão a expensas do empreendedor.

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

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

Endereço do ponto de interligação da ampliação:
A ser definido em projeto

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

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO



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

08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar atualização de estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.

09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

Local e data:
Curitiba, 20 de janeiro de 2026.

Responsável pela análise	Engenheiro (a) Civil	Coordenador (a)	Gerente em Exercício
Assinado eletronicamente	Assinado eletronicamente	Assinado eletronicamente	Assinado eletronicamente
Neile Cristina Andraos	Neile Cristina Andraos	Patrícia Paetzhoid B. Paludo	Leandro Bertonha
GEML	GEML	GEML	GEML

Documento: **CRAAE_25.256.8875.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Neile Cristina Andraos Zyla (XXX.948.689-XX)** em 20/01/2026 15:11 Local: SANEPAR/11724, **Patricia Paetzhold Barcelos Paludo (XXX.206.699-XX)** em 20/01/2026 15:17 Local: SANEPAR/11724, **Leandro Correa Bertonha (XXX.238.009-XX)** em 20/01/2026 15:47 Local: SANEPAR/11723.

Inserido ao protocolo **25.256.887-5** por: **Neile Cristina Andraos Zyla** em: 20/01/2026 15:11.



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

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



Protocolo: 01.20262996745843
Curitiba, 23 de Janeiro de 2026.

JUSTINO FILHOS CIA LTDA
AV RUI BARBOSA 4121, -
CEP:

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

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

Empreendimento	GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	Ofício:
Local	AV RUI BARBOSA,4121	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 1

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

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

Atenciosamente,

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

Recebido em ____/____/____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 78.700.952/0001-05 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/01/1985
NOME EMPRESARIAL GZ 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.37-1-99 - Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV RUI BARBOSA	NÚMERO 4121	COMPLEMENTO *****
CEP 83.065-260	BAIRRO/DISTRITO AFONSO PENA	MUNICÍPIO SAO JOSE DOS PINHAIS
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (41) 3888-2000/ (41) 3212-2000	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/07/2025	
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 **09/02/2026** às **10:32:23** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

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

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

Emitido no dia **22/01/2026** às **20:30:12** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1