Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ

CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL – 49 UNIDADES

EMPREENDEDOR: **7777 LOTEAMENTOS S/A**

CNPJ: **39.559.118/0001-90**

Endereço: Rua Humberto Moro Nogarotto, 574 - Bairro Arujá
Município: São José do Pinhais/ PR
Lote: - / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão
Inscrição Imobiliária: 16.319.0028.0000
Matrícula: 21.960 - 2ª C.R.I.

MARÇO / 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 e do Graduando em Arquitetura e Urbanismo Alexandre Gonçalves Zimmermann, para análise e deferimento pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 7
1.1. Informações Gerais 7

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL 8
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 8
2.2. Histórico do Terreno 10
2.3. Condicionantes Ambientais 13
2.3.1. Topografia e Vegetação Existente 14
2.3.2. Aspectos Hídricos 15
2.3.3. Aspectos de Fauna 15
2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação 16
2.4. Infraestrutura Urbana 16
2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 17

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 18
3.1. Atividade, Área Construída, Número de Pavimentos e Unidades 18
3.2. Horário de Funcionamento 19
3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional 19
3.4. Estacionamento e Acessos 21
3.5. Permeabilidade do Solo 21
3.6. Drenagem 21
3.7. Parâmetros urbanísticos 22

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA 25
4.1. Identificação das Áreas de Influência 25
4.2. Características da Região e Atividades do Entorno 26
4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 28
4.4. Geração de Tráfego 30
4.5. Transporte Coletivo 31
4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região 33

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 36
5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 37
5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 38
5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 38
5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 39
5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 39

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 40
5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais 40

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS 41
6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 41
6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 42

7. PARECER CONCLUSIVO 43

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO EIV 44

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 45

ANEXOS 48
Registros de Responsabilidade Técnica pelo EIV
Consulta Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 16.319.0028.0000
Matrícula do lote nº 21.960 da 2ª C.R.I.
Contrato particular de promessa de permuta de bens imóveis sem torna em dinheiro, e outras avenças
Anuência da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo nº 202308010614296744
Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 106/2023
Autorização Ambiental nº 052/2023 para Terraplanagem emitida pela SEMMA
Declaração de Uso Independente de Outorga para Captação Superficial emitido pelo IAT
Comprovante de Requerimento da Licença Prévia junto ao IAT
Levantamento Planialtimétrico Cadastral do lote do empreendimento
Laudo Geológico Geotécnico
Projeto Arquitetônico da Implantação do empreendimento proposto
Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleto de Esgoto CA 803/2023-GRCTL emitida pela Sanepar
Viabilidade Técnica/ Operacional emitida pela Copel para o protocolo nº 01.20234589193293
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor
Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaborada 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 10
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012 11
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2017 11
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020 12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2025 12
Figura 7. Testada do imóvel com frente para a R. Humberto M. Nogarotto 13
Figura 8. Vista aérea do lote do empreendimento 13
Figura 9. Mapa de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes de Recuperação Ambiental 15
Figura 10. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 17
Figura 11. Áreas de Influência consideradas neste Estudo 26
Figura 12. Zoneamento incidente no bairro Arujá 27
Figura 13. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento 27
Figura 14. Atividade industrial e de prestação de serviço ao longo da Rodovia Federal BR-116 28
Figura 15. R. Humberto Moro Nogarotto, em trecho próximo ao lote do empreendimento 28
Figura 16. R. Humberto Moro Nogarotto, próximo à Rod. Federal BR-116 29
Figura 17. Rod. Federal BR-116, via de distribuição 29
Figura 18. Rod. Federal BR-376, via de distribuição 29
Figura 19. R. Silvio Dal' Negro, via de distribuição 30
Figura 20. Av. Rui Barbosa, via de distribuição 30

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 24
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 32
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 35

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis 19
Tabela 2. Variável ind. De renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos 19
Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico 20
Tabela 4. Quadro Estatístico 22

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de um empreendimento habitacional de acesso controlado, denominado até o momento de ***Condomínio Residencial Reserva Arujá***, tanto na fase de obras como na fase de operação (consolidação). O empreendimento, cuja atividade é classificada como **CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), pretende ser implantado em terreno de 96.488,97m² localizado no Bairro Arujá do Município de São José dos Pinhais, com acesso exclusivo pela Rua Humberto Moro Nogarotto, e **contempla 49 sublotes destinados a residências autônomas unifamiliares**, com fração média por sublote de 749,20m² e previsão inicial de 1 tipologia de residência padrão com 1 pavimento e área de 43,46m². Também será mantida uma residência existente, com área construída de 613,61m² e regulamentada pelo Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – CVCO nº 283/2009, a qual integrará um dos sublotes com área de 1.343,69m². Além disso, o condomínio contará com ruas internas pavimentadas, portaria e áreas de lazer e recreação, **sendo estimada, para a primeira fase de aprovação, uma área total a construir de aproximadamente 3.349,87m²**.

Conforme será explanado ao longo deste Estudo, a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações a princípio define que a atividade pretendida é classificada como PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalada, atingido pelo Zoneamento Residencial 1 - ZR1, e cuja **anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU em 30 de agosto de 2023, conforme resposta ao protocolo de nº 20230801061429674 4 que segue nos anexos**, também exigindo a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como condicionante para aprovação do empreendimento. Serão apresentados os pontos positivos e negativos decorrentes da implantação do empreendimento, 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, bem como indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos eventualmente identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ – 49 UNIDADES
Endereço: Rua Humberto Moro Nogarotto, nº 574 – Bairro Arujá
CEP: 83.020-810 – Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor (conforme Contrato Particular de Promessa de Permuta de Bens Imóveis sem Torna em Dinheiro, e Outras Avenças, em anexo):

Nome: **7777 LOTEAMENTOS S/A** - CNPJ: 39.559.118/0001-90
Representante Legal: Pedro Henrique Rosa Monteiro
Endereço: Rua Conselheiro Laurindo, nº 600 – sala 1406 – Bairro Centro
CEP: 80.060-100 - Município: Curitiba/ PR
Contato: (41) 9 9182-2332

Identificação do Proprietário (conforme Matrícula em anexo):

Nome: **KSI INVESTIMENTOS LTDA** - CNPJ: 78.154.648/0001-00
Representante Legal: Altivo José Seniski
Endereço: Rua Coronel Libero, nº 136 - Bairro Centro
CEP: 83.370-000 - Município: Antonina/ PR

Identificação dos Autores do Projeto Arquitetônico:

Nome: **7777 LOTEAMENTOS S/A** - CNPJ: 39.559.118/0001-90
Responsável Técnico: **GUILHERME FERDINANDI** (Co-autor)
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista – CAU A 73.842-5
Contato: (41) 9 9182-2332

Nome: **STADT ENGENHARIA LTDA** - CNPJ: 41.415.493/0001-08
Responsável Técnico: **ARI BÜHRER MACHADO NETO** (Co-autor)
Título Profissional: Engenheiro Civil – CREA PR 136.515/D
Contato: (41) 9 8841-6753 / contato@stadt.com.br

Identificação do Responsável Técnico pela Execução da Obra:

Nome: **7777 LOTEAMENTOS S/A** - CNPJ: 39.559.118/0001-90
Responsável Técnico: **GUSTAVO FERDINANDI**
Título Profissional: Engenheiro Civil – CREA-PR 149.202/D

Identificação das Responsáveis Técnicas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 317.032-2
Contato: (41) 9 9289-5520 / urbanismo@bogonieobara.com.br

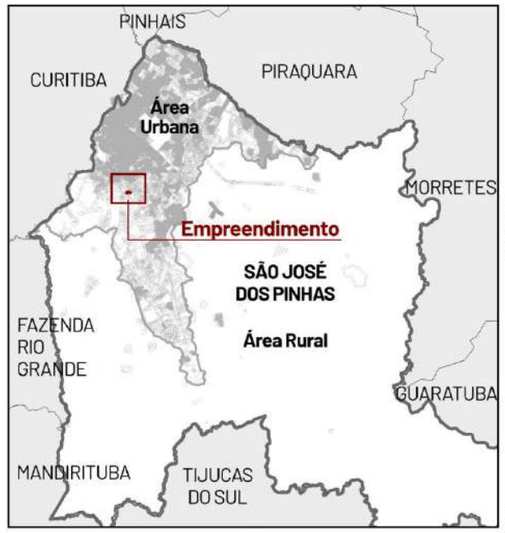
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

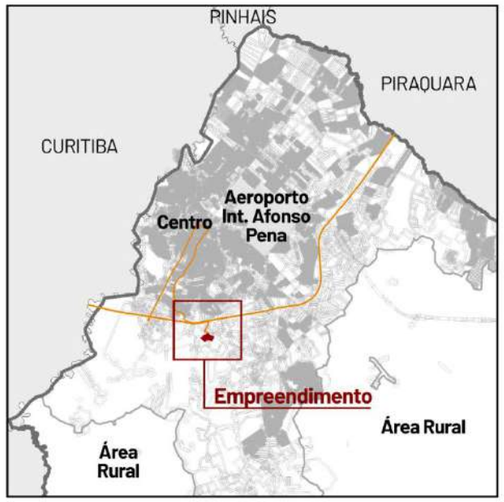
O imóvel destinado à implantação do empreendimento corresponde ao lote urbano sem denominação, situado à Rua Humberto Moro Nogarotto, Bairro Arujá do Município de São José dos Pinhais, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 16.319.0028.0000, e matriculado na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 21.960**.

A área total do lote, conforme consta em matrícula, é de **96.488,97m² (noventa e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito metros quadrados, e noventa e sete decímetros quadrados)**.

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



MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do empreendimento
- Principais Vias de Acesso

COND. RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ - 49 UNIDADES

Rua Humberto Moro Nogarotto, 574 - Bairro Arujá - São José dos Pinhais/PR

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Escala: 1:10.000

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)

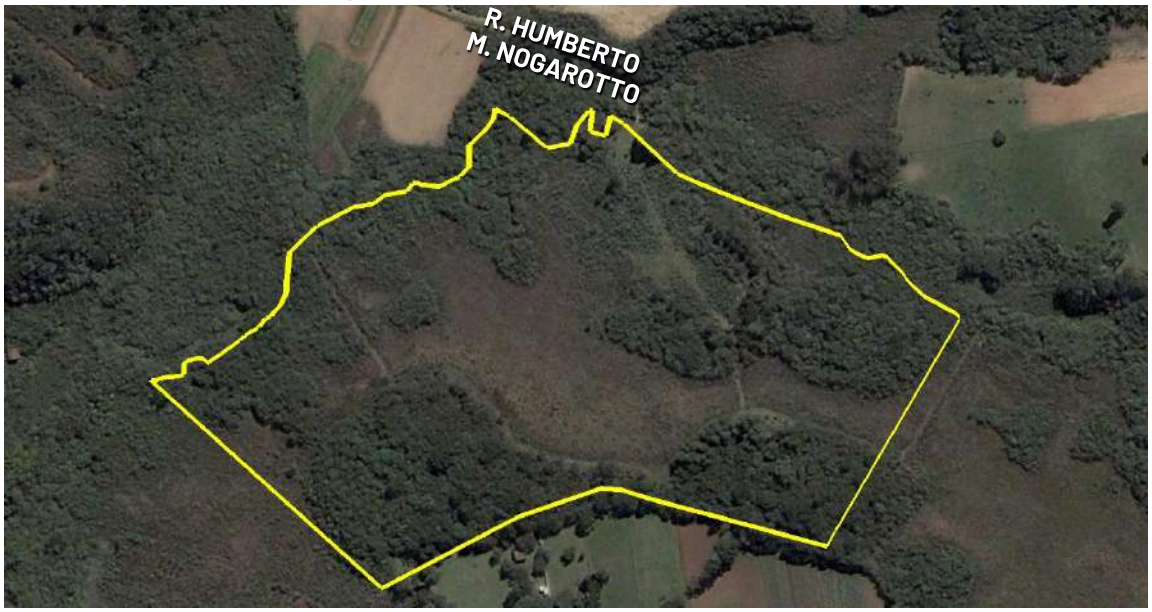
Bogoni & Obara Arquitetura
R. Zacarias Alves Pereira, 347 - sala 9
Ariaboia - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do lote em que se pretende implantar o empreendimento, aliado às informações contidas na matrícula supracitada, pôde-se compreender de que forma a área tem sido utilizada, bem como a evolução do desenvolvimento da região, e a expressividade de caráter local.

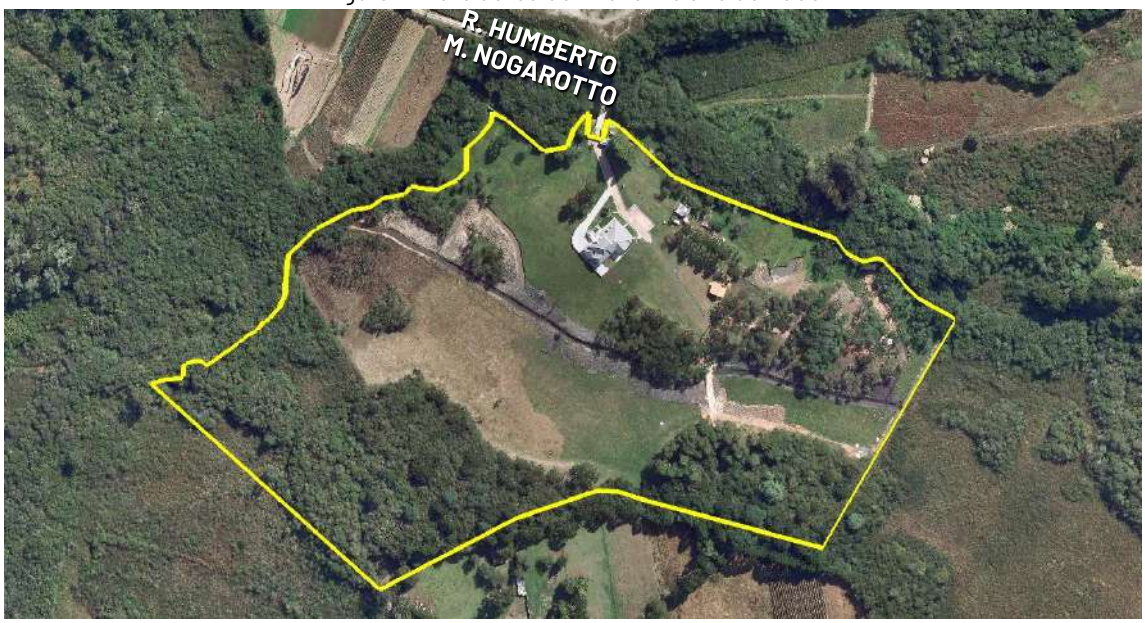
Pelo histórico das imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo Google Earth, pode-se constatar que o lote, originalmente de caráter rural, encontrava-se desocupado até aproximadamente o ano de 2008, quando foi executada uma construção de caráter residencial, e a qual encontra-se no local até os dias atuais. Para a implantação do empreendimento proposto, a construção será mantida, sendo integrada a um dos sublotes do condomínio proposto. No restante do terreno, pode-se perceber uma alteração nas características ambientais ao longo dos anos, a qual será melhor analisada no capítulo subsequente.

Figura 1. Foto aérea do imóvel no ano de 2004



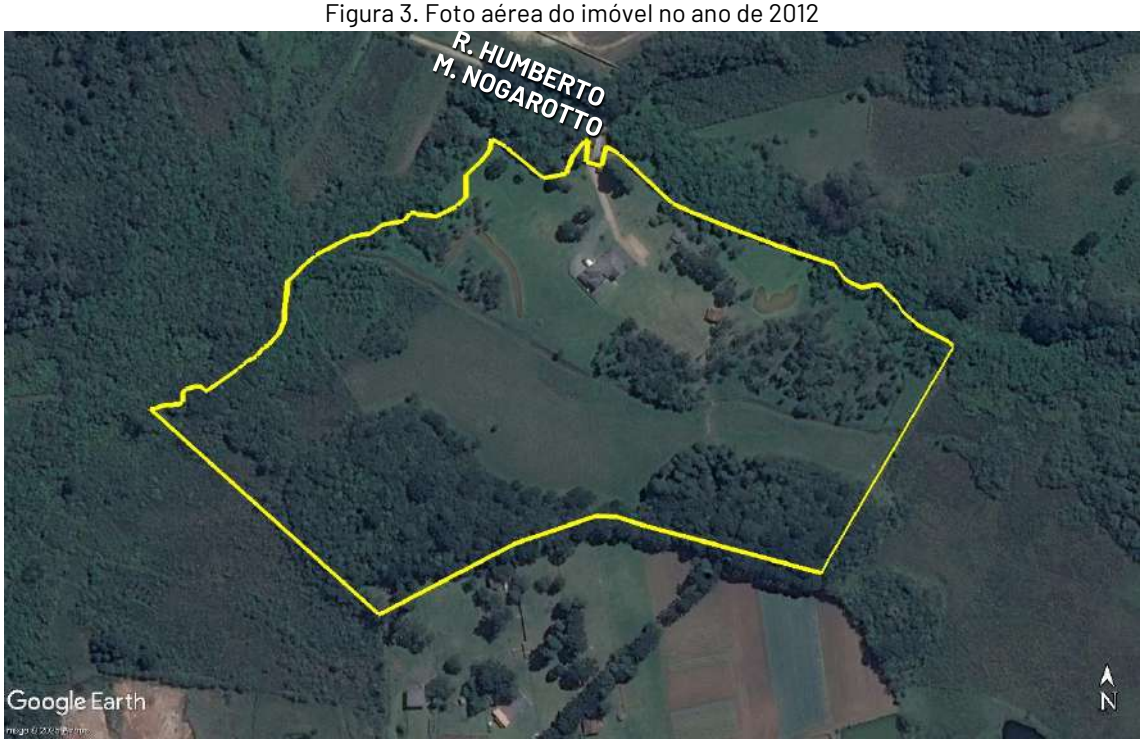
(Fonte: *Google Earth*)

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2009



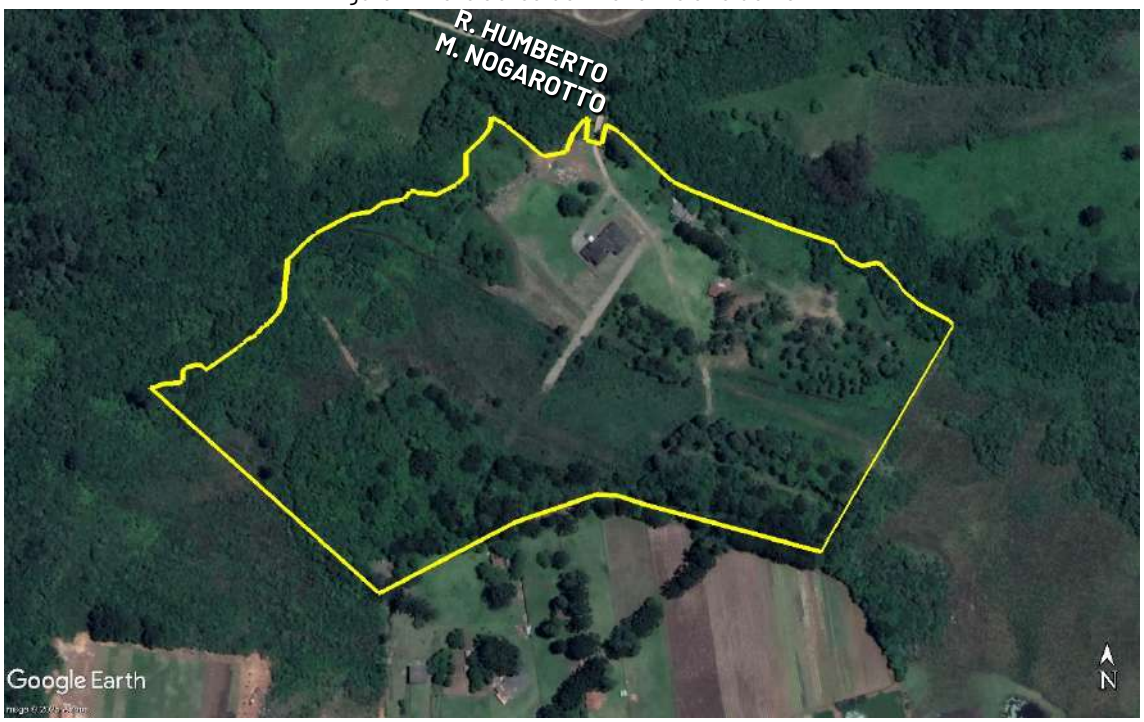
(Fonte: *Google Earth*)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012



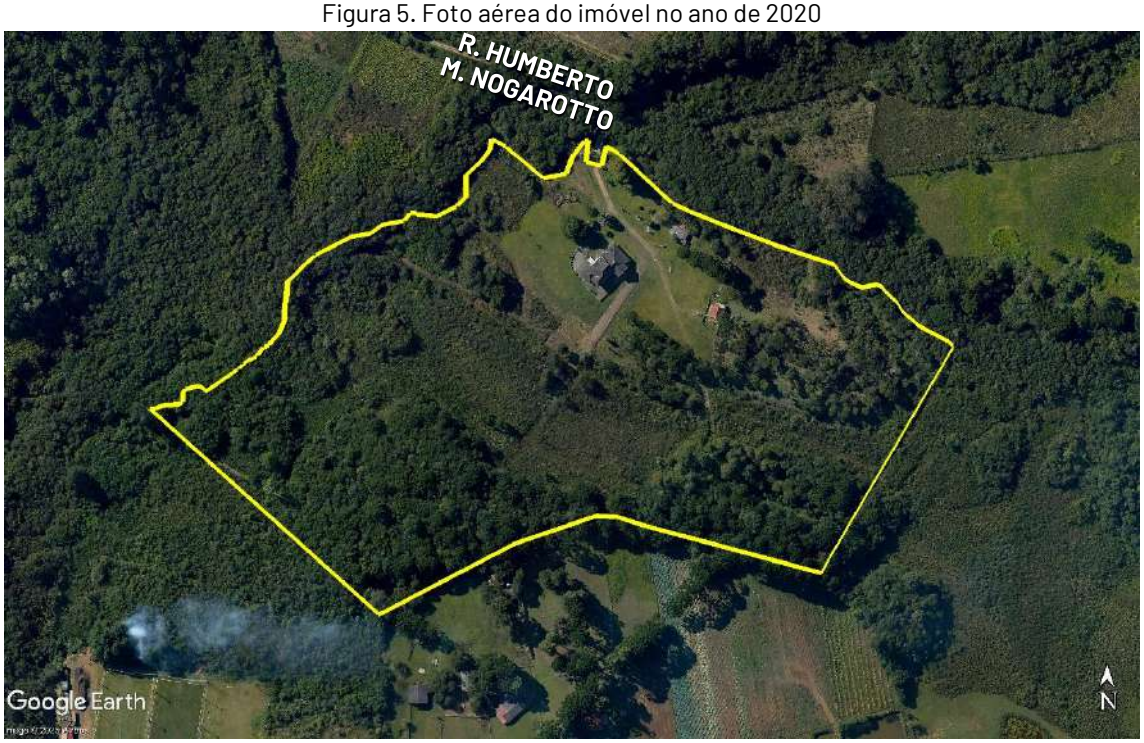
(Fonte: *Google Earth*)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2017



(Fonte: *Google Earth*)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2020



(Fonte: *Google Earth*)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2025

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 7. Testada do imóvel com frente para a R. Humberto M. Nogarotto

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 8. Vista aérea do lote do empreendimento

(Fonte: 7777 Loteamentos S/A, 2025)

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 nova intervenção urbana, e a identificação da alteração do bioma existente. As informações e análise técnica mais aprofundadas estão apresentadas no **Laudo Geológico Geotécnico elaborado pela empresa C S Weber Eireli, sob a responsabilidade técnica do Geólogo Clóvis Sidney Weber (CREA PR 173.575/D)**, que segue nos anexos deste Estudo.

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

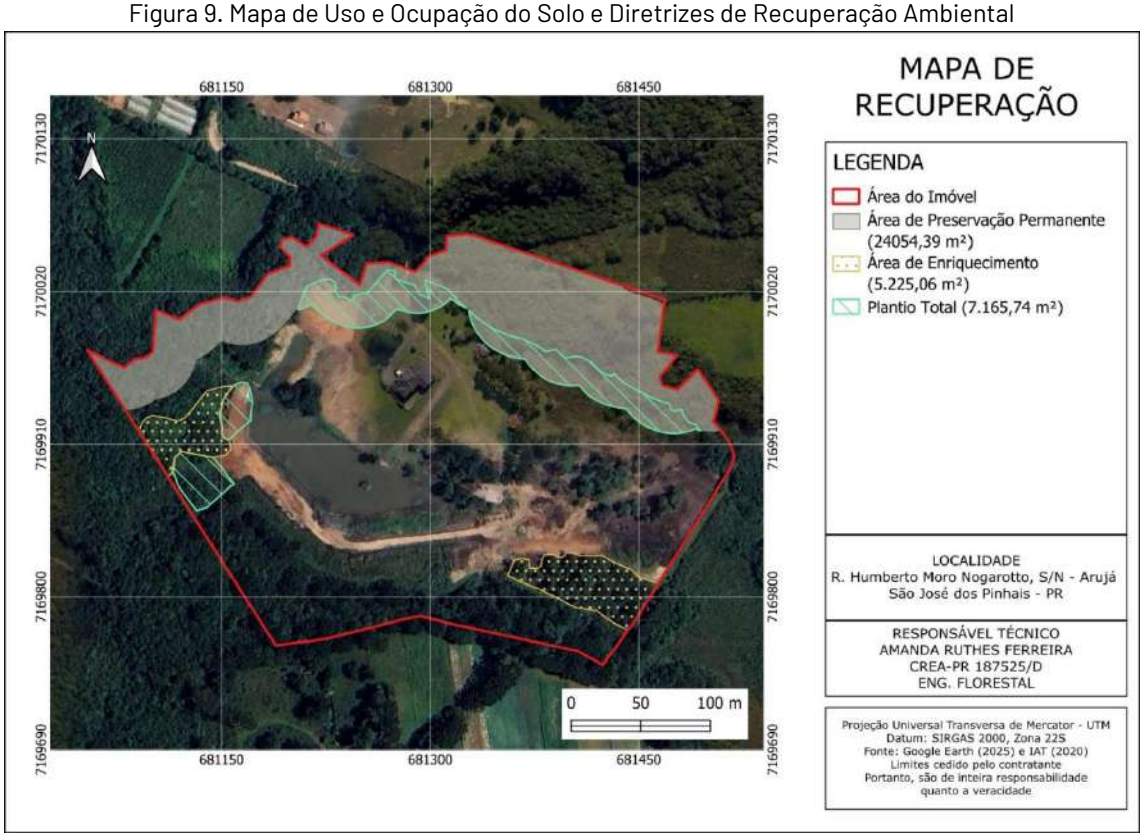
Através de visita ao local, análise do histórico do imóvel onde se pretende implantar o empreendimento, e confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico Cadastral elaborado pela empresa Construtop Serviços Topográficos, sob responsabilidade técnica do Arquiteto e Urbanista Elizier da Silva Bueno (CAU A 71.115-2)**, que segue nos anexos deste Estudo, verificou-se tratar de terreno com relevo original relativamente suave, na porção central, onde encontra-se a construção existente e onde houve a maior parte da intervenção antrópica aos longo dos anos. Na porção sul, identifica-se um aclive mais acentuado - correspondente às áreas de matas e bosques existentes, assim como no limite da divisa ao norte - devido à presença do Rio Arujá, como será melhor analisado no item a seguir. As características topográficas, geológicas e geotécnicas do terreno também foram detalhadas no **Laudo Geológico Geotécnico**, conforme a Instrução Normativa IAT nº 21/2025, elaborado pela empresa C S Weber Eireli e de responsabilidade técnica do Geólogo **Clóvis Sidney Weber (CREA PR-173.575/D)**, que segue nos anexos deste Estudo, o qual conclui pela estabilidade geral do terreno, com relevo suave ondulado e ausência de processos erosivos significativos.

Verificou-se, no entanto, que o imóvel encontra-se atualmente em processo de **terraplanagem**, abrangendo uma área total de 62.375,41m^2, com um volume de corte de 602,07m^3 e um volume total de aterro de 61.182,63m^3, cuja **Autorização Ambiental de nº 052 foi emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Departamento de Monitoramento e Biodiversidade, em resposta ao protocolo nº 202308255019536936, que segue nos anexos deste relatório**.

Ademais, ressalta-se que as áreas de restrição e de proteção ambiental, principalmente no entorno do rio, serão devidamente preservadas e respeitadas, e para a necessidade de supressão de parte da vegetação foi devidamente elaborado o **Relatório de Inventário Florestal, de responsabilidade técnica da Engenheira Florestal Ariane Guerra Nogueira dos Santos (CREA PR 138.306/D)**, que identificou os seguintes aspectos no local:

> *A área do empreendimento, em São José dos Pinhais, Paraná, apresenta-se quase que em sua totalidade antropizada, com grandes áreas gramadas, muitas árvores plantadas em linhas e algumas isoladas, tanto nativas, quanto exóticas à flora brasileira. Na área total do empreendimento foram contabilizadas 287 árvores isoladas.* [SANTOS, 2023].

Figura 9. Mapa de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes de Recuperação Ambiental



(Fonte: Eng. Florestal Amanda Ruthes Ferreira – CREA PR 187.525/D, 2025)

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2026), foi identificado que o imóvel está inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Miringuava, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu. Na porção norte, o imóvel é limitado pelo Rio Arujá, cuja Área de Preservação Permanente - APP será devidamente mantida e respeitada pelo empreendedor, em acordo com a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações, e a Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008, correspondente a uma faixa de 30,00 metros no entorno da margem do rio.

Segundo o Laudo Geológico-Geotécnico supracitado, foi identificado um nível freático raso, com fluxo subterrâneo preferencial no sentido do Arroio Arujá, reforçando a necessidade de controle de drenagem superficial e preservação integral da Área de Preservação Permanente existente.

No que se refere à regularização ambiental do empreendimento, informa-se que foi solicitada a **Licença Prévia - LP junto ao Instituto Água e Terra - IAT, conforme Requerimento nº 247.014**, atualmente em tramitação. Quanto ao uso de recursos hídricos, a captação superficial prevista para o empreendimento encontra-se respaldada por **Declaração de Uso Independente de Outorga**, emitida pelo órgão competente, conforme Protocolo nº 17.655.967-5, atendendo à legislação vigente aplicável.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de terreno que vem sendo utilizado para fins residenciais há aproximadamente 15 anos, considerando a construção executada entre 2008 e 2009, e que teve boa parte de sua vegetação nativa modificada ao longo dos anos devido às intervenções antrópicas, considera-se

que há uma baixa diversidade de espécies animais silvestres na região, sendo possivelmente caracterizada predominantemente por aves, além de alguns anfíbios e répteis concentrados mais próximos ao Rio Arujá e sua respectiva APP, a qual será devidamente respeitada, como informado anteriormente. E por se tratar também de atividade residencial, que não interfere diretamente na qualidade do ar, e não gera gases poluentes e/ou ruídos constantes que poderiam causar perturbação da fauna silvestre local, é razoável concluir que a implantação do empreendimento não causará alteração significativa na fauna atualmente presente no terreno, sendo o risco maior de atropelamentos, tanto na fase de implantação como na fase de operação do condomínio, e a qual poderá ser minimizada com a correta sinalização viária local, e redução da velocidade pelos veículos que irão acessar o empreendimento.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática estabelecida pelo Instituto Agronômico do Paraná – IAPAR (2000), o Município de São José dos Pinhais possui clima Cfb Temperado, com verões frescos e sem estação seca definida. A média de temperaturas dos meses mais quentes é inferior a 22°C e a dos meses mais frios é inferior a 18°C. Em visita ao local, foi constatado que o imóvel possui ventilação e iluminação natural constantes, sem interferências por correntes de ar e/ou sombreamento por outras edificações, devido principalmente ao baixo adensamento dos imóveis vizinhos.

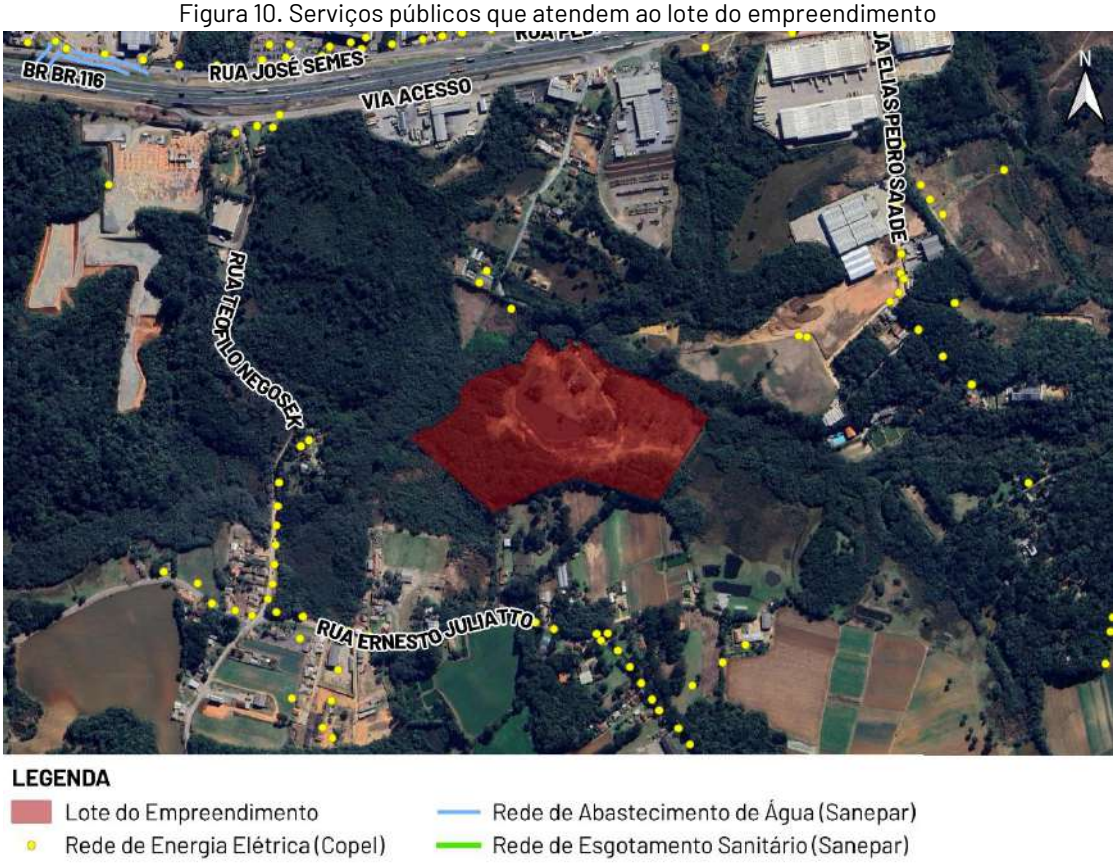
2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (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 telefonia fixa, iluminação pública, coleta municipal de lixo doméstico e abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de ligação para atendimento ao condomínio proposto foi atestada através do **Parecer de Viabilidade Técnica/ Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel em resposta ao protocolo nº 01.20234589193293**, que segue nos anexos deste Estudo.

Ademais, pela base cartográfica citada, não foram identificadas redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto atendendo à região do entorno próximo. Segundo a **Carta Resposta CA 803/2023-GRCTL emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar ao protocolo nº 20.531.329-0**, que segue nos anexos, há possibilidade de ligação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento, com necessidade de ampliação, e mediante a "execução da travessia em rodovia", e com relação ao esgotamento sanitário, não há possibilidade de ligação antes do ano de 2033, portanto, o estabelecimento deverá implantar um sistema próprio de tratamento, possivelmente através de uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, a ser devidamente aprovada junto à concessionária e órgãos públicos competentes.

O custo de obra e prazo de execução para a implantação de toda a infraestrutura necessária ao empreendimento serão definidos após a apresentação do projeto definitivo, após a anuência da atividade pretendida, e de **inteira responsabilidade do empreendedor pela aprovação dos projetos e da respectiva execução**, como é exigido pelas concessionárias competentes.

Figura 10. 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 à implantação do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Consolidação Urbana**, caracterizada pelas "áreas de uso predominantemente industrial e comercial e de serviços de grande porte, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso", e possui os seguintes objetivos, conforme estabelece o Parágrafo único, Artigo 30:

> *Parágrafo único. Na Macrozona de Consolidação Urbana, as ações têm como objetivos:*
> *I - incrementar as atividades produtivas junto aos eixos rodoviários e usos habitacionais para áreas mais internas à macrozona, distantes das rodovias;*
> *II - promover a estruturação viária da macrozona, visando interligação independente dos eixos rodoviários;*
> *III - estruturar o sistema de marginais das rodovias que cortam e tangenciam a macrozona;*
> *IV - adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda, observados, preferencialmente, nos bairros São Marcos, Del Rey e Jurema;*
> *V - consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação dos ambientes frágeis da Bacia do Miringuava e do Miringuava Mirim;*
> *VI - conter a especulação imobiliária e a implantação de loteamentos clandestinos;*

VII - garantir a qualificação urbanística com a criação de novas centralidades e espaços públicos.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que a porção norte do imóvel do empreendimento se enquadra na **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 - ZEOR1**, destinada à preservação ambiental e com restrição de ocupação, correspondente ao Rio Arujá e sua respectiva APP. No restante do terreno, e **onde se pretende implantar o condomínio residencial proposto**, o imóvel se enquadra na **Zona Residencial 1 – ZR1**, caracterizada pelas áreas destinadas "predominantemente à implantação de moradias unifamiliares e de baixíssima densidade". E como já mencionado, a princípio, pela lei citada, o uso pretendido de CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL é considerado PERMISSÍVEL para o local, cuja **anuência para PERMITIDO foi deferida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU em 30 de agosto de 2023, através do parecer emitido em resposta ao protocolo de nº 20230801061429674 4 que segue nos anexos**, condicionado também à apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

O condomínio residencial, tanto em sua área total como em cada unidade residencial autônoma, respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 40,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 0,80, taxa de permeabilidade mínima de 50,00%, altura máxima de 2 pavimentos, bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, afastamentos laterais e fundos de 3,00 metros, e densidade residencial baixíssima, com o máximo de 18 unidades habitacionais por hectare.

Ademais, segundo informações constantes na Consulta Amarela emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo para o lote do empreendimento, que também segue nos anexos deste Estudo, constatou-se que o mesmo está inserido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer).

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

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

A princípio, o empreendimento poderia ser classificado como Condomínio de Sublotes, previsto pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, porém, por não haver em legislação municipal a devida regulamentação para essa tipologia, o empreendimento passa a ser caracterizado como "**CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL**", sendo necessário duas fases de aprovação.

O Projeto Arquitetônico correspondente à primeira fase de aprovação encontra-se em etapa de desenvolvimento legal, de autoria do Arquiteto e Urbanista **Guilherme Ferdinandi** (CAU A 73.842-5) em conjunto com o Engenheiro Civil **Ari Bührer Machado Neto** (CREA PR 136.515/D), e responsabilidade técnica de execução pelo Engenheiro Civil **Gustavo Ferdinandi** (CREA PR 149.202/D), e contempla **49 sublotes destinados a residências autônomas unifamiliares**, com fração média de 749,20m^2. Para esta primeira fase, está prevista uma construção padrão de 1 pavimento e área de 43,46m^2 para cada unidade residencial, além de uma residência já existente e regulamentada pelo CVCO nº 283/2009 com área construída de 613,61m^2, que será mantida e

integrará um dos sublotes, com área de 1.343,69m². O condomínio contará ainda ruas internas pavimentadas, infraestrutura condominial, portaria, e áreas de apoio, e de lazer e recreação, resultando em uma **área total a construir de aproximadamente 3.349,87m²**.

3.2. Horário de Funcionamento

Considera-se que o Condomínio Residencial Reserva Arujá funcionará 24 horas por dia, todos os dias da semana, visto o caráter residencial, com entrada e saída constantes de moradores e visitantes. Após a implantação e consolidação do empreendimento, o próprio condomínio deverá elaborar um regulamento interno para estipular os horários de obras e recebimento de fornecedores e cargas, em horário exclusivamente comercial.

3.3. Público Alvo e Adensamento Populacional

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

Tabela 1. Variável indicadora de renda: posse de bens duráveis

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

(Fonte: ABEP, 2024)

Tabela 2. Variável ind. De renda: grau de instrução do chefe de família e acesso a serviços públicos

Grau de instrução do chefe da família	
Analfabeto / Fundamental I incompleto	0
Fundamental I completo / Fundamental II incompleto	1
Fundamental II completo / Médio incompleto	2
Médio completo / Superior incompleto	4
Superior completo	7

Serviços públicos		
	Não	Sim
Água encanada	0	4
Rua pavimentada	0	2

(Fonte: ABEP, 2024)

Tabela 3. Classificação socioeconômica com base na pontuação das variáveis indicadoras de renda, e Renda Média Domiciliar por estrato socioeconômico

Estrato Socio Econômico	Pontos	Renda Média Domiciliar
A	45 – 100	R$ 26.811,68
B1	38 – 44	R$ 12.683,34
B2	29 – 37	R$ 7.017,64
C1	23 – 28	R$ 3.980,38
C2	17 – 22	R$ 2.403,04
D-E	0 – 16	R$ 1.087,77

(Fonte: ABEP, 2024)

Dadas as características das unidades habitacionais, juntamente com o perfil da futura população residente, com base no somatório dos indicadores apresentados nas tabelas anteriores, pode-se considerar que o empreendimento se volta, principalmente, a famílias das classes B1 e B2. Segundo a ABEP (2024), que divide a população em seis estratos socioeconômicos, a classe B1 possui uma renda média familiar de R$12.683,34, e a classe B2 possui uma renda média familiar de R$7.017,64, como mostra a Tabela 3. E conforme dados fornecidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o salário médio mensal dos trabalhadores formais no Município de São José dos Pinhais para o ano de 2023 foi de 3,1 salários mínimos, e ao considerar o valor do salário mínimo vigente de R$1.621,00, tem-se uma renda média mensal de aproximadamente R$5.025,10, abaixo da faixa salarial a ser atendida pelo empreendimento proposto, fato que não configura, por si só, um aspecto negativo ou impeditivo. Ao contrário, tal característica é compatível com a lógica de diversificação do mercado imobiliário e do padrão de ocupação urbana, uma vez que o Município apresenta heterogeneidade socioeconômica e demanda por diferentes tipologias habitacionais. Ademais, a implantação do empreendimento tende a contribuir positivamente para a dinâmica urbana e econômica local, com a geração de empregos diretos e indiretos, incremento da arrecadação municipal e estímulo à qualificação da infraestrutura urbana e dos serviços no entorno.

E por se tratar de empreendimento imobiliário destinado à habitação, conclui-se que a implantação do condomínio também acarretará o adensamento populacional. Conforme os dados do último Censo realizado para o Município de São José dos Pinhais pelo IBGE no ano de 2022, foi identificada a população de 329.628 pessoas, e o total de 117.004 domicílios particulares permanentes ocupados, resultando a média de 2,8 moradores por domicílio. Considerando o empreendimento com o total de **49 unidades habitacionais**, calcula-se uma média proporcional da futura população residente de 137 pessoas, que distribuídas territorialmente no imóvel, resulta em uma densidade de 14 pessoas por hectare. Considerando o cálculo de densidade por unidades habitacionais, tem-se 49 unidades / 96.488,97m² = **5 unidades habitacionais por hectare, condizente com a densidade permitida pelo zoneamento da região** – conforme a Tabela de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, Anexo II da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a densidade residencial máxima prevista para a ZR1 é de 18 unidades habitacionais por hectare, considerada como **baixíssima densidade**.

3.4. Estacionamento e Acessos

De acordo com o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), para o uso de Habitação Coletiva – Condomínio Edilício Horizontal, é exigida a proporção de 1 vaga por unidade habitacional, portanto, o empreendimento deverá ter uma quantidade mínima de **49 vagas**. E ainda conforme o Anexo IX, para o caso de condomínios com 20 unidades habitacionais ou mais, deverá ser acrescida a proporção de 1 vaga de visitantes para cada 20 unidades habitacionais, sendo assim, o empreendimento deverá contemplar no mínimo **3 vagas de estacionamento para visitantes**, sendo inclusive 2% destinadas a pessoas com deficiência – PCD (segundo o Artigo 146 da lei citada, atendendo aos padrões mínimos exigidos pela NBR 9.050/2020, com 3,50m x 5,00m).

Em Projeto, para a primeira fase de implantação do condomínio, **estão previstas 30 vagas destinadas a visitantes**, sendo 16 localizadas próximo à entrada do condomínio, e destas, 4 vagas rotativas com acesso externo, e as demais distribuídas próximas às áreas de lazer e recreação, além das vagas mínimas para as unidades residenciais, estimadas na proporção de **1 vaga para cada sublote, resultando em 49 vagas**. Na segunda fase, após a consolidação do empreendimento pretendido, a quantidade de vagas por unidade poderá variar de acordo com a área a construir de cada sublote e necessidade futura de cada proprietário.

O condomínio está previsto com 1 acesso de pedestres, e 3 acessos de veículos, exclusivamente pela **Rua Humberto Moro Nogarotto**. Quanto aos acessos de veículos, 1 acesso corresponde à entrada de veículos dos moradores, 1 para entrada de veículos de visitantes, e 1 para saída de veículos, todos com área de acumulação mínima de 5,00 metros, conforme estabelece o Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações.

3.5. Permeabilidade do Solo

Segundo a legislação municipal vigente, o condomínio deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 50,00%, tanto de forma geral quanto individualmente por sublote. O empreendimento contará com áreas pavimentadas de vias internas, calçadas e acessos, e no restante serão implantados espaços com cobertura vegetal com elementos paisagísticos, gramado e/ou pedrisco, além do respeito à taxa mínima de permeabilidade para cada sublote, bem como o pleno respeito à Área de Preservação Permanente e às áreas de restrição ambiental, além da preservação do lago existente. Como o projeto encontra-se em fase de desenvolvimento legal, tal índice ainda não foi definido, o qual irá obedecer ao mínimo exigido pela legislação vigente, tanto para a primeira quanto para a segunda fase.

3.6. Drenagem

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

Conforme caracterização do meio físico apresentada no Laudo Geológico-Geotécnico supracitado, o terreno apresenta solos predominantemente argilosos, com baixa permeabilidade natural, além da ocorrência de nível freático raso em determinados pontos, o que reforça a necessidade de adoção de soluções técnicas adequadas para o controle do escoamento superficial, retenção

temporária de águas pluviais e condução segura dos fluxos gerados, evitando processos erosivos, carreamento de sedimentos e sobrecarga das áreas à jusante, especialmente no entorno da Área de Preservação Permanente do Arroio Arujá.

E como mencionado, o Projeto Arquitetônico encontra-se em fase de desenvolvimento legal, para aprovação e posterior encaminhamento 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 junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, juntamente com o processo de licenciamento e obtenção do Alvará de Construção. O projeto será dimensionado considerando a proposta de implantação, levando-se em conta os índices pluviométricos da região e as normas técnicas pertinentes, de maneira a garantir o disciplinado escoamento das águas, tanto da área edificada quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor implementará o sistema de drenagem exatamente conforme especificado no projeto aprovado, garantindo assim sua eficácia.

Ainda, segundo o Artigo 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 condomínio edilício horizontal, é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada, enquanto o Artigo 172 exige que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista também a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, na cobertura das edificações, para atividades que não exijam o uso de água tratada.

3.7. Parâmetros urbanísticos

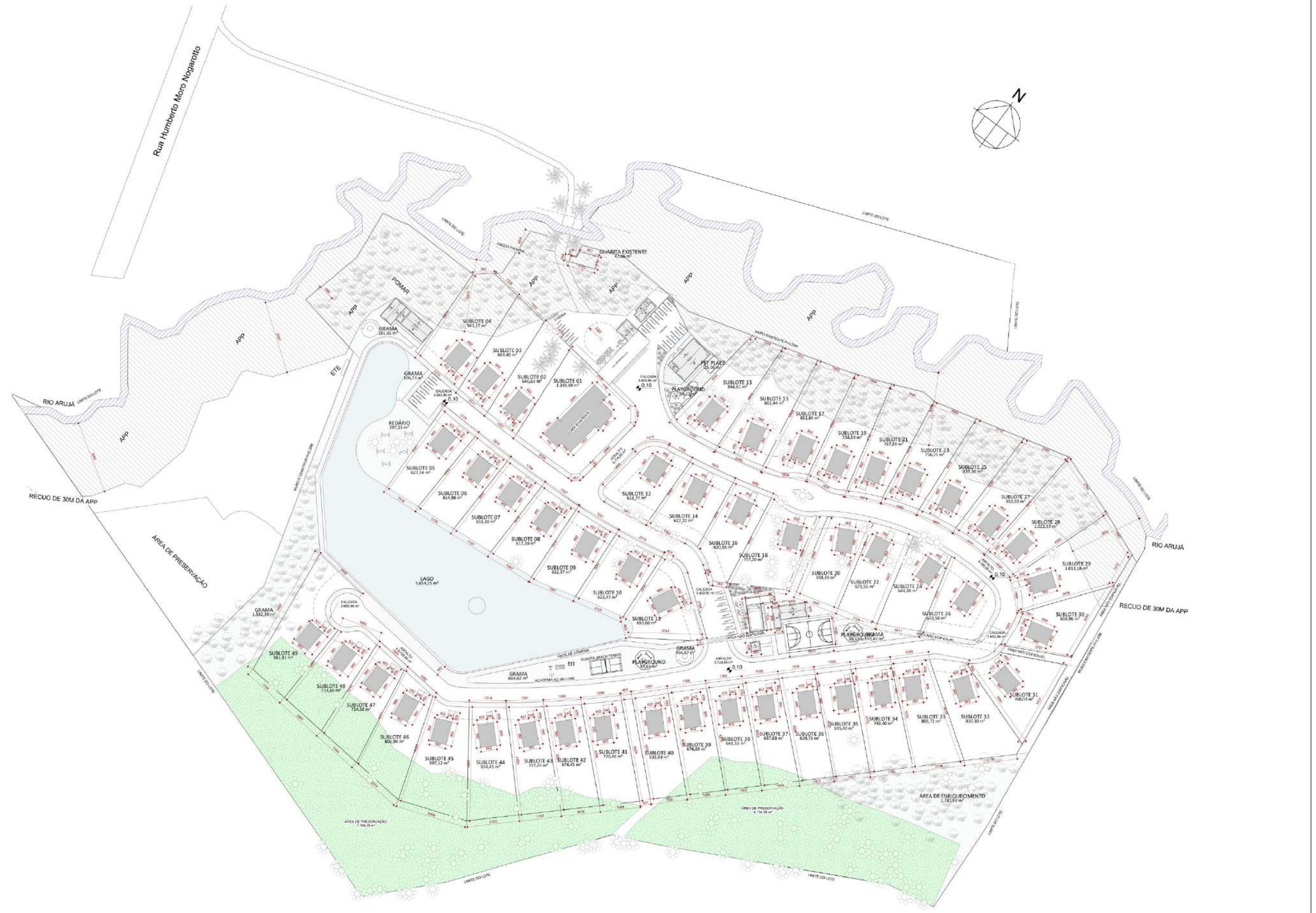
O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), bem como a outras legislações e normas pertinentes, para ambas as fases de implantação do condomínio.

Tabela 4. Quadro Estatístico

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ – FASE 1	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	96.488,97 m²
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP	24.054,39 m²
ÁREA TOTAL PRIVATIVA	36.710,71 m²
NÚMERO TOTAL DE SUBLOTES	49 sublotes
FRAÇÃO MÉDIA POR SUBLOTE	749,20 m²
FRAÇÃO MÍNIMA DOS SUBLOTES	611,77 m²
DENSIDADE RESIDENCIAL (máximo de 18 uh/ha)	5 uh/ha
ÁREA CONSTRUÍDA APROVADA PELO CVCO 283/2009 (1º sublote)	613,61 m²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO DE 48 SUBLOTES (43,46m²/u)	2.086,08 m²
ÁREA A CONSTRUIR – GUARITA	190,96 m²
ÁREA A CONSTRUIR – APOIO	45,70 m²
ÁREA A CONSTRUIR – RECREAÇÃO COBERTA (Espaço Gourmet/ Salão de Jogos, Salão de Festas, e Academia/ Quiosque/ Piscina)	413,52 m²

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**3.349,87 m²**
ZONEAMENTO	ZR1 / ZEOR1
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 40,00%)	3,47 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,80)	0,03
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 50,00%)	A DEFINIR
ALTURA MÁXIMA (máximo 2 pavimentos)	1 pav. (aprox. 5,25 m)
ÁREA TOTAL DE RECREAÇÃO (mínimo 173,50 m²)	A DEFINIR
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 52 vagas)	79 vagas, sendo 30 vagas de visitantes, e 1 vaga por sublote
RECUO FRONTAL LEGAL – R. HUMBERTO MORO NOGAROTTO	10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – R. HUMBERTO MORO NOGAROTTO	10,04 m

* Os dados da estatística acima poderão sofrer alterações no decorrer da análise do Projeto Arquitetônico Legal junto à Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, Departamento de Gestão Urbana, de modo a atender integralmente aos índices mínimos e máximos estabelecidos em lei.



COND. RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ - 49 UNIDADES

Rua Humberto Moro Nogarotto, 574 - Bairro Arujá - São José dos Pinhais/PR

MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO

Sem Escala

Fonte: Arquiteto GUILHERME FERDINANDI e Eng. Civil ARI BÜHRER M. NETO (2026)

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

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

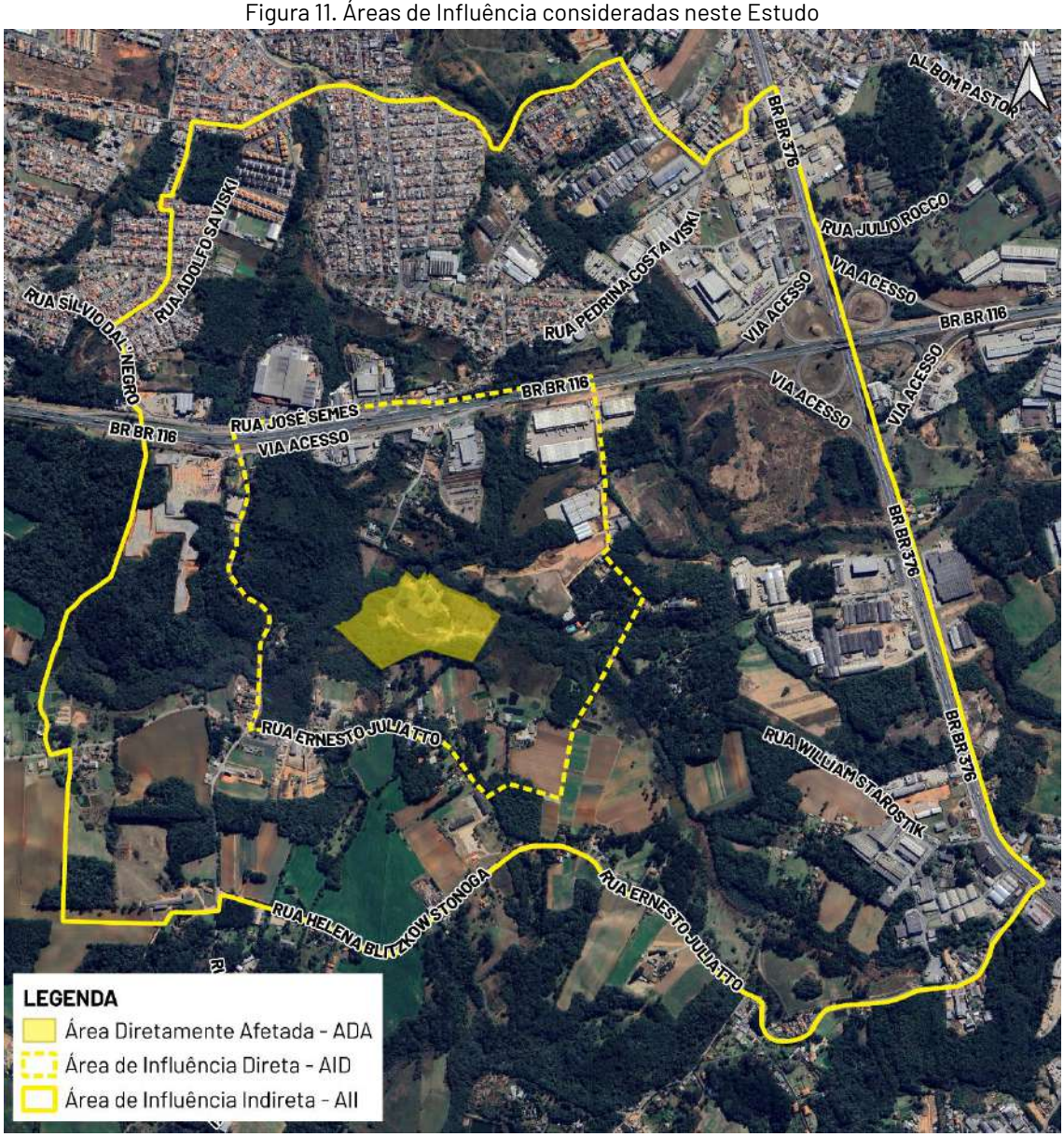
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação (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.

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 empreendimento.

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o condomínio residencial 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 Rodovia Federal BR-116, Rua Elias Pedro Saade, Rua Ernesto Juliatto, e a Rua Teófilo Negosek.

A **Área de Influência Indireta - AII** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a 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 Arujá, e parte dos bairros Itália, Santo Antônio e Zacarias, delimitada pela Rodovia Federal BR-376, Rua Ernesto Juliatto, Rua Helena Blitzkow Stonoga, Rua Sílvio Dal' Negro, Rua Inezilda Rezende Ribeiro, com continuação pela Rua Severino Fasolin, Rua Desembargador James Portugal Macedo, com continuação pela Rua João Batista Carvalho de Oliveira, Rua Rafael Puchetti, e a Rua Pedrina Costa Viski.

Figura 11. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



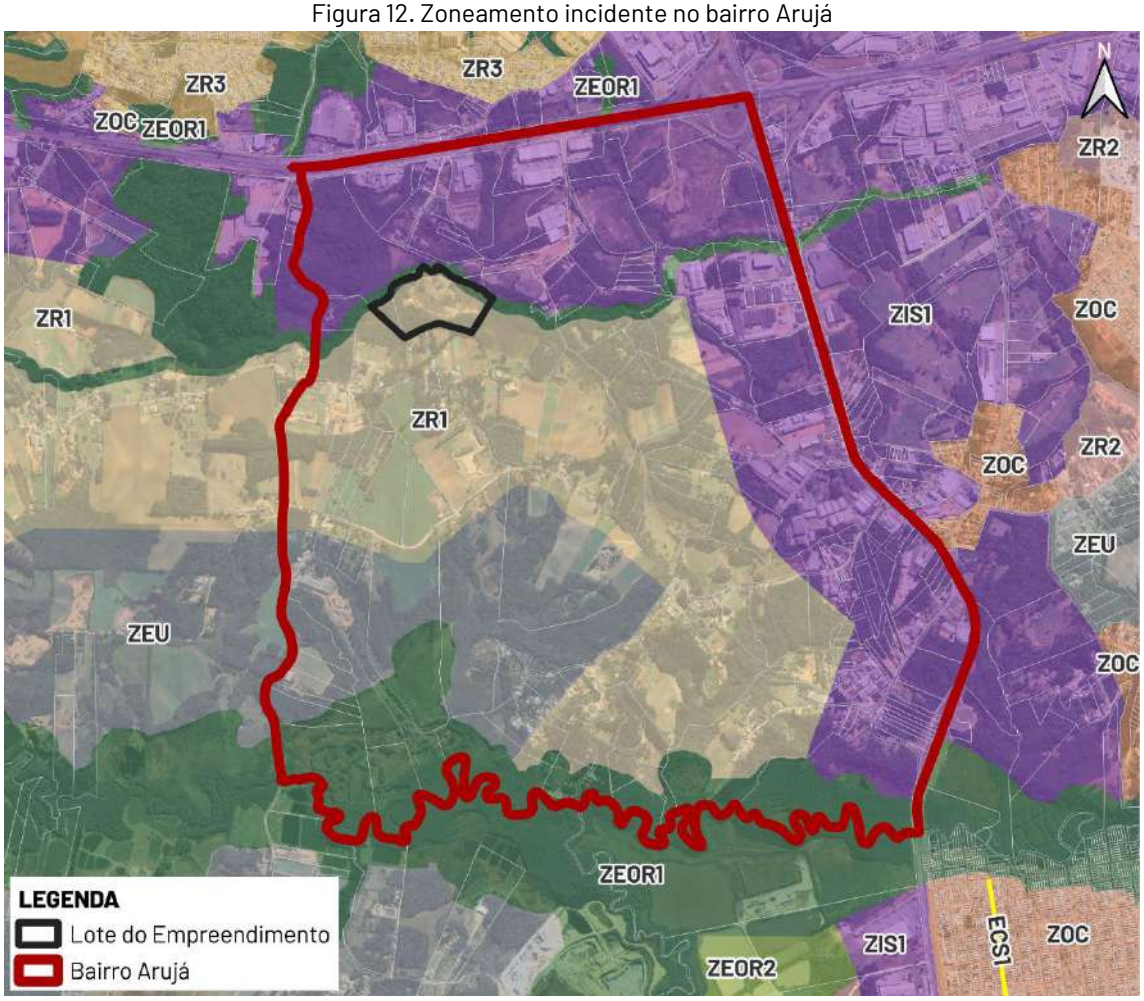
(Fonte: *Google Earth*, 2025/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2026)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção noroeste do bairro Arujá, próximo à divisa com os bairros Zacarias, Santo Antônio e Itália. O bairro Arujá também faz divisa com o Barro Preto, Del Rey, Miringuava, Campina do Taquaral, e Cachoeira, e é majoritariamente residencial, caracterizado principalmente por residências unifamiliares e chácaras, mas também apresenta uma grande concentração das atividades industriais e de prestação de serviços, localizadas na porção norte e leste, próximas às Rodovias Federais BR-116 e BR-376. Na porção sul, o bairro é cortado pelo Rio Miringuava, apresentando Áreas de Preservação Permanente e de restrição à ocupação.

Em consonância com as atividades identificadas *in loco*, o bairro Arujá abrange 4 zoneamentos, segundo a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Industrial e de Serviços 1 - ZIS1, Zona Residencial 1 - ZR1, Zona de Expansão Urbana - ZEU, e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 - ZEOR1.

Figura 12. Zoneamento incidente no bairro Arujá



(Fonte: PMSJP, 2026/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2026)

Figura 13. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 14. Atividade industrial e de prestação de serviço ao longo da Rodovia Federal BR-116

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, a **Rua Humberto Moro Nogarotto** será a única via de acesso ao empreendimento. Classificada como Via Coletora - VC pela Lei do Sistema Viário do Município (Lei Complementar nº 152/2022 e alteração pela Lei Complementar nº 191/2025), a via possui duplo sentido, atualmente com pavimentação em saibro, sem sinalização viária, e sem calçadas e meio-fio implantados, e o estado de conservação é precário.

Ainda, pela lei citada, não há diretrizes viárias municipais incidindo sobre o lote do empreendimento, bem como possíveis diretrizes metropolitanas, conforme o Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP (2023).

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Rua Humberto Moro Nogarotto, se dão principalmente pela Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), com distribuição pela Rodovia Federal BR-376, no sentido norte-sul, e pela Rua Silvio Dal' Negro e Avenida Rui Barbosa. Seguem na sequência as fotos das principais vias do entorno do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 15. R. Humberto Moro Nogarotto, em trecho próximo ao lote do empreendimento

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 16. R. Humberto Moro Nogarotto, próximo à Rod. Federal BR-116

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 17. Rod. Federal BR-116, via de distribuição

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 18. Rod. Federal BR-376, via de distribuição

(Fonte: Bogoni & Obara Arquitetura, 2024)

Figura 19. R. Silvio Dal' Negro, via de distribuição

(Fonte: Google Street View, 2024)

Figura 20. Av. Rui Barbosa, via de distribuição

(Fonte: Google Street View, 2024)

4.4.Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga deverão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local**, com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos preferencialmente no interior do terreno, de modo a não obstruir as vias públicas, e possibilitado pela grande dimensão do terreno. 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 nos dias úteis da semana), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários e colaboradores.

Ressalta-se que para esta fase inicial de implantação do empreendimento, serão executadas apenas as construções referentes às áreas comuns, vias internas e infraestrutura condominial, e a execução das habitações unifamiliares, por sublote, será de responsabilidade dos futuros proprietários, prevista para a fase posterior.

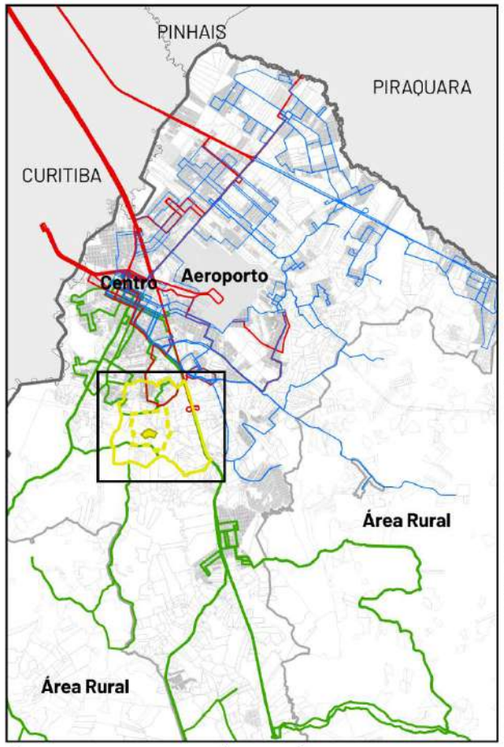
Para a **fase de operação**, considerando a ocupação máxima de 49 famílias e a população estimada de 137 pessoas, a princípio haveria o aumento proporcional de fluxo diário na região de pelo menos 49 veículos automóveis, além dos veículos resultantes das vagas de visitantes. Porém, deve-se considerar a possibilidade de deslocamento por outros meios, como o transporte público coletivo, o deslocamento a pé, por bicicletas e motocicletas, serviço de fretamento e compartilhamento de automóveis. Estima-se ainda, que os fluxos maiores de deslocamento se darão em horários de pico (possivelmente nos dias úteis, entre 7h00 e 9h00 e 17h00 e 19h00).

Na fase inicial de operação, também pode-se considerar um fluxo maior de caminhões para a construção das residências unifamiliares por sublote, além de mudanças, instalação de mobiliários e fornecedores, que deverão ser realizados dentro do horário comercial, e regulamentado através de um Regimento Interno do Condomínio. Ademais, também haverá o fluxo decorrente da contratação de funcionários e serviços, como porteiros, funcionários de limpeza, e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais.

4.5. Transporte Coletivo

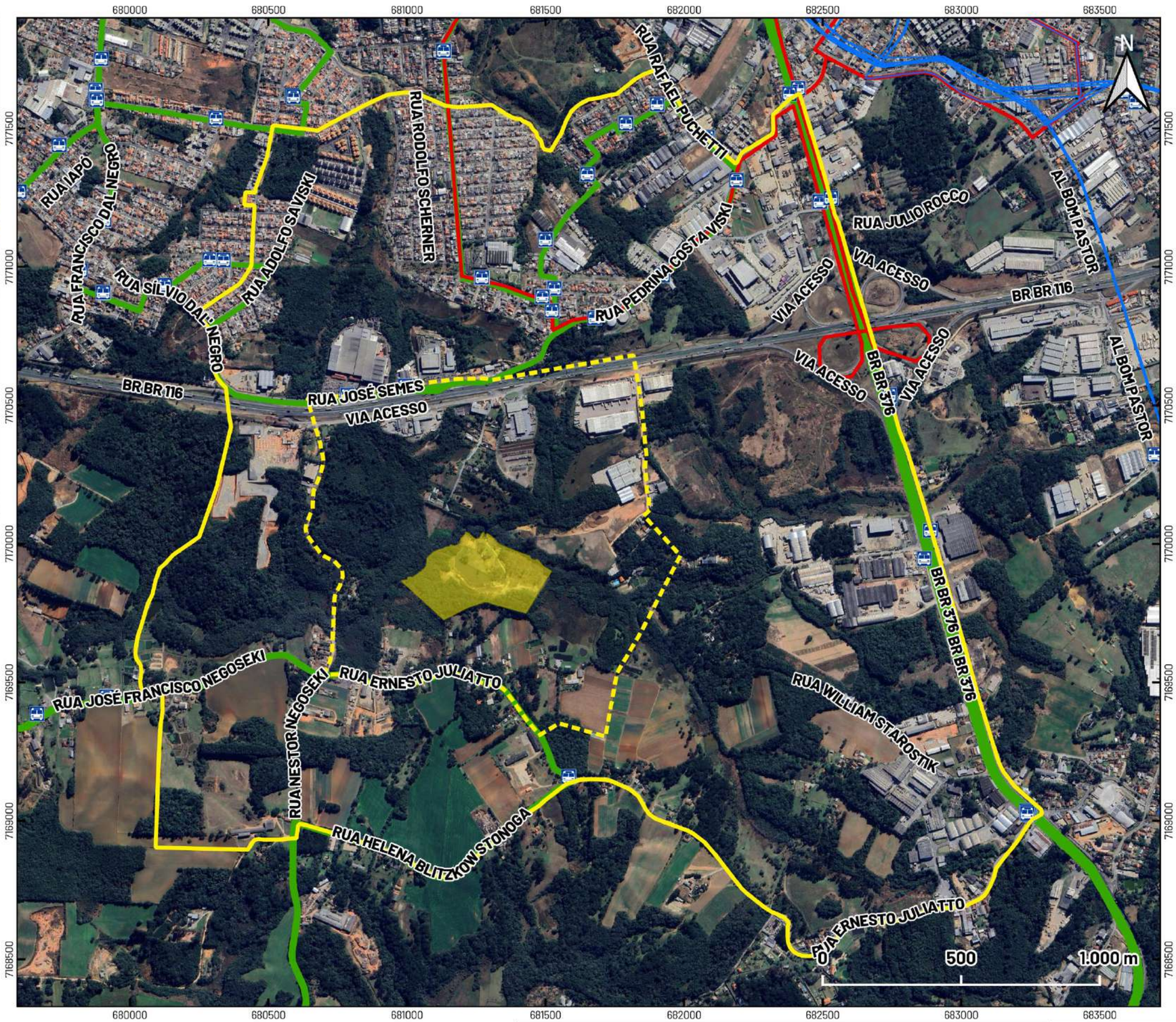
Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2026), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo 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 – AII o empreendimento é atendido por **14 linhas de ônibus**, sendo 2 metropolitanas (Braga/ Guadalupe nos dois sentidos), e 12 linhas rurais (Eldorado; Itália; Malhada nos dois sentidos; Jardim Carmen; São Marcos – Rápido e Parador; Cotia via Campo Largo; Campina Vila Nova; Contenda – Direto; Campo Largo – Direto; e Faxina Quebrada Funda). As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na Rua José Semes, marginal da Rodovia Federal BR-116, na margem oposta da via, a uma distância linear aproximada de 1.500 metros a noroeste do empreendimento, e não há travessia para pedestres localizada próxima.



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 - AII
- Pontos de Ônibus mais próximos

Linhas de Ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural

COND. RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ - 49 UNIDADES

Rua Humberto Moro Nogarotto, 574 - Bairro Arujá - São José dos Pinhais/PR

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:15.000

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)

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

4.6. Demanda por Serviços Comunitários e Equipamentos na Região

De acordo com o último Censo realizado pelo IBGE para o Município de São José dos Pinhais (2022), foi identificada a média de 6,4% da população total (329.628 habitantes) estar na faixa de 0 a 4 anos de idade (21.137), e de 14,3% estar na faixa de 5 a 14 anos (47.016). Considerando a população residente estimada de 137 pessoas que habitará o empreendimento, calcula-se, portanto, a média proporcional de aproximadamente 9 pessoas na faixa de 0 a 4 anos, e 20 na faixa de 5 a 14 anos.

E conforme dados da Sinopse Estatística da Educação Básica realizada pelo Instituto de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira – INEP para o ano de 2024, foi constatada no Município de São José dos Pinhais a média de 15 alunos por turma para o ensino infantil, e de 25 alunos por turma para o ensino fundamental (considerando-se a média entre o total de matrículas efetivadas e a quantidade total de turmas disponibilizadas pelos equipamentos públicos de ensino). Ao estimar que cada sala de aula possua aproximadamente 45,00m^2, tem-se a proporção de 45,00m^2 / 15 alunos = 3,00m^2 por aluno para o Ensino Infantil, e de 45,00m^2 / 25 alunos = 1,80m^2 por aluno para o Ensino Fundamental. Portanto, o empreendimento irá gerar uma demanda de 9 x 3,00m^2 = 27,00m^2 no Ensino Infantil, e de 20 x 1,80m^2 = 36,00m^2 no Ensino Fundamental.

Segundo a base cartográfica e cadastro dos equipamentos comunitários fornecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2026), em conjunto com informações pela Secretaria Municipal de Educação, e visitas à região, foram constatados 3 equipamentos públicos educacionais, todos na Área de Influência Indireta – AII do empreendimento: Escola Municipal Leonilda Ravaglio Trevisan; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Comecinho de Vida; e CMEI Flor-de-Lis.

Ressalta-se que o cálculo apresentado considera o empreendimento no momento de sua ocupação máxima, com base no cálculo proporcional estimado de crianças que estarão na faixa de 0 a 14 anos. Ademais, não é possível, nesta etapa, atestar de forma precisa a quantidade de pessoas que de fato necessitarão de equipamentos públicos de educação, considerando, pelo perfil socioeconômico estimado para os futuros residentes, que parte poderá matricular seus filhos em escolas particulares.

Na questão da área da saúde, em consulta à base cartográfica anteriormente citada (GEO SJP, 2026), em conjunto com informações pela Secretaria Municipal de Saúde, foi constatado que o equipamento comunitário de saúde que atende à área do empreendimento corresponde à **Unidade Básica de Saúde – UBS Moradias Trevisan (pública)**, localizada na AII a uma distância aproximada de 3,5 quilômetros do empreendimento, e próxima ao limite com a área de abrangência pela UBS Campina do Taquaral. Conforme o Plano Municipal de Saúde de São José dos Pinhais 2022 – 2025 (com última atualização em 27 de março de 2024), a UBS Moradias Trevisan atualmente conta com 3 Equipes da Estratégia de Saúde da Família – ESF (Porte III) e, considerando o atendimento médio de cada Equipe de Saúde de 3.500 usuários, tem-se uma cobertura total de atendimento de 10.500 usuários. Portanto, para o atendimento da futura população moradora no empreendimento, estimada em um total de 137 pessoas, seria necessário 1,3% a mais da capacidade total das Equipes do Programa da Saúde da Família da região.

Ainda, seguindo o Programa de Requalificação de Unidades Básicas de Saúde proposto pelo Ministério da Saúde (2023), para a UBS com capacidade de abrigar 3 Equipes de Atenção Básica, como a UBS Moradias Trevisan, é estabelecido um Projeto Padronizado (UBS III) com aproximadamente 505,00m^2. Desta forma, tem-se a média proporcional de atendimento na região de 505,00m^2 (Porte III) / 10.500 usuários (demanda total de atendimento para 3 ESF) = 0,05m^2 por

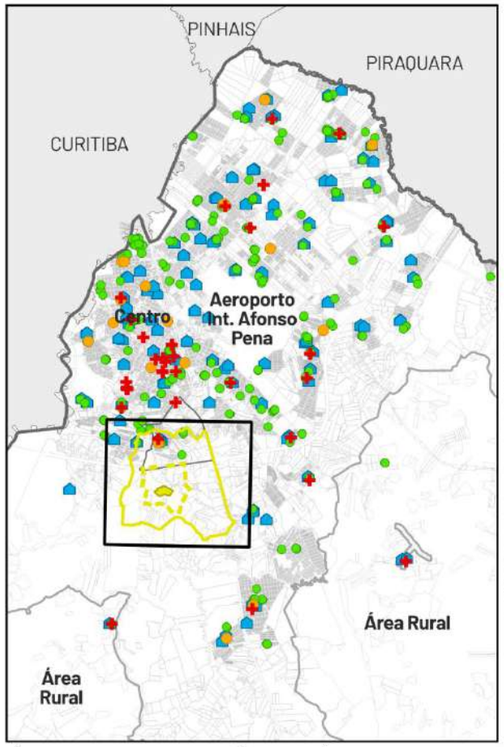
pessoa atendida. Portanto, verifica-se que o empreendimento irá gerar uma demanda de 137 pessoas x 0,05m² = 6,85m² de uma Unidade Básica de Saúde da região.

Além da UBS Moradias Trevisan, a 6,2 quilômetros do lote encontra-se também a **Unidade de Pronto Atendimento – UPA 24h Rui Barbosa**, unidade de saúde de Porte VII. A estrutura da UPA conta com mais de 300 atendimentos diários, seis consultórios médicos, 14 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 os moradores do condomínio pretendido.

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

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro de equipamentos (GEO SJP, 2026), foram identificados 13 equipamentos públicos comunitários, todos na All do empreendimento, sendo 1 de cunho social (Centro de Referência da Assistência Social – CRAS José Zen), e 12 de esporte e lazer (Cancha de Futebol de Areia, Quadra de Grama Sintética, Cancha de Vôlei de Praia, 2 Academias da Terceira Idade, e 2 Parques Infantis do Moradias Trevisan; Cancha de Futebol de Areia, Academia da Terceira Idade e Parque Infantil da Planta Portal do Sol; e Academias da Terceira Idade do Jardim Nossa Senhora Aparecida e do Jardim Suzuki).

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

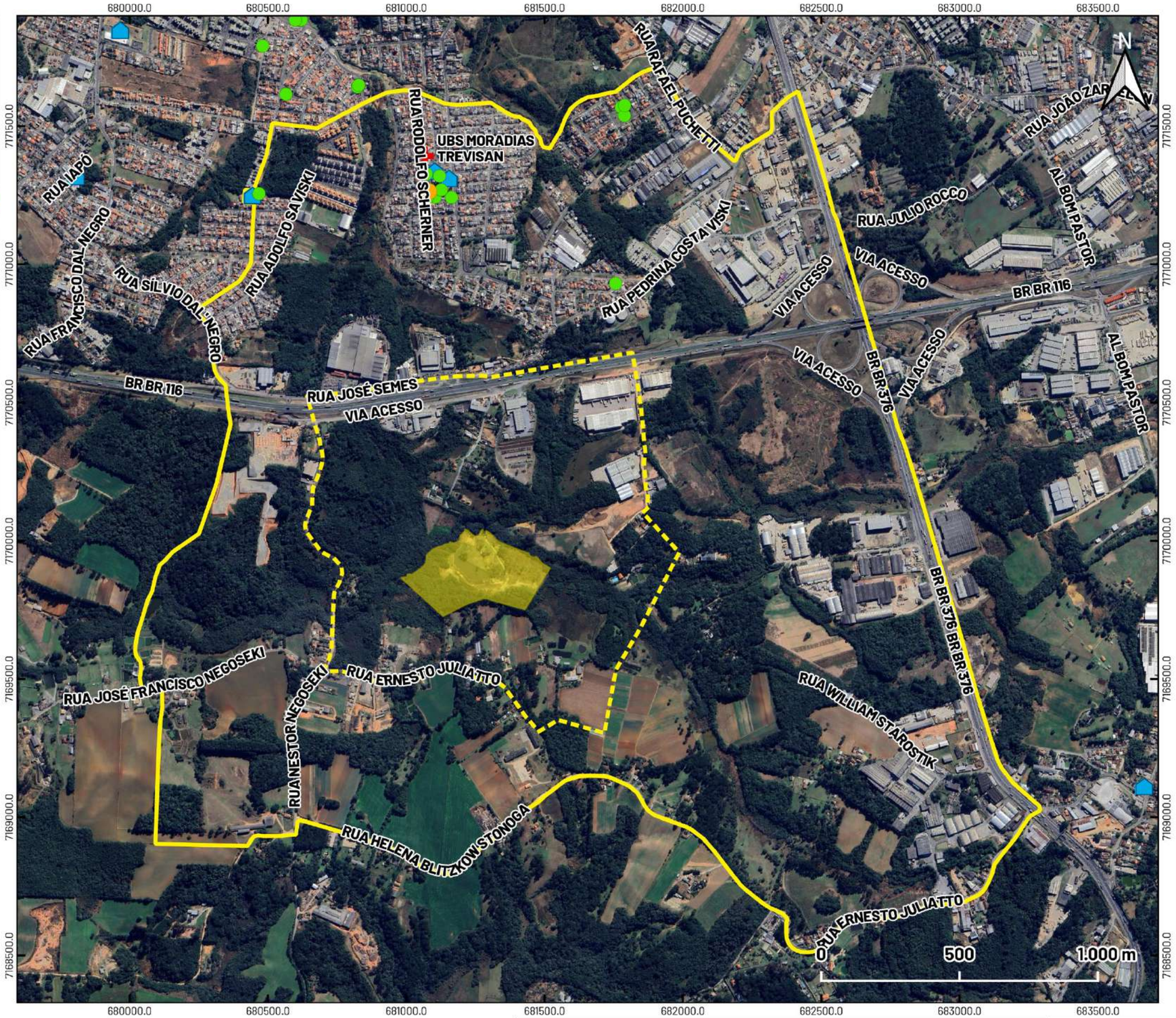


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



COND. RESIDENCIAL RESERVA ARUJÁ - 49 UNIDADES

Rua Humberto Moro Nogarotto, 574 - Bairro Arujá - São José dos Pinhais/PR

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO

Escala: 1:15.000

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 Alves Pereira, 347 - sala 9
Ariaboinha - São José dos Pinhais
41 3081 3300
41 991 862 828
41 991 317 575

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:

   a. Positivo: com efeitos benéficos ou melhoram aspectos da vizinhança;
   b. Neutro: não interferem nem de forma positiva, nem negativa nos aspectos da vizinhança;
   c. Negativo: com efeitos adversos ou prejudicam aspectos da vizinhança;

b) Abrangência: indica os impactos cujos efeitos ocorrem dentro da área do empreendimento e da área de influência:

   a. Direto: área geográfica mais próxima (AID);
   b. Indireto: área geográfica mais abrangente (AII);

c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:

   a. Permanente: definitivo;
   b. Temporário: durante uma fase específica;
   c. Cíclico: ocorre em fases periódicas, alternadamente;

d) Prazo de Execução: quanto tempo observa-se o fenômeno:

   a. Imediato: quando ocorrem logo após o término da ação (semanas), instantâneo;
   b. Médio Prazo: após certo período de tempo do término da ação (meses);
   c. Longo Prazo: após período maior de tempo do término da ação (anos).

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, 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		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária à implantação do empreendimento, conforme Inventário Florestal, sob a autorização dos órgãos competentes, e mediante à respectiva compensação ambiental; Respeito à APP existente no terreno.	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 a regularização e nivelamento do solo, conforme Autorização Ambiental nº 052/2023; Controle do transporte do solo e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		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 importação/ exportação de material			X	X		X		Importação de material definido pelo Projeto de Terraplanagem aprovado conforme Autorização Ambiental nº 052/2023, 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 a ser 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 nos dias úteis); 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	Para a primeira fase de implantação do empreendimento, serão executadas somente as edificações referentes às áreas comuns, portanto, não haverá quantidade significativa de cimento e concreto.	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		Fornecimento aos futuros condôminos de "Manual" com posturas e manutenções recomendadas, e orientação para implantação de programas de educação ambiental e a conscientização de evitar o descarte inadequado de resíduos no sistema de esgoto; Inspeção e manutenção periódica no sistema de esgoto.			X	EMP. + CONDÔMINOS
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 nas áreas comuns, e reaproveitamento das águas pluviais em usos que não exigem água tratada, como lavagem de piso e rega de plantas e grama; Fornecimento aos futuros condôminos de Manual com posturas e manutenções recomendadas, e orientação para implantação de programas de educação ambiental, para o uso consciente da água.			X	EMP. + CONDÔMINOS
Resíduos sólidos	Aumento do volume de resíduos produzidos na região			X	X		X		Fornecimento aos futuros condôminos de um "Manual" com orientações recomendadas para o 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; Orientação aos futuros condôminos à conscientização para a redução de resíduos, e implantação de composteira para resíduos orgânicos.			X	EMP. + CONDÔMINOS
Energia elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Fornecimento aos futuros condôminos de "Manual" com orientações para implantação de lâmpadas LED de baixo consumo e sensores de luminosidade e movimento nas áreas comuns, com desligamento automático; Utilização pelos futuros condôminos de lâmpadas mais eficientes e com menor consumo de energia.			X	EMP. + CONDÔMINOS
Rede de internet e telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa e internet			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda de cada residente futuro, a ser realizado por empresas particulares.			X	COND.
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		A demanda por equipamentos de educação dependerá da quantidade real de futuros residentes com idades de 0 a 14 anos, e que não irão frequentar colégios particulares.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
	Aumento na demanda por equipamentos de saúde			X	X		X		Os futuros residentes poderão ter Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por uso do sistema público de saúde.			X	
	Aumento na demanda por equipamentos de assistência social			X	X		X		Com base no perfil socioeconômico estimado para os futuros residentes do empreendimento, sugere-se que não haverá um aumento significativo na demanda por serviços públicos de assistência social, minimizando, dessa forma, os possíveis impactos.			X	
	Aumento na demanda por equipamentos de esporte e lazer			X	X		X		Por se tratar de atividade residencial, verifica-se que o empreendimento poderá trazer impactos positivos aos equipamentos de esporte e lazer, ao incentivar a utilização dos mesmos e valorizá-los como locais de convivência e atividades físicas, e dessa forma, incentivando o poder público a investir mais em sua manutenção e melhoria; Previsão de áreas internas do condomínio destinadas às atividades de lazer e recreação para atender aos futuros residentes.			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 obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal vigente, tanto para moradores como para visitantes; Redução de veículos por parte dos futuros condôminos, optando por se deslocar por outros meios de transporte, facilitado pela boa infraestrutura na região do entorno.			X	EMP. + CONDÔMINOS
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
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi verificado que nas Áreas de Influência o condomínio é contemplado por 14 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros residentes.			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; Maiores condições de segurança decorrentes da ocupação de um grande vazio urbano.			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		Para a primeira fase, estão previstas construções de 1 pavimento, e para o cenário proposto após a ocupação máxima prevista nos sublotes, deverá atender ao limite de 2 pavimentos, imposto pelos parâmetros da legislação vigente.			X	EMP. + COND.
Barreiras visuais	Redução da permeabilidade visual das fachadas			X	X		X		Substituir muros por gradil e/ou outro material com maior permeabilidade visual; 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		Disposição das construções das áreas comuns, bem como das unidades residenciais obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente; Construções previstas com a média de 1 a 2 pavimentos, tanto para a primeira fase como para a fase posterior de ocupação.			X	EMPREENDEDOR + CONDÔMINOS
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Uso e Ocupação do Solo	Compatibilidade da atividade com a região do entorno	X				X	X		O empreendimento condiz com as atividades prioritárias pelo zoneamento previsto na legislação.			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 para o condomínio (nos cargos de portaria, limpeza, zeladoria e manutenção); Estímulos ao comércio e serviço existentes na região.			X	COND.
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação tributária municipal através do IPTU, para todas as 49 unidades residenciais previstas no empreendimento.			X	CONDOMÍNIO
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento residencial, haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está condizente com o índice máximo permitido pelo zoneamento (baixíssima densidade).			X	EMP.
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Tanto de pontos comerciais à venda, de locação, terrenos e residências, estimulando a ocupação dos vazios urbanos ainda existentes na região.			X	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, bem como à APP existente; Previsão de projeto de paisagismo e valorização de áreas verdes próximas às áreas comuns do condomínio.			X	EMP.
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos, e construções de baixa altura (máximo 2 pavimentos).			X	EMP.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local		X		X		X		A atividade habitacional não irá interferir negativamente na qualidade do ar.			X	COND.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Não se trata de empreendimento gerador de ruído.			X	COND.
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Execução de terraplanagem conforme projeto aprovado pelos órgãos competentes, através da Autorização Ambiental nº 052/2023.			X	EMP.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária à implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes, e mediante respectiva compensação.			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 Condomínio Edilício Horizontal pretendido, caracterizado até o momento como *Residencial Reserva Arujá*, pretende ser implantado em terreno de 96.488,97m² localizado na porção noroeste do bairro Arujá do Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zoneamento Residencial de baixíssima densidade (ZR1, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), com previsão de acessos exclusivos pela Rua Humberto Moro Nogarotto. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos residenciais. Porém, como analisado ao longo deste Estudo, verifica-se que a implantação do empreendimento irá proporcionar uma série de benefícios para a comunidade e para o Município como um todo, ao atender ao adensamento urbano de forma planejada e racional do território, compatível com as características regionais já existentes e planejadas pelo Poder Público através do Plano Diretor Municipal, e dessa forma, promovendo maior segurança e valorização do entorno, ao ocupar um terreno que atualmente configura um grande vazio urbano.

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 local – que poderá ser feito através do Sistema Nacional de Empresas – SINE do Município, além da contratação de fornecedores e prestadores de serviços da construção civil locais.

Ademais, deverá ser adotado um conjunto de práticas que busquem minimizar os impactos ambientais a serem gerados pelas obras de construção civil, como o controle e correta manutenção dos maquinários de obra, e o gerenciamento responsável e adequado dos resíduos, com priorização da reutilização de materiais resultantes da própria obra, através do Plano de Gerenciamento de Resíduos – PGRCC a ser previamente aprovado junto ao órgão municipal competente. Além disso, estão previstas medidas para evitar impactos no sistema viário local, através da movimentação de cargas e descargas em horários específicos e controlados, 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 poderão ser realizados no interior do terreno, devido à grande dimensão do mesmo, de modo a evitar a obstrução na via de acesso, e no canteiro de obras deverá ser implantado um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

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

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 o adensamento urbano planejado, alinhada também com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, e dessa forma, contribuindo para um uso mais eficiente das áreas urbanas, reduzindo áreas desocupadas (vazios urbanos) e ampliando a segurança e a vitalidade da região, além de cumprir com a função social do lote.

Ainda, é esperado o incremento da receita tributária do Município de São José dos Pinhais, através da arrecadação de IPTU de todas as 49 unidades habitacionais, fortalecendo a capacidade financeira do Município para realizar investimentos em infraestrutura e serviços públicos que beneficiem toda a comunidade. Esses recursos podem ser direcionados para áreas prioritárias como saúde, educação e mobilidade urbana, promovendo melhorias significativas na qualidade de vida dos habitantes de São José dos Pinhais. Ademais, estima-se que o empreendimento irá gerar empregos permanentes diretos e indiretos, fortalecendo o setor de serviços na região. Os empregos diretos correspondem à contratação de funcionários para os cargos de apoio ao condomínio, como portaria, zeladoria, limpeza e manutenção, além a contratação de funcionários e serviços terceirizados no interior das unidades residenciais. Com relação aos empregos indiretos, serão decorrentes da demanda no comércio e prestadores de serviço nas áreas de influência, para atender à futura população residente, como supermercados, farmácias, padarias, lojas e restaurantes.

É previsto ainda, o aumento do consumo de energia elétrica e água, bem como o aumento da geração de efluentes e resíduos sólidos na região, sendo necessária a ampliação das redes de abastecimento e a execução de uma Estação de Tratamento de Esgoto, a qual deverá ser monitorada constantemente pelo condomínio, e com a devida manutenção periódica realizada, para evitar possíveis contaminações e/ou entupimentos. Quanto aos resíduos sólidos, os mesmos deverão ser acondicionados em locais apropriados, com identificação para a correta separação, e de fácil acesso ao transporte público de coleta, além da manutenção e limpeza periódica, de forma a evitar possíveis contaminações e mau cheiro. Como uma medida mitigadora ao aumento do volume de resíduos gerado pelo empreendimento, o próprio condomínio residencial, no momento de operação, poderá promover programas de conscientização para a redução de resíduos, como por exemplo o Programa "3 Rs da Sustentabilidade": Reduzir, Reutilizar e Reciclar, além do constante monitoramento para correta separação do lixo. O Programa "3 Rs", conforme explicado por VG Resíduos (2017), consiste nas seguintes ações: diminuição de resíduos por consumo consciente e redução de desperdícios (Reduzir); reutilização dos produtos, ao dar nova utilidade para materiais que a princípio seriam descartados, e reaproveitamento de lixo orgânico por sistemas de compostagem (Reutilizar); e execução da correta separação do lixo para a posterior reciclagem (Reciclar).

Tendo em vista que a disposição das construções das áreas comuns, bem como futuramente das habitações unifamiliares para cada sublote, obedece aos recuos e afastamentos mínimos estabelecidos pela legislação urbanística municipal, com altura de no máximo 2 pavimentos, também adequado às características de adensamento determinadas pelo zoneamento estipulado para a região (baixíssima densidade), pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado. E por se tratar de atividade residencial, não haverá impactos negativos relacionados à interferência na qualidade do ar local, bem como à geração de ruídos.

Considerando o perfil da futura população residente, é esperado o acréscimo na demanda por equipamentos comunitários, porém, conforme relatado no decorrer deste relatório, os cálculos apresentados da demanda estimada consideram o cenário com a ocupação máxima do empreendimento, e que todas as famílias residentes possuirão filhos que irão frequentar equipamentos públicos de educação. Ademais, considera-se que uma boa parte dos futuros moradores que irão adquirir as unidades residenciais possuirão empregos formais, possivelmente com Planos de Saúde particulares, reduzindo-se, portanto, a demanda por equipamentos públicos de saúde da região.

7. PARECER CONCLUSIVO

Através do presente Estudo, pôde-se constatar que a implantação do condomínio evidencia uma contribuição positiva para o Município de São José dos Pinhais e para o desenvolvimento urbano sustentável das áreas de influência. Com uma abordagem responsável, a implantação do empreendimento irá gerar mais benefícios que eventuais impactos negativos, os quais serão cuidadosamente mitigados. Além disso, o condomínio residencial irá promover um adensamento populacional planejado, em um local compatível conforme estabelecido pelo Plano Diretor Municipal, oferecendo uma ocupação ordenada e uma infraestrutura de qualidade.

Ao se estabelecer um balanço entre os impactos positivos e negativos do condomínio residencial estudado, 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 vigentes, respeitando e preservando também os interesses públicos e ambientais**.

Conforme relatado no decorrer deste, o empreendimento apresenta pontos positivos e alguns negativos para sua implantação no local pretendido, e deve-se ressaltar ainda, que os impactos identificados foram analisados considerando o momento de ocupação e adensamento máximo do condomínio, portanto, para minimizar e/ou mitigar os impactos negativos identificados, o empreendedor se propõe a executar os itens elencados nas matrizes apresentadas. E cabe observar que, com base comparativa a empreendimentos correlatos na região do entorno e demais Municípios próximos, **o condomínio residencial pretendido terá sua ocupação de forma gradativa, sendo possivelmente ocupado em sua integralidade, com as 49 unidades residenciais, no prazo de 10 a 15 anos**. Dessa forma, considera-se que todos os impactos relacionados à fase de operação, e analisados ao longo deste relatório, não serão observados de forma imediata, e nem de forma completa, sendo possivelmente absorvidos pela região do entorno ao longo dos anos.

ADRIANA MIYUKI OBARA PEREIRA:04694133950
Assinado de forma digital por ADRIANA MIYUKI OBARA PEREIRA:04694133950
Dados: 2026.03.04 12:10:24 -03'00'

ADRIANA MIYUKI OBARA
Arquiteta e Urbanista - CAU A 69.185-2
Coordenadora e Responsável Técnica pelo EIV

7777 LOTEAMENTOS S/A
CNPJ: 39.559.118/0001-90
Rep. Legal: Pedro Henrique Rosa Monteiro
Empreendedor

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICOS 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: SI14360465I00CT001

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: SI16554963I00CT001

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 EMPRESAS DE PESQUISA - ABEP. **Critério de Classificação Econômica Brasil**. São Paulo: ABEP, 2024. Disponível em: <https://www.abep.org/criterioBr/01_cceb_2024.pdf>. Acesso em: janeiro de 2026.

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/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios >. Acesso em: janeiro de 2026.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <https://viacaosaojose.com.br/linhas-metropolitanas/>. Acesso em: janeiro de 2026.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <https://viacaosaojose.com.br/linhas-urbanas/>. Acesso em: janeiro 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)**.

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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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 EDUCAÇÃO. INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDOS E PESQUISAS EDUCACIONAIS ANÍSIO TEIXEIRA - INEP. **Indicadores Educacionais: Média de Alunos por Turma - 2024**. Brasília, 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/inep/pt-br/acesso-a-informacao/dados-abertos/indicadores-educacionais/media-de-alunos-por-turma>. Acesso em: janeiro de 2026.

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

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

<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/publicacao/projeto-padronizado-ubs-iii>. Acesso em: janeiro 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 e 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**.

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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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/locais-para-pratica-esportiva/>. Acesso em: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro 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: janeiro de 2026.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica - Geo SJP**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/e1daf31536bf4fdc827802ec90316102/explore>. Acesso em: janeiro de 2026.

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

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

ANEXOS

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ADRIANA MIYUKI OBARA
CPF: 046.XXX.XXX-50
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A691852

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S
CNPJ: 27.XXX.XXX/0001-15
Período de Responsabilidade Técnica: 19/07/2017 - sem data fim
Nº Registro: 0000PJ364762

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14360465I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 04/06/2024
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 04/06/2024
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$119,61
Boleto nº 20391392
Pago em: 04/06/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: 7777 LOTEAMENTOS S/A
CPF/CNPJ: 39.XXX.XXX/0001-90
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 15/09/2023
Valor do Serviço/Honorários: R$0,00
Data de Previsão de Término: 06/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83020810
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 574
Logradouro: HUMBERTO MORO NOGAROTTO
Complemento: IF 16.319.0028.0000
Bairro: ARUJÁ
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 1,00
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para o empreendimento Residencial Reserva Arujá, cuja atividade é classificada como Condomínio Edilício Horizontal, com previsão de 49 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14360465I00CT001	**7777 LOTEAMENTOS S/A**	**INICIAL**	**04/06/2024**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 04/06/2024 15:42:36, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**
A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

RRT 16554963

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DJENIFER VITÓRIA FRANKE
CPF: 111.XXX.XXX-21
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A3170322

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16554963I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 13/02/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 13/02/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24103826
Pago em: 13/02/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: 7777 LOTEAMENTOS S/A
CPF/CNPJ: 39.XXX.XXX/0001-90
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 17/12/2025
Data de Previsão de Término: 17/07/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83020810
Tipo Logradouro: RUA
Nº: 574
Logradouro: HUMBERTO MORO NOGAROTTO
Complemento:
Bairro: ARUJÁ
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 1,00
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para o empreendimento Residencial Reserva Arujá, cuja atividade é classificada como Condomínio Edilício Horizontal, com previsão de 49 sub-lotes destinados a residências autônomas unifamiliares.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16554963I00CT001	**7777 LOTEAMENTOS S/A**	**INICIAL**	**13/02/2026**

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

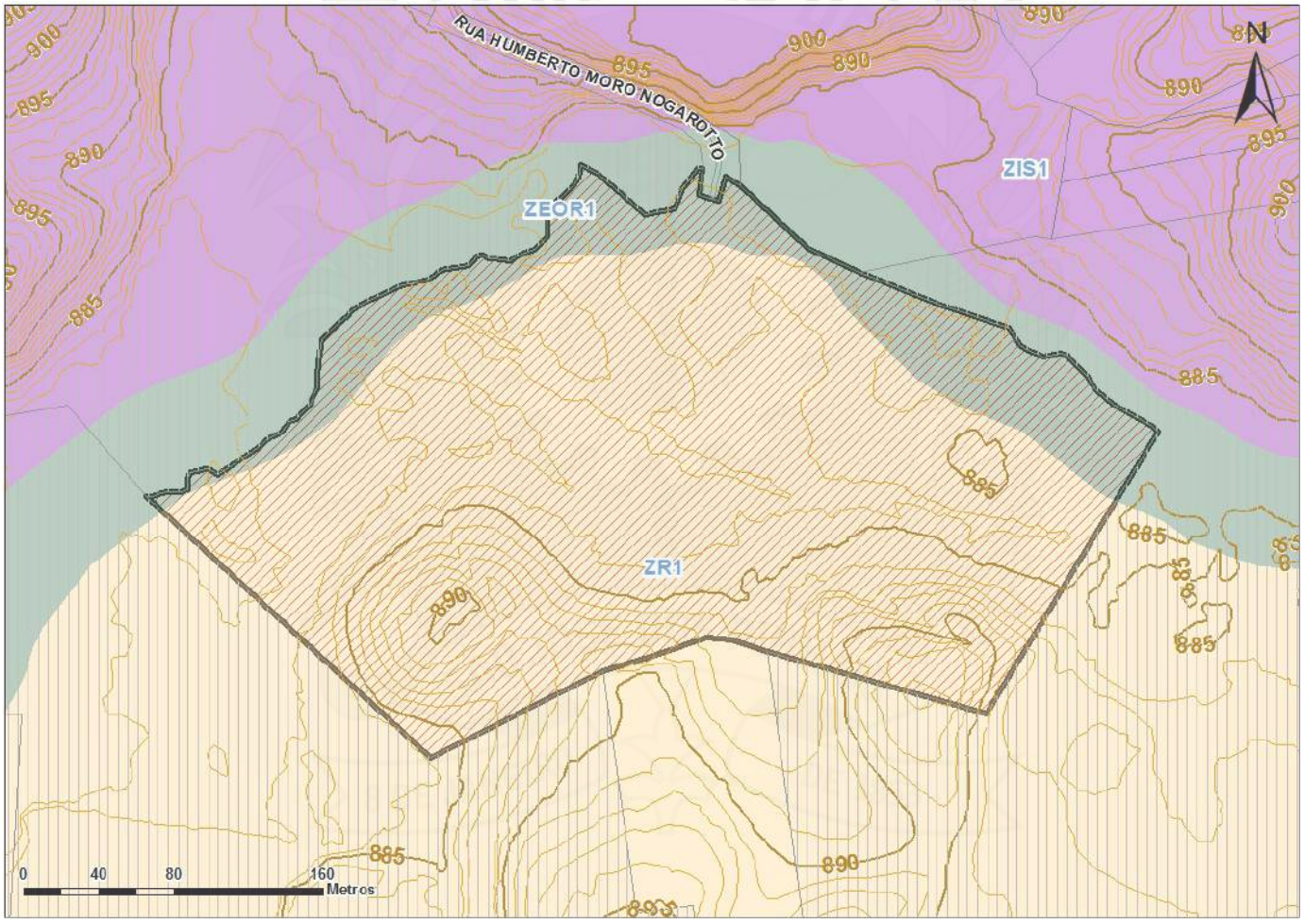
Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2026-02-13 09:57:35, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.319.0028.0000 **Data: 07/11/2023**

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis.
Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO . Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, ou seja, APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.**
As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

LOGRADOURO: RUA HUMBERTO MORO NOGAROTTO
NÚMERO PREDIAL OFICIAL: 574
BAIRRO: ARUJA
LOTE: Sem informação
MATRICULA: 21960
LOTEAMENTO: SUBDIVISAO
QUADRA: Sem informação
OFICIO: 2

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 16.319.0028.0000 **Data: 07/11/2023**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZEOR1 - Zona Especial de Ocupação Restrita 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 1
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 80
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 10
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,1
Potencial construtivo máximo - a ceder 0,9

Parcelamento mínimo

Testada (m) - (3)
Lote mínimo (m²) - -

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZEOR1

USOS CONDICIONADOS

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Extrativista: (13),(26)

ZR1 - Zona Residencial 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2

Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 50
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixíssima - 18
Afastamento mínimo de divisas (m) - 3
Taxa de ocupação máxima (%) - 40
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,8

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 15
Lote mínimo (m²) - 600

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR1

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)

Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Industrial 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)
Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

(1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.

(3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.

(4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.

(5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.

(7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.

(9). A ser regulamentado em lei específica.

(10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §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;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Urbanismo
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDZWT-8YQ3C-X6W5B-B2H3C

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS — PARANÁ
Alceste Ribas de Macedo Filho
TITULAR
C. P. F. Nº 017165739/04

Registro Geral | FICHA -1-
Matrícula N.º 21960 | RUBRICA

"I M O V E L":- Constituido pelo terreno de capoeira, campo e banhado, situado no lugar denominado Campina, neste Municipio e comarca., com a area de dois(02) alqueires e vinte e nove e meio (29,5) litros., sem benifátorias., com as seguintes confrontações: ao Norte - limita-se com terras de Leonardo Pauleto numa extensão de 261,90 metros., distancia compreendida entre as estações OPP e 04; com herdeiros de Humberto Moro Nogarotto, numa extensão de 477,12 metros., distancia compreendida entreas estações 04 e 07; 4o- Sul- limita-se com terras de João Alama numa extensão de 414,20 metros., distancia compreendida entre as estações 09 e 14; ao Leste, limita-se com terras de João Alama numa extensão de 107,70 metros, distancia compreendida entre as estações 07 e 09; ao - Oeste- limita-se com terras de Leonardo Pauleto numa extensão de 252,70 metros, distancia compreendida entre as estações 14 e OPP.- - - -

PROPRIETÁRIO:- HUMBERTO NOGAROTTO, brasileiro, casado, lavrador., residente no lugar Campina, neste Municipio e comarca. - - -

TITULO DE AQUISIÇÃO:- registrado sob nr.- 19.246, do livro 3-I., do 1º Oficio desta comarça. - - -

O referido é verdade e dou fe. São Jose dos Pinhais, 30 /06 /1980.
_____,Oficial do registro.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

R/1/ 21.960 : TITULO: Partilha.-
DATA DO TITULO: - Certidão de partilha expedida pelo Juizo de Direito da Vara Civel desta comarca, em data de 15 de - abril de 1980., extraido dos autos nr. 15.946/79., de Inventario, homologado por sentença do Dr. Leonidas Silva Filho., em 25 de fevereiro de 1.980., que transitou em julgado.-
ADQUIRENTE:- CARLOS NOGAROTTO, brasileiro, casado., lavrador., portador da C.I. nr. [redacted]-Pr., CPF/MF nr. [redacted], residente no lugar Campina, neste Municipio e comarca.-
TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE HUMBERTO NOGAROTTO.
IMOVEL:- constante da presente matricula.-
VALOR-cr$820.000,00 (oitocentos e vinte mil cruzeiros).-
CONDIÇÕES:- não constam.-
Cadastrado no Incra nr. 701149003468, conforme consta da certidão de partilha.-
Distribuição nr.- 364/80.-
O referido é verdade e dou fe. São Jose dos Pinhais, 30 / 06 /1980.
_____,Oficial do registro.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV/2/ 21.960:- Conforme mandado de averbação expedido pelo Juizo de Direito da Vara de Registros Publicos desta comarca, aos 15 de outubro de 1982, extraido dos autos nr. 376/80., de Retificação de Area- homologado por sentença de 19 de março de 1981., que transitou em julgado., em 18 de maio de 1981., ficando uma via do mesmo arquivada - neste Cartorio., averba-se que o imovel constante da presente matricula, teve sua area retificada para 96.488,97 ms2., com os seguintes limites e confrontações:- AO NORTE- limita-se com terras de Leonardo Pauleto numa extensão de 261,90m., distancia compreendida entre as - estações OPP a 04, e com herdeiros de Humberto Moro Nogarotto numa-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 21960

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDZWT-8YQ3C-X6W5B-B2H3C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO

extensão de 23,90m., distancia compreendida entre as estação 04 e 05, AO SUL- limita-se com terras de João Alama numa extensão de 414,20m. distancia compreendida entre as estações 09 e 14; A LESTE- limita-se com terras de herd. de Humberto Moro Nogarotto numa extensão de 166, 30m. distancia compreendida entre as estações 05 a 07, e com terras de João Alama numa extensão de 107,70m., distancia compreendida entre as estações 07 a 09; A OESTE- limita-se com terras de Leonardo - Pauleto numa extensão de 252,70m., distancia compreendida entre as estações 14 e 04.- Dou fé. São José dos Pinhais, 29/ março/ 1983.- _____,Oficial do registro.-.-.-.-.-.-.-.-

R-3-Matrícula nº 21.960.- (Protocolo nº 81.957 - Em,20/12/2004)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls.14/15 do lvº 437/E, aos 04/11/2004; procedo este registro para constar que CARLOS NOGAROTO e s/m ROSE MARI PILATO NOGAROTO, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **MICHELLE ROSE CORDEIRO**, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, port.da C.I.RG nº [redacted]-PR e do CPF/MF nº [redacted] residente e domiciliada à Avenida Frederico Lambertucci, nº [redacted], Fazendinha, Curitiba-Pr.- VALOR: R$.80.000,00(oitenta mil reais).-**CONDIÇÕES** A Adquirente é devedora aos transmitentes de 06(seis) parcelas mensais e consecutivas no valor de R$.13.333,33(treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira aos 05/12/2004, regendo-se pela CLÁUSULA RESOLUTIVA, conforme Art. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS quitadas.- Custas:(4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de Dezembro de 2004 _____
(MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - Oficial)

AV-4-Matrícula nº 21.960.- (Protocolo nº 83.649 - Em,25/08/2005)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documentos comprobatórios de quitação, os quais ficam arquivados nesteOfício; procedo esta averbação para constar o cancelamento da cláusula resolutiva objeto das condições do R-3 supra.- Custas:(2156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de Agosto de 2005 _____ (MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - Oficial)

AV-5-Matrícula nº 21.960.- (Protocolo nº 94.820 - Em,04/06/2009)

E D I F I C A Ç Ã O: Por requerimento instruído com a certidão de conclusão de obras nº 283/2009, expedida aos 07/05/2009 pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula,existe uma construção em alvenaria, para fins residenciais, com área de 613,61 m2.-Apresentou-me a certidão negativa de débito nº 059422009 14001100 expedida pelo INSS aos 29/05/2009 com validade até 25/11/2009.- Anotação de Responsabilidade Técnica(ART) nº 20091011037,quitada.- VALOR: declarado pela parte em R$.692.941,90 sobre o qual foi recolhido o Funrejus.- Custas:(2156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de Junho de 2009 _____
(O F I C I A L)

SEGUE

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
TITULAR
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL	FICHA
LIVRO Nº 02	02
Matrícula Nº 21.960	RUBRICA

AV-6-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 95.798 - Em, 16/09/2009)**

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração do estado civil da proprietária: MICHELLE ROSE CORDEIRO, de solteira para casada com o Sr. LEONARDO CHEMIN, sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 13/12/2005, passando ela a chamar-se **MICHELLE CORDEIRO CHEMIN**.- Custas: (60,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2009 (O F I C I A L).-

R-7-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 95.799 - Em, 16/09/2009)**

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Tatuquara, Comarca de Curitiba, às fls. 23 do Livro nº 159, aos 04/08/2009; procedo este registro para constar que MICHELLE CORDEIRO CHEMIN, brasileira, casada com LEONARDO CHEMIN, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. **LUIZ ALBUQUERQUE KRASSUSKI**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador da C.I.RG nº [redacted]-PR e do CPF/MF nº [redacted], residente e domiciliado na Rua XV de Novembro nº [redacted], em Curitiba-PR.- **VALOR**: R$.510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).- **CONDIÇÕES**: as da escritura.- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS, quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR, CCIR e IAP.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2009 (O F I C I A L).-

AV-8-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 116.166 - Em, 27/04/2016)**

CANCELAMENTO DO CADASTRO DO INCRA: Por requerimento instruído com o Ofício/SR(09)G/nº 421/2016, expedido aos 18/02/2016, pela Superintendência Regional do INCRA no Paraná-SR(09), os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento do Código do INCRA do imóvel objeto desta matrícula, considerando que o mesmo está localizado no perímetro urbano desta Cidade, definido pela Lei Complementar nº 016/2005, Artigo 5º, Inciso I Parágrafo 1º.- Custas: (2.160 VRC-R$.400,70).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de maio de 2016 (O F I C I A L).-

AV-9-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 116.166 - Em, 27/04/2016)**

INCLUSÃO DO NÚMERO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com a Certidão nº 1046/2015/DETRI, expedida aos 25/11/2015, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado com a **Indicação Fiscal sob nº 16.319.0028.000**.- Custas: (630 VRC-R$.147,18).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de maio de 2016 (O F I C I A L).-

AV-10-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 116.167 - Em, 27/04/2016)**

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário LUIZ

SEGUIR NO VERSO

21.960 MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDZWT-8YQ3C-X6W5B-B2H3C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDZWT-8YQ3C-X6W5B-B2H3C

CONTINUAÇÃO

ALBUQUERQUE KRASSUSKI, de separado judicialmente para **DIVORCIADO**.- Custas: (60 VRC-R$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de maio de 2016 (O F I C I A L)

R-11-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 116.167 - Em, 27/04/2016)**

COMPRA E VENDA: Nos termos da Certidão de Inteiro Teor da Escritura Pública lavrada no Serviço Distrital de Tatuquara, Comarca de Curitiba-PR, às fls.92/95, do Livro nº 211, aos 08/08/2015; procedo este registro para constar que LUIZ ALBUQUERQUE KRASSUSKI, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **A J SENISKI ADMINISTRAÇÃO DE COBRANÇAS S/C LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Coronel Macedo nº 40, em Antonina-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 78.154.648/0001-00. **VALOR: R$.510.000,00** (quinhentos e dez mil reais), atribuído pelo fisco municipal em R$.861.899,66.- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R$.1.020,00.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, referentes aos códigos HASH: 1) f004.d972.c33e.3cfb.e1e4.1f0a.2962.dee5.690b.4387; e 2) 9246.031e.83eb.a879.986a.4b56.44e9.61ca.35d7.aeef.- Custas: (4.312 VRC-R$.792,36).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de maio de 2016 (O F I C I A L).-

AV-12-Matrícula nº 21.960.- **(Protocolo nº 149.724 - Em, 18/07/2023)**

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula de A J SENISKI ADMINISTRAÇÃO DE COBRANÇAS S/C LTDA, para: **KSI INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, **com sede atual à Rua Coronel Líbero nº 136, Centro, em Antonina-PR**, CEP: 83370-000, inscrita no CNPJ/MF nº 78.154.648/0001-00.- Custas: (630,00 VRC-R$.154,98); ISS 2%: (R$.3,10); Fundep 5%: (R$.7,75); Funrejus 25% (R$.38,74); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de agosto de 2023 (O F I C I A L).-

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 21.960 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 170810

São José dos Pinhais - PR, 28 de janeiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRI2.p5xKv.mj9uF-frbAM.1125q.
Consulte este selo em http://funarpen.com.br

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDZWT-8YQ3C-X6W5B-B2H3C

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS SEM TORNA EM DINHEIRO, E OUTRAS AVENÇAS

1. DAS PARTES

1.1. São **PARTES** no presente instrumento particular:

PRIMEIRA PROMITENTE PERMUTANTE: KSI INVESTIMENTOS LTDA., empresa privada inscrita no CNPJ sob nº 78.154.648/0001-00, com sede na Rua Cel. Libero, nº 136, Centro, Antonina-PR, por sua representante legal Altivo José Seniski, infra-assinado**,** doravante simplesmente denominada **PRIMEIRA PERMUTANTE.**
SEGUNDA PROMITENTE PERMUTANTE: 7777 LOTEAMENTOS S/A., sociedade anônima fechada, com endereço à Rua Conselheiro Laurindo nº 600, sala 1406, 14º andar, centro, Curitiba-Pr. – CEP 80060-100, neste ato representada por seu Diretor infra-assinado**,** doravante simplesmente denominada **SEGUNDA PERMUTANTE.**

2. DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. CONSIDERANDO que, a PRIMEIRA PERMUTANTE é proprietário de 100% (cem por cento) do imóvel a seguir descrito:
"Um terreno situado no lugar denominado Campina, no município de São José dos Pinhais, com 96.488,92 m2, contendo como benfeitoria uma casa em alvenaria, para fins residenciais, com a área de 613,61m2, tudo conforme matrícula n.21960, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais-Pr.
2.2. CONSIDERANDO que, a SEGUNDA PERMUTANTE**,** na qualidade loteadora do imóvel pertencente à PRIMEIRA PERMUTANTE, fará, por sua conta e risco, um loteamento com 49 (quarenta e nove) lotes residenciais, sendo um desses onde se localiza a residência com a área de 613,61m2.m2 conforme consta na matrícula, e demais benfeitorias decorrentes da transformação da área total do imóvel em lotes residenciais, como terraplanagem, ruas de acesso, muros, e demais exigências legais, esta promete e declara que **permutará** o desenvolvimento e realização do loteamento pela área de lotes equivalente a aproximadamente **39% (trinta e nove por cento) dos lotes, ou seja 19 (dezenove) lotes, sendo um deles o lote onde está edificada a residência acima referida e mais 18 lotes, a serem escolhidos entre as partes.**
2.3. CONSIDERANDO que, a PRIMEIRA PERMUTANTE e a SEGUNDA PERMUTANTE, **resolveram permutar** o imóvel do ítem 2.1, pelos 19 (dezenove) lotes de terreno a ser identificados depois de aprovação do anteprojeto de loteamento, pelo valor que convencionam de R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), sem torna em dinheiro.
RESOLVEM, então, as **PARTES** acima nomeadas firmar o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE PERMUTA DE BENS, E OUTRAS AVENÇAS**, que será integralmente regido pelas cláusulas, condições e estipulações adiante ajustadas, a saber:

3. DO OBJETO

3.1. O presente instrumento tem por objeto **a permuta** dos imóveis descritos e já caracterizados, ou seja: o total do imóvel da matrícula n. 21960, do Registro de Imóveis do 2º Ofício de São José dos Pinhais-Pr., por aproximadamente 39% da área de lotes a ser implantado no imóvel pela SEGUNDA PERMUTANTE, sendo que obrigatoriamente um dos lotes será o lote onde está construída a residência averbada na matrícula.

3.2. Os **PERMUTANTES** declaram expressamente, sob as penas da lei e condições abaixo, que os imóveis se encontram completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, dívidas, penhoras, arrestos, sequestros, execuções, protestos, ações reais ou pessoais, reipersecutórias, ou outra pendência de qualquer natureza.

4. DA PROMESSA DE PERMUTA E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as **PARTES** prometem efetivar a presente permuta, através de escritura pública a ser formalizada tão logo o anteprojeto de loteamento seja aprovado nos órgãos competentes, estabelecendo para isso o prazo de até um ano contado da data da assinatura deste instrumento, prorrogável a critério das PERMUTANTES.

4.2. Para fins fiscais as **PARTES** atribuem à presente permuta sem torna em dinheiro, o valor de **R$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), valor esse** que será atribuído na escritura pública de permuta.

5. DA POSSE DIRETA DOS IMÓVEIS PERMUTADOS

5.1. Pelo presente instrumento particular de promessa de permuta as partes comprometem a transferir a posse direta dos imóveis permutados, a cada PERMUTANTE, na data da assinatura da escritura pública de permuta a ser outorgada reciprocamente.

5.1.2. Fica a SEGUNDA PERMUTANTE autorizada a instalar todas benfeitorias exigidas por lei para a realização do loteamento no imóvel da matrícula n. 21960 referido, correndo todas as despesas por sua conta, como contrapartida do preço da permuta, restando em seu favor 30 (trinta) lotes, que ficarão sendo de sua propriedade, após a conclusão de todas as obras e cumprimento de todas as exigências legais do loteamento, permanecendo referidos lotes como garantia hipotecaria em favor da PRIMEIRA PERMUTANTE, até a finalização da totalidade do empreendimento.

5.2 As partes responderão a partir da posse direta dos Imóveis, por todos os tributos e encargos incidentes sobre os mesmos, na proporção de seus lotes.

5.3. As partes arcarão cada uma com as despesas relativas à transmissão do domínio dos Imóveis para si, tais como emolumentos de Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e FUNREJUS e demais encargos.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Estabelecem as **PARTES** que poderão desfazer o presente negócio jurídico, retornando os bens ao *status quo ante*, caso sejam verificadas condições intransponíveis decorrentes de exigências de órgãos governamentais, que impeçam a realização do loteamento pretendido.

6.2. As **PARTES** comprometem-se, desde já, a comparecer pessoalmente ou procurador constituído para formalizar a futura escritura de permuta.

6.3. Caso qualquer das **PARTES** deixe de dar cumprimento pontual e integral às obrigações decorrentes deste ajuste, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, nem em precedente, novação ou revogação de qualquer cláusula ou condição do presente contrato.

6.4. As **PARTES** declaram, sob as penas da lei e para os devidos fins de direito que não há processamento perante a justiça brasileira de ações capazes de conduzi-las

ao estado de insolvência ou falência, tendo em vista que na presente data, possuem bens suficientes para garantir quaisquer condenações pecuniárias.

6.5. As **PARTES** declaram expressamente que firmam o presente instrumento como fruto de mútuo acordo e consentimento, após terem discutido e refletido amplamente sobre todas suas disposições, tendo, portanto, exercido de forma plena suas autonomias de vontade para contratar, e elaborado o presente instrumento dentro dos princípios da probidade e boa-fé.
6.6. O presente instrumento substitui todos os acordos, entendimentos ou compromissos anteriores entre as **PARTES**, sejam verbais ou escritos, e constitui o único e completo entendimento que há entre as **PARTES**.
6.7. Ressalvada a hipótese prevista neste instrumento, o presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as **PARTES**, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.
6.8. Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba para serem dirimidas dúvidas e/ou discutir toda e qualquer ação oriunda deste contrato, com prévia renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente, por instrumento particular, em 02 (duas) vias de um só teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo signatárias.

Curitiba-Pr., 31 de março de 2023

ALTIVO JOSE SENISKI:[redacted]
Assinado de forma digital por ALTIVO JOSE SENISKI:[redacted]
Dados: 2023.08.30 10:30:55 -03'00'

PRIMEIRA PERMUTANTE
KSI Investimentos Ltda.
Altivo José Seniski.

PEDRO HENRIQUE ROSA MONTEIRO:[redacted]
Assinado de forma digital por PEDRO HENRIQUE ROSA MONTEIRO:06349332997
Dados: 2023.08.30 10:50:56 -03'00'

SEGUNDA PERMUTANTE
7777 Loteamentos S.A.

TESTEMUNHAS:

_____ _____

CMPDU
São José dos Pinhais

ANEXO AO PROTOCOLO *Nº 202308010614296744*

AO REQUERENTE:

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202308010614296744 da inscrição imobiliária nº 16.319.0028.0000 em reunião do dia 30 de agosto de 2023, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – condomínio edilício horizontal – 49 unidades. Deferimento exclusivo para o uso, ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT, conforme parecer técnico 041/2023-GAT em 22/08/2023.

Em 30/08/2023

LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito
e Presidente do CMPDU

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 3381-6913

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 106/2023

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202305251119968322**, que o empreendimento abaixo descrito visa se localizar neste Município:

DADOS DO IMÓVEL	
Endereço:	**Rua Humberto Moro Nogarotto, s/n – Bairro Arujá – CEP 83020-810**
Inscrição Imobiliária / Indicação Fiscal:	**16.319.0028.0000**
Matrícula do Registro de Imóveis:	nº **21.960, 2º** Circunscrição de São José dos Pinhais
Zoneamento [a]:	ZR1 – Zona Residencial 1 / ZEOR1 – Zona Especial de Ocupação Restrita 1.

DADOS DO EMPREENDEDOR [b]	
Nome/Razão Social:	**7777 LOTEAMENTOS S.A**
CPF/CNPJ:	**39.559.118/0001-90**

DADOS DO EMPREENDIMENTO [b]	
Nome do empreendimento (se houver):	**SUBDIVISÃO DE LOTES - LOTEAMENTO**
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	**Subdivisão da área total de 96.488,97m²,**
Atividade(s) Pretendida(s):	**LOTEAMENTO**
Classificação(ões) de Uso [a]:	**adequado** [c d]

DADOS DO PARCELAMENTO DO SOLO	
Parcelamento Mínimo no Zoneamento:	Testada 15,00 m / Lote mínimo 600,00 m²

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.
[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.

Documento vinculado ao protocolo 202305251119968322
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
9d798d517f7b

[d] Somente após a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo CMPDU, conforme legislação supracitada, o número de unidades habitacionais e/ou atividade serão devidamente confirmados.

São José dos Pinhais, 25 de maio de 2023

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)
LUCAS GRUBBA PIGATTO
Secretário Municipal de Urbanismo,
Transportes e Trânsito

Usuário que assinou o processo: FLORISVALDO JOAQUIM SANTOS JR
no dia 25/05/2023 e hora 16:37:00 mediante autorização por login e senha.
Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 26/05/2023 e hora 08:39:00 mediante autorização por login e senha.

Documento vinculado ao protocolo 202305251119968322
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
9d798d517f7b

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE** **DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE** Divisão de Monitoramento e Licenciamento	**Autorização Ambiental** **Nº 052** **Validade: 01/09/2024** **Protocolo:** **20230825501953693 6**

01 - CONTROLE

Autorização Ambiental para Atividade de:
TERRAPLANAGEM

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente de São José dos Pinhais, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o número anteriormente citado, expede a presente Autorização a:

02 - IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica / Nome – Pessoa Física **7777 LOTEAMENTO S.A**		
CNPJ – Pessoa Jurídica / CPF – Pessoa Física 39.559.118/0001-90	Telefone: (41) 3402-2091	
Endereço Rua Conselheiro Laurindo, n° 600, Sala 1406, Andar 14		Bairro Centro
Município São José dos Pinhais	UF PR	CEP: 80060-100

03 - IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento 7777 LOTEAMENTOS S.A		
Endereço Rua Humberto Moro Nogarotto, s/n		Bairro Arujá
Município São José dos Pinhais	UF PR	CEP: 83020-810

04 – DETALHAMENTO DA Autorização Ambiental

Corpo hídrico do Entorno: Rio Arujá	Bacia Hidrográfica: Miringuava
Origem do material para aterro: Não informada	Destino do material de corte (bota-fora): Não se aplica

Modalidade: Autorização Ambiental

Finalidade: Terraplanagem

Localização do empreendimento:
Endereço: Rua Humberto Moro Nogarotto, s/n
CEP: 83020-810
Inscrição imobiliária: 16.319.0028.0000
Coordenada central: UTM DATUM WGS84 Fuso 22S

Características do imóvel:
Conforme consta no Registro de Imóveis apresentado, matrícula n° 21960 do 2° Ofício de São José dos Pinhais, o imóvel possui uma área de 96.488,97 m², de propriedade do requerente acima qualificado.

Análise legal:
-Lei Complementar Municipal n° 149 de 06 de outubro de 2021 que dispõe sobre o licenciamento ambiental municipal e sua revisão, estabelece critérios e procedimentos a serem adotados para as atividades poluidoras, degradadoras e/ou modificadoras do meio ambiente, institui taxas relativas ao licenciamento ambiental e serviços ambientais, revoga dispositivos da lei Complementar nº 67, de 2 de dezembro de 2011 – Código Ambiental Municipal, e dá outras providências.
-Portaria SEMMA n° 30, de 05 de julho de 2022. Estabelece conceitos, requisitos, critérios, diretrizes e procedimentos administrativos referentes ao licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou utilizadoras de recursos naturais, bem como as capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ou impacto ambiental local no âmbito do Município de São José dos Pinhais.
-Lei Complementar Municipal nº 107, de 19 de abril de 2016 que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do município de São José dos Pinhais.

Fica autorizado conforme projeto apresentado:

1. Área de trabalho: 62.375,41m²
2. Volume de corte: 602,07m³
3. Volume total de aterro: 61.182,63m³

Condicionantes:

1. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como:
   a. Minimizar a emissão de ruídos e poeiras;
   b. Proteção dos recursos naturais (água subterrânea e superficial, florestas, fauna);
   c. Adotar medidas de segurança técnica e operacional;
   d. Controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática,
   minimização de incômodo à vizinhança;
   e. Viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema infraestrutural e operacional;
   f. Atender as recomendações técnicas apresentadas;

2. Não poderá haver interferência em Área de Preservação Permanente – APP;

3. Atender as prerrogativas da anuência prévia do município, como o Plano Diretor, obedecendo as legislações ambientais vigentes;

4. A movimentação e deslocamento de solo deverão ocorrer somente na área definida conforme projeto apresentado;

5. Deverá licenciar a construção de empreendimento imobiliário e/ou industrial junto ao órgão licenciador (SEMMA);
6. O solo que será descartado deverá ter autorização junto ao órgão licenciador;
7. Elaborar e implementar sistema de coleta de resíduos sólidos e líquidos;

8. É oportuno salientar que as áreas de risco (áreas frágeis, alagadiças, reserva legal, Área de Preservação Permanente) não devem receber aterramento;

9. O corte e aterro devem manter um afastamento mínimo em relação aos imóveis adjacentes, a fim de manter a integridade dos mesmos;
10. Promover a revegetação dos taludes e saias de aterro, imediatamente após o término dos serviços de corte e aterro. Esta medida serve para melhorar a estabilidade dos taludes gerados e atenuar o impacto visual da atividade;
11. Os serviços de terraplanagem devem manter as vias públicas em perfeitas condições de tráfego, limpas e com as
mesmas estruturas existentes antes da realização dos serviços. Qualquer dano ocorrido na via pública (exemplo meio-fio, tubulação de drenagem, calçamento, outros), devido a realização dos serviços, deve ser reparado;
12. Uma cópia desta autorização deverá permanecer na obra, em local visível e de fácil acesso;
13. Caso não seja atendido o solicitado, esta Autorização será cancelada e este empreendimento ficará sujeito às sanções previstas na lei;
14. A concessão desta Autorização Ambiental não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou
da modificação das condições ambientais, conforme o Decreto Estadual nº 857/79-Artigo 7º, parágrafo 2º;
15. O não cumprimento da legislação ambiental vigente sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 6.514/08;
16. Observar rigorosamente o prazo de validade da presente autorização;

Esta autorização refere-se única e exclusivamente aos serviços de terraplanagem, não permitindo qualquer construção no local.

Esta Autorização Ambiental foi emitida pelo representante autorizado que a subscreve, no entanto, de total responsabilidade do(s) técnico(s) que atestaram a possibilidade de sua emissão em Parecer Técnico específico constante no respectivo processo administrativo.

05 – AUTENTICAÇÃO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	
Local e data: São José dos Pinhais, 01 de Setembro de 2023.	Carimbo e assinatura do representante da SEMMA:

Ahirton Sdrojesk Junior
Secretário Municipal
do Meio Ambiente

O Instituto Água e Terra - IAT, com base na legislação de recursos hídricos vigente, demais normas pertinentes e no protocolado sob n° **17.655.967-5**, declara que se encontra cadastrado como uso insignificante de recursos hídricos e emite a **Declaração de uso independente de outorga** para **Captação superficial**, nas condições abaixo especificadas:

Declaração: 11255/2021/DUIO-GOUT — Validade: 19/05/2024

Nome/Razão Social: KSI INVESTIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ: 78.154.648/0001-00
Empreendimento: Imóvel rural Mat 21960
Endereço: R CORONEL LIBERO — **Localidade:** Centro
Município: Antonina — **UF:** PR

Interessados

ALTIVO JOSE SENISKI [redacted]

Ponto de interferência

Bacia hidrográfica: Iguaçu — **Comitê:** Alto iguaçu / afluentes do alto ribeira
Tipo de corpo hídrico: Córrego — **Nome:** Aruja
Coordenadas UTM: 7.169.934,26 N 681.522,31 E — **Fuso:** 22 (SIRGAS 2000)
Código do ponto: 175754 — **Código Ottobacia:** 862882391
Dominialidade: Estadual — **Nome popular:** SDE

Condições informadas de exploração

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Vazão (m³/h)	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
Horas/Dia	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81	23,81
Dias/Mês	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Vazão (m³/dia)	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Vazão (m³/mês)	310,01	280,01	310,01	300,01	310,01	300,01	310,01	310,01	300,01	310,01	300,01	310,01

Horário de bombeamento: Livre

Finalidade	Tipo/Porte	Quantidade	Vazão (m³/dia)	Vazão total (%)
Paisagismo com captação	-		10,00	100,00

Reservatórios

Nome	Documento	Tipo de reservatório	Volume (m³)	Área (m²)	Construído
	Pivôs	**Profundidade (m)**	**Vazão (m³/h)**	**Horas/Dia**	**Dias/Mês**
Escavado	null - null	Escavado	3.250,00	2.500,00	Não
	-	1,30	0,42	24,00	31

Motivo do enquadramento como uso insignificante

RESOLUÇÃO No 039/04 – SEMA, Art. 1°
II - Captação individual igual ou menor que 1.8 m³/h

Condições

Art. 1° O usuário deverá corrigir os parâmetros físico-químicos e bacteriológicos para o uso pretendido, quando couber, por sua conta e risco, observando as normas e legislações específicas vigentes.

Condições

Art. 2º Este uso estará sujeito à fiscalização do INSTITUTO e poderá ser revisto a qualquer tempo, podendo ser submetido ao processo de outorga.

Art. 3º No caso de desativação, interrupção das atividades do empreendimento ou desistência da interferência ou uso de recursos hídricos, o usuário deverá comunicar formalmente ao INSTITUTO, por meio de formulário próprio.

Art. 4º O não cumprimento da legislação de recursos hídricos vigente sujeitará o infrator às sanções previstas na Lei 12.726/99 e nos decretos 9957/2014 e 12.416/2014.

Art. 5º Esta declaração não dispensa e nem substitui a obtenção de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal, em especial a obtenção das licenças ambientais, quando couber.

Requerimento de Licença: Imobiliário

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Nº Requerimento	Data Cadastro	Nº Protocolo	Data Protocolo	Modalidade	Situação
247.014	19/12/2023	21.580.041-5	16/01/2024	LP - Licença Prévia	Protocolado

Responsável pelas Informações	Telefone
AMANDA ANGELICA DE ANDRADE	0

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

CNPJ	Razão Social
39.559.118/0001-90	7777 LOTEAMENTOS S.A

Atividade	Porte
Parcelamento de solo	Médio

Atividade Específica
Loteamento

Detalhes da Atividade
loteamento pra fins residenciais

Coordenadas UTM (E-N)	Logradouro e Número
681333.80 - 7170010.80	Rua Humberto Moro Nogarotto, SN

Bacia Hidrográfica	Bairro	Município/UF	CEP
Iguaçu	Aruja	São José dos Pinhais/PR	83.020-810

3. CARACTERIZAÇÃO LICENCIAMENTO

Caracterização do Empreendimento	Valor Informado
Área Construída	9.831,45 m²
Investimento	R$ 2.500.000,00
Número de Funcionários	35
Número de Unidades	49
Área das Unidades	650,00 m²
Nível do Lençol Freático	2,50 m²
Capacidade de Absorção do Solo (L/m²/D)	---

Questionário de Caracterização do Licenciamento	Valor Informado
Quantidades de lotes verticais?	0 unid
O empreendimento está localizado em área urbana; servida de toda infraestrutura necessária; em especial rede de esgoto?	Não
Quantidades de lotes horizontais?	49 unid
Está localizado em área urbana ou de expansão urbana, assim definida pelo Plano Diretor Municipal?	Sim
Quantidade de lotes	49,00
Há necessidade de supressão de vegetação nativa?	Não
Área total do imóvel?	2,00 ha
O terreno está consolidado no perímetro urbano e já dotado de infraestrutura e serviços públicos no seu entorno, contendo: rede de esgoto da SANEPAR ou concessionária?	Não
Há necessidade de supressão de vegetação nativa (corte raso e/ou corte isolado)?	Sim
O empreendimento está localizado em área de preservação permanente ou não suscecpível à ocupação?	Não
O terreno está consolidado no perímetro urbano e já dotado de infraestrutura e serviços públicos no seu entorno, contendo: logradouro público?	Sim
O empreendimento está localizado em área urbana; servida de toda infraestrutura necessária; em especial coleta de resíduos sólidos urbanos?	Não
O terreno está consolidado no perímetro urbano e já dotado de infraestrutura e serviços públicos no seu entorno, contendo: rede de água?	Sim
O terreno está consolidado no perímetro urbano e já dotado de infraestrutura e serviços públicos no seu entorno, contendo: rede de luz?	Sim
O empreendimento está inserido em Área de Proteção Ambiental (APA) e/ou área de manancial legalmente instituída?	Não
Trata-se de Renovação de LI fora do prazo?	Não

4. ÁGUA UTILIZADA

Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Ourtorga	Coordenadas UTM (E-N)	Nome do Cordpo Hídrico
Rede Pública	Humano	0,20	--	---	---

5. EFLUENTE LÍQUIDO

Origem Efluente	Forma de Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)	Nome do Corpo Hídrico	Tratamento
Efluente de esgoto sanitário	Fossa	Sumidouro	0,60	--	---	---	---

Forma de Tratamento: ETDI - Estação de Tratamento de Despejos Industriais; ETE-T - Estação de Tratamento de Esgoto (Terceirizada); AT - Armazenamento Temporário; ETE-P - Estação de Tratamento de Esgoto (Própria).

6. RESPONSÁVEL TÉCNICO

CPF	Nome	Profissão	Nº Registro	Telefone	Celular
[redacted]	THIAGO HENRIQUE CAMARGO PESTANA	Engenheiro ambiental	159368/D	[redacted]	[redacted]

ESPAÇO DESTINADO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS

Declaração:
"Declaramos que a cota de amarração, níveis, alinhamento e situação, são de inteira reponsabilidade do proprietário e responsável técnico abaixo assinados".

PLANTA DO TERRENO SITUADO NO LUGAR DENOMINADO "CAMPINA", SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR.

REFERÊNCIA
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL - ÁREA OBJETO MATRÍCULA Nº 21.960 CRI

PROPRIETÁRIOS
A J SENISKI ADMINISTRAÇÃO DE COBRANÇAS S/C LTDA

RESP. TÉCNICO	ESCALA	ÁREA	DATA
ELIZIER DA SILVA BUENO - CAU BR A71.115-2 CREA-PR 92450/TD	1: 1.000	96.488,97 m²	JANEIRO/2017

Obs:

Buena Arquitetura
Arquitetura
Urbanismo - Topografia
Rua Luiz Bodanti nº 707
Fones: 0xx41 - 33923041
0xx41 - 96153270

PRANCHA
01/01

LAUDO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO

7777 Loteamentos S A

Arujá

São José dos Pinhais - PR

Outubro de 2025

FONE: (41) 99199-6335 - e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

SUMÁRIO

SUMÁRIO 2
LISTA DE FIGURAS 3
INFORMAÇÕES GERAIS 6
Introdução 7
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL 8
Instrução Normativa (IN) Nº 21 de 25 de abril de 2025 8
Lei Complementar Nº 107, de 19 de Abril de 2016 8
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 10
Localização 10
Acesso 11
Geomorfologia Regional e Local 12
Pedologia Regional e Local 14
Clima 15
Geologia Regional e Local 17
Geologia Local 18
Recursos Hídricos 19
Hidrografia 19
Hidrogeologia 21
Ensaios de permeabilidade 22
Tempo de umedecimento prévio ao ensaio 22
Método de Cálculo do Coeficiente de Permeabilidade 23
Testes de Permeabilidade: 23
Sondagens 24
Pontos de Captação 27
Aspectos Geotécnicos 27
Grau de compactação do solo, tipologia e estabilidade do terreno 28
Erodibilidade 29
Aspectos Ambientais 29
Área de Preservação Permanente 30
HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL 31

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 34
CONCLUSÕES 44
RESPONSABILIDADE TÉCNICA 44
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 45
ANEXO I. ART 48

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização do imóvel segundo o Zoneamento Municipal de São José dos Pinhais. 9
Figura 2: Localização do imóvel. 11
Figura 3: Mapa da compartimentação geomorfológica da área de estudo e região. 12
Figura 4: Mapa de altimetria da área de estudo. 13
Figura 5: Mapa de Isodeclividade do Relevo. 14
Figura 6: Pedologia regional da área do empreendimento. 15
Figura 7: Subdivisão Climática do Paraná segundo Köppen. 16
Figura 8: Precipitação Total Mensal – julho/2025. 17
Figura 9: Mapa geológico regional da área de estudo. 18
Figura 10: Bacia hidrográfica regional na qual está inserida a área de estudo. 19
Figura 11: Mapa Hidrográfico da região de estudo. 20
Figura 12: Execução do teste de percolação (Pontos de sondagem). 25
Figura 13 - Mapa potenciométrico da área. 26
Figura 14: Mapa de localização dos pontos de captação no entorno da propriedade. 27
Figura 15: Imagem histórica de 2005 31
Figura 16: Imagem histórica de 2010 31
Figura 17: Imagem histórica de 2015 32
Figura 18: Imagem histórica de 2018 32
Figura 19: Imagem histórica de 2022 33
Figura 20: Imagem mais recente (2025) 33
Figura 21: Vista da porção central para leste. 34

Figura 22: Vista do lago artificial a partir de leste para oeste. 34
Figura 23: Vista da porção de vegetação baixa a sul do lago artificial. 35
Figura 24: Vista da porção centro-sul do lago para nortes, com vista de parte do aterro, já com vegetação de gramíneas. 35
Figura 25: Vista da porção de aterro a sudoeste do lago artificial em direção a oeste. 36
Figura 26: Vista da porção de “barramento” do lago a oeste. 36
Figura 27: Vista da porção de aterro a sudoeste. 37
Figura 28: Foto do escoamento do lago artificial junto ao Arroio Arujá. 37
Figura 29: Vista de leste para oeste. 38
Figura 30: Vista de oeste para nordeste. 38
Figura 31: Vista da porção da divisa a leste. 39
Figura 32: Vista da porção na área lindeira a leste. 39
Figura 33: Area de aterro na porção nordeste. 40
Figura 34: Vista da porção centro-norte em direção a oeste. 40
Figura 35: Área de aterro a noroeste do imóvel. 41
Figura 36: Vista a partir de noroeste do lago artificial. 41
Figura 37: Vista de noroeste para sudeste. 42
Figura 38: Vista de centro para sul. 42
Figura 39: Vista do curso do Arroio Arujá a norte do imóvel, junto ao acesso principal. 43
Figura 40: Localização dos pontos das fotografias. 43

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Proprietário 6

Tabela 2: Localização da Obra. 6

Tabela 3: Empresa consultora Responsável 6

Tabela 4: Classificação geomorfológica de declividade 14

Tabela 5 Resultados do coeficiente de permeabilidade obtido 24

Tabela 6 Classificação granulométrica segundo o coeficiente de permeabilidade (MELLO e TEIXEIRA, 1967) 24

Tabela 7 – Informações das sondagens executadas. 25

Tabela 8: Tabela resumo da profundidade do grau de compactação de cada sondagem. 28

Tabela 9: Tabela resumo dos potenciais impactos ambientais e medidas mitigadores a serem consideradas. 30

INFORMAÇÕES GERAIS

As Tabelas 1 a 3 apresentam os dados referentes ao empreendedor, empreendimento e responsável técnico pelo Laudo Geológico-Geotécnico.

Empreendedor:	7777 LOTEAMENTOS SA
CNPJ:	39.559.118/0001-90
Endereço:	R CONSELHEIRO LAURINDO, 600 - SALA 1406, ANDAR 14 CENTRO - CURITIBA/PR – CEP: 80060-100

Tabela 1: Proprietário

Proprietário:	7777 LOTEAMENTOS SA
Endereço do empreendimento:	Rua Humberto Moro Nogarotto - Arujá, São José dos Pinhais, Paraná
Matrícula:	21960

Tabela 2: Localização da Obra.

Empresa Responsável	**C S Weber Eireli**
CREA PJ:	80.630
Responsável Técnico:	Clóvis Sidney Weber
Formação:	Geólogo
Nº Conselho de Classe:	CREA PR-173.575/D
Telefone:	(41) 9 9199-6335
E-mail:	cswebergeologia@gmail.com / geologpr@yahoo.com.br
ART:	1720255757984

Tabela 3: Empresa consultora Responsável

Introdução

O presente relatório tem como objetivo cumprir etapa de licenciamento ambiental junto ao Instituto Água e Terra (IAT), apresentação de Laudo Geológico-Geotécnico de projeto relacionado a empreendimento imobiliário em propriedade particular, com área efetiva de ocupação de 96.488,97 m² (9,64 ha). A área de estudos é composta por um imóvel com a matrícula n° 21.960; está localizada no bairro Arujá, município de São José dos Pinhais, Paraná (Rua Humberto Moro Nogarotto, SN), estado do Paraná.

O relatório possui informações detalhadas sobre identificação do empreendimento, informações sobre o meio físico, ensaios geotécnicos executados, aspectos ambientais, registros de imagens de satélite históricas e registros fotográficos, mapas confeccionados e conclusões acerca dos trabalhos realizados.

A etapa de campo para execução das sondagens à trado e diagnóstico ambiental foi realizada no dia 29/09/2025.

O atual laudo possui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), número 1720255757984, do profissional competente no Anexo I.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este capítulo abordará a legislação ambiental estadual e municipal das quais este relatório tomou como base de parametrização dos resultados.

Instrução Normativa (IN) Nº 21 de 25 de abril de 2025

O desenvolvimento do atual laudo geológico-geotécnico balizou-se pela IN Nº 21 de 25 de abril de 2025, que estabelece definições, critérios, diretrizes e procedimentos para o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários urbanos no território paranaense. Especificamente no Anexo VI, a IN supracitada apresenta o Termo de Referência para elaboração do atual relatório. Ressalta-se que a IN Nº 21 de 25 de abril de 2025, bem como o Anexo VI, encontram-se disponíveis no sítio eletrônico do IAT.

Dentre os ensaios exigidos pela IN citada destaca-se a realização de sondagens: Sondagem do terreno, que pode ser que pode ser sondagem a trado ou percussão, desde que cheguem a 5 metros. Os furos de sondagem devem estar distribuídos uniformemente na região que será ocupada, sendo a quantidade mínima proposta pela normativa:

- 4 (quatro) furos para áreas de até 1 (um) hectare;
- O órgão ambiental poderá solicitar furos complementares para caracterização da área.

Lei Complementar Nº 107, de 19 de Abril de 2016

No artigo 1º, a lei supracitada informa:

"Art. 1º A presente Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município em zonas e eixos e estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento das áreas urbanas."

Fazem parte desta Lei Complementar:

I - Anexo I: Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

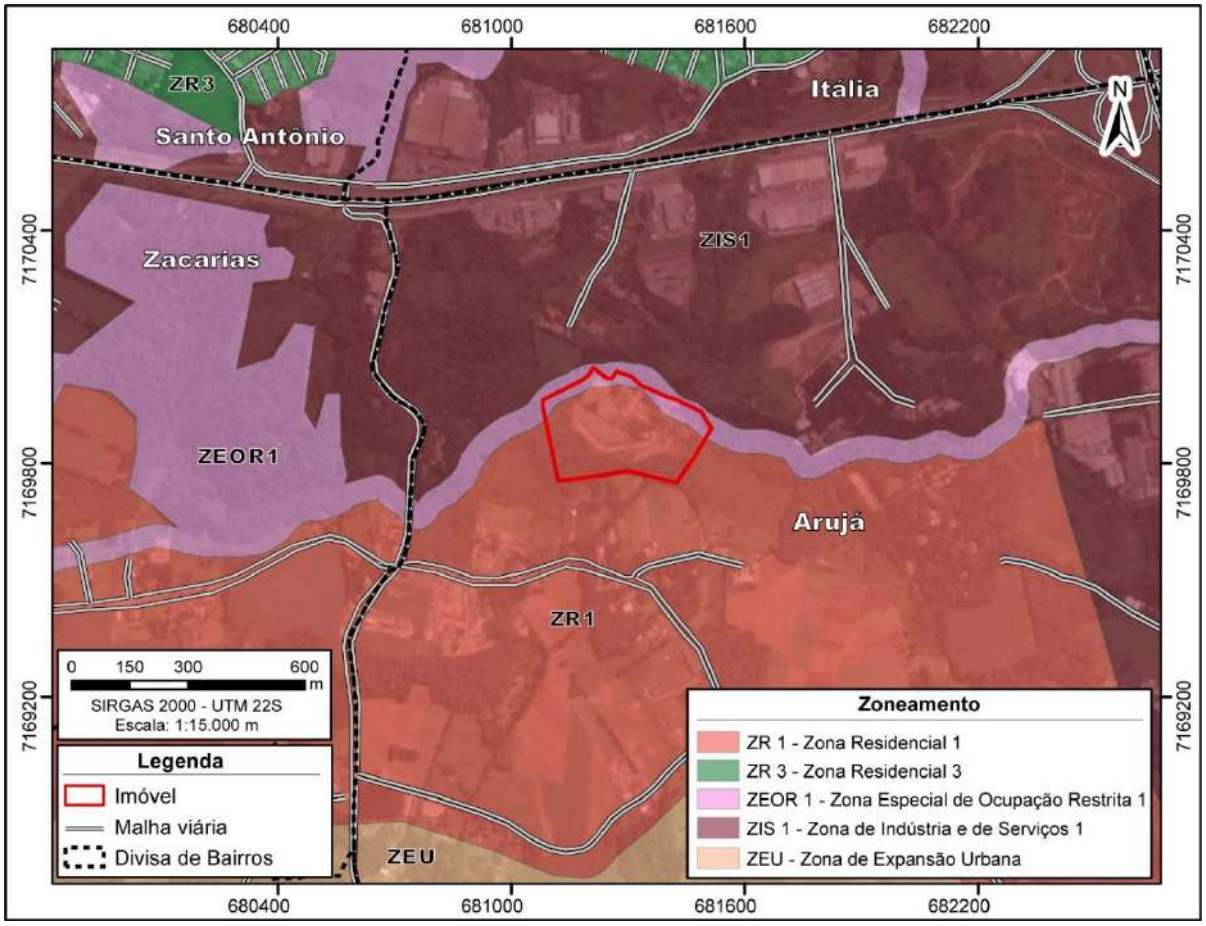


Figura 1: Localização do imóvel segundo o Zoneamento Municipal de São José dos Pinhais.

Fonte: C S Weber, 2025

Conforme o mapa de zoneamento do uso do solo (figura 1) apresentados na legislação em questão, a área está inserida principalmente no contexto da Zona Residencial 1 (ZR1), com a porção norte da propriedade sobreposta a Zona Especial de Ocupação Restrita (ZEOR). As duas Zonas são definidas a seguir:

"Zona Residencial 1 (ZR1): aquela destinada predominantemente à implantação de moradias unifamiliares e de baixíssima densidade.

Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1): áreas com restrições ambientais expressivas, identificadas ou não no Anexo I desta Lei Complementar, destinadas à preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis, e ainda:

***a)** aos imóveis com restrição total à ocupação, segundo legislação ambiental vigente;*

b) *todas as áreas com círculo de raio de 50,00m (cinquenta metros) ao redor das nascentes, identificadas ou não no Anexo I desta Lei Complementar;*

c) *todas as faixas com no mínimo 30,00m (trinta metros) de largura para cada lado da borda da calha regular ao longo dos rios e córregos naturais, conforme definido pelo Código Florestal, identificados ou não no Anexo I desta Lei Complementar, contidos dentro dos limites do Município, respeitadas as cotas de inundação definidas pelo Plano Estadual de Drenagem, excetuando-se nas áreas urbanas, conforme a Lei do Perímetro Urbano do Município"*

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Este capítulo abordará as características regionais e locais da área de estudo como localização, geomorfologia, pedologia, clima, geologia, hidrografia (caracterização de bacia hidrográfica), aspectos geotécnicos quanto à estabilidade do terreno, tipologia e grau de compactação do solo para o uso proposto, técnicas de melhoramento de solo e aspectos ambientais.

Localização

O imóvel em questão (figura 2) localiza-se à sul da Rodovia BR 376, à oeste da Rua Elias Pedro Saad e à leste da Rua Teófilo Negosek, no bairro Arujá, município de São José dos Pinhais, estado do Paraná. O empreendimento possui área de 8,88 ha.

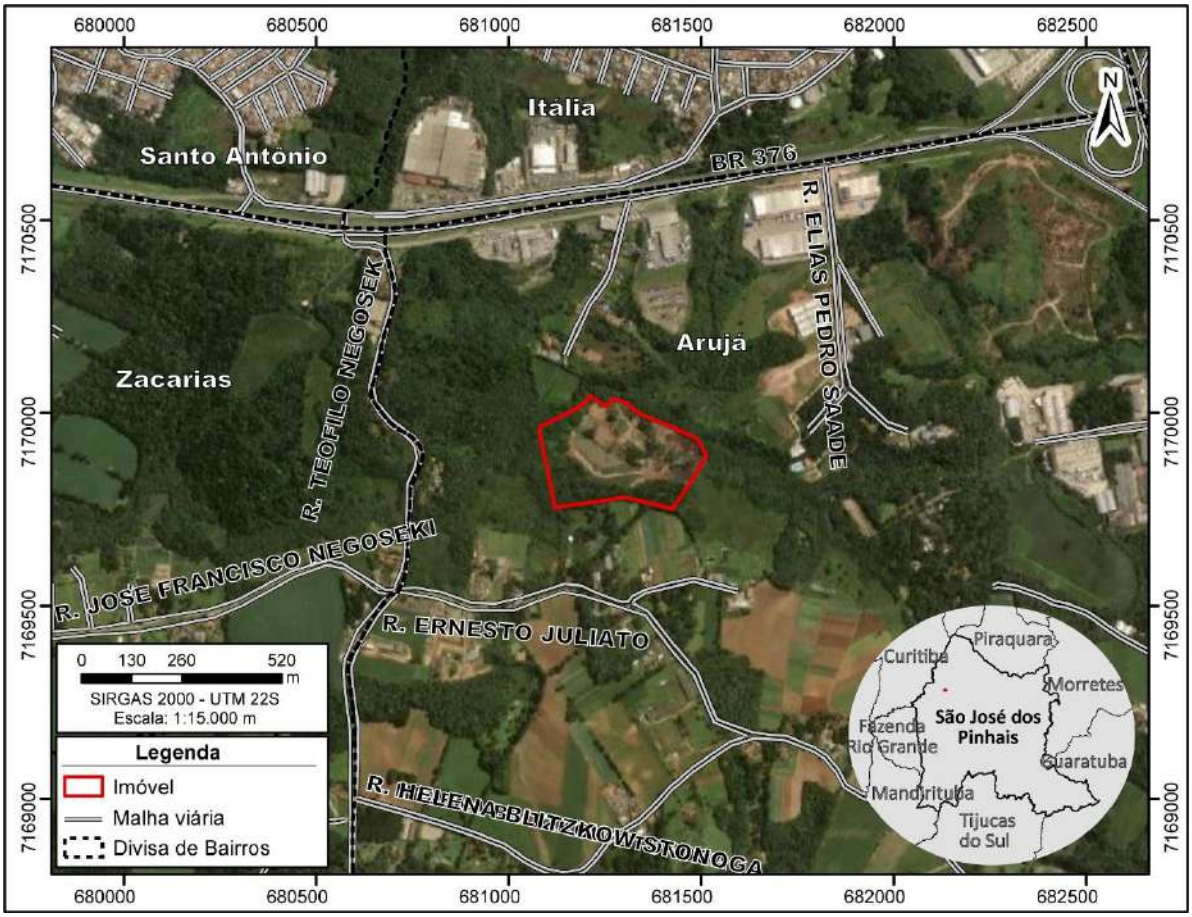


Figura 2: Localização do imóvel.
Fonte: C S Weber, 2025

Acesso

O acesso até a área de estudo pode ser feito a partir do Centro de Curitiba, iniciando-se pela Avenida Visconde de Guarapuava em direção sudeste por cerca de 400 metros, até alcançar a Rua 24 de Maio. Segue-se por esta via e pela Avenida Silva Jardim, atravessando o Viaduto Colorado em Rebouças, em um trajeto aproximado de 1,6 km. A partir desse ponto, toma-se a Avenida Comendador Franco e, em seguida, a Avenida das Torres, que dá acesso à Rodovia Henrique Herwig (BR-376). Mantém-se por cerca de 18 km no sentido São José dos Pinhais, utilizando a saída para a Rua José Semes, no bairro Itália. Já no perímetro urbano, percorrem-se aproximadamente 2 km pelas ruas José Semes e Peske, até alcançar a Rua Humberto Moro Nogarotto, no bairro Arujá, em São José dos Pinhais, local de entrada da propriedade.

Geomorfologia Regional e Local

Segundo o Atlas Geomorfológico do Estado do Paraná, 2006, a área está inserida na unidade Morfoestrutural denominada Cinturão Orogênico do Atlântico, unidade Morfoescultural denominada Primeiro Planalto Paranaense e sub-unidade Planalto do Alto Iguaçu, conforme demonstrado na Figura 3.

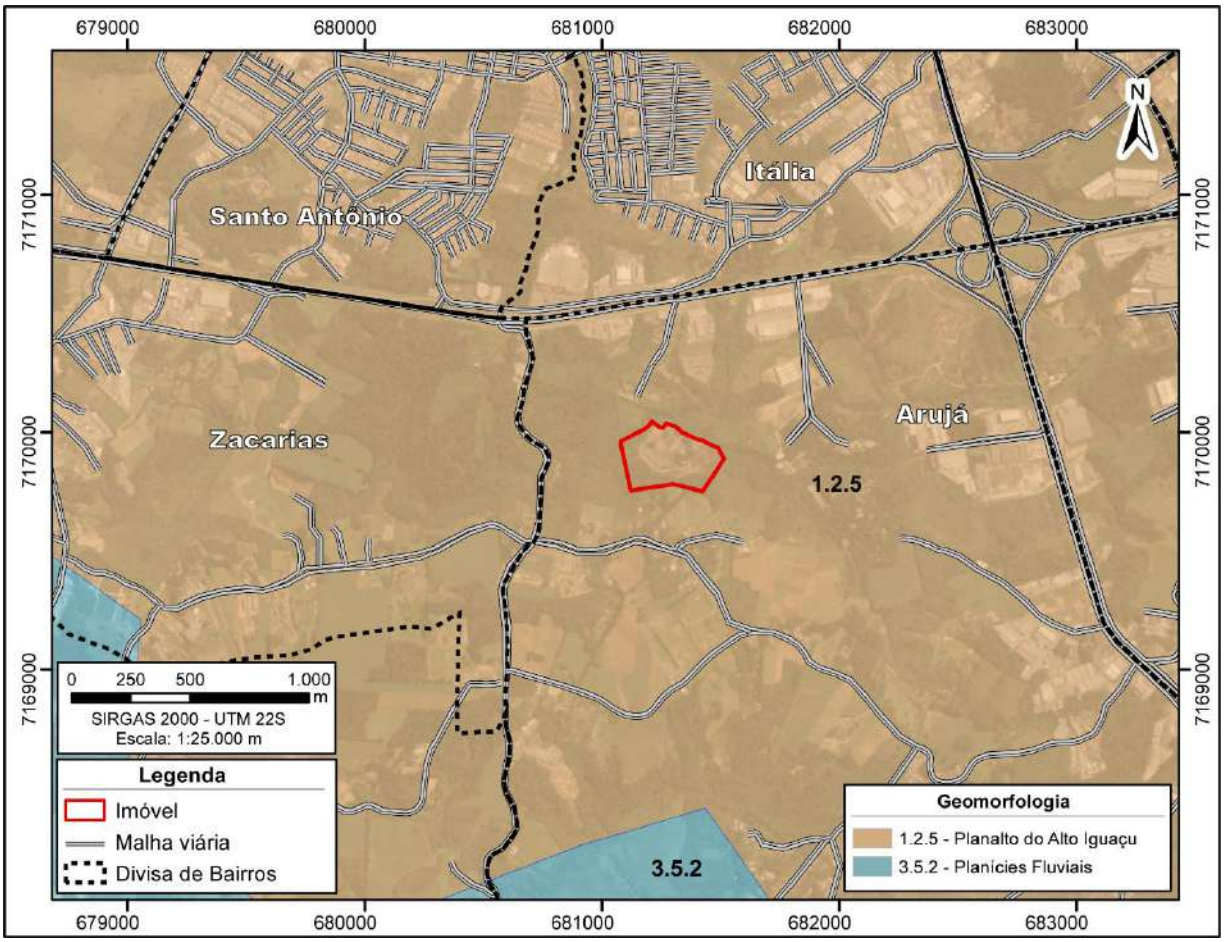


Figura 3: Mapa da compartimentação geomorfológica da área de estudo e região.
Fonte: C S Weber, 2025

A topografia da área apresenta um gradiente de 6,00 metros com altitudes variando entre 886 (mínima) metros e 894 (máxima) metros acima do nível do mar (figura 4). Observa-se a ocorrência de declives suaves com caimentos para norte e noroeste a partir das porções sul e sudeste da propriedade, onde ocorrem as maiores altitudes do terreno. Dessa forma os caimentos principais de declive se encontram na porção noroeste do terreno, onde a presença de lago artificial e curso hídrico, conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo.

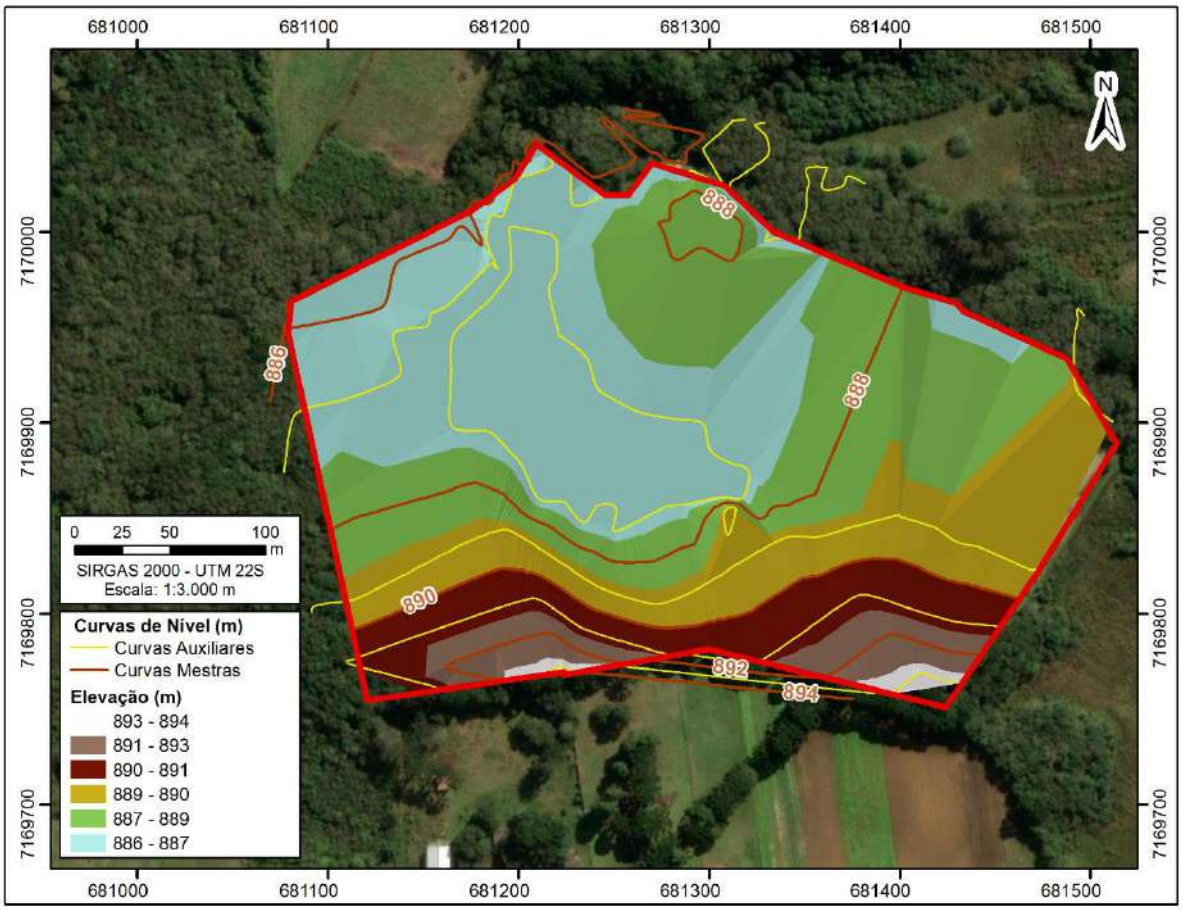


Figura 4: Mapa de altimetria da área de estudo.
Fonte: C S Weber, 2025

Quanto à declividade, verificam-se na propriedade valores entre 0% e 30%, sendo que as maiores declividades (20-30%) ocorre de forma localizada na porção sul do terreno, próximo ao limite do lago artificial, indicando na Planta de Detalhe. No restante do terreno predominam declividades de 0-5% . Desta forma classifica-se, de forma geral, o terreno como Suave Ondulado, segundo a classificação da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA, 2009) (Tabela 5).

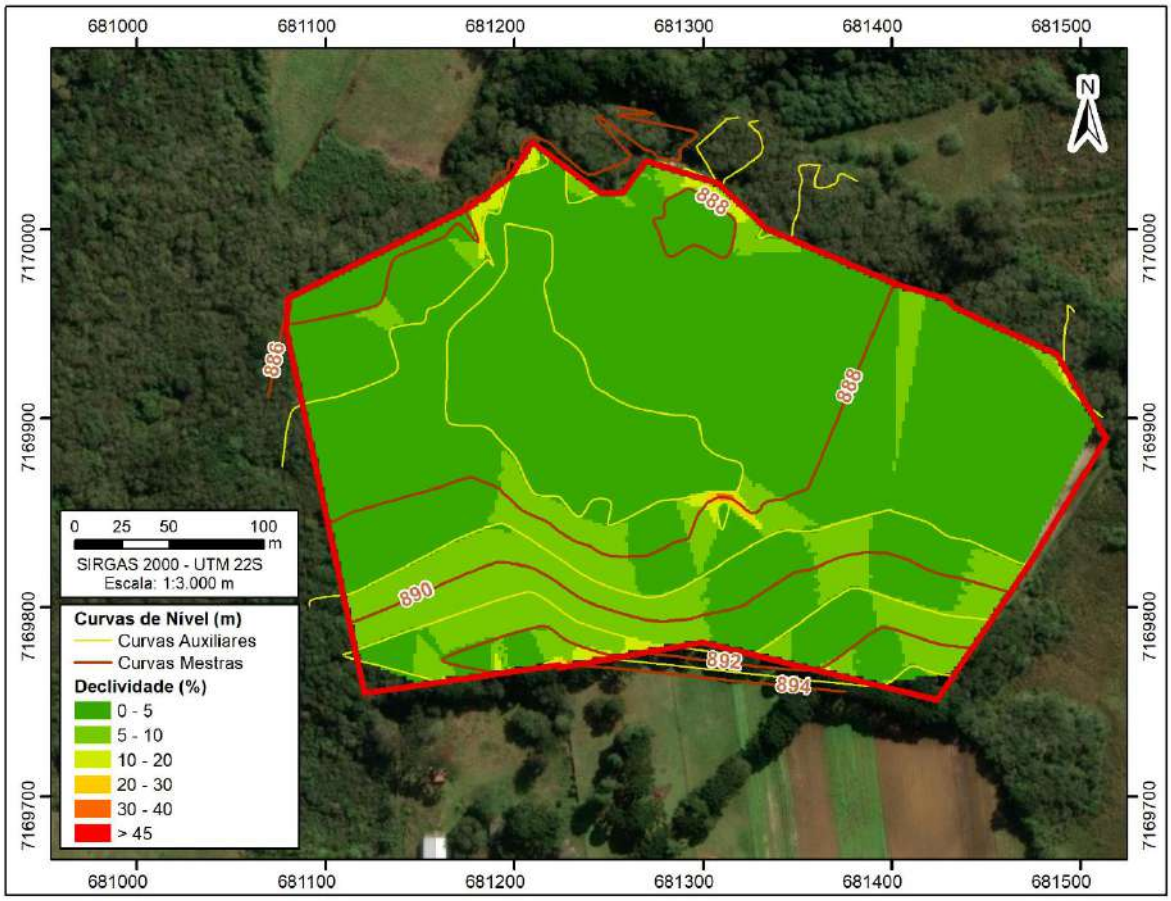


Figura 5: Mapa de Isodeclividade do Relevo.
Fonte: C S Weber, 2025

Intervalo de declividade	Classe atribuída
0 – 3%	Plano
3 – 8%	Suave Ondulado
8 – 20%	Ondulado
20 – 45%	Forte Ondulado
45 – 75%	Montanhoso

Tabela 4: Classificação geomorfológica de declividade
Fonte: Adaptado de EMBRAPA, 2009

Pedologia Regional e Local

Segundo a base de dados consultada na Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), escala 1: 250.000, regionalmente, a área de estudo está situada em área urbana, entretanto ocorre próximo a região de estudo solo do tipo Latossolo Vermelho-Amarelo distrófico (Figura 6). Segundo os atributos do mapa, esta unidade se caracteriza como "LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO Distrófico típico argilosa e muito argilosa, moderado

álico, de relevo suave a ondulado + S ARGISSOLO VERMELHO-AMARELO Alumínico típico argilosa, A moderado álico de relevo ondulado".

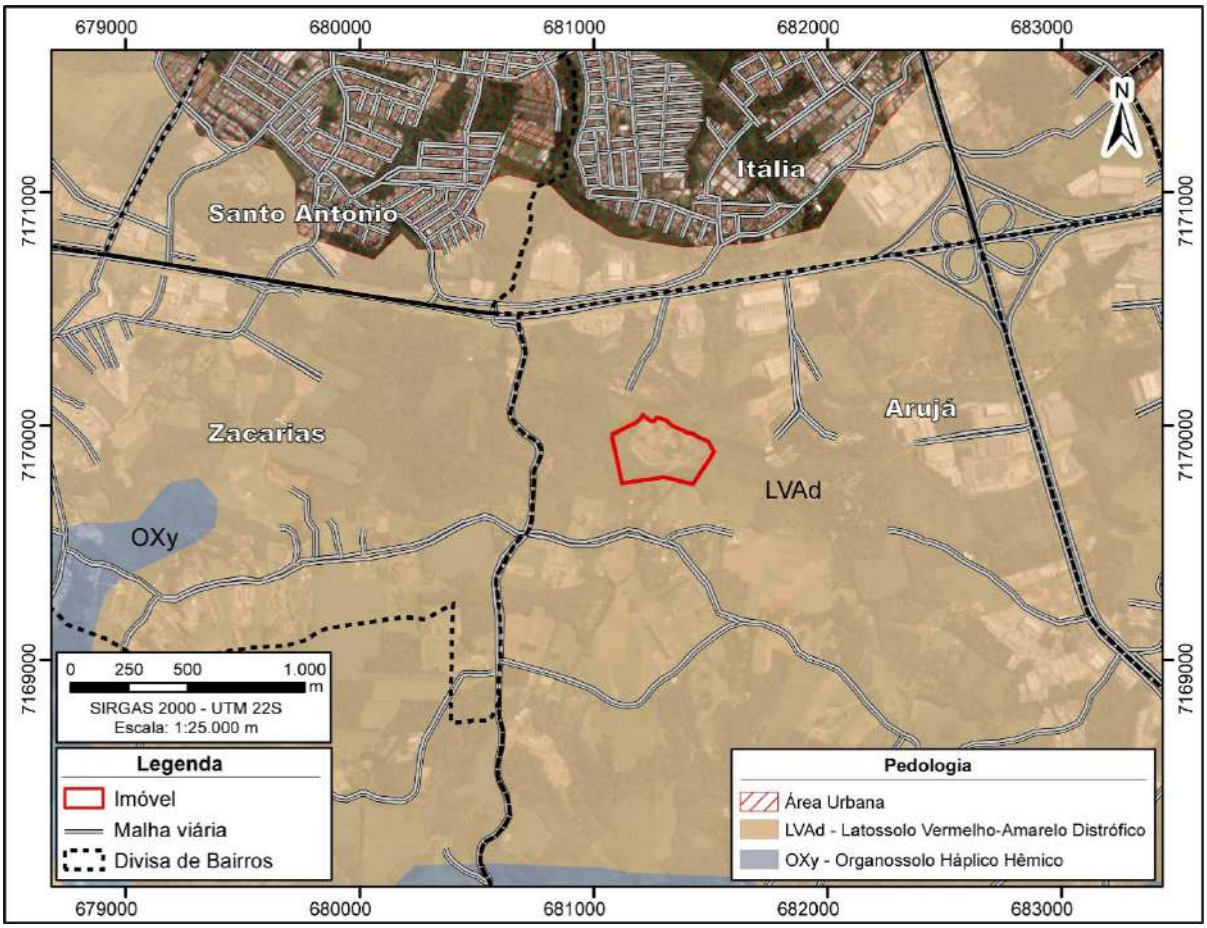


Figura 6: Pedologia regional da área do empreendimento.
Fonte: C S Weber, 2025

Os Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos são solos minerais altamente intemperizados, profundos e bem drenados, com horizonte B latossólico e coloração intermediária entre vermelha e amarela. Apresentam baixa saturação por bases (V < 50%) em todos os horizontes diagnósticos, além de estrutura granular, textura argilosa e acidez elevada, sendo comuns em ambientes tropicais úmidos (EMBRAPA, 2022).

Localmente no terreno natural não se observam pontos com início processo erosivo significativos.

Clima

De acordo com a classificação climática de Koppen, o clima do município de São José dos Pinhais se enquadra como Cfb (Figura 7) – clima temperado, sem estação seca e verão quente, temperatura média anual de 17°C e pluviosidade média anual de 1.630 milímetros. A média

das temperaturas dos meses mais quentes varia entre 19 e 21°C e a dos meses mais frios entre 13 e 15°C, com índices pluviométricos entre 1.500 mm e 2.500 mm anuais. (IAPAR, 2000).

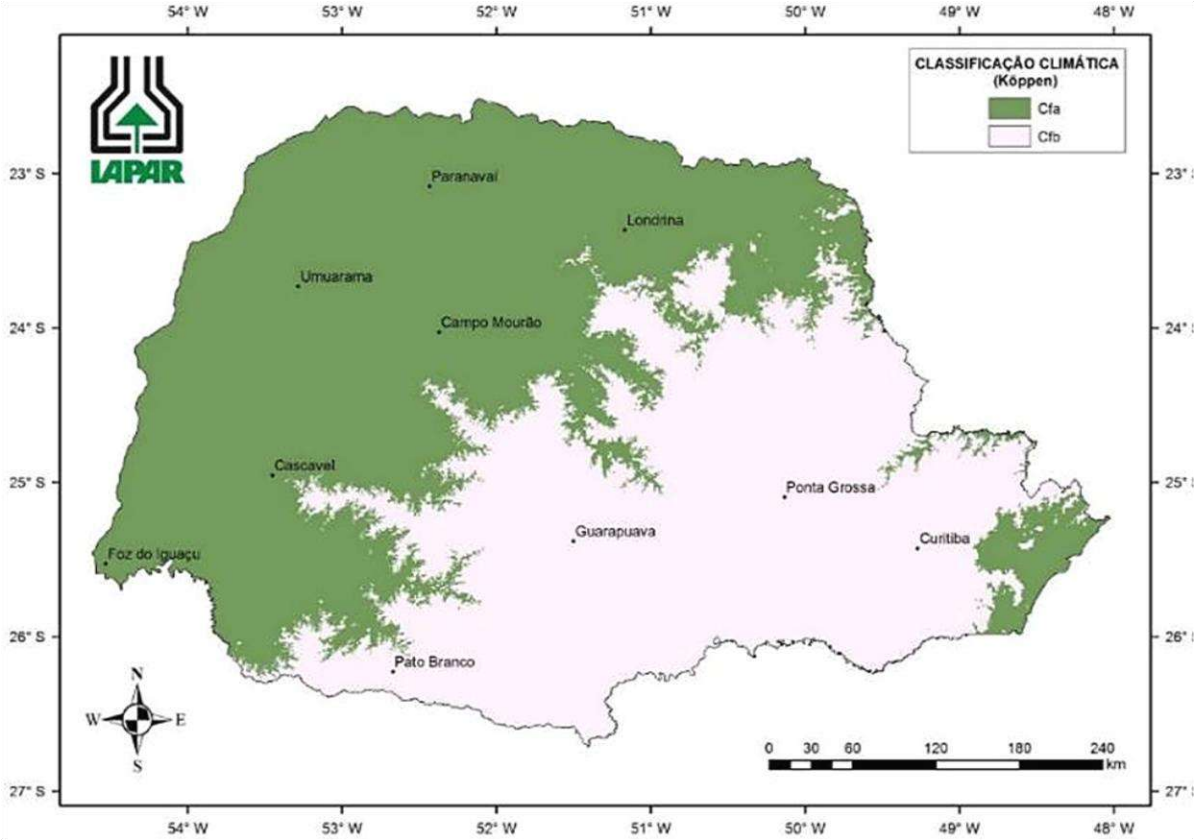


Figura 7: Subdivisão Climática do Paraná segundo Köppen.
Fonte: IAPAR, 2025

Em consulta ao Instituto Agronômico do Paraná (IAPAR), a pluviometria média na região de São José dos Pinhais apresenta valores em torno de 230 mm no mês de janeiro, com uma tendência de redução ao longo do outono, atingindo valores médios de aproximadamente 100 mm em maio. As temperaturas médias variam entre 10 °C e 19 °C em junho, com precipitações bem distribuídas ao longo do ano, mas com diminuição relativa nos meses mais frios (IAPAR, 2022). No mês de junho de 2025, a precipitação média total no município foi de 130 mm.

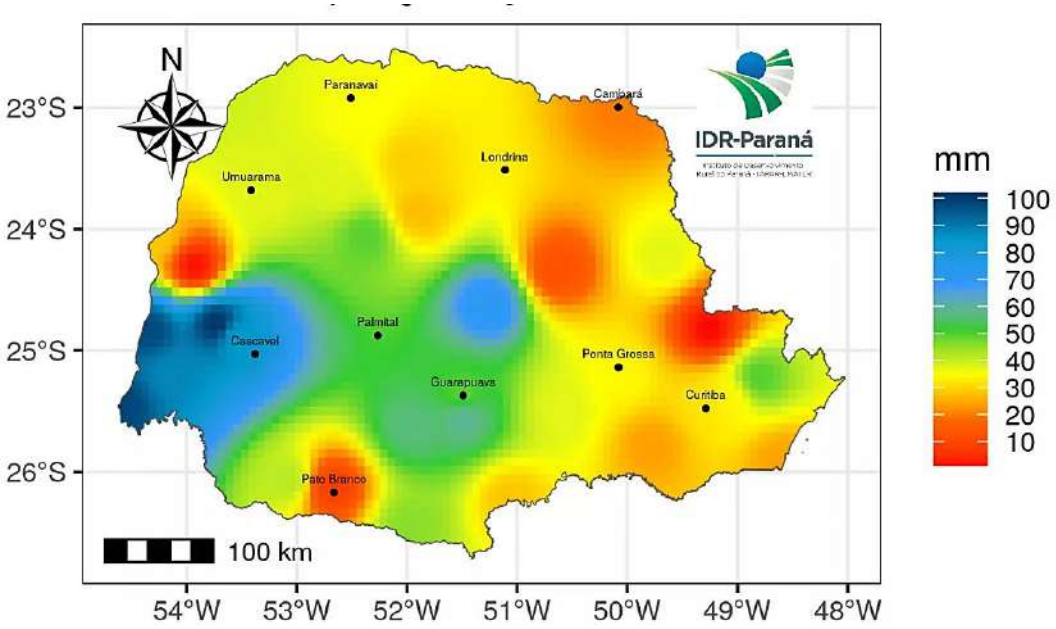


Figura 8: Precipitação Total Mensal – julho/2025.
Fonte: IDR-Paraná, 2025

Geologia Regional e Local

A unidade geológica em evidência na área de estudo é a Unidade Atuba (Complexo Atuba), composta por gnaisses bandados. Ressalta-se que, segundo a base de dados do Serviço Geológico do Brasil (SGB), próximo à área ocorre um dique básico da Província Magmática do Paraná na região afloram rochas sedimentares da Formação Guabirotuba e depósitos aluvionares, conforme demonstra o mapa exibido na Figura 9.

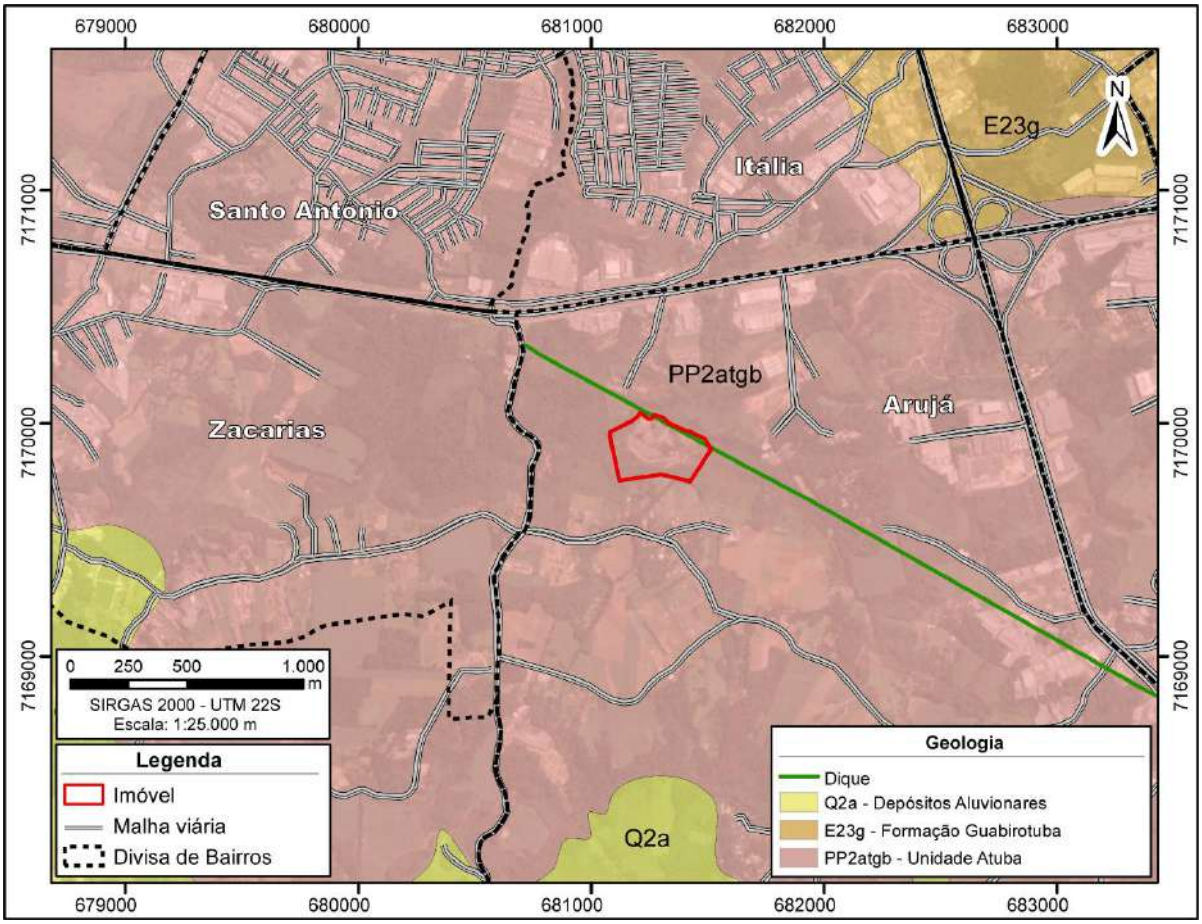


Figura 9: Mapa geológico regional da área de estudo.
Fonte: C S Weber, 2025, com base nos dados do SGB, 2021.

Complexo Atuba

O **Complexo Atuba**, é parte do embasamento cristalino da Bacia de Curitiba, e cobre extensa porção do leste do Paraná. Esta unidade apresenta migmatitos estromáticos, augen-gnaisses, gnaisses graníticos e fitados, rochas meta-ultrabásicas, metabasitos, anfibolitos e quartzitos. São frequentes as intercalações de corpos anfibolíticos, por vezes granatíferos, bem como de xistos magnesianos, desde lentes centimétricas até corpos métricos (Mineropar, 2004).

Geologia Local

De forma geral não foram verificados afloramentos rochosos dentro do perímetro do imóvel, ocorrendo principalmente sedimentos quaternários nas porções baixas do terreno e alteração de rochas do Complexo Atuba nos cortes de taludes na estrada de acesso ao imóvel.

Recursos Hídricos

Este capítulo abordará os aspectos hidrológicos e hidrogeológicos acerca da área no entorno do empreendimento.

Hidrografia

A área em estudo encontra-se inserida na região sudeste da Bacia Hidrográfica da Bacia Hidrográfica do Alto Iguaçu, mais especificamente na sub-bacia do Rio Miringuava (Figura 10). A Bacia Hidrográfica do Alto Iguaçu possui uma área de aprox. 2.881 km², consiste na área nascente do rio Iguaçu, localizada na Serra do Mar, na região metropolitana de Curitiba-PR.

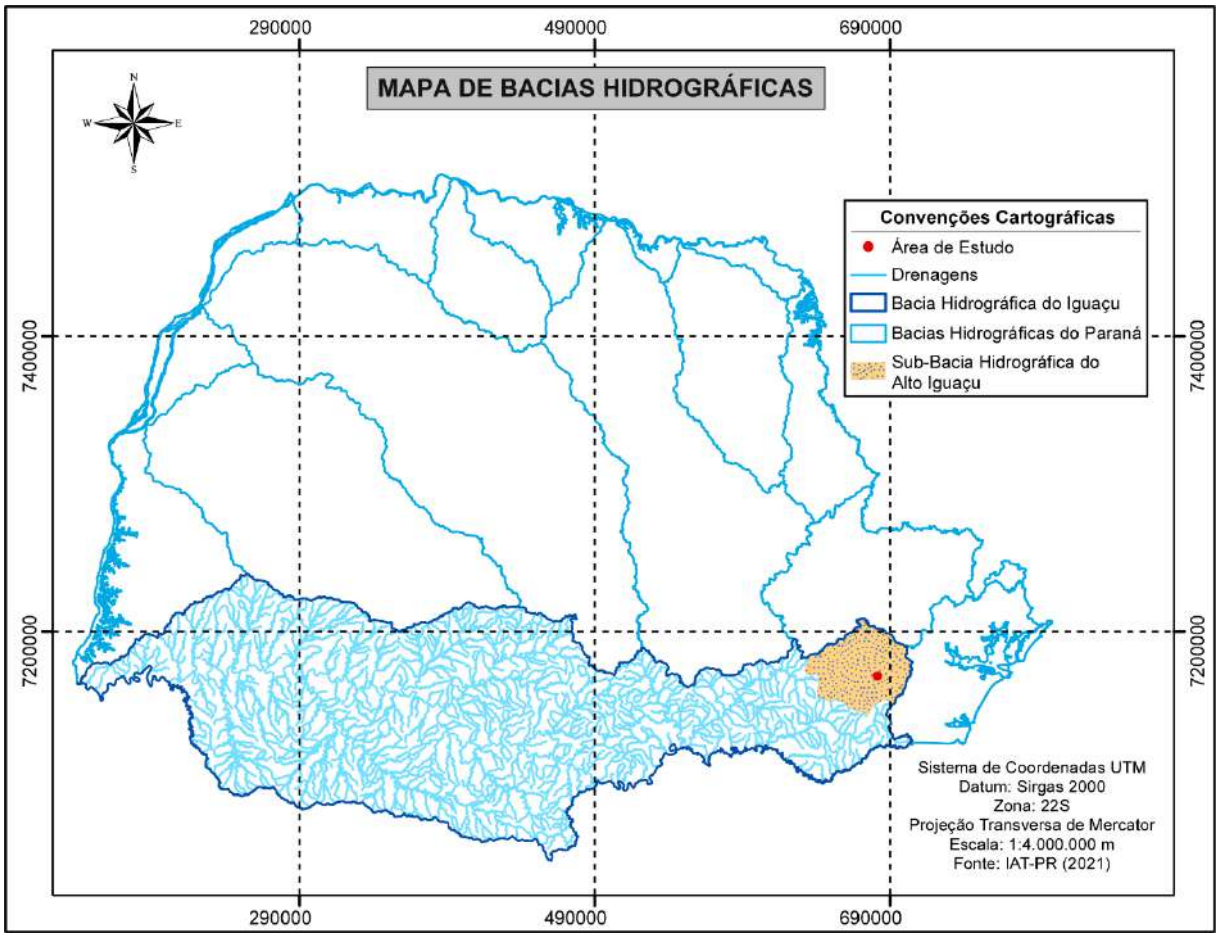


Figura 10: Bacia hidrográfica regional na qual está inserida a área de estudo.
Fonte: C S Weber, 2025.

A figura 11 a seguir demostra a hidrografia da área de estudo em seu entorno de acordo com a base de dados do IAT, onde observa-se que a área é delimitada ao norte, por

curso hídrico perene, nomeado Arroio Arujá. A Área de Proteção Permanente (APP) desse curso, que possui distanciamento de 30 metros, cobre cerca de 0,98 ha da área de estudo. Ocorre também um lago artificial na porção central do terreno, conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo.

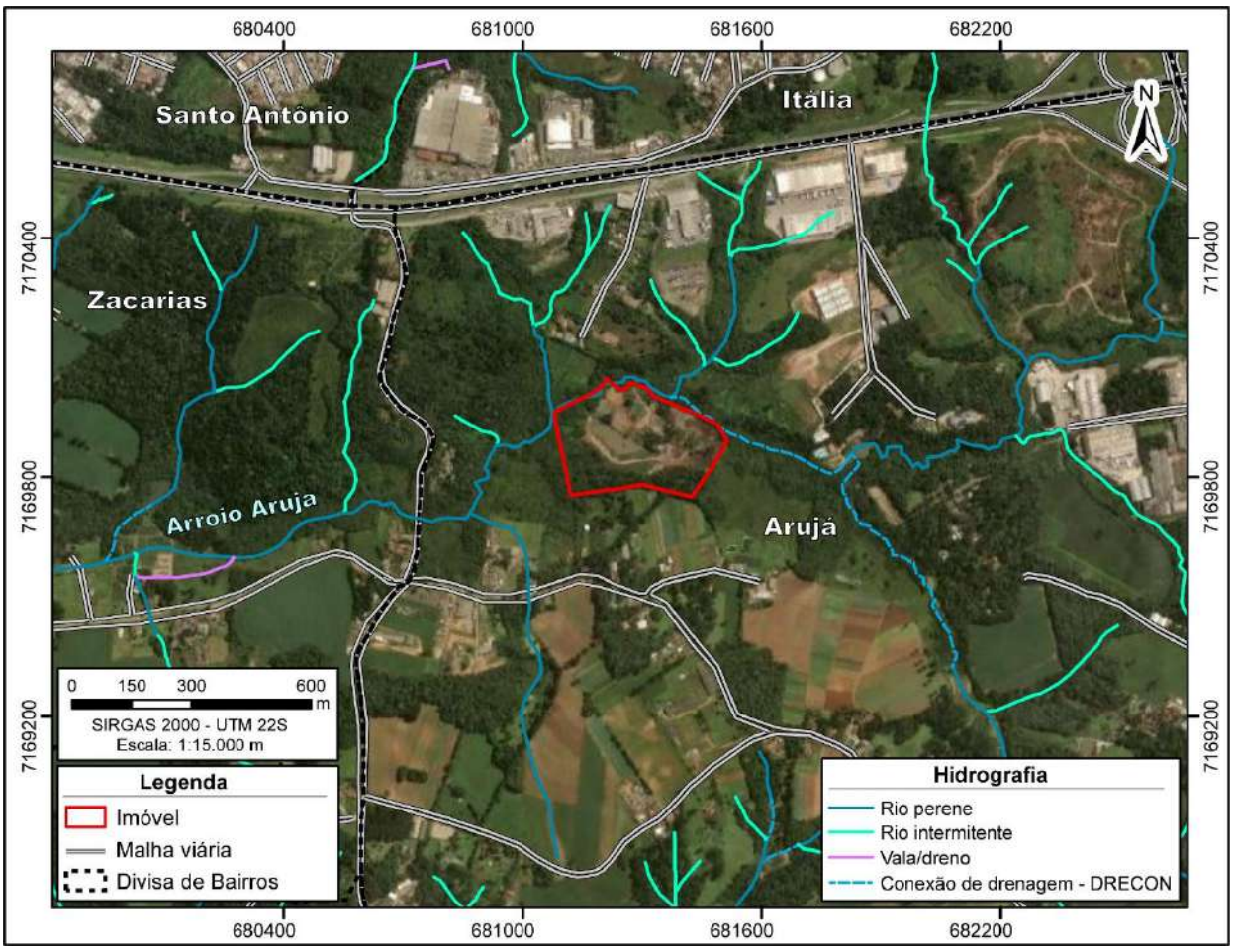


Figura 11: Mapa Hidrográfico da região de estudo.
Fonte: C S Weber, 2025, com base nos dados do IAT (2021).

Conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo, o escoamento de águas superficiais no interior terreno é direcionado principalmente para noroeste, onde está localizado o curso hídrico.

Hidrogeologia

Na região estudada existem duas formas predominantes de ocorrência de água subterrânea, o aquífero freático e o Sistema Aquífero Cristalino Pré-Cambriano.

O aquífero freático, se representa pela camada de solo e rocha alterada (saprólito) ou por camadas sedimentares, localmente ocorre principalmente na camada superior de solo. De acordo com suas características geológicas de sedimentos argilosos o aquífero constitui um meio parcialmente poroso, pouco permeável, moderadamente espesso, que se distribui na porção superficial do relevo e nas partes mais baixas dos cursos d'água. Este aquífero tem características essenciais de aquífero livre ou não confinado. Dessa forma, a recarga se dá diretamente a partir de águas pluviais nas áreas mais elevadas topograficamente.

Ao contrário dos sistemas aquífero freático, os quais possuem certa homogeneidade física, o sistema Cristalino, pelas suas características litológicas de rochas cristalinas, se constitui em um meio aquífero de condições hidrogeológicas heterogêneas e anisotrópicas.

Dessa forma, o modo de ocorrência da água subterrânea fica restrito às zonas de descontinuidades das rochas, as quais se constituem principalmente nas estruturas tectônicas do tipo fratura e/ou falhamento. Todo esse sistema de fluxo, todavia, pode ser consideravelmente modificado por intermédio de estruturas tectônicas rúpteis regionais, como fraturamentos e falhamentos, bem como intrusões magmáticas - diques e soleiras, os quais podem alterar as condições hidrogeológicas originais. Como citado anteriormente, as rochas cristalinas constituem um meio heterogêneo onde a circulação de água é condicionada às descontinuidades físicas das rochas. A recarga natural do Aquífero Pré-Cambriano se dá em decorrência das chuvas, que escoa através das camadas de rocha alterada e zonas fissuradas, sendo, dessa forma, armazenada.

Regionalmente e localmente ocorrem como sistemas aquíferos freático e cristalino, respectivamente, as unidades sedimentos da Formação Guabirotuba, e o Embasamento Gnáissico Migmatítico denominado Complexo Atuba (Aquífero Fraturado Centro-sul). Para este trabalho a ênfase será direcionada ao aquífero freático, uma vez que sua ocorrência se associa a porções superiores do substrato da propriedade, ou seja, mais próximo do empreendimento em relação ao aquífero cristalino.

Ressalta-se que a verificação do nível freático das sondagens executadas foi realizada após a recuperação do nível estático do aquífero. Os boletins de sondagem encontram-se em Anexo.

Ensaios de permeabilidade

Foram realizados no local, 8 ensaios de permeabilidade in loco, seguindo o padrão da ABGE, esses ensaios são associados às sondagens (Figura 11), sendo expostos os resultados adiante.

Em tratando-se da permeabilidade do solo, é conhecido que os solos provenientes da alteração das rochas da Formação Guabirotuba e depósitos aluvionares recentes são bastante desfavoráveis à absorção da água, até seu limite de saturação, que geralmente é baixo, para termos a confirmação desta máxima, seguimos o ensaio conforme a descrição a seguir.

A execução do ensaio de permeabilidade seguiu o padrão ABGE:

Em janeiro de 1981 foram editadas pela primeira vez, pela ABGE – Associação Brasileira de Geologia de Engenharia, as orientações para execução de ensaios de permeabilidade em solos no campo. Após o esgotamento da segunda e terceiras edições, devido à grande aceitação no meio técnico, foi lançada a quarta edição revisada e atualizada em 2013.

Calduro e Dorfman (s/d) descrevem um método que se assemelha ao da ABGE, exceto pelo tempo de umedecimento inicial e o número de repetições do ensaio.

O método usado na Grã-Bretanha, de acordo com Pratt et al. (1992), apud Baptista et al. (2005), a capacidade de absorção é estimada pelo tempo de injeção de água de modo que o seu nível passe de 75% para 25% da profundidade do ensaio.

Tempo de umedecimento prévio ao ensaio

Os tempos de umedecimento inicial recomendados variam de acordo com cada autor. O método proposto pela ABGE (2013) recomenda a saturação do furo por 10 minutos. Este tempo foi respeitado para todos os ensaios e as leituras somente começaram a ser realizadas após este procedimento.

Método de Cálculo do Coeficiente de Permeabilidade

O cálculo para a determinação do coeficiente de permeabilidade é feito de acordo com a seguinte equação (1) (ABGE, 2013):

Fórmula 1:

$$\mathbf{k} = \frac{\Delta h}{\Delta t} \times \frac{1}{i\left(\frac{2h}{r}+1\right)}$$

Onde:

K = coeficiente de permeabilidade (cm/s)

Δh/ Δt = Variação da altura medida em função do tempo (cm/s)

i = constante geométrica do cilindro (igual a 5) (adimensional)

r = raio do furo (cm)

h = altura do furo (cm)

Testes de Permeabilidade:

Foram realizados 8 ensaios de permeabilidade in loco ao lado das sondagens e denominadas “EP”.

Apresentação e Discussão dos Resultados

O material analisado na execução de cada sondagem apresenta-se como um solo argiloso a residual, produto da alteração de rochas cristalinas, com uma assembleia mineralógica composta principalmente por argilominerais e quartzo.

Os resultados obtidos com os testes de permeabilidade apresentaram valores relativamente muito próximos entre si (Tabela 7), apresentando uma permeabilidade da ordem de 10^{-7} cm/s para a profundidade de 30 cm.

Tabela 5 Resultados do coeficiente de permeabilidade obtido

Ensaio	K (cm/s)
EP 1	0,0000133528
EP 2	0,0000354193
EP 3	0,0000125295
EP 4	0,0000356528
EP 5	0,0000211528
EP 6	0,0000224193
EP 7	0,0000121295
EP 8	0,00003522502
Média	**0,0000234851**

Cada resultado obtido foi comparado com a tabela 6, proposta por Mello e Teixeira (1967). Esta tabela traz a permeabilidade como uma estimativa da ordem de grandeza, relacionada com a granulometria do material.

K (cm/s)	10^{1}	1	10^{-2}	10^{-4}	10^{-6}	10^{-8}
SOLO	pedregulhos		areias	areias finas siltosas e argilosas, siltes argilosos		argilas

Tabela 6 Classificação granulométrica segundo o coeficiente de permeabilidade (MELLO e TEIXEIRA, 1967)

Conforme classificação proposta por Mello e Teixeira (1967), os dados mostram a variação deste intervalo está em 2,34851x10^{-5}cm/s, o que classifica o material, com sendo composto basicamente pelo equivalente em permeabilidade entre areias e areias finas siltosas e argilosas.

Sondagens

Todas as 8 sondagens executadas (Figura 12) interceptam o nível freático (tabela 7) e, aliado aos dados topográficos do terreno, possibilita a elaboração de um mapa potenciométrico com indicação da direção de fluxo da água subterrânea (Figura 13).

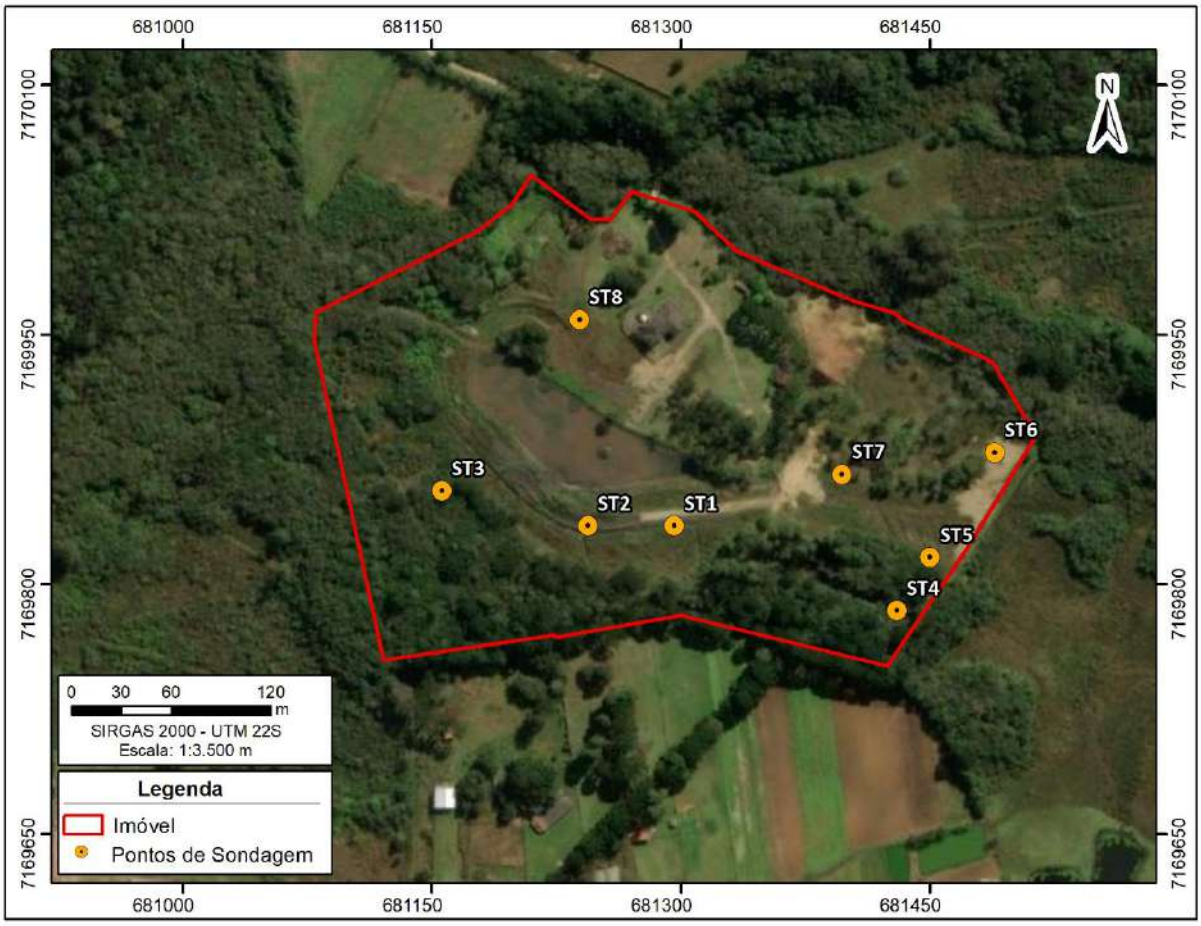


Figura 12: Execução do teste de percolação (Pontos de sondagem).
Fonte: C S Weber, 2025.

Tabela 7 – Informações das sondagens executadas.

Sondagem	**Coordenadas UTM**		**Profundidade final (metros)**	**Cota (metros)**	**Nível Freático (metros)**	**Nível**
	E	**S**				
ST 01	681296	7169835	5,0	888,2	0,7	887,5
ST-02	681244	7169835	5,0	887,8	0,1	887,7
ST 03	681156	7169856	5,0	888,5	1,2	887,3
ST 04	681430	7169784	5,0	891,8	2,9	888,9
ST 05	681450	7169816	5,0	889,5	1,5	888
ST 06	681489	7169879	5,0	888,6	1,3	887,3
ST 07	681397	7169866	5,0	888,2	1,1	887,1
ST 08	681239	7169959	5,0	888,5	0,8	887,7

Fonte: C S Weber, 2025.

A verificação do nível freático das sondagens foi feita após a recuperação do nível estático do aquífero. Os boletins de sondagem estão anexos. Com os dados obtidos, elaborou-se um mapa potenciométrico parcial da área.

A partir da análise do mapa potenciométrico, verifica-se que o fluxo da água subterrânea apresenta direção preferencial para noroeste. Da mesma forma, as águas superficiais também seguem predominantemente esta orientação, conforme demonstrado na Planta de Detalhe anexa.

Destaca-se que, devido às extensas modificações realizadas na reologia natural do terreno — incluindo grande área de aterro, adição de diferentes materiais e compactação com distintos níveis ao longo de toda a área analisada — observa-se variação considerável na permeabilidade e, especialmente, na capacidade de percolação do solo. Dessa forma, os dados obtidos não constituem um intervalo de informações suficientemente confiável para a análise potenciométrica deste local.

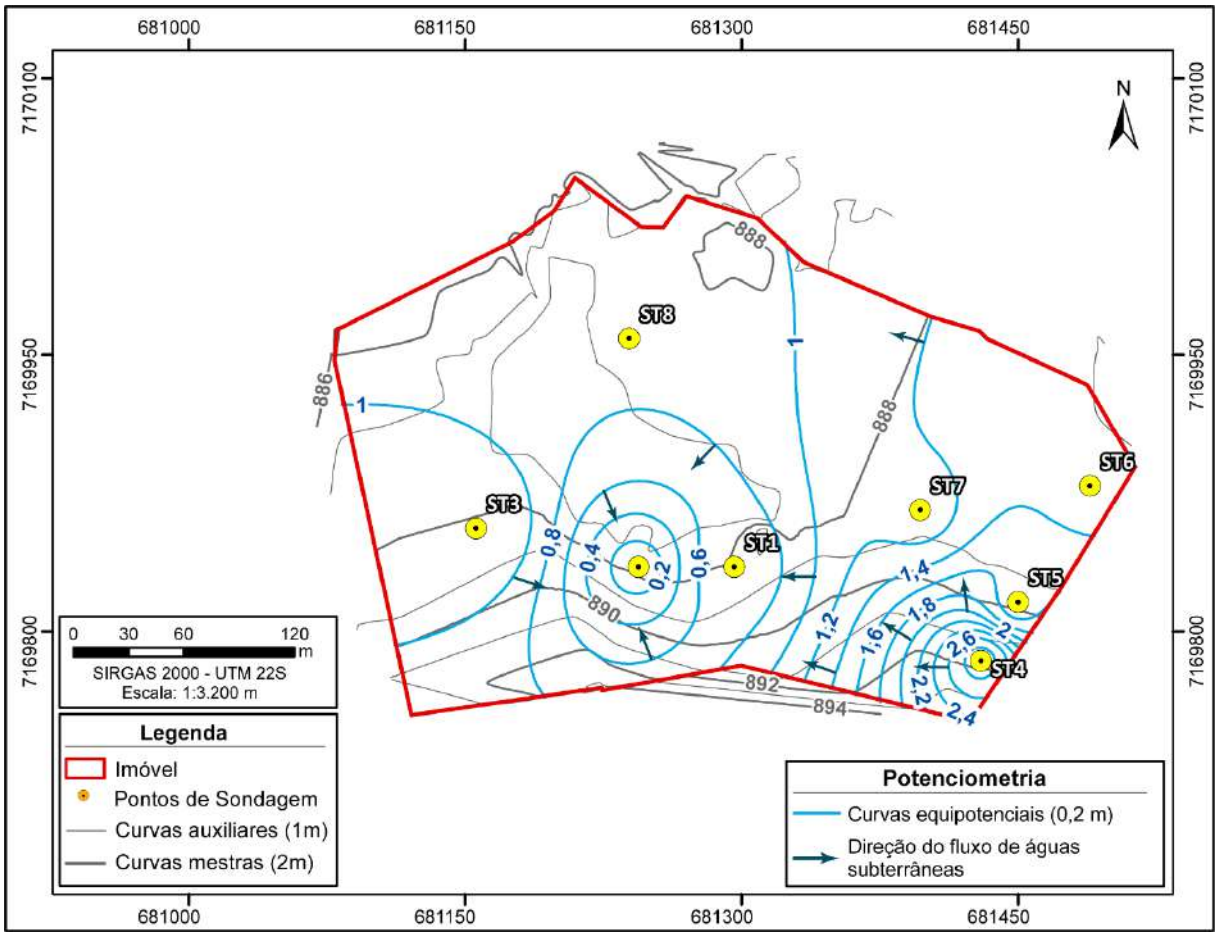


Figura 13 - Mapa potenciométrico da área.
Fonte: C S Weber, 2025.

Pontos de Captação

Para a confecção do mapa de pontos de captação verificou-se no Sistema de Informações de Águas Subterrâneas (SIAGAS) a ocorrência de poços nos arredores da área de estudo, conforme observado pela Figura 13. Assim, observa-se em raio de 1.000 metros ocorrem cinco pontos de captação à norte da propriedade.

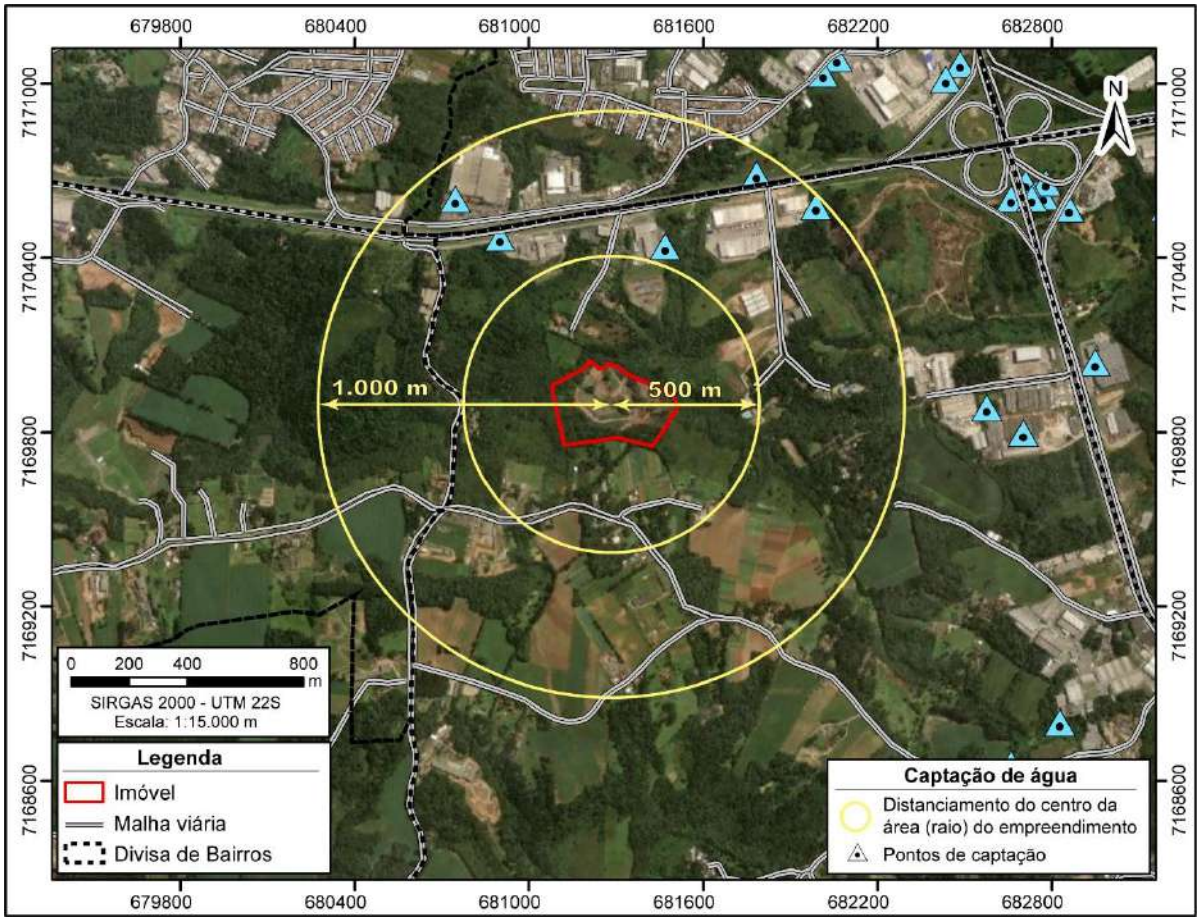


Figura 14: Mapa de localização dos pontos de captação no entorno da propriedade.
Fonte: Base de dados: IAT/SIAGAS 2025, sobre imagem de satélites: *Google Earth Pro 2025, adaptado pelo C S Weber, 2025.*

Aspectos Geotécnicos

Conforme abordado previamente foram executadas quinze sondagens à trado na área de estudo, os boletins das sondagens podem ser consultados em anexo. Executa-se esse tipo de investigação com o propósito de se obter a tipologia e grau de compactação do solo para

o uso proposto, tipo e altura de cada camada, com marcação de altura do nível freático, quando este ocorrer.

Grau de compactação do solo, tipologia e estabilidade do terreno

De forma geral, a área possui aterro em boa parte de sua extensão, com média de até 1,0 metros, seguido de solo turfoso e argiloso com compactação variada, característico da região de estudo apresenta textura argilosa até em média 2 metros, passando para arguila compacata de cor laranja claro e possui graus de compactação médio, seguindo em saprólito com grau de compactação médio até 5 metros aproximadamente (profundidade das sondagens).

Tabela 8: Tabela resumo da profundidade do grau de compactação de cada sondagem.

GRAU DE COMPACTAÇÃO	**MUITO MOLE**	**MOLE**	**MÉDIA**	**RIJA**	**MUITO RIJA**	**DURA**
Argilas e Argilas Arenosas						
ST 01		0,7-1,30	1,30-5,0	0,0-0,70		
ST-02		0,0-1,20	1,2-5,0			
ST 03		0,8-1,30	1,30-5,0	0,0-0,80		
ST 04			0,0-5,0			
ST 05		1,2-1,80	1,80-5,0	0,0-1,20		
ST 06		0,6-1,2	1,2-5,0	0,0-0,6		
ST 07		0,70-1,8	1,8-5,0	0,0-0,70		
ST 08		1,2-1,80	1,80-5,0	0,0-1,2		

Fonte: *C S Weber, 2025.*

Portanto a área do imóvel possui uma compactação boa para a implantação de obras civis com menor carga, sem riscos para as futuras estruturas a serem implantadas no perímetro do imóvel.

Considera-se o terreno proposto ao empreendimento como de caráter estável uma vez que apresenta, majoritariamente, solo com grau de compactação médio em profundidade, indicado para construções civis com as devidas providências. Apesar da ocorrência majoritária de solo silte-argiloso na propriedade, ressalta-se a importância de monitoramento do escoamento das águas pluviais de forma a mitigar o desenvolvimento de processos erosivos.

Erodibilidade

De forma geral, em sua superfície, o terreno não apresenta processos erosivos pronunciados, possui em sua maior parte vegetação arbustiva, há ocorrência de taludes na porção leste onde há área de cava aberta (desativada?) e regiões com altitude elevada nas porções leste e oeste do terreno, entretanto não tem possibilidade de inviabilizar geotecnicamente o empreendimento, tal que suas extensões e declividades podem ser facilmente corrigidas e estabilizadas.

Aspectos Ambientais

Segundo a Resolução CONAMA 001/86 em seu Artigo 1º: *considera–se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população; II - as atividades sociais e econômicas; III - a biota; IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; V - a qualidade dos recursos ambientais*

Dessa maneira podemos concluir que impacto ambiental se caracteriza pela modificação na estrutura e/ou na composição do ambiente, decorrente de atividades humanas. O impacto pode ser positivo, quando beneficia de alguma forma componentes do ambiente, ou negativo. Destaca-se que o levantamento dos impactos ambientais do meio físico foi balizado pelo estudo de Roedel & Dias (2018).

Para o empreendimento em questão lista-se os seguintes impactos ambientais possíveis, associados ao meio físico:

- Redução da permeabilidade do solo
- Surgimento de processos erosivos
- Carreamento de sedimento pelo corpo hídrico
- Alteração no padrão de escoamento de água na superfície do solo

Como forma de mitigação dos impactos ambientais negativos, do meio físico, oriundos da implantação do empreendimento lista-se as seguintes medidas em forma de quadro resumo exibidas pela Tabela 9.

Impacto Ambiental	Medidas Mitigadoras	Descrição
Redução da Permeabilidade do Solo	Execução de Drenagem	Executar drenagem da água das chuvas para evitar alagamentos, utilizar pavimento em paver ou lajota, para a infiltração da água
Surgimento de Processos Erosivos	Drenagens Provisórias	Executadas drenagens provisórias para redução do processo de erosão nos locais onde apresentaram declives acentuados. Amenização da velocidade as águas, diminuindo o carreamento de sedimentos.
Carreamento de Sedimentos pelo Corpo Hídrico	Controle do Carreamento de Sedimentos	Não supressão das áreas dos lotes, consequente aumento da área de permeabilidade e da diminuição de lixiviação de sedimentos, através das drenagens provisórias.
Alteração no padrão de escoamento de água na superfície do solo	Execução ordenada de Drenagem	Ao implantar sistema de drenagem, priorizar execução nos locais de escoamento natural para menor alteração no padrão de escoamento de água na superfície do solo

Tabela 9: Tabela resumo dos potenciais impactos ambientais e medidas mitigadores a serem consideradas.
Fonte: Adaptado de Roedel & Dias (2018)

Área de Preservação Permanente

Conforme abordado anteriormente, o Arroio Aruja, curso de rio perene, bordeia o terreno no limite norte. Desta forma, com base no Art. 4º do Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) o qual define as Áreas de Preservação Permanente (APPs), estes locais possuem suas APPs delimitadas na Planta de Detalhe em anexo, sendo necessário manter uma faixa de 30 metros de cada lado, a partir do curso d'água ali existente.

HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

Este capítulo apresentará registro histórico de imagens de satélites disponíveis no Google Earth Pro representativo do terreno proposto.

Figura 15: Imagem histórica de 2005
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 16: Imagem histórica de 2010
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 17: Imagem histórica de 2015
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 18: Imagem histórica de 2018
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 19: Imagem histórica de 2022
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 20: Imagem mais recente (2025)
Fonte: Google *Earth Pro.*

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Este capítulo apresentará registro fotográfico atualizado e representativo do terreno proposto. A Figura 30 apresenta um mapa de localização dos registros fotográficos deste capítulo assim como das figuras demonstradas neste laudo, com direção e sentido do registro.

Figura 21: Vista da porção central para leste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 22: Vista do lago artificial a partir de leste para oeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 23: Vista da porção de vegetação baixa a sul do lago artificial.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 24: Vista da porção centro-sul do lago para nortes, com vista de parte do aterro, já com vegetação de gramíneas.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 25: Vista da porção de aterro a sudoeste do lago artificial em direção a oeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 26: Vista da porção de "barramento" do lago a oeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 27: Vista da porção de aterro a sudoeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 28: Foto do escoamento do lago artificial junto ao Arroio Arujá.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 29: Vista de leste para oeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 30: Vista de oeste para nordeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 31: Vista da porção da divisa a leste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 32: Vista da porção na área lindeira a leste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 33: Area de aterro na porção nordeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 34: Vista da porção centro-norte em direção a oeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 35: Área de aterro a noroeste do imóvel.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 36: Vista a partir de noroeste do lago artificial.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 37: Vista de noroeste para sudeste.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 38: Vista de centro para sul.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 39: Vista do curso do Arroio Arujá a norte do imóvel, junto ao acesso principal.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

Figura 40: Localização dos pontos das fotografias.
Fonte: *C S Weber, 2025.*

CONCLUSÕES

Com a realização do presente laudo geológico-geotécnico para **7777 LOTEAMENTOS SA**, a respeito de imóvel em área urbana, localizado no município de São José dos Pinhais, estado do Paraná, conclui-se que a área de investigação é apta para a finalidade a que se propõe, tal que:

Através dos trabalhos desenvolvidos se conclui que a área em questão, de forma geral, apresenta características geológicas e geotécnicas compatíveis para a utilização, sendo classificada geotecnicamente como de caráter estável, devido a ocorrência de solo com grau de compactação médio a compacto em profundidade com espessuras de até 5 metros no terreno**,** podendo ser indicado para obras de construção civil, desde que sejam obedecidos critérios ambientais necessários, principalmente em relação à delimitação da APP que ocorre no terreno, além de critérios construtivos e sejam realizadas sondagens geotécnicas para cada estrutura a ser implantada no imóvel.

Dentre os aspectos ambientais, a área em estudo possui porção destinada à APP junto ao curso hídrico presente na região norte do terreno. Nesta região do empreendimento, que por ter sua largura máxima do canal principal inferiores a 2,0 metros, deverá ter delimitada uma faixa de 30 metros a partir do curso d'água, conforme planta em anexo.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

São José dos Pinhais, outubro de 2025.

Clóvis Sidney Weber – Geólogo

CREA/PR –173.575/D

Responsável Técnico pelo Laudo Geológico Geotécnico

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, M. S. S., MARQUES, M. E. S. (2010). Aterros Sobre Solos Moles – projeto e desempenho. Editora UFRJ. Rio de Janeiro, RJ.

CIRONE, A. GEOENRIJECIMENTO DE ARGILAS MOLES COM CPR GROUTING. Engegraut Geotecnia e Engenharia, Rio de Janeiro, Brasil, Junho, 2018.

EMBRAPA. Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Disponível em: https://www.embrapa.br/solos/sibcs/classificacao-de-solos/ordens/latossolos/subordens/grandes-grupos/subgrupos. Acessado em: 20/04/2025

EMBRAPA. Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Ordem Latossolos. Disponível em: https://www.embrapa.br/solos/sibcs/classificacao-de-solos/ordens/cambissolos Acessado em: 20/05/2024

GAUI FILHO, R. OBRAS SOBRE SOLOS MOLES E SUAS RESPECTIVAS SOLUÇÕES: UM EXEMPLO PRÁTICO DA OBRA DE UM COMPLEXO DE VACINAS EM SANTA CRUZ, RJ. Rio de Janeiro: UFRJ/ Escola Politécnica, 2017.

GOOGLE EARTH PRO. Versão 7.3.4.8642 (64-bit). Acessado em: 20/04/2025.

IAT. INSTITUTO ÁGUA E TERRA. Atlas de Recursos Hídricos do Paraná. Disponível em: http://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Atlas-de-Recursos-Hidricos-do-Estado-do-Parana Acessado em: 19/04/2025

IAT. INSTITUTO ÁGUA E TERRA. Mapeamento Geológico. Disponível em: http://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Mapeamento-Geologico Acessado em: 15/04/2025

MINEROPAR. Minerais do Paraná. Atlas Geomorfológico do Estado do Paraná. Escala Base: 1:250.000, Modelos Reduzidos: 1:500.000, 2006

SEDEST. SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E DO TURISMO. Resolução 50/22 (Anexo IV) - Estabelece definições, critérios, diretrizes e procedimentos para o licenciamento ambiental de empreendimentos imobiliários urbanos no território paranaense. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Licenciamento-de-atividades-especificas.

SIMEPAR. Sistema de Tecnologia e Monitoramento Ambiental do Paraná. BOLETIM CLIMÁTICO PARA A PRIMAVERA 2020. Disponível em: http://www.simepar.br/prognozweb/simepar/timeline/boletim_climatologico?page=1 Acessado em: 20/04/2025

ANEXO I. ART

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720255757984

1. Responsável Técnico

CLOVIS SIDNEY WEBER

Título profissional: **GEOLOGO**

RNP: **1717992145**

Carteira: **PR-173575/D**

Empresa Contratada: **C S WEBER EIRELI**

Registro/Visto: **80630**

2. Dados do Contrato

Contratante: **7777 LOTEAMENTOS SA** CNPJ: **39.559.118/0001-90**

R CONSELHEIRO LAURINDO, 600
SALA 1406, ANDAR 14 CENTRO - CURITIBA/PR 80060-100

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 15/09/2025

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R HUMBERTO MORO NOGAROTTO, SN
BRAGA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83020-810

Data de Início: 18/09/2025 **Previsão de término:** 31/10/2025 **Coordenadas Geográficas:** -25,577049 x -49,195136

Proprietário: 7777 LOTEAMENTOS SA CNPJ: **39.559.118/0001-90**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Análise, Coleta de dados, Condução de serviço técnico, Detalhamento, Estudo de viabilidade ambiental, Laudo] *de caracterização hidrológica*	96488,97	M2
[Análise, Condução de serviço técnico, Detalhamento, Ensaio, Laudo] *de sondagem geotécnica a trado*	8,00	UNID

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

5. Observações

Laudo geológico, geotécnico e hidrológico de área para empreendimento imobiliário, sob a matrícula 21960

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica.

Documento assinado eletronicamente por CLOVIS SIDNEY WEBER, registro Crea-PR PR-173575/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 02/10/2025 e hora 12h00.

7777 LOTEAMENTOS SA - CNPJ: 39.559.118/0001-90

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

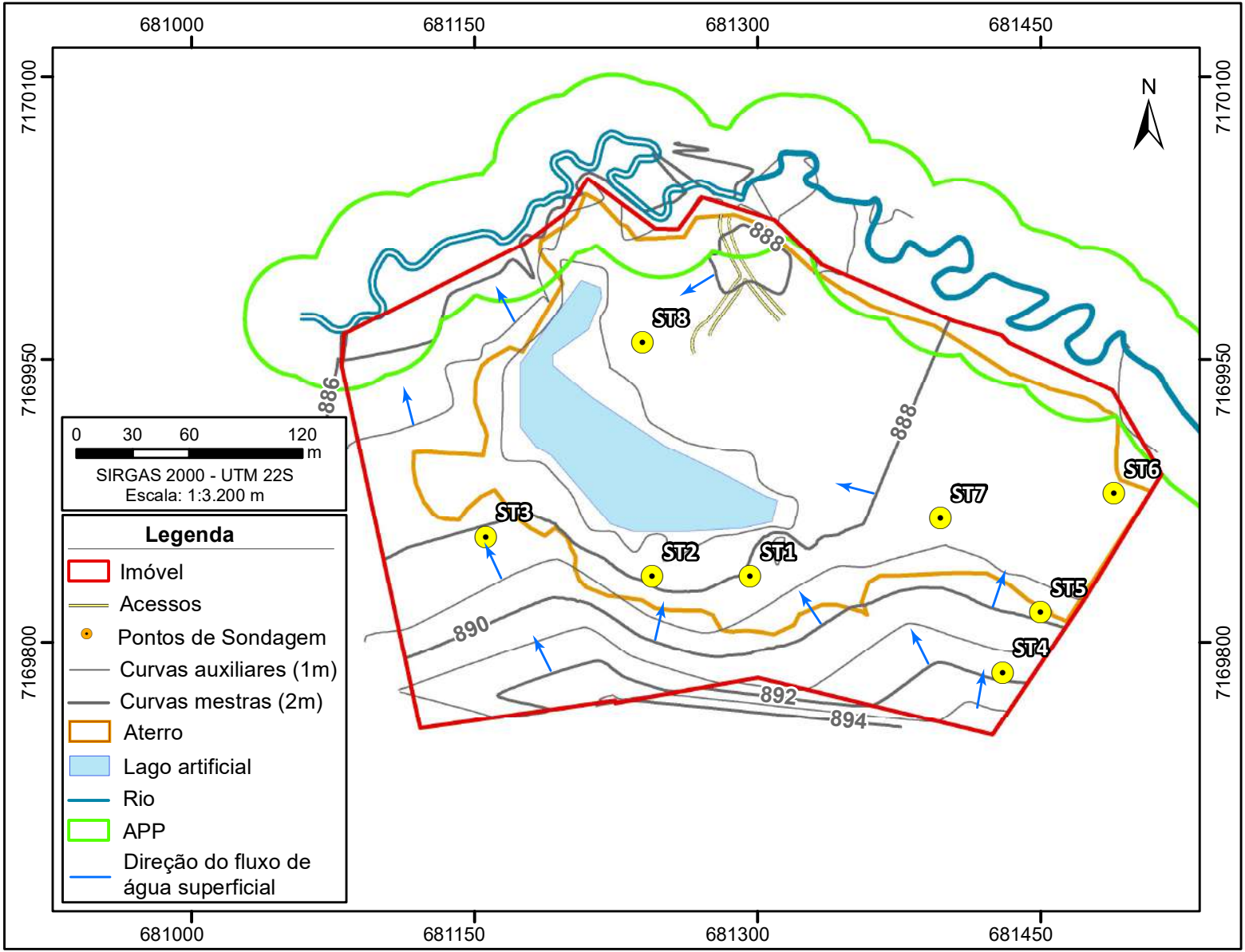
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 103,03 **Registrada em : 02/10/2025** **Valor Pago: R$ 103,03**


681000
681150
681300
681450
7170100
7169950
7169800
N
888
886
890
892
894
ST1
ST2
ST3
ST4
ST5
ST6
ST7
ST8
0 30 60 120
m
SIRGAS 2000 - UTM 22S
Escala: 1:3.200 m
Legenda
Imóvel
Acessos
Pontos de Sondagem
Curvas auxiliares (1m)
Curvas mestras (2m)
Aterro
Lago artificial
Rio
APP
Direção do fluxo de água superficial

681000 681100 681200 681300 681400 681500

7170000

7169900

7169800

7169700

N

886 888 888 890 892 894

0 25 50 100 m

SIRGAS 2000 - UTM 22S
Escala: 1:3.000 m

Curvas de Nível (m)
- Curvas Auxiliares
- Curvas Mestras

Declividade (%)
- 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- > 45

681000 681100 681200 681300 681400 681500

7170000

7169900

7169800

7169700

N

888

886

888

890

892

894

0 25 50 100 m

SIRGAS 2000 - UTM 22S

Escala: 1:3.000 m

Curvas de Nível (m)

Curvas Auxiliares

Curvas Mestras

Elevação (m)

893 - 894

891 - 893

890 - 891

889 - 890

887 - 889

886 - 887

681000 681100 681200 681300 681400 681500

C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST1
Coord Leste	681.296
Coord Sul	7.169.835

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,7 1,3 2,1 5,00 N.A. 0,7	Material misto de aterro até 0,7 m, seguindo em turfa negra, extremamente úmida até 1,3 metros, seguindo em argila laranja acinzentado até 2,1m onde se torna argila saprolítica que gradativamente segue para saprólito, pouco úmido compactação média.		

Foto da Sondagem

LEGENDA

Textura	Gênese
Argila	Solo Residual
Silte	Solo Saprolítico
Areia	Tálus, Colúvio
Pedregulho	Solo Alúvio, Colúvio
Matacão	Solo orgânico

Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST2
Coord Leste	681.244
Coord Sul	7.169.835

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,10 1,20 2,40 5,00 N. A. 0,1	Aterro de aproximadamente 0,1m seguindo em solo preto turfoso, extremamente úmido até 2,4m onde passa para argila plástica amarelo acinzentado, compacta, pouco úmida, que segue até 5m.		

Foto da Sondagem

LEGENDA

Textura	Gênese
Argila	Solo Residual
Silte	Solo Saprolítico
Areia	Tálus, Colúvio
Pedregulho	Solo Alúvio, Colúvio
Matacão	Solo orgânico

Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

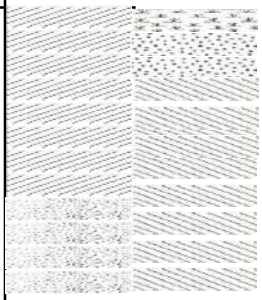
"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER
Geologia

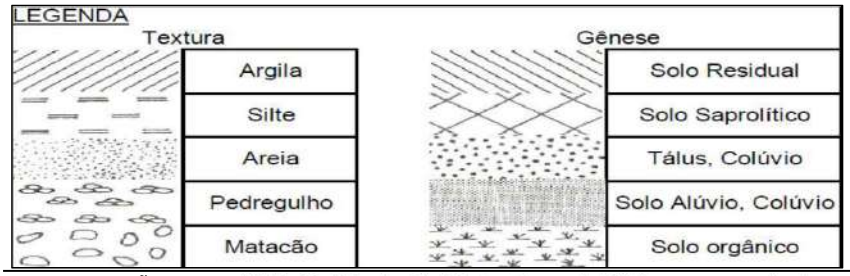
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST3
Coord Leste	681.156
Coord Sul	7.169.856

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,80 1,30 1,90 5,00	solo castanho até 0,8m, seguindo laranja , até 1,3 m, plástica compacta, pouco úmida até 1,9 m onde segue em argila saprolítica laranja acinzentado pouco úmida, compactação media gradando para saprólito até 5,0 metros.		

N. A. 1,20 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER
Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental
CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

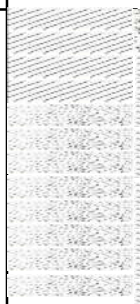
"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER Geologia

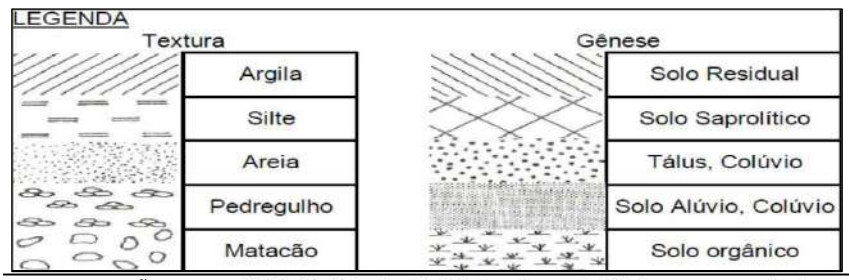
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST4
Coord Leste	681.430
Coord Sul	7.169.784

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,40 2,75 5,00	solo argiloso marrom até 0,4m, gradando para argila laranja compactação media a alta, umidade média a baixa, seguindo até 2,75m passando para argila compacta de coloração vermelha, gradando para saprólito de compactação média, umidade média a alta até 5m.		

N. A. 2,90 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER
Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental
CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

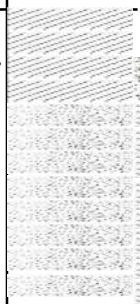
"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER Geologia

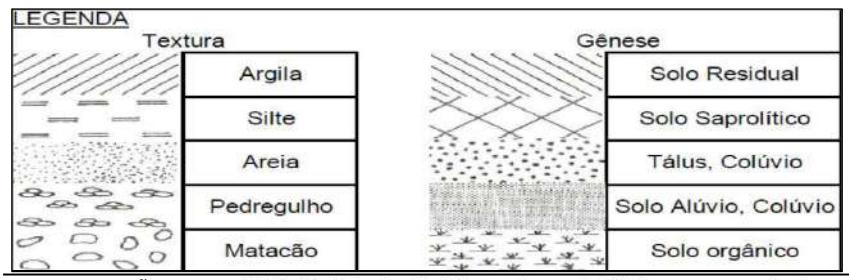
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST5
Coord Leste	681.450
Coord Sul	7.169.816

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,20 1,80 5,00	Aterro de rochoso alterado e saprolito de coloração esverdea até 1,2m solo argiloso marrom, compactação media a alta, umidade média a baixa, seguindo até 1,8m passando para argila orgânica preta até 1,8m, seguido de argila compacta de coloração vermelha, gradando para saprólito de compactação média, umidade média a alta até 5m.		

N. A. 1,50 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER
Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental
CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST6
Coord Leste	681.489
Coord Sul	7.169.879

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,60 1,20 2,80 5,00 N. A. 1,30 m	Aterro de materiais saprolíticos até 0,6m, seguindo em turfa de compactação baixa até 1,2m, umidade alta, seguindo em argila cinza compacta até 2,8m passando para argila saprolítica gradando para saprólito de compactação média, umidade média a alta até 5m.		

Foto da Sondagem

LEGENDA

Textura	Gênese
Argila	Solo Residual
Silte	Solo Saprolítico
Areia	Tálus, Colúvio
Pedregulho	Solo Alúvio, Colúvio
Matacão	Solo orgânico

Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST7
Coord Leste	681.397
Coord Sul	7.169.866

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,7 1,80 5,00	Aterro de materiais saprolítico até 0,7m seguido de argila orgânica preta, compactação media a alta, umidade média a baixa até 1,8m passando para argila compacta de coloração vermelha, gradando para saprólito de compactação média, umidade média a alta até 5m.		

N. A. 1,10 m

Foto da Sondagem

LEGENDA

Textura	Gênese
Argila	Solo Residual
Silte	Solo Saprolítico
Areia	Tálus, Colúvio
Pedregulho	Solo Alúvio, Colúvio
Matacão	Solo orgânico

Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER
Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental
CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

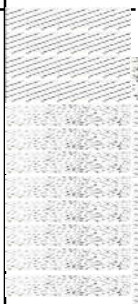
"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

C S WEBER Geologia

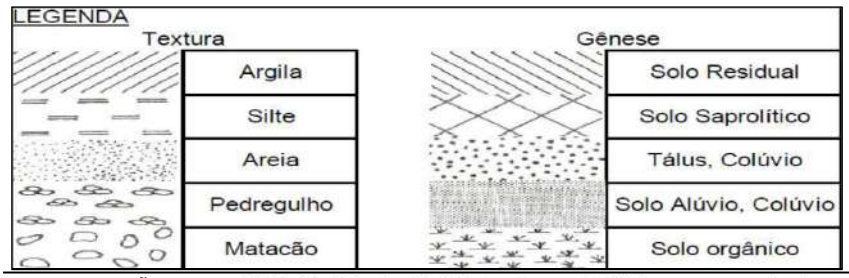
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Cliente	7777 LOTEAMENTOS AS
Data	30/09/2025
Sondagem	ST8
Coord Leste	681.239
Coord Sul	7.169.959

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,20 1,80 5,00	Aterro de materiais diverso até 1,2m solo argiloso marrom, compactação media a alta, umidade alta, seguindo até 1,8m passando para argila compacta de coloração vermelha, gradando para saprólito de compactação média, umidade média a alta até 5m.		

N. A. 0,80 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

"N.I". Medida de nível instantaneo do frético no momento da perfuração.
"N. 24 h". Medida de nível do freático após 24 horas de perfuração.
Sondagem executada sem a utilização de água.
Proj. UTM e Datum WGS 84.

FONE: (41) 99199-6335
e-mail: cswebergeologia@gmail.com - geologpr@yahoo.com.br

ESTATÍSTICAS SUBLOTES

Unidade	Área construída (m²)			Área total computável	Área do sublote (m²)	Taxa de ocupação	Área permeável (m²)	Taxa de permeabilidade	Coeficiente de aproveitamento	Altura máxima da edificação (m)	Recúo legal (m)	Recúo efetivo (m)
	Térreo	Superior	Total									
1 - Existente	306,805	306,805	613,61	613,61	1.343,69	22,83%	453,37	33,74%	0,46	8,00	5,00	5,00
2	43,46	--	43,46	43,46	646,63	6,72%	632,98	97,89%	0,07	4,85	5,00	5,00
3	43,46	--	43,46	43,46	669,40	6,49%	712,14	106,38%	0,06	4,85	5,00	5,00
4	43,46	--	43,46	43,46	941,17	4,62%	676,57	71,89%	0,05	4,85	5,00	5,00
5	43,46	--	43,46	43,46	627,14	6,93%	570,83	91,02%	0,07	4,85	5,00	5,00
6	43,46	--	43,46	43,46	614,86	7,07%	570,14	92,73%	0,07	4,85	5,00	5,00
7	43,46	--	43,46	43,46	616,10	7,05%	557,83	90,54%	0,07	4,85	5,00	5,00
8	43,46	--	43,46	43,46	617,20	7,04%	529,54	85,80%	0,07	4,85	5,00	5,00
9	43,46	--	43,46	43,46	622,97	6,98%	787,66	126,44%	0,07	4,85	5,00	5,00
10	43,46	--	43,46	43,46	622,47	6,98%	1126,98	181,05%	0,07	4,85	5,00	5,00
11	43,46	--	43,46	43,46	693,00	6,27%	1132,88	163,47%	0,06	4,85	5,00	5,00
12	43,46	--	43,46	43,46	611,77	7,10%	693,33	113,33%	0,07	4,85	5,00	5,00
13	43,46	--	43,46	43,46	846,61	5,13%	550,26	65,00%	0,05	4,85	5,00	5,00
14	43,46	--	43,46	43,46	627,22	6,93%	612,73	97,69%	0,07	4,85	5,00	5,00
15	43,46	--	43,46	43,46	862,44	5,04%	722,23	83,74%	0,05	4,85	5,00	5,00
16	43,46	--	43,46	43,46	630,55	6,89%	587,09	93,11%	0,07	4,85	5,00	5,00
17	43,46	--	43,46	43,46	832,84	5,22%	524,54	62,98%	0,05	4,85	5,00	5,00
18	43,46	--	43,46	43,46	757,20	5,74%	527,81	69,71%	0,06	4,85	5,00	5,00
19	43,46	--	43,46	43,46	758,59	5,00%	524,77	69,18%	0,06	4,85	5,00	5,00
20	43,46	--	43,46	43,46	668,60	6,50%	471,99	70,59%	0,07	4,85	5,00	5,00
21	43,46	--	43,46	43,46	787,89	5,52%	826,14	104,85%	0,06	4,85	5,00	5,00
22	43,46	--	43,46	43,46	671,56	6,47%	515,48	76,76%	0,06	4,85	5,00	5,00
23	43,46	--	43,46	43,46	756,15	5,75%	559,83	74,04%	0,06	4,85	5,00	5,00
24	43,46	--	43,46	43,46	644,20	6,75%	625,50	97,10%	0,07	4,85	5,00	5,00
25	43,46	--	43,46	43,46	839,30	5,18%	421,02	50,16%	0,05	4,85	5,00	5,00
26	43,46	--	43,46	43,46	658,58	6,60%	426,75	64,80%	0,07	4,85	5,00	5,00
27	43,46	--	43,46	43,46	852,03	5,10%	652,85	76,62%	0,05	4,85	5,00	5,00
28	43,46	--	43,46	43,46	1.022,53	4,25%	528,26	51,66%	0,04	4,85	5,00	5,00
29	43,46	--	43,46	43,46	1.006,47	4,32%	534,05	53,06%	0,04	4,85	5,00	5,00
30	43,46	--	43,46	43,46	665,67	6,53%	532,63	80,01%	0,07	4,85	5,00	5,00
31	43,46	--	43,46	43,46	760,03	5,72%	529,41	69,66%	0,06	4,85	5,00	5,00
32	43,46	--	43,46	43,46	830,10	5,24%	536,30	64,85%	0,05	4,85	5,00	5,00
33	43,46	--	43,46	43,46	803,72	5,41%	668,37	83,16%	0,05	4,85	5,00	5,00
34	43,46	--	43,46	43,46	743,40	5,85%	569,50	76,61%	0,06	4,85	5,00	5,00
35	43,46	--	43,46	43,46	645,40	6,73%	564,76	87,51%	0,07	4,85	5,00	5,00
36	43,46	--	43,46	43,46	629,73	6,90%	547,34	86,92%	0,07	4,85	5,00	5,00
37	43,46	--	43,46	43,46	657,83	6,61%	546,19	83,03%	0,07	4,85	5,00	5,00
38	43,46	--	43,46	43,46	641,53	6,77%	550,46	85,80%	0,07	4,85	5,00	5,00
39	43,46	--	43,46	43,46	676,69	6,42%	566,49	83,71%	0,06	4,85	5,00	5,00
40	43,46	--	43,46	43,46	633,83	6,86%	562,43	88,74%	0,07	4,85	5,00	5,00
41	43,46	--	43,46	43,46	700,46	6,20%	561,71	80,19%	0,06	4,85	5,00	5,00
42	43,46	--	43,46	43,46	676,45	6,42%	560,42	82,85%	0,06	4,85	5,00	5,00
43	43,46	--	43,46	43,46	702,55	6,19%	566,34	80,61%	0,06	4,85	5,00	5,00
44	43,46	--	43,46	43,46	849,11	5,12%	569,82	67,11%	0,05	4,85	5,00	5,00
45	43,46	--	43,46	43,46	997,12	4,36%	567,53	56,92%	0,04	4,85	5,00	5,00
46	43,46	--	43,46	43,46	806,94	5,39%	711,34	88,15%	0,05	4,85	5,00	5,00
47	43,46	--	43,46	43,46	713,96	6,09%	787,91	110,42%	0,06	4,85	5,00	5,00
48	43,46	--	43,46	43,46	745,43	5,83%	804,25	107,89%	0,06	4,85	5,00	5,00
49	43,46	--	43,46	43,46	982,00	4,43%	686,74	70,95%	0,04	4,85	5,00	5,00
Guarita	190,96	--	190,96	190,96	-	-	-	-	-	5,15	-	-
Casa do Zelador	45,70	--	45,70	45,7	-	-	-	-	-	5,15	-	-
Espaço Gourmet e Salão de Jogos	159,52	--	159,52	159,52	-	-	-	-	-	5,15	-	-
Salão de Festas	148,87	--	148,87	148,87	-	-	-	-	-	5,15	-	-
Academia, Quiosque e Piscina	105,13	--	105,13	105,13	-	-	-	-	-	5,15	-	-
Subtotal geral	3043,065	306,805	3349,87	3349,87	36710,71	3,15%	30057,49	30,83%	0,03			

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	3.043,06 m²
ÁREA DO TERRENO	96.488,97 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	3,15 %
TAXA DE PERMEABILIDADE	30,83 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,03
ALTURA MÁXIMA	5,25 m
RECUO LEGAL RUA HUMBERTO MORO NOGAROTTO	10,00 m
RECUO EFETIVO RUA HUMERTO MORO NOGAROTTO	10,04 m

LOTE:	30.528,18	QUADRA:	SEM INFORMAÇÃO
LOTEAMENTO:	SUBDIVISÃO	REGISTRO:	21960-2
ZONEAMENTO:	ZR1 / ZEOR1 / ZIS1	INDICAÇÃO FISCAL:	16.319.0028-0000
CIDADE:	SÃO JOSÉ DOS PINHAIS	BAIRRO:	ARUJA

INFRA ESTRUTURA EXISTENTE

REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	TRANSPORTE COLETIVO
REDE DE ÁGUA VIA SANEPAR	COLETA DE LIXO
REDE TELEFÔNICA	REDE DE ESGOTO VIA SANEPAR

Declaração: Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do município, do direito de propriedade ou posse do terreno.

STADT ENGENHARIA
contato@stadt.com.br
41 98841 6753

OBRA
EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA PARA CONDOMÍNIO EDILICIO HORIZONTAL - 49 UNIDADES - 01 PAVIMENTO

ENDEREÇO
Rua Humberto Moro Nogarotto, S/N

PROPRIETÁRIO
7777 Loteamentos S.A
CNPJ 39.559.116/0001-80

CO-AUTOR
Ari Bührer Machado Neto
Eng. Civil | CREA-PR 136.515/D

ASSINATURA

ASSINATURA

RESPONSÁVEL TÉCNICO - EXECUÇÃO
Gustavo Ferdinandi
Eng. Civil CREA-PR 148.202/D

CO-AUTOR
Guilherme Ferdinandi
Arquiteto e Urbanismo | CAU-PR A73642-5

ASSINATURA

ASSINATURA

DESCRIÇÃO
Projeto Arquitetônico
Implantação e Cobertura

DATA	CÓDIGO	ESCALA	PRANCHA
23/01/2026	24035 R06	1 : 500	01 / 08

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

Implantação e Cobertura

1 : 500

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 7
Mov. 6

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

CA 803/2023-GRCTL

Curitiba, 17 de julho de 2023.

Prezado(s) Senhor(es): **7777 LOTEAMENTOS S/A**

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

Protocolo: **20.531.329-0** Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento**: CONDOMÍNIO HORIZONTAL**

Endereço**: RUA HUMBERTO MORO NOGAROTTO S/Nº** BAIRRO**: ARUJÁ**

Categoria do empreendimento: **RESIDENCIAL**

Nº de economias: **01** Nº de Pavimentos: **01**

***Condições para abastecimento de água:**
Há possibilidade de atendimento, **com necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água, somente após a execução da travessia em rodovia, que demanda aprovação prévia da concessionária, com extensão a ser definida após apresentação do ponto de interligação e do levantamento *in loco,* viabilizando implantação de ligação condominial. Os custos da extensão de rede são às expensas do empreendedor.
Observação: É vedada a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.

***Condições para atendimento com coleta de esgoto:**
Não há possibilidade de atendimento com coleta de esgoto sanitário antes de 2033. Consulte o órgão competente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais e/ou IAT, para soluções de esgotamento sanitário **INDEPENDENTE.**

A confirmação do escoamento por gravidade do esgoto doméstico só será possível com o fornecimento das cotas de saída de esgoto do empreendimento.
É obrigatório a implantação de caixas de gordura, conforme Norma Técnica ABNT NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução).

Mais informações, acesse o site **www.sanepar.com.br**, e selecione o menu **PROJETO HIDROSSANITÁRIO** ou ligue **0800-200-0115**.
Este documento é válido por **01 ano**, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar novo estudo de viabilidade técnica.
Somente as opções assinaladas neste documento devem ser consideradas válidas.

Atenciosamente,

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

Eng.º José Pablo Agnoletto
Gestor PHS-GRCTL

Assinatura Avançada realizada por: **Elaine Cristina Rocha Conceicao de Resende (XXX.094.839-XX)** em 17/07/2023 14:50 Local: SANEPAR/09111, **Jose Pablo Agnoletto (XXX.710.769-XX)** em 17/07/2023 15:50 Local: SANEPAR/09111. Inserido ao protocolo **20.531.329-0** por: **Elaine Cristina Rocha Conceicao de Resende** em: 17/07/2023 14:49. Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 7a
Mov. 6

Documento: **V20.531.3290_CONDOMINIOHORIZONTAL.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Elaine Cristina Rocha Conceicao de Resende (XXX.094.839-XX)** em 17/07/2023 14:50 Local: SANEPAR/09111, **Jose Pablo Agnoletto (XXX.710.769-XX)** em 17/07/2023 15:50 Local: SANEPAR/09111.

Inserido ao protocolo **20.531.329-0** por: **Elaine Cristina Rocha Conceicao de Resende** em: 17/07/2023 14:49.

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: **99f5a8f476b31e15788f729e0b170da0**.

COPEL
Companhia Paranaense de Energia

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

Protocolo: 01.20234589193293
São José dos Pinhais, 26 de Maio de 2023.

7777 LOTEAMENTOS S/A
CONSELHEIRO LAURINDO, 600 -
CEP: 80060-100, CURITIBA - PR

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

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

Empreendimento	7777 LOTEAMENTOS S/A	Ofício:
Local	RUA HUMBERTO MORO NOGAROTTO	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 49

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

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Cadastro de fornecedores / Consulta / Informações / Construção de redes por particular # Empreiteiras. As normas técnicas aplicáveis estão disponíveis no mesmo endereço, através do caminho: O que você quer fazer? / Fornecedores e parceiros / Normas Técnicas / Projeto de redes de distribuição e Montagens de redes de distribuição.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em _____/_____/_____

_____

Documento aprovado eletronicamente pela parte Copel Distribuição SA. Workflow 197388860 em 26.05.2023 - Por ONEIL SCHLEMMER

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
39.559.118/0001-90 **MATRIZ**		**26/10/2020**

NOME EMPRESARIAL
7777 LOTEAMENTOS S/A

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R CONSELHEIRO LAURINDO	**600**	**SALA 1406 ANDAR 14 COND CAPITAL TORRE CENTRO**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
80.060-100	**CENTRO**	**CURITIBA**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(41) 3402-2091/ (41) 3402-2092

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**26/10/2020**

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 **04/03/2026** às **12:01:59** (data e hora de Brasília).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
27.468.530/0001-15 **MATRIZ**		**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	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ZACARIAS ALVES PEREIRA	**347**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
83.030-480	**ARISTOCRATA**	**SAO JOSE DOS PINHAIS**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR	**(41) 3019-7219**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**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 **04/03/2026** às **12:02:36** (data e hora de Brasília).