ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA

CNPJ: 07.067.001/0001-00

INDICAÇÃO FISCAL: 10.078.0010.0000

USO INDUSTRIAL 4

RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, Nº 337, BAIRRO ITÁLIA, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PR

FEVEREIRO DE 2026

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO..... 4
1.1. Informações Gerais..... 5
1.1.1 Identificação do Empreendimento..... 5
1.1.2 Informações do Responsável Técnico..... 5
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL..... 7
2.1. Dados do Imóvel..... 7
2.2. Localização..... 7
3. HISTÓRICO DE LICENÇAS AMBIENTAIS..... 15
4. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E FÍSICA..... 17
4.1. Topografia..... 17
4.2. Solo..... 18
4.3. Geologia..... 19
4.4. Ventos predominantes..... 19
4.5. Clima..... 20
4.6. Vegetação, Fauna e Hidrologia..... 21
5. ASPECTOS URBANÍSTICOS..... 23
5.1 Macrozoneamento e Zoneamento..... 23
5.2 Diretrizes Viárias Incidentes no Imóvel..... 24
5.3 Relação com o Aeroporto - Pista de Pouso e Ruído..... 26
5.4 Área de Manancial de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba..... 26
6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... 28
6.1. Detalhamento do Projeto..... 28
6.2. Cálculo de Permeabilidade do Solo e Estatística de Ocupação..... 30
6.3. Descrição Clientes/Funcionários e Horários..... 32
7. DEMANDA DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA..... 33
8. CARACTERÍSTICAS DA ATIVIDADE PRETENDIDA..... 34
9. ÍNDICES DEMOGRÁFICOS E DEMAIS ESTATÍSTICAS..... 34
9.1. População..... 34
9.2. Infraestrutura..... 34
9.3. Trabalho..... 35
10. ÁREAS DE INFLUÊNCIA..... 36
10.1. Área de Influência Direta (AID)..... 36
10.2. Área de Influência Indireta (AII)..... 37
10.3. Uso e Ocupação do Solo - Áreas de Influência do Empreendimento..... 37
10.4. Adensamento Populacional..... 39
10.5. Sistema Viário..... 40
10.6. Disponibilidade de Transporte Coletivo..... 42
10.7. Disponibilidade de Infraestruturas..... 43

10.8. Disponibilidade de Equipamentos Comunitários.....43
10.9. Proximidade do Empreendimento das Ocupações Irregulares Identificadas no PLHIS (2017)..... 44
10.10. Paisagem e Morfologia Urbana.....45
10.11. Patrimônio Histórico, Natural e Cultural..... 45
11. IMPACTOS..... 46
11.1 Análise de Impactos - Fase de Obra.....46
11.2 Análise de Impactos - Fase de Operação (Funcionamento).....47
11.3 Avaliação dos Impactos - Fase de Operação (Funcionamento)..... 53
12. CONCLUSÃO..... 54
13. REFERÊNCIAS..... 55
14. ANEXOS..... 56

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresenta a análise dos impactos positivos e negativos para a vizinhança inerentes ao empreendimento AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA, já consolidado e em operação, localizado no bairro Itália, município de São José dos Pinhais, com testada e acessos principais pela Rua Alexandre Zanchetta.

O Estudo foi realizado para regularização de ampliação referente ao Alvará de Construção junto a Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais/PR.

O empreendimento realiza atividades de autoclavagem de resíduos, despressurização de aerossóis, armazenamento temporário de resíduos perigosos e não perigosos, processamento de lâmpadas inservíveis, trituração de resíduos não perigosos, além do transporte de resíduos perigosos e não perigosos. As operações envolvem coleta, acondicionamento, segregação, compactação, tratamento de resíduos de serviços de saúde (RSS), lâmpadas, aerossóis e a destinação final adequada de resíduos perigosos e não perigosos. As atividades descritas encontram-se regularmente licenciadas pelo Instituto Água e Terra (IAT) do Estado do Paraná e possui Alvará de Funcionamento junto a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. O empreendimento é classificado como Industrial 4, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e suas alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais), nos termos do Anexo IV, Tabela III da referida norma. O Uso Industrial 4 é permitido no zoneamento local, que corresponde à ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1.

O objeto deste EIV está inserido em um lote com área total de 49.342,39 m², no qual a Ambserv Tratamento de Resíduos ocupa uma área denominada como Setor 2, com área total de 13.037,09 m². Atualmente, a área ocupada pelo empreendimento compreende um barracão (Barracão 01), destinado às operações industriais, além de áreas administrativas (Bloco 02), totalizando uma área construída de 943,08 m². Para fins de regularização da ampliação (ARE), objeto de interesse deste EIV, estão contempladas as seguintes unidades: Bloco 02 (ampliação, ano de construção 2016), Guarita (ano de construção 2014), Barracão 03 (ano de construção 2017) e Bloco 05 (ano de construção 2017), totalizando uma área construída adicional de 885,80 m².

No Quadro 1 abaixo apresenta-se o histórico dos Alvarás de Construção e Certificados de Vistoria de Conclusão de Obras (CVCO), referente ao Setor 2, que atualmente é ocupado pela Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda. Para melhor entendimento, sugere-se a análise em conjunto com Projeto de Regularização, presente no Anexo 1.

Quadro 01: Alvarás de Construção e CVCOs do Setor 2 - Ambserv.

ALVARÁS E METRAGENS			
Alvará 5/2003 e CVCO 41/2003			
Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Guarita	9,00	0,00	9,00
Bloco 01	125,46	0,00	125,46
Bloco 02	190,08	0,00	190,08
Bloco 03	24,00	0,00	24,00
Bloco 04	40,00	0,00	40,00
TOTAL	**388,54**	**0,00**	**388,54**
Alvará 472/2013 e CVCO 424/2013			
Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Portaria	232,80	0,00	232,80
Administrativo	284,93	0,00	284,93
Estacion. Coberto	62,06	0,00	62,06
Oficina	989,86	249,11	1238,97
Lavagem	615,60	0,00	615,60
Laboratório/Dep. Lodo	30,43	0,00	30,43
Bloco 03	24,00	0,00	69,70
Bloco 04	40,00		
Blocos 03 e 04 ampliação	5,70		
Lazer	57,81	0,00	57,81
Barracão 01	753,00	0,00	753,00
Total	**3096,19**	**249,11**	**3345,30**
Guarita demolida - conforme projeto aprovado em 2013.	9,00	0,00	9,00
***TOTAL GERAL (2003 à 2013)**	**3411,73**	**249,11**	**3660,84**
*Soma = Alvará 2003 + Alvará 2013 - Bloco 03 - Bloco 04 - Guarita			

A exigência do EIV está fundamentada no Artigo 28 da Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo (Lei Complementar nº 107/2016, alterada pela Lei Complementar nº 124/2018), que estipula a necessidade do estudo para empreendimentos comerciais, de serviços, industriais e comunitários com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00 m². O cumprimento deste requisito legal reforça o compromisso da AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA com as normas urbanísticas e com o desenvolvimento sustentável em São José dos Pinhais.

1.1. Informações Gerais

1.1.1 Identificação do Empreendimento

RAZÃO SOCIAL: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA	
CNPJ: 07.067.001/0001-00	
ENDEREÇO: RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, Nº 337, BAIRRO: ITÁLIA	
CONTATO: (41) 33982377	**EMAIL:** juarez.vecina@veolia.com
RESPONSÁVEL LEGAL: Juarez Falcato Vecina	

1.1.2 Informações do Responsável Técnico

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Luiza Knierim Correia	
TÍTULO PROFISSIONAL: Engenheira Sanitarista e Ambiental	
REGISTRO PROFISSIONAL: CREA-SC: SC-1561375/D. Visto nº 209356	
ENDEREÇO: Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, Torre A, sala 1201. Bairro: Campinas, São José/SC.	
CONTATO: (48) 98435-6857 - luiza.correia@veolia.com	
EQUIPE:	Lidyana Schlichting - Analista Ambiental
	Tifany Weber - Assistente de Engenharia
	Thyrssia Luana Monteiro - Estagiária de Engenharia
	Tainá Sbano Witkowski - Assistente de Processos Ambientais

1.1.3 Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Ageu Batistela	
TÍTULO PROFISSIONAL: Engenheiro Civil	
REGISTRO PROFISSIONAL: CREA PR 22.579/D	
CONTATO: (41) 99900-0671 e (41) 999060657	**EMAIL:** abattistela@yahoo.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Dados do Imóvel

O Quadro 02 abaixo apresenta os dados do imóvel.

Quadro 02: Dados do imóvel.

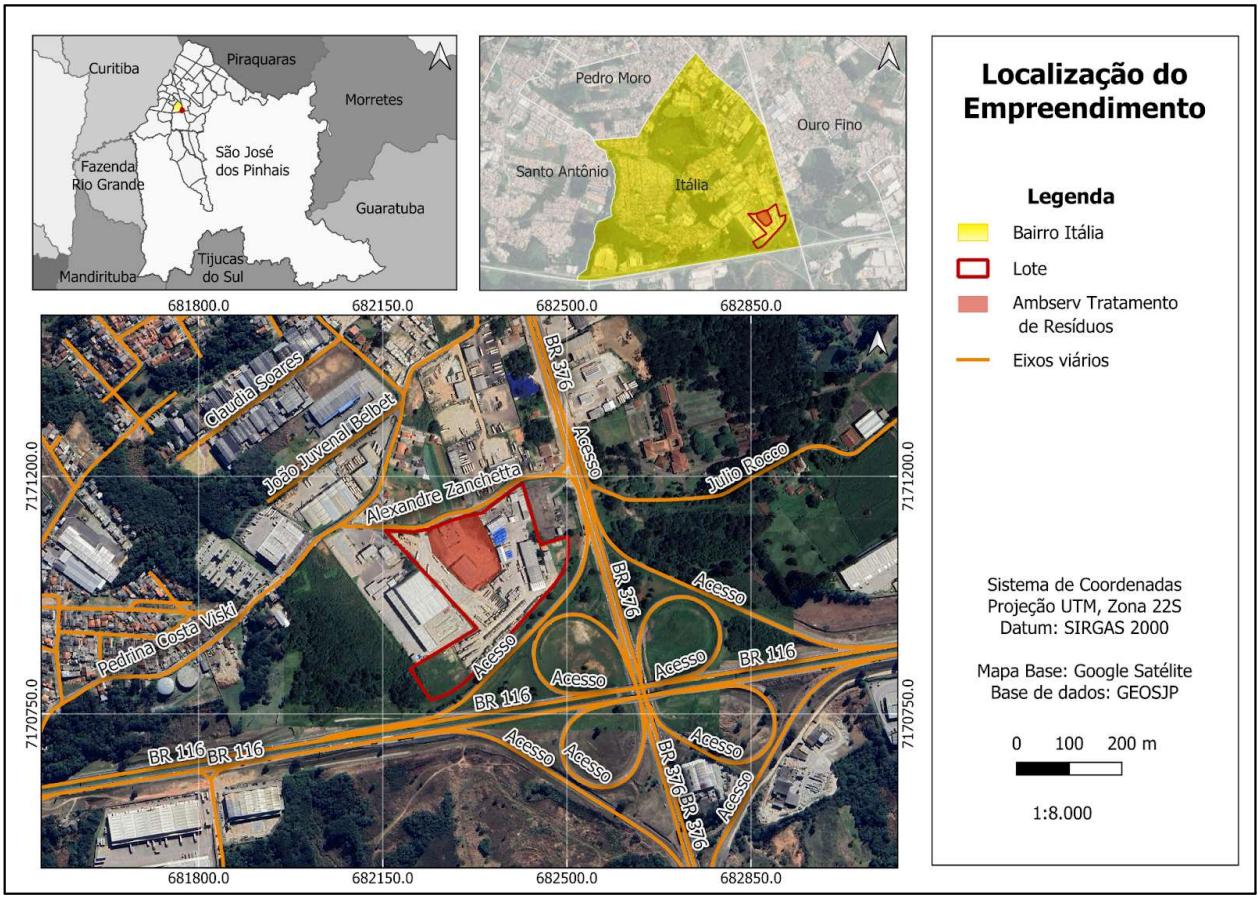
Número do lote	N/A
Quadra	N/A
Matrícula do Registro de Imóveis	44.647
Proprietário	José Astor Claudino
Indicação Fiscal	10.078.0010.0000
Endereço	Rua Alexandre Zanchetta, n° 337 - Itália, São José dos Pinhais/PR
Área total do lote	49.342,39 m²
Área do “Setor 2” (Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda)	13.037,09 m²

2.2. Localização

O empreendimento encontra-se devidamente implantado e em fase operacional consolidada, localizado na Rua Alexandre Zanchetta, nº 337, bairro Itália, no município de São José dos Pinhais – PR.

A Figura 1 abaixo apresenta a localização geográfica do empreendimento e de seu entorno imediato, evidenciando as principais vias de acesso e a configuração territorial da área de inserção. A Foto 01 mostra a fachada do empreendimento, vista pela Rua Alexandre Zanchetta.

Figura 1: Mapa de localização e principais vias de acessos ao empreendimento.



Fonte: Autores (2025).

Foto 01: Vista da fachada do empreendimento.

Fonte: Autores (2025).

2.3. Histórico de Ocupação

Pelo histórico de imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth e compiladas abaixo (Figuras 2 a 11), é possível observar um processo característico de

expansão urbana e industrial nas últimas duas décadas. A região retratada, situada próxima a um importante entroncamento rodoviário, demonstra uma forma de ocupação que acompanha o avanço de atividades logísticas, de armazenamento e de serviços voltados ao transporte.

Nota-se que, desde 2004, a área onde atualmente encontra-se a Ambserv já encontrava-se em uso, relacionado a atividades de transportes e logística. O entorno, com o passar dos anos, foi se modificando, apresentando cada vez mais características de zona industrial e de serviços. Importante esclarecer que as atividades da Ambserv no local objeto deste estudo iniciou no ano de 2016 somente.

Figura 2: Imagem de satélite do ano de 2004.

Fonte: Google Earth.

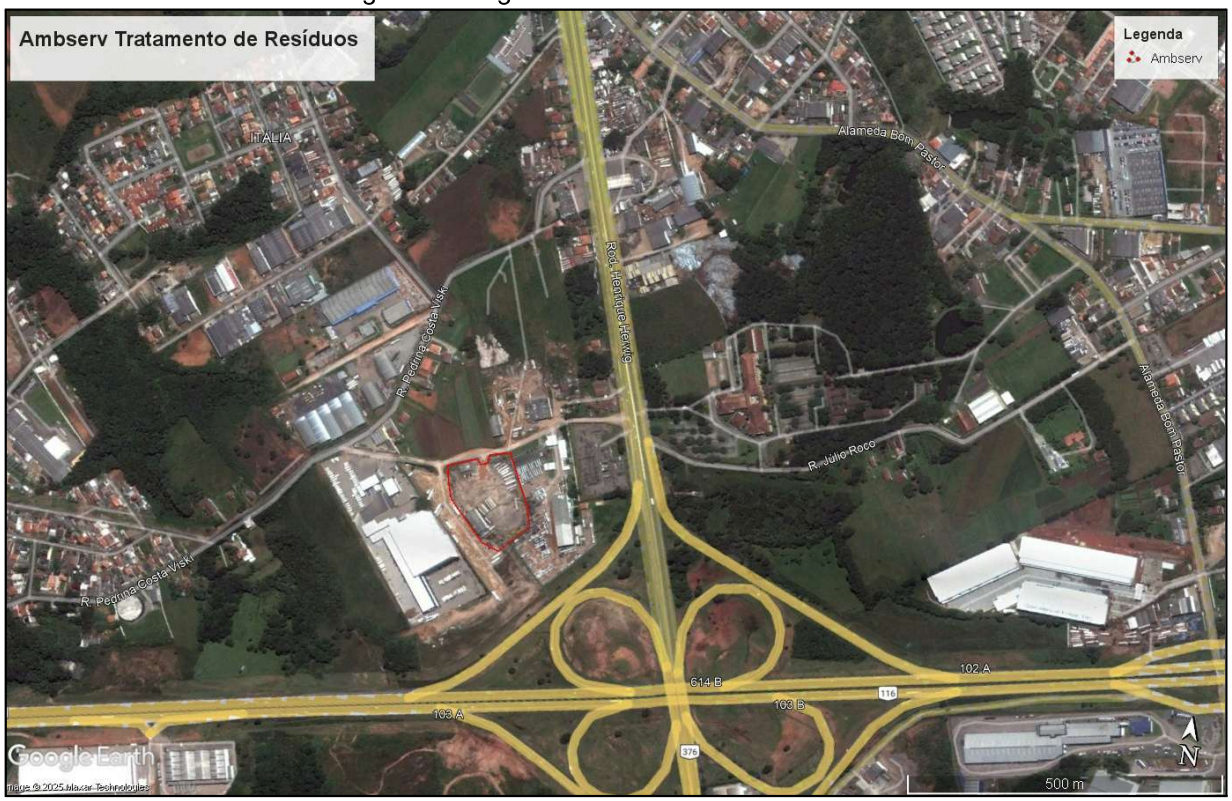
Figura 3: Imagem de satélite do ano de 2008.

Fonte: Google Earth.

Figura 4: Imagem de satélite do ano de 2010.

Fonte: Google Earth.

Figura 5: Imagem de satélite do ano de 2013.

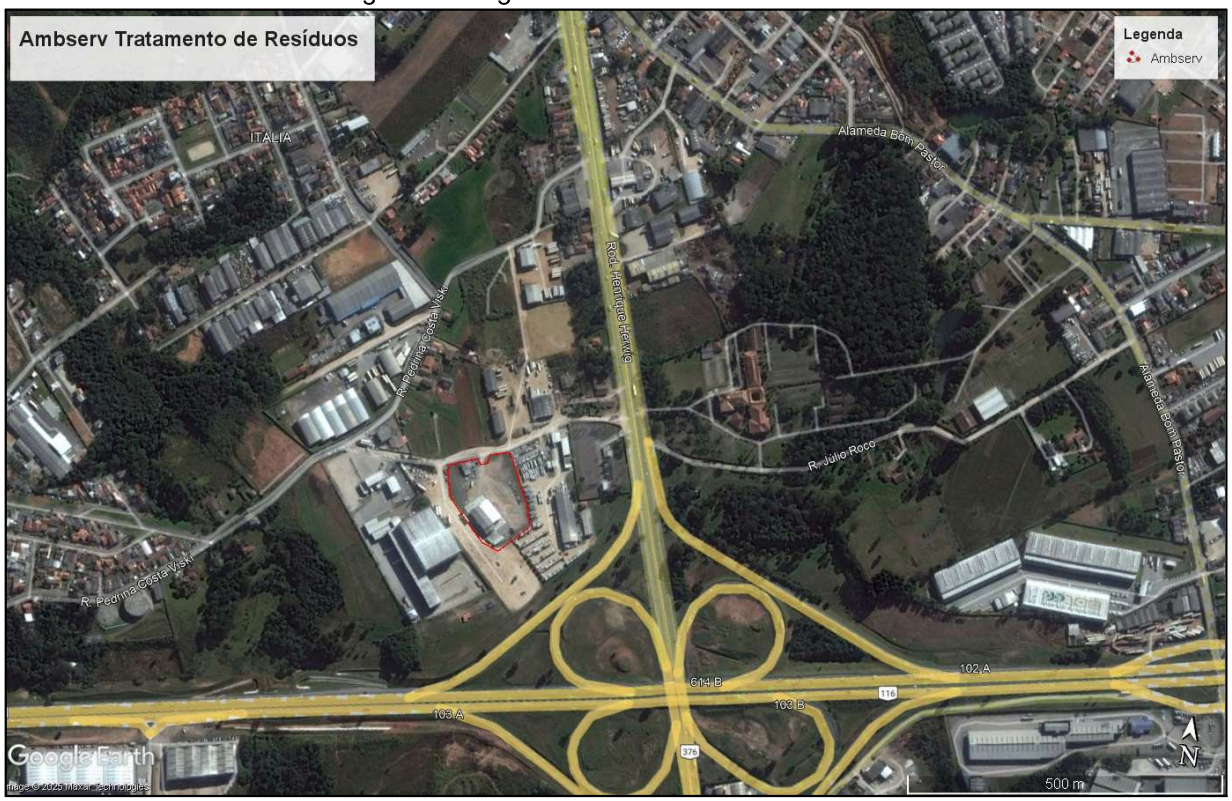


Fonte: Google Earth.

Figura 6: Imagem de satélite do ano de 2015.

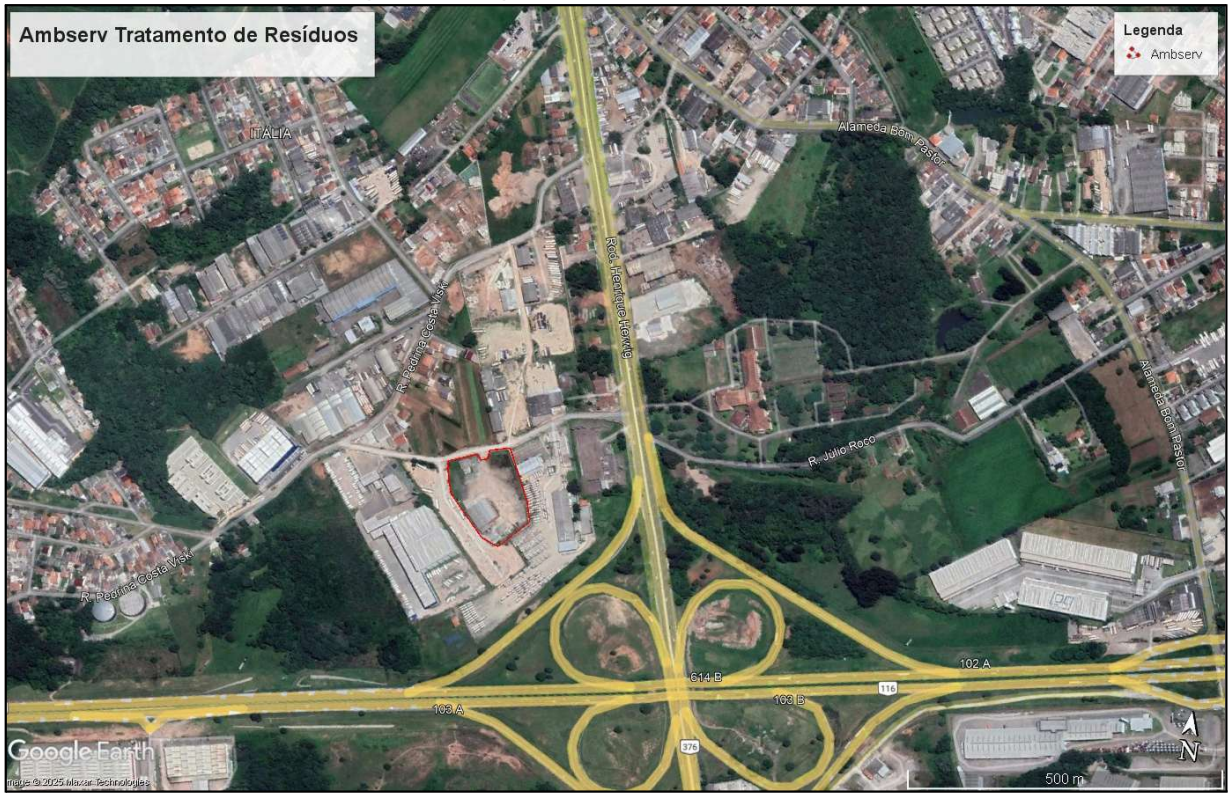
Fonte: Google Earth.

Figura 7: Imagem de satélite do ano de 2017.



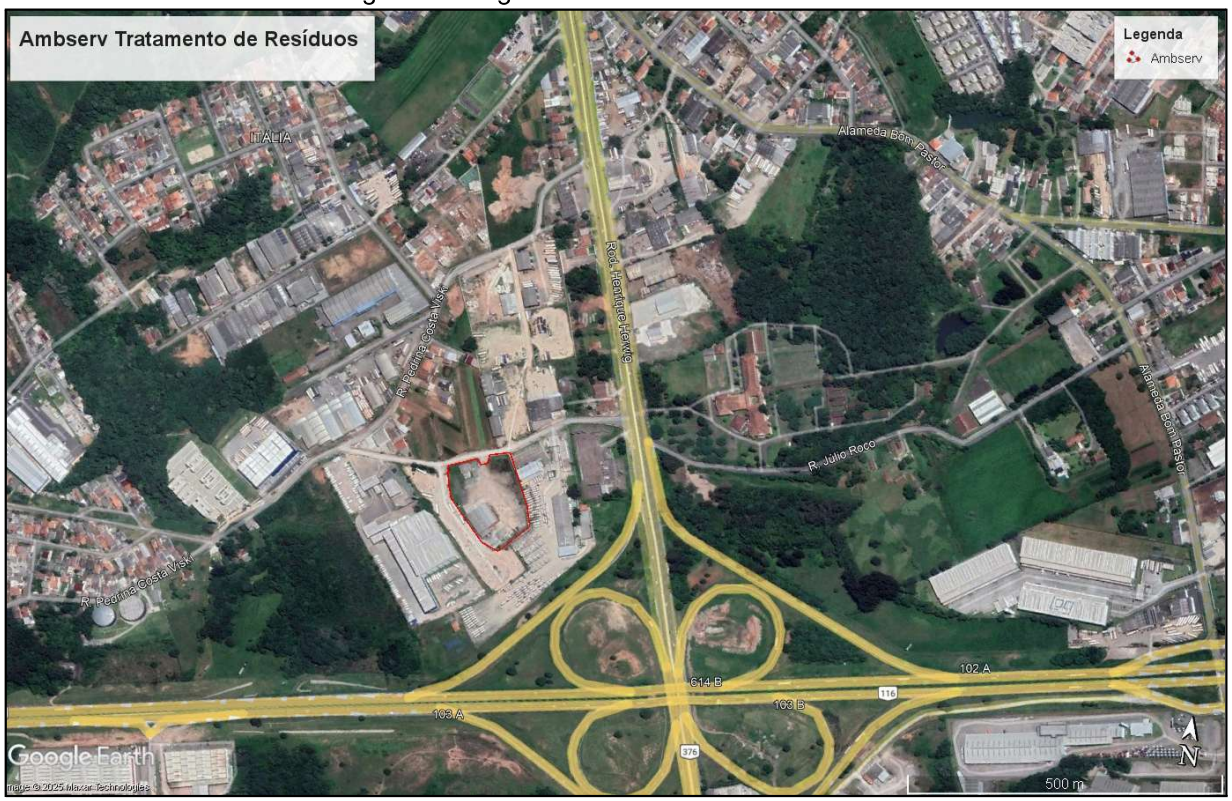
Fonte: Google Earth.

Figura 8: Imagem de satélite do ano de 2019.



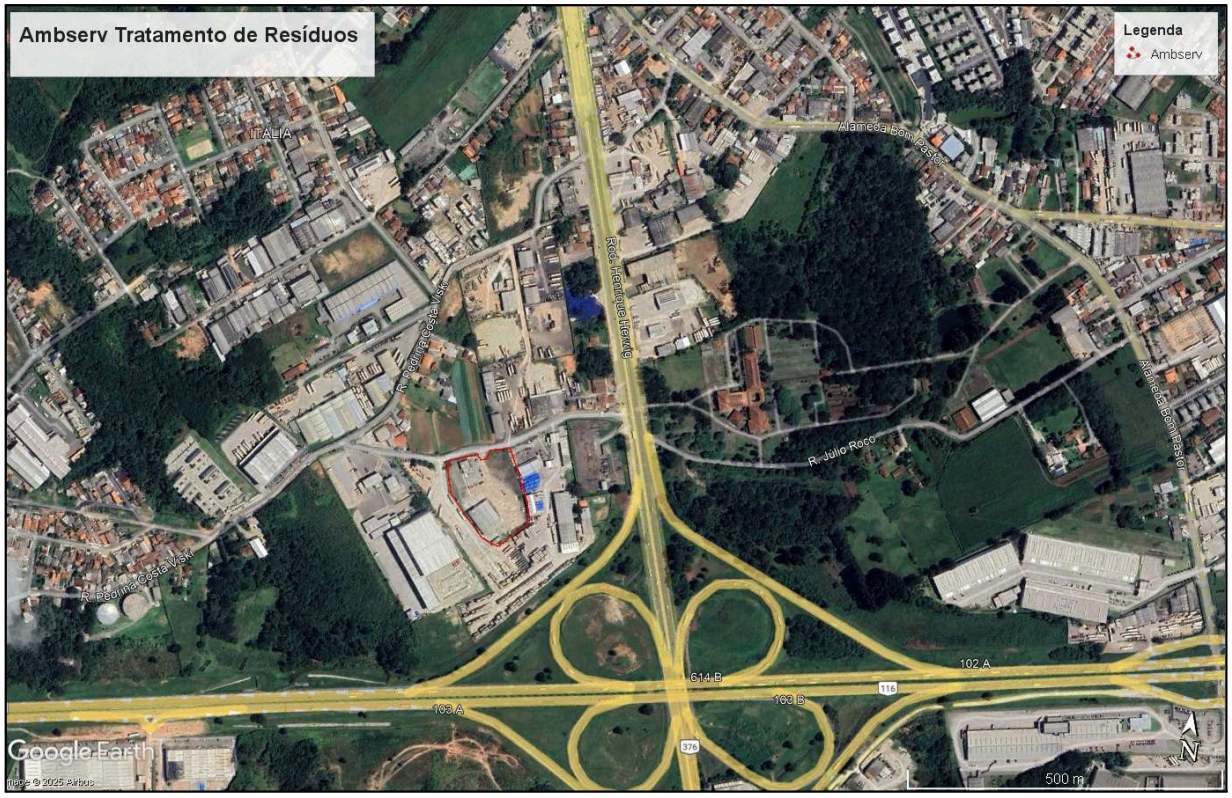
Fonte: Google Earth.

Figura 9: Imagem de satélite do ano de 2022.



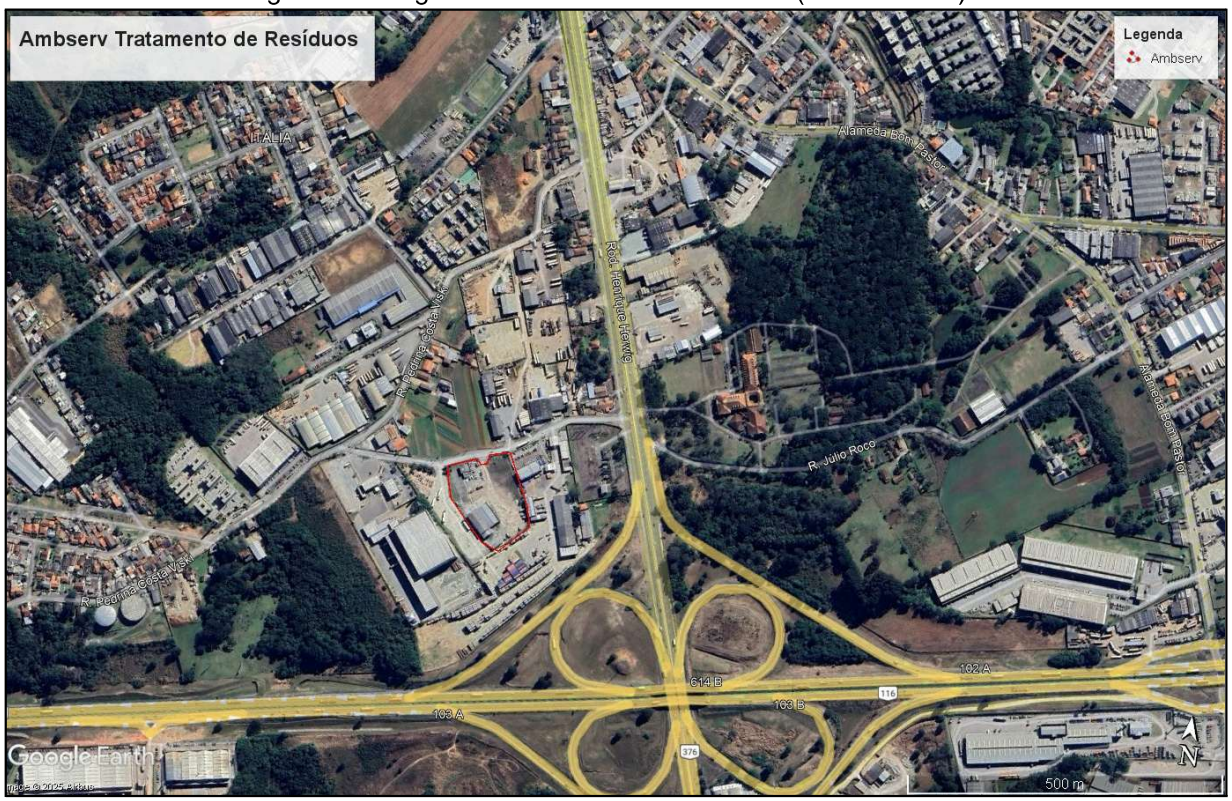
Fonte: Google Earth.

Figura 10: Imagem de satélite do ano de 2024.



Fonte: Google Earth.

Figura 11: Imagem de satélite do ano de 2025 (mais recente).



Fonte: Google Earth.

3. HISTÓRICO DE LICENÇAS AMBIENTAIS

A operação da Ambserv teve início em janeiro de 2014, após a emissão da Licença Prévia (LP) 36093/2014, da Licença de Instalação (LI) 19612/2014 e da Licença de Operação (LO) 31715/2014, sob o nome AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA. Nessa fase inicial, a empresa se estabeleceu na rua Alameda Bom Pastor, nº 91, bairro Campina, em São José dos Pinhais, dando início às atividades de coleta, transporte, tratamento, compactação, reciclagem e destinação final de resíduos de serviços de saúde, isopores, lâmpadas e tratamento de gases pressurizados de aerossóis.

Em 2016 a Ambserv mudou seu endereço de instalação por meio dos processos de licenciamento LP 40851/2015, LI 22069/2015 e LO 33961/2016, passando a operar desde então na Rua Alexandre Zanchetta, nº 337, bairro Itália, também no município de São José dos Pinhais, objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança. Nessa nova fase, ocorreu igualmente a alteração da razão social para AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA.

O empreendimento possui nove anos de operação neste local e atualmente opera com a Renovação de Licença de Operação (RLO) 294788-R2, com vigência até 2027. A Tabela 01 apresenta o histórico das licenças da unidade.

Tabela 01: Histórico de licenças da Ambserv Tratamento de Resíduos.

Tipo	Número	Atividade	Endereço	Data de emissão	Validade	Razão social
LP	36093	Coleta, Transporte, Tratamento, Compactação, Reciclagem e Destinação Final de Resíduos Classe I e IIB, inclusive Isopor e Tratamento de Gases Pressurizados	ALAMEDA BOM PASTOR, N° 91-BLOCO III, CAMPINA, São José dos Pinhais, PR, CEP 83015140.	13/01/2014	13/01/2016	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LI	19612	Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação Final de Resíduos de Lâmpadas, Aerossóis e Isopor	ALAMEDA BOM PASTOR, N° 91-BLOCO III, CAMPINA, São José dos Pinhais, PR, CEP 83015140.	16/07/2014	16/07/2016	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LO	31715	Coleta, Transporte, Tratamento e Destinação Final de Resíduos de Lâmpadas, Aerossóis e Isopor	ALAMEDA BOM PASTOR, N° 91-BLOCO III, CAMPINA, São José dos Pinhais, PR, CEP 83015140.	05/08/2014	05/08/2016	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LO	17100	Coleta, Transporte, Tratamento, Compactação, Reciclagem e Destinação Final de Resíduos de Serviços de Saúde, Isopores, Lâmpadas e Tratamento de Gases Pressurizados dos Aerossóis	ALAMEDA BOM PASTOR, N° 91-BLOCO III, CAMPINA, São José dos Pinhais, PR, CEP 83015140.	24/09/2014	24/10/2016	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LO	32468	Coleta, Transporte e Armazenamento Temporário de Resíduos Químicos	ALAMEDA BOM PASTOR, N° 91-BLOCO III, CAMPINA, São José dos Pinhais, PR, CEP 83015140.	21/11/2014	21/11/2016	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.

LO	32545	Coleta e Transporte de Resíduos Classe I, Perigosos, IIA-Não Perigosos Não Inertes e IIB-Não Perigosos Inertes	ALAMEDA BOM PASTOR, N° 91-BLOCO III, CAMPINA, São José dos Pinhais, PR, CEP 83015140.	03/12/2014	03/12/2016	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LP	40851	Coleta, Transporte, Manutenção, Descaracterização, Armazenamento, Tratamento, Reciclagem e Destinação Final de RSS Classe I e II, Tratamento de Gases Pressurizados (Aerossol) e Lâmpadas	RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337 Bairro: JARDIM ITÁLIA Município: São José dos Pinhais CEP: 83015148	09/11/2015	09/11/2017	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LI	22069	Coleta, Transporte, Manipulação, Descaracterização, Armazenamento Temporário, Tratamento, Reciclagem e Destinação Final de Resíduos de Serviços de Saúde (RSS) Classe I e II. Tratamento de Gases Pressurizados (Aerossol). Tratamento de Lâmpadas.	RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337 Bairro: JARDIM ITÁLIA Município: São José dos Pinhais CEP: 83015148	09/12/2015	09/12/2017	AMBSERV SUL SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA.
LO	33961	Coleta, Transporte, Manipulação, Descaracterização, Armazenamento Temporário, Tratamento, Reciclagem e Destinação Final de Resíduos de Serviços de Saúde (RSS) Classe I e II, Tratamento de Gases Pressurizados (Aerossol) e Lâmpadas.	RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337 Bairro: JARDIM ITÁLIA Município: São José dos Pinhais CEP: 83015148	19/01/2016	19/01/2018	AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
RLO	141243-R1	Unidade de Recebimento, Triagem, Segregação e Acondicionamento de Resíduos Sólidos Perigosos para fins de Tratamento in loco e envio para destinação final, Unidade de Recebimento, Triagem, Segregação, e Acondicionamento de Resíduos Sólidos Não Perigosos para fins de Tratamento in loco e envio para destinação final, Despressurização de Aerossóis, Autoclave. Coleta, Transporte, Tratamento, Compactação, Reciclagem e Destinação de Resíduos de Saúde, Isopores, Lâmpadas e Tratamento de Gases dos Aerossóis.	RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337 Bairro: JARDIM ITÁLIA Município: São José dos Pinhais CEP: 83015148	06/06/2018	01/10/2020	AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
RLO	294788-R2	Atividade Principal: Tratamento e/ou disposição final de resíduos sólidos Atividade Específica: Coleta, acondicionamento, segregação, compactação, tratamento de RSS, lâmpadas, tratamento de aerossóis e Destinação de Resíduo Classe I e II.	RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337 Bairro: JARDIM ITÁLIA Município: São José dos Pinhais CEP: 83015148	15/05/2023	15/05/2027	AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA

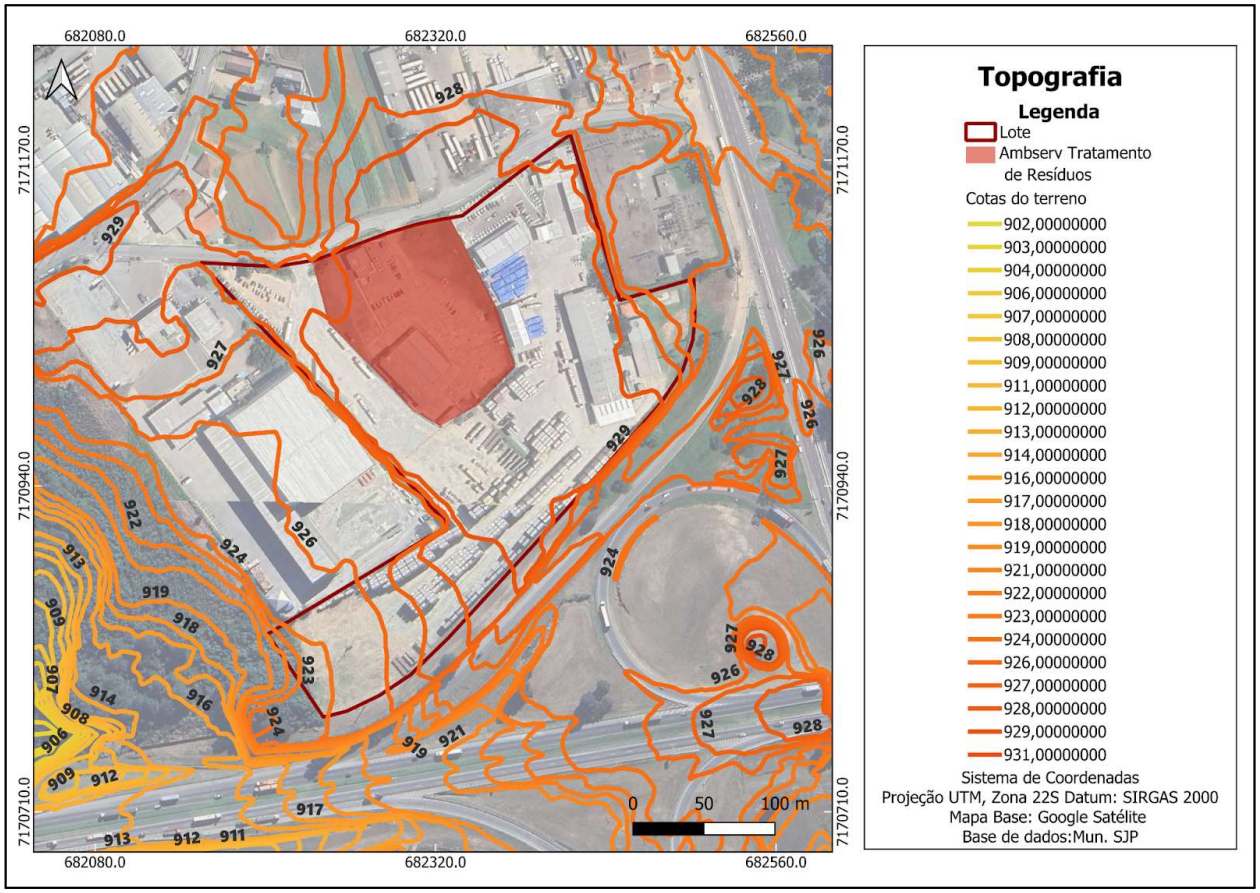
Fonte: Autores (2025).

4. CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL E FÍSICA

4.1. Topografia

De acordo com vistoria local e com base nas curvas de nível disponibilizadas pela base cartográfica do Município de São José dos Pinhais, constatou-se que o empreendimento está implantado em terreno de topografia praticamente plana, com cotas altimétricas variando entre 928 m e 929 m como pode ser observado na Figura 12.

Figura 12: Mapa da topografia da região.



Fonte: Autores (2025).

Devido ao histórico do uso do terreno e por ser uma área antropizada, o local, antes da Ambserv ser implantada, já possuía o terreno regularizado para atividades logísticas, motivo pelo qual não se observam desníveis significativos, apenas um leve declive para a divisa frontal do empreendimento. A topografia do local pode ser observada na Foto 02 abaixo.

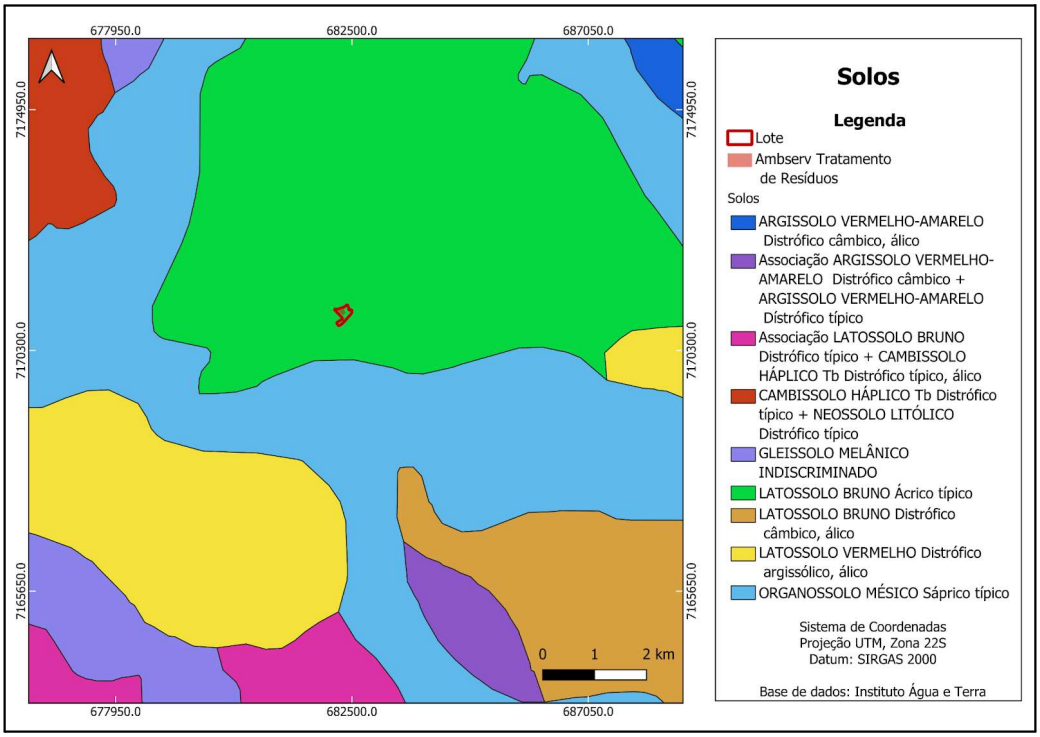
Foto 02: Topografia do terreno.

Fonte: Autores (2025).

4.2. Solo

Com base nos Dados e Informações Geoespaciais Temáticos disponibilizados pelo Instituto Água e Terra (IAT), na área em questão ocorre o Latossolos Brunos Ácrico Típico, que pode ser observado na Figura 13. Segundo a Embrapa (2021), esses solos apresentam coloração amarelada a avermelhada (brunada), com enriquecimento de matéria orgânica na superfície, textura argilosa a muito argilosa, e são originados de rochas basálticas e riodacíticas do Sul do Brasil, apresentando horizonte superficial húmico. O horizonte A costuma ser escuro, ocorrendo sobre um horizonte de cor brunada.

Figura 13: Mapa de solos da região.

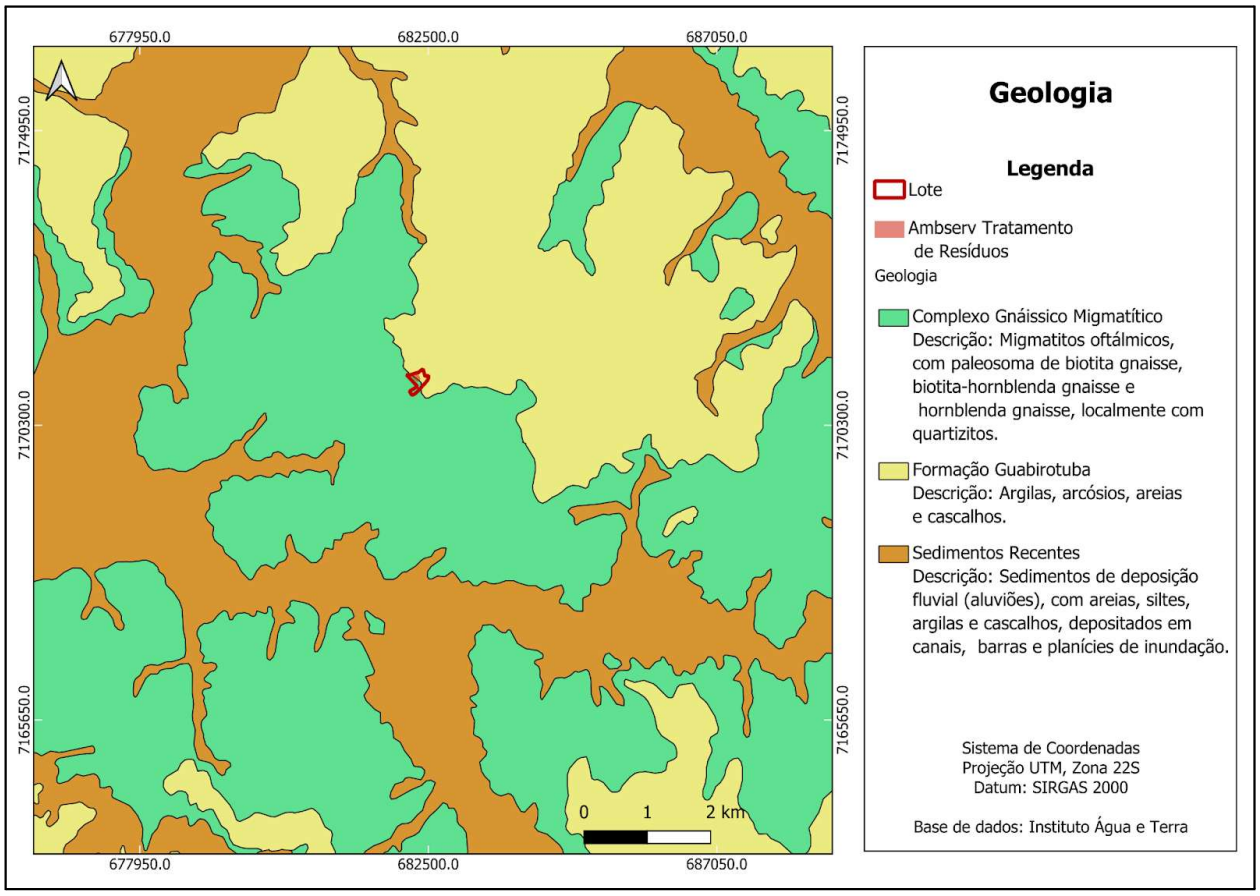


Fonte: Autores (2025).

4.3. Geologia

Conforme Dados e Informações Geoespaciais Temáticos disponibilizados pelo Instituto Água e Terra (IAT) e a Figura 14, o empreendimento situa-se na zona de transição entre a Formação Guabirotuba, de idade Quaternário/Pleistoceno, composta predominantemente por argilas, arcósios, areias e cascalhos, e o Complexo Gnáissico-Migmatítico, de idade Arqueano–Proterozóico Inferior, constituído por migmatitos oftálmicos, com paleossoma de biotita gnaisse, biotita-hornblenda gnaisse e hornblenda gnaisse, localmente intercalados por quartzitos.

Figura 14: Mapa da geologia da região.

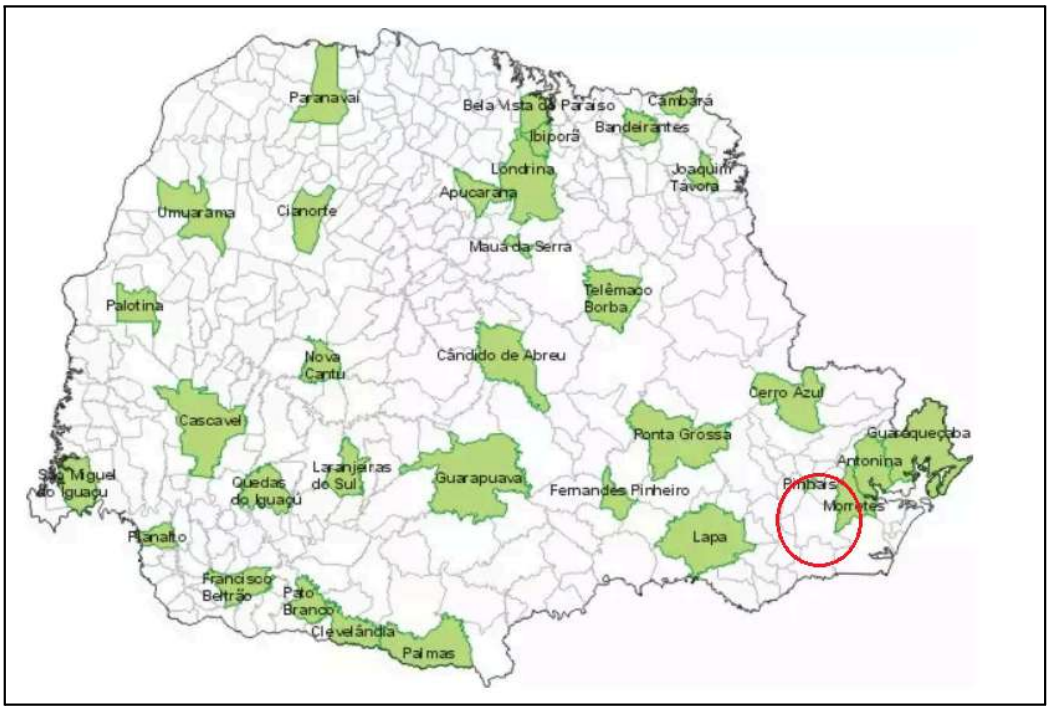


Fonte: Autores (2025).

4.4. Ventos predominantes

A Figura 15 apresenta os municípios que possuem estações meteorológicas do Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná (IDR-Paraná). Embora não haja uma estação instalada diretamente na área de estudo, observa-se que o município de São José dos Pinhais faz fronteira com Pinhais e Morretes, que contam com estações de monitoramento.

Figura 15: Mapa com os municípios em que se localizam as estações do IDR-Paraná.



Fonte: IDR- Paraná (Modificada).

De acordo com os dados de médias históricas das estações do IDR, apresentados na Tabela 02, os ventos sopram predominantemente de Norte, Nordeste e Leste em Pinhais, e do Nordeste em Morretes, o que mostra que os ventos nessa região ocorrem predominantemente no quadrante nordeste.

Tabela 02: Resultados da direção predominante dos ventos ao longo do ano.

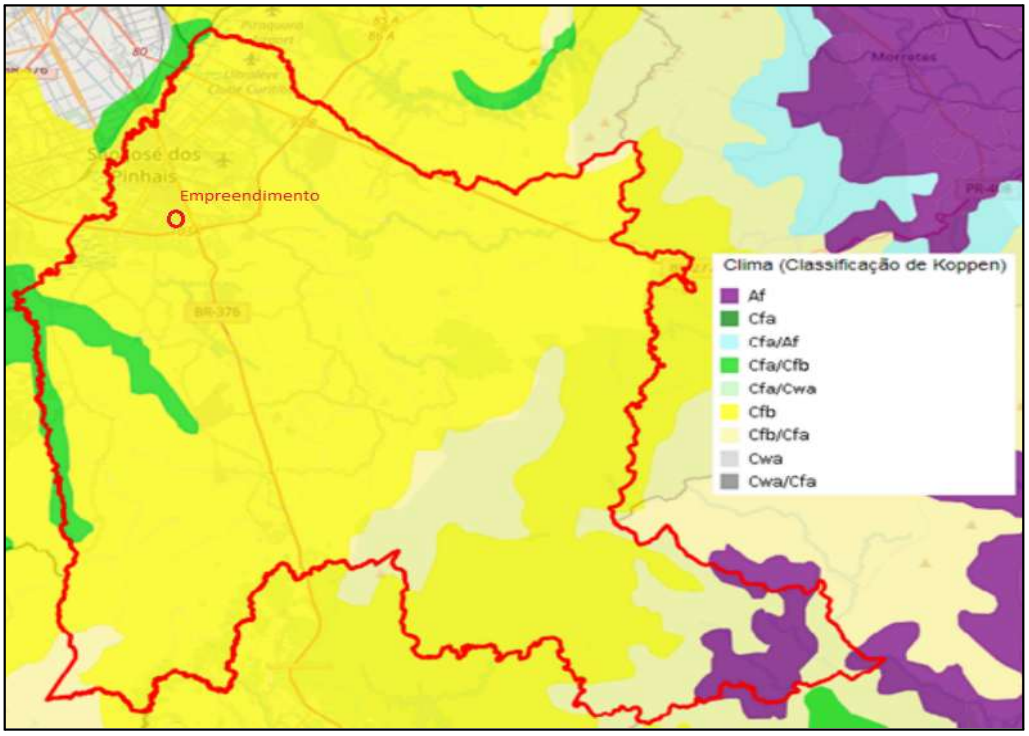
Local	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Pinhais (PR)	E	E	E	E	NE	N	N	NE	NE/ E	E	E	E
Morretes (PR)	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE	NE

Fonte: IDR-Paraná.

4.5. Clima

O bairro Itália, onde está inserido o empreendimento, de acordo com a classificação climática de Köppen (Figura 16), encontra-se classificado como de clima temperado propriamente dito (Cfb – temperado, sem estação seca e com verão fresco). A temperatura média do mês mais frio fica abaixo de 18°C, e os verões, apresentam temperatura média no mês mais quente abaixo de 22°C (SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 2025).

Figura 16: Classificação climática de Köppen no município de São José dos Pinhais.



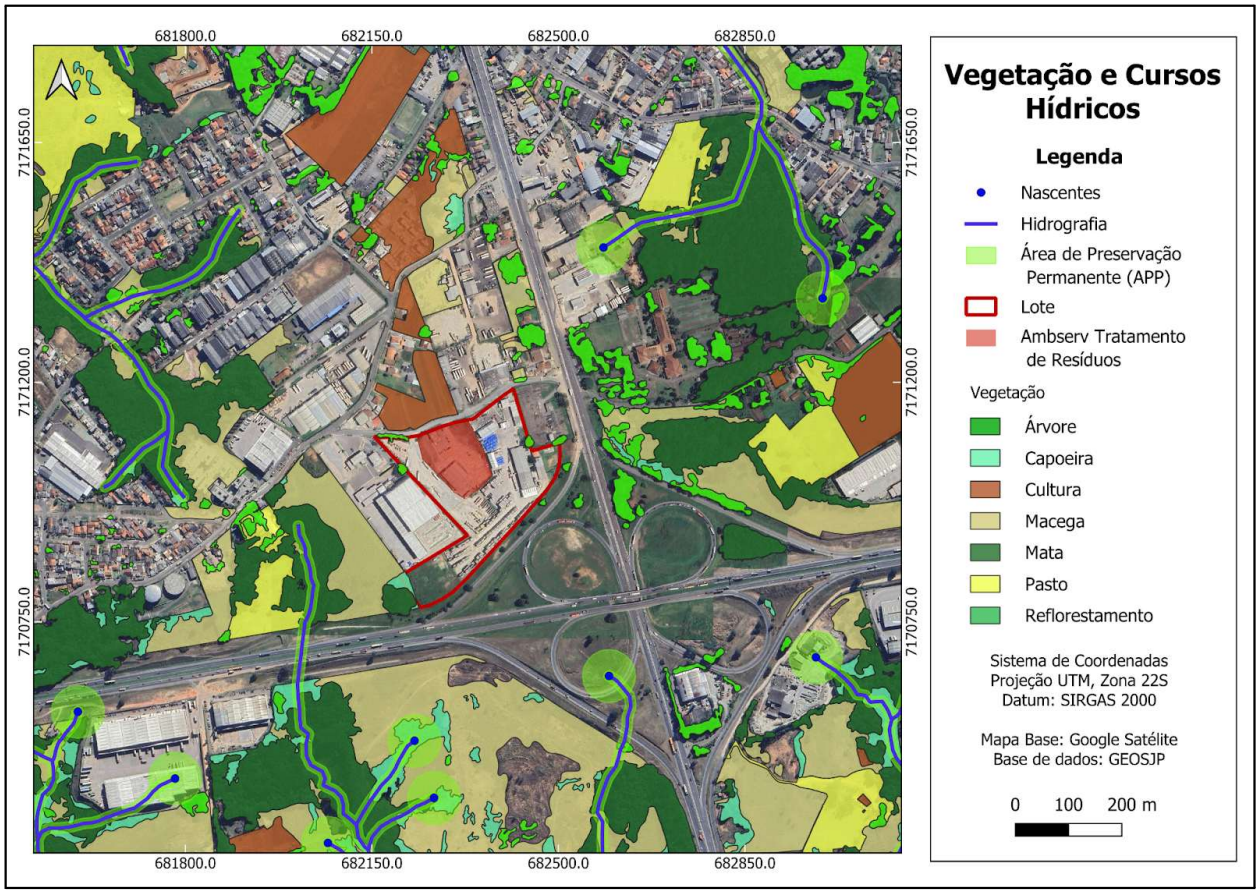
Fonte: Adaptado de Caderno de indicadores São José dos Pinhais em números, 2025.

4.6. Vegetação, Fauna e Hidrologia

A área onde se encontra instalado o empreendimento não preserva mais a vegetação original, sendo predominantemente ocupada por edificações, pátios pavimentados e áreas gramadas. Observam-se apenas espécies arbóreas isoladas, utilizadas para fins paisagísticos e de cercamento, como Podocarpus e outras espécies exóticas ornamentais.

Nas áreas adjacentes, verifica-se a predominância de usos industriais e logísticos, intercalados por áreas de cultivo e pequenos fragmentos de vegetação associados às margens viárias e áreas não edificadas. Também são identificadas faixas verdes e trechos de vegetação ao longo dos cursos d'água do entorno, conforme representado na Figura 17.

Figura 17: Mapa de vegetação e cursos hídricos.



Fonte: Autores (2025).

Em relação à hidrologia, o empreendimento está situado entre as Bacias Hidrográficas dos Rios Ressaca e Miringuava, conforme os Dados e Informações Geoespaciais Temáticos disponibilizados pelo Instituto Água e Terra (IAT), não estando inserido em Área de Preservação Permanente (APP), nem incidindo Área de Reserva Legal (RL), por tratar-se de área urbana. O lote não intercepta corpos hídricos nem nascentes, e os cursos d'água mais próximos encontram-se fora dos limites da propriedade.

Considerando que a área se encontra totalmente antropizada e regularizada, com alvará de construção emitido em 2003, não há expectativa de impactos diretos ou indiretos sobre a fauna e a flora locais em função das atividades desenvolvidas.

Os efluentes sanitários são coletados e direcionados à rede pública de esgotamento sanitário, garantindo o tratamento em sistema adequado. Já os efluentes provenientes da higienização de máquinas e equipamentos passam por tratamento prévio na Estação de Tratamento de Efluentes Industriais (ETDI) da unidade e são posteriormente lançados na rede pública, também destinada ao tratamento em local licenciado, não oferecendo risco ao meio ambiente.

5. ASPECTOS URBANÍSTICOS

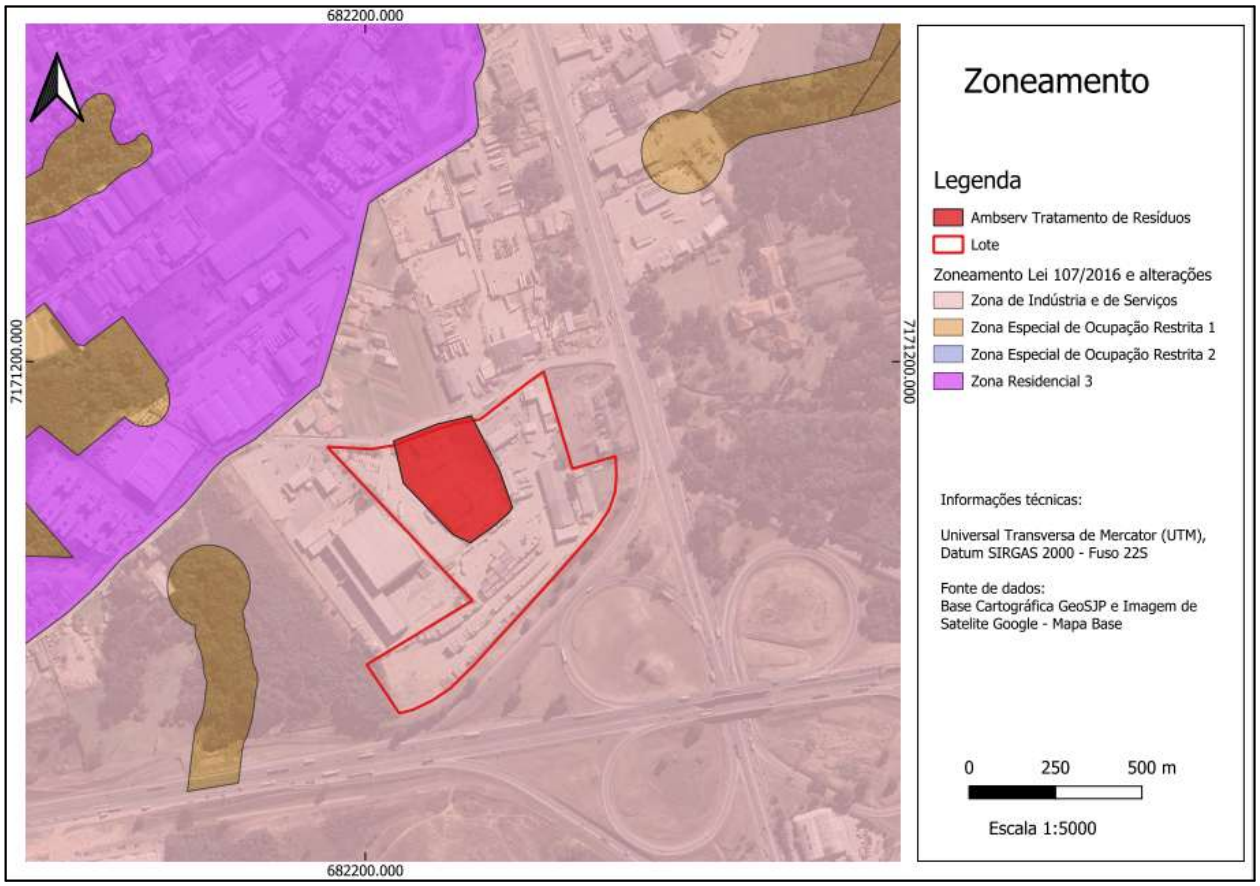
5.1 Macrozoneamento e Zoneamento

A Lei Complementar n° 100 de 12 de junho de 2015 dispõe sobre o Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais e divide a cidade em 9 macrozonas, com a finalidade de ordenar o território e orientar o planejamento das políticas públicas a partir da compreensão das diferentes realidades das regiões do Município. O empreendimento está localizado na Macrozona de Ocupação Prioritária. Segundo a Lei Complementar n° 100 de 12 de junho de 2015 em seu Art. 28:

> A Macrozona de Ocupação Prioritária compreende a parcela da área urbana situada ao longo da Avenida Rui Barbosa, entre o Contorno Sul e a rodovia BR-277, que abrange bairros de maior intensidade de ocupação e verticalização, onde se fazem necessárias a otimização e a racionalização da infraestrutura existente, o equacionamento das áreas de sub-habitação e o incentivo à mescla de atividades.
>
> Parágrafo Único - A Macrozona de Ocupação Prioritária tem como objetivos:
>
> I - estimular a ocupação com a promoção imobiliária, o adensamento populacional e as oportunidades para habitação de interesse social;
>
> II - combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
>
> III - definir um modelo de ordenamento territorial que integre uso do solo, sistema viário e transportes e facilite a diversidade de usos e atividades;
>
> IV - promover a abertura de novas áreas de adensamento e de localização de atividades geradoras de emprego em locais potencializados pelos investimentos públicos;
>
> V - promover a regularização fundiária e urbanística, com especial destaque aos locais de população de baixa renda;
>
> VI - recuperar e revitalizar a região central, com vistas a resolver os problemas de saturação de infraestrutura e degradação do ambiente construído.

Com relação ao Zoneamento, a Lei Complementar n° 107 de 19 de Abril de 2016 e alterações, que dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais, indica que o lote do empreendimento encontra-se na Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), conforme Figura 18. Tal informação é corroborada pela Consulta Amarela, realizada em outubro de 2025, conforme Anexo 2.

Figura 18: Zoneamento e o empreendimento.



Fonte: Autores, 2025.

Segundo o Art. 11 da Lei complementar 107/2016, as Zonas Industriais e de Serviços correspondem às áreas destinadas predominantemente ao uso industrial. A Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1) corresponde às áreas próximas a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção.

De acordo com a Lei complementar 107/2016, na ZIS1 a altura máxima é de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional, o coeficiente de aproveitamento base é 2, a taxa de ocupação máxima é de 50%, a taxa de permeabilidade do solo mínima de 30%, o recuo frontal mínimo de 10 metros e o afastamento mínimo das divisas, laterais e fundos é de 5 metros. A Classificação de Uso considerando que o empreendimento se enquadra como Uso Industrial 4 é permissível neste local.

Considerando o regramento da Macrozona e do Zoneamento descritos acima, o empreendimento cumpre os objetivos estipulados. As atividades desenvolvidas pela Ambserv se relacionam com o incentivo a integrar o uso do solo com o sistema viário e de transportes de forma a facilitar a diversidade de usos e atividades, abordados pelo Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais.

5.2 Diretrizes Viárias Incidentes no Imóvel

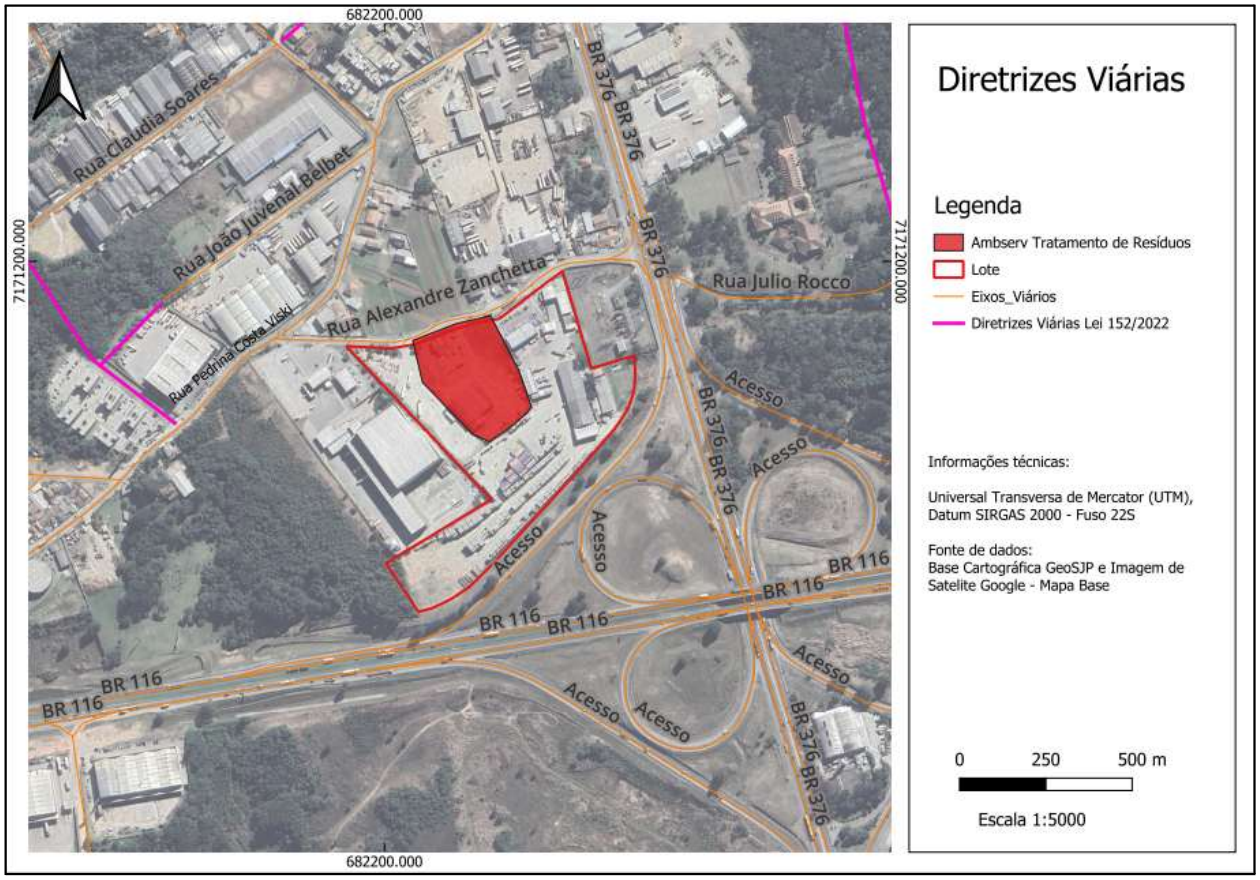
A Lei Complementar n° 152/2022 e as metropolitanas (COMEC, 2005), dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais e da região metropolitana, de forma a estabelecer os critérios para a definição e hierarquização do Sistema Viário do Município e torna obrigatória, através do Art. 3, a adoção das disposições em todos os licenciamentos de obras e edificações, parcelamento do solo, loteamentos, condomínios, desmembramentos, unificações e desdobros de lotes ou projetos viários que vierem a ser desenvolvidos e implantados pelo poder público ou pela iniciativa privada.

Com relação às vias, o Art. 4 as divide, quanto a sua implantação, em:

> I - vias existentes: as vias já implantadas e denominadas; e
>
> II - vias projetadas: as vias definidas nesta Lei Complementar, não implantadas, traçadas como diretriz e que precisam do desenvolvimento de projeto geométrico, assim como os prolongamentos de vias existentes

Com base nas Diretrizes Viárias do Município, da Lei Complementar n° 152/2022, o local não possui faixas não edificáveis relacionadas a tais diretrizes, conforme Figura 19.

Figura 19: Diretrizes Viárias.



Fonte: Autores, 2025.

5.3 Relação com o Aeroporto - Pista de Pouso e Ruído

De acordo com o exposto na Consulta Amarela (Anexo 02), este imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária (ASA) 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 estão sujeitas à aplicação de restrições especiais que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações. As atividades da Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda não possuem potencial atrativo de fauna, conforme Procedimentos Transitórios para Emissão de Licença Ambiental de Empreendimentos em ASA, e encontra-se devidamente licenciado no órgão ambiental competente.

O imóvel também não está localizado em Área de Ruído Aeroportuário (ARA), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído do Aeroporto Internacional Afonso Pena. Da mesma forma, não se localiza inserido nos cones de aproximação da pista de pousos e decolagens do Aeroporto, conforme pode ser observado na Figura 20, elaborada no Google Earth utilizando dados da Força Aérea Brasileira (disponível em https://aga.decea.mil.br/planos, acessado em 08 de dezembro de 2025).

Figura 20: Cone de Aproximação do Aeroporto Afonso Pena.

Fonte: Autores, utilizando dados da Força Aérea Brasileira e Google Earth.

5.4 Área de Manancial de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba

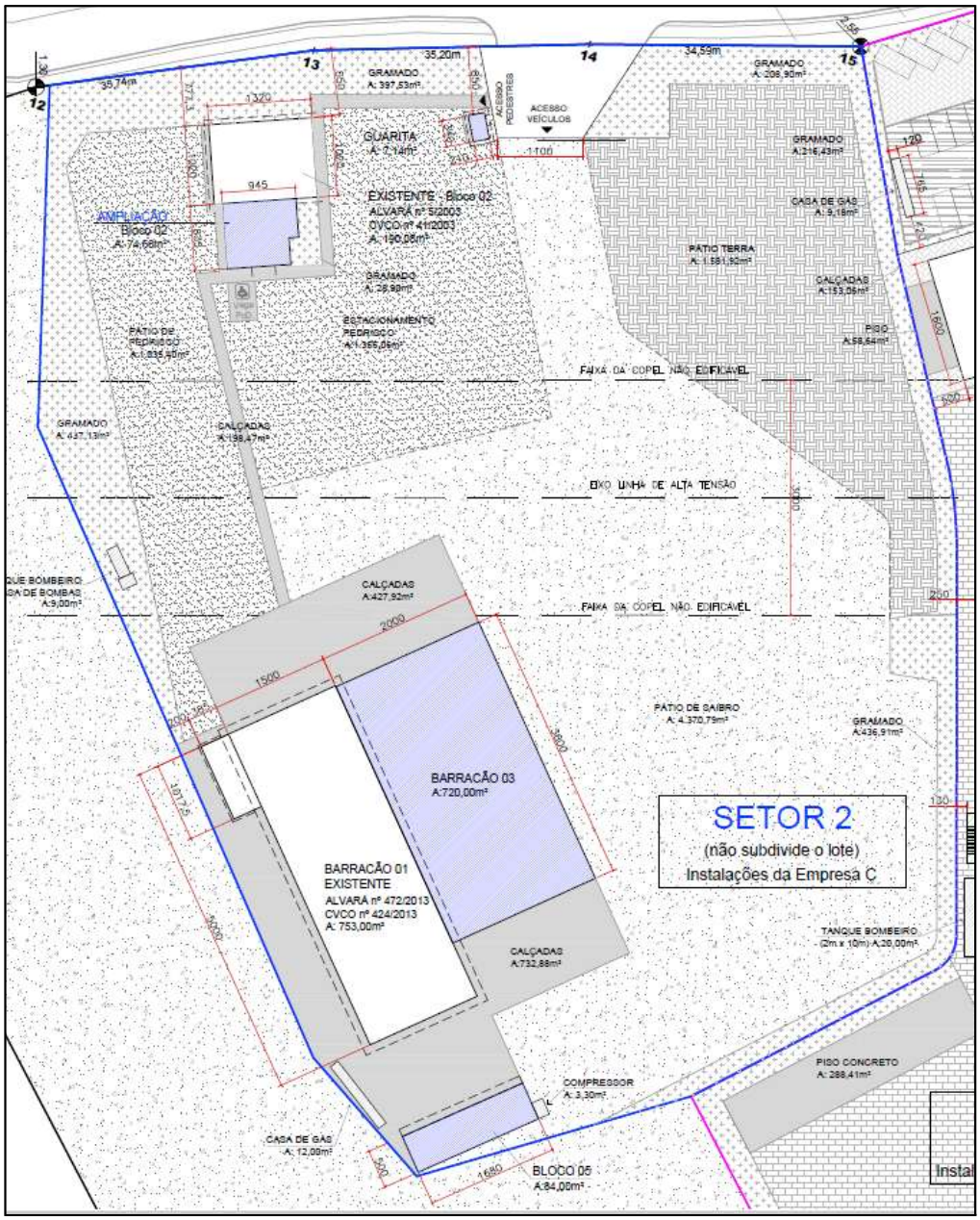
O empreendimento não está localizado em área de manancial de abastecimento público da RMC de acordo com o Decreto Estadual n° 10.449 de 14 de Março de 2022 e alterações, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público, situadas na Região Metropolitana de Curitiba, considerando as disposições da Lei nº 12.248, de 31 de julho de 1998.

6. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

6.1. Detalhamento do Projeto

Como mencionado anteriormente, o empreendimento encontra-se instalado e em operação. A Figura 21 mostra o recorte da planta arquitetônica que mostra o Setor 2, onde está implantada a Ambserv Tratamento de Resíduos. O Projeto completo pode ser visto no Anexo 01.

Figura 21: Planta arquitetônica do empreendimento (Setor 2).



Fonte: Planta arquitetônica assinada pelo Engenheiro Civil Ageu Batistela, 2025.

A representação gráfica demonstra que o Setor 2 está implantado em terreno de topografia predominantemente plana, apresentando estruturas distribuídas de forma

organizada entre os setores operacionais, que incluem os barracões 01 e 03, o bloco 05, e as áreas administrativas no bloco 02, incluindo a ampliação.

O acesso ao empreendimento ocorre exclusivamente pela parte frontal, onde se localiza a guarita e o portão de entrada pela Rua Alexandre Zanchetta. O estacionamento está situado junto ao bloco 02 e conta com 25 vagas de estacionamento, sendo três delas destinadas a Pessoas com Deficiências e Idosos. A Foto 03 mostra o bloco 02.

Foto 03: Bloco 02 (administrativo).

Fonte: Autores (2025).

Existe área de manobra no local, dimensionada de tamanho suficiente para o fluxo dos caminhões que descarregam os resíduos para tratamento ou armazenamento temporário e carregam as cargas para destino final, dentro do próprio setor, não interferindo na rua de acesso ou rodovias próximas.

A maioria das edificações possuem apenas pavimento térreo, enquanto os barracões apresentam pé-direito elevado, dimensionado de forma a atender às exigências operacionais das atividades desenvolvidas. Apenas o Barracão 01 possui uma pequena sala administrativa em um pavimento superior. A Foto 04 mostra barracão 01 (a direita) e barracão 03 (a esquerda). O quadro de áreas referente às edificações e setores do empreendimento é apresentado no tópico a seguir.

Foto 04: Barracão 01 (a direita) e Barracão 03 (a esquerda).

Fonte: Autores (2025).

6.2. Cálculo de Permeabilidade do Solo e Estatística de Ocupação

O Setor 2 possui uma área total de 13.037,09 m², dos quais 4.357,82 m² correspondem a áreas impermeáveis, representando aproximadamente 33,4% do total, e 8.679,27 m² a áreas permeáveis, equivalentes a cerca de 66,6%, condição que favorece a infiltração das águas pluviais. Os dados podem ser observados na Tabela 03.

Considerando o lote completo, com área do terreno de 49.342,39 m², observa-se uma área permeável de 29.643,06 m², correspondente a 60,08% do total, reforçando a condição favorável de infiltração das águas pluviais.

Tabela 03: Cálculo de permeabilidade do Setor 2.

Pavimento/ Revestimento	Taxa de Permeabilidade (%)	Área Total (m²)	Área Impermeável (m²)	Área Permeável (m²)
Área Construída Existente (Pavimento Térreo)	0%	943,08	943,08	0,00
Área Ampliação – ARE	0%	885,80	885,80	0,00
Estacionamento – Pedrisco com tráfego de veículos	80%	1.356,06	271,21	1.084,85
Calçadas – Concreto	0%	1.359,27	1.359,27	0,00

Casa de gás, compressor, casa de bombas, tq bombeiro	0%	24,30	24,30	0,00
Pátio – Pedrisco sem tráfego de veículos	100%	1.035,40	0,00	1.035,40
Pátio – Terra	100%	1.581,92	0,00	1.581,92
Pátio / Acesso veículos – Saibro - com tráfego de veículos	80%	4.370,79	874,16	3.496,63
Gramado	100%	1.480,47	0,00	1.480,47
Áreas Totais		**13.037,09**	**4.357,82**	**8.679,27**

Fonte: Planta de regularização do empreendimento. Projeto de Ageu Batistela (2025).

De acordo com a Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, e suas alterações, que estabelece os parâmetros de uso e ocupação do solo para o município de São José dos Pinhais, na Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS1), onde se situa o empreendimento, a taxa mínima de permeabilidade do solo exigida é de 30%. Dessa forma, verifica-se que o empreendimento atende plenamente a referida Lei.

No Setor 2 onde está instalada a unidade, considerando as áreas existentes e de ampliação, a área total térrea corresponde a 1.828,88 m², conforme Tabela 04 abaixo. Assim, para a área total do setor, equivalente a 13.037,09 m², a taxa de ocupação é de 14,02%.

Tabela 04: Total Geral das Áreas Construídas - Setor 2.

Áreas existentes + ampliações	**Térreo (m²)**	**Mezanino (m²)**	**Total (m²)**
	1.828,88	**0,00**	**1.828,88**

Fonte: Planta de regularização do empreendimento. Projeto de Ageu Batistela (2025).

Considerando ainda a área total do lote, de 49.342,39 m², e a área total térrea construída, incluindo todos os setores, construções existentes e ampliações, que totaliza 5.789,21 m², obtém-se uma taxa de ocupação global de 11,73%, conforme informações apresentadas na planta de implantação do empreendimento.

Conforme dispõe a Lei Complementar nº 107, de 19 de abril de 2016, com suas respectivas alterações, que define os parâmetros de uso e ocupação do solo no município de São José dos Pinhais, a Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS1) permite taxa máxima de ocupação de 50%.

Considerando que o empreendimento apresenta taxa de ocupação inferior a 50%, conclui-se que o uso atual da área está em conformidade com as diretrizes urbanísticas locais.

6.3. Descrição Clientes/Funcionários e Horários

A Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda atende aproximadamente 2.100 clientes e conta, atualmente, com 41 funcionários, distribuídos entre os setores operacionais e administrativos. Destes, 17 são fixos na unidade, 3 trabalham em home office e o restante são motoristas e coletores, ou seja, não ficam na unidade, mas sim nas rotas de coletas de resíduos.

Quanto ao atendimento ao público, a unidade não realiza atendimento presencial, uma vez que o serviço prestado consiste na coleta de resíduos diretamente nos pontos geradores (clientes). Dessa forma, não há fluxo frequente de visitantes ou clientes nas dependências do empreendimento, sendo a ocupação média limitada aos 17 colaboradores fixos.

O empreendimento opera em único turno, com horário de funcionamento de segunda a quinta-feira, das 08h00 às 18h00, e às sextas-feiras, das 08h00 às 17h00.

Considerando a área total do Setor 2, correspondente a 13.037,09 m², e o efetivo de 17 colaboradores fixos, obtém-se uma densidade média de 13,04 pessoas por hectare.

7. DEMANDA DE INFRAESTRUTURA PÚBLICA

O empreendimento está inserido em área urbana consolidada, com via de acesso asfaltada e dotada de infraestrutura pública completa. O local é atendido pela rede de iluminação pública, drenagem pluvial, telefonia fixa e pelo fornecimento de energia elétrica, comprovado por meio de fatura emitida pela Companhia Paranaense de Energia (COPEL), anexada a este estudo (Anexo 03).

Também há atendimento pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) quanto ao abastecimento de água potável, coleta de esgoto sanitário e coleta municipal de resíduos sólidos urbanos, conforme comprovada pela fatura de consumo igualmente anexada (Anexo 04).

A coleta municipal abrange apenas os resíduos recicláveis e rejeitos/não recicláveis gerados nas áreas administrativas, copa e banheiros. Entre os recicláveis, destacam-se papel, papelão, plásticos e metais, enquanto os não recicláveis são compostos principalmente por restos de alimentos, embalagens com resíduos orgânicos e materiais de higiene pessoal. Todos os resíduos são segregados na fonte, com separação entre recicláveis e rejeitos, sendo acondicionados em lixeiras identificadas e posteriormente encaminhados à coleta pública regular.

Foto 05: Armazenamento de resíduos para coleta convencional municipal.

Fonte: Autores (2025).

8. CARACTERÍSTICAS DA ATIVIDADE PRETENDIDA

As atividades encontram-se em operação. Portanto, a regularização do alvará de construção não ocasionará transtornos ou incremento de poluição sonora, atmosférica, hídrica ou odorífera. As atividades não causam impactos eletromagnéticos, vibracionais ou perigosos. Reitera-se que o empreendimento possui licença ambiental vigente. O maior impacto ocasionado pela atividade no entorno diz respeito ao aumento no fluxo de veículos, porém, como já explicado acima, a localização do empreendimento, próximo a rodovias e em área industrial onde já se encontram outras atividades logísticas, favorece a operação deste empreendimento e minimiza os impactos negativos.

9. ÍNDICES DEMOGRÁFICOS E DEMAIS ESTATÍSTICAS

9.1. População

De acordo com o Censo Demográfico realizado pelo IBGE (2010), o bairro Itália possuía 7.560 habitantes, dos quais 3.704 eram do sexo masculino e 3.856 do sexo feminino. Quanto à raça ou cor, 5.158 pessoas se declararam brancas, 2.053 pardas, 325 pretas e 24 amarelas. A média de idade dos moradores era de 28,7 anos.

Situado a aproximadamente 3,2 km do centro de São José dos Pinhais, o bairro Itália possui 2,5 km² de extensão territorial (PMSJP, 2025). Considerando a população informada, a densidade demográfica era de cerca de 3.024 habitantes por quilômetro quadrado (hab/km²), o que corresponde aproximadamente a 30,24 habitantes por hectare (hab/ha).

9.2. Infraestrutura

De acordo com o Censo Demográfico de 2010 do IBGE, o bairro Itália possuía 2.225 domicílios, sendo 1.817 de propriedade dos moradores, 321 alugados e 87 cedidos ou em outras condições de ocupação. A maior parte das habitações era composta por casas (2.025 unidades), seguidas de apartamentos (167), residências em condomínios (29) e outros tipos de moradia (4). A média de ocupação era de aproximadamente 3,4 pessoas por domicílio.

Com relação ao fornecimento de energia elétrica, 2.221 domicílios eram atendidos pela companhia distribuidora, 2 utilizavam fontes alternativas, e outros 2 não dispunham de energia.

Em relação ao abastecimento de água, observou-se que 2.207 residências estavam conectadas à rede geral de distribuição, 16 obtinham água de poços ou nascentes próprias, e 2 utilizavam outros sistemas de captação.

Quanto ao esgotamento sanitário, 1.351 domicílios (60,7%) possuíam ligação com a rede pública de esgoto ou drenagem pluvial, enquanto 341 faziam uso de fossas sépticas, 172 de fossas rudimentares, 322 lançavam os efluentes em corpos d’água, e 39 em valas.

No que se refere ao manejo dos resíduos sólidos, 2.208 residências contavam com coleta regular do serviço público, 16 faziam uso de caçambas e 1 adotava outras formas de destinação.

Essas informações demonstram que, já em 2010, o bairro Itália apresentava um grau avançado de urbanização, com ampla cobertura dos serviços essenciais de infraestrutura.

9.3. Trabalho

Com relação à situação de ocupação profissional, segundo os dados amostrais do Censo Demográfico de 2010, 3.728 moradores do bairro Itália estavam economicamente ativos. Desses, 69,4% eram empregados com carteira assinada, 20,2% trabalhavam por conta própria, 8,4% exerciam atividades sem registro formal, 1,1% eram servidores públicos, 0,6% atuavam como empregadores e 0,3% não recebiam remuneração.

Entre os trabalhadores ocupados, 79,7% exerciam suas atividades em São José dos Pinhais, 12,1% em outro município, 7,6% no próprio domicílio, e 0,6% em mais de uma cidade, evidenciando que a maior parte da população empregada possuía vínculos laborais dentro do próprio município.

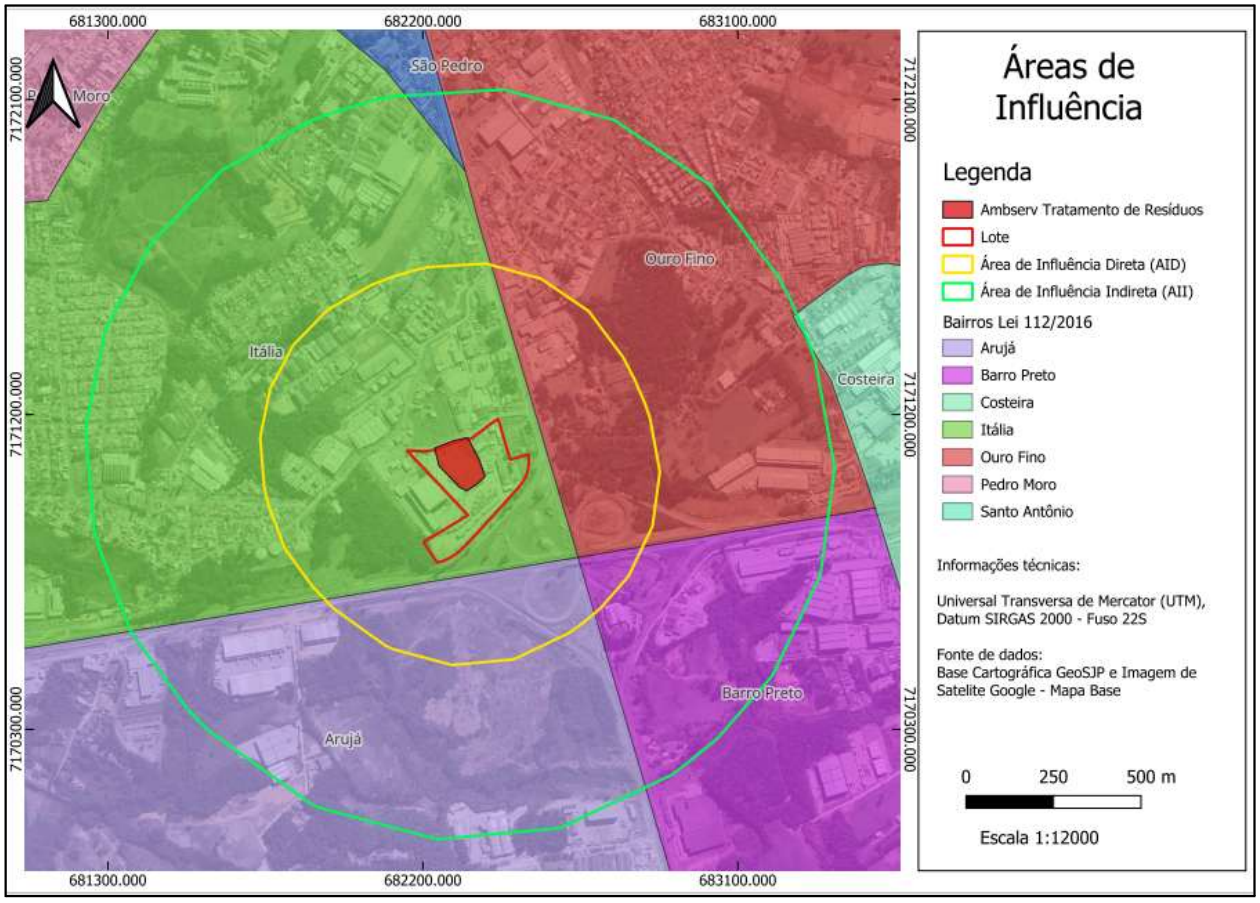
A presença da Ambserv Tratamento de Resíduos representa um fator positivo para a economia local, ao contribuir para a geração de empregos formais e o fortalecimento da renda dos moradores do entorno.

10. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

A operação do empreendimento, dadas suas especificidades, porte, área construída e o adensamento populacional resultante, bem como as características locais, deve gerar impactos positivos e negativos em seu entorno. A análise restringe-se à fase de operação, pois as edificações já estão consolidadas.

Os impactos podem ser classificados quanto à natureza, abrangência e duração. As zonas de percepção desses impactos são as áreas de influência, tipicamente definidas como Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII). Define-se a ADA como a área de implantação do empreendimento, que sofreu intervenção física direta e onde as atividades são executadas, as áreas estão expostas na Figura 22.

Figura 22: Áreas de Influência.



Fonte: Autores, 2025.

10.1. Área de Influência Direta (AID)

Conforme definição do Ministério das Cidades (2017), a Área de Influência Direta (AID) refere-se à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e o cotidiano da população.

Para este empreendimento, a delimitação da AID considerou os efeitos potenciais mais próximos, como ruído, movimentação de pessoas/veículos e atividades logísticas, estabelecendo-se uma faixa de análise de 500 metros. Esta proximidade permite a avaliação da integração com o uso e ocupação do solo, do impacto sobre os imóveis vizinhos e da infraestrutura viária do entorno imediato.

A infraestrutura instalada na região é considerada suficiente para absorver o fluxo gerado, visto que a área é destinada predominantemente a atividades industriais e logísticas, não sendo necessárias novas adequações.

Dessa forma, a AID foi definida abrangendo os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso e os aspectos socioeconômicos e de infraestrutura, compreendendo as quadras mais próximas da Rua Claudia Soares, Rua João Juvenal Belber, Rua Pedrina Costa Viski, Rua Alexandre Zanchetta, BR 376, BR 116 e Rua Julio Rocco no bairro Itália, além de porções dos bairros Ouro Fino e Arujá, mesmo que estas não sejam representativas para a análise dos impactos.

10.2. Área de Influência Indireta (AII)

A Área de Influência Indireta (AII) compreende os locais de alcance mais amplo e regional onde os impactos incidem de forma secundária durante a operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

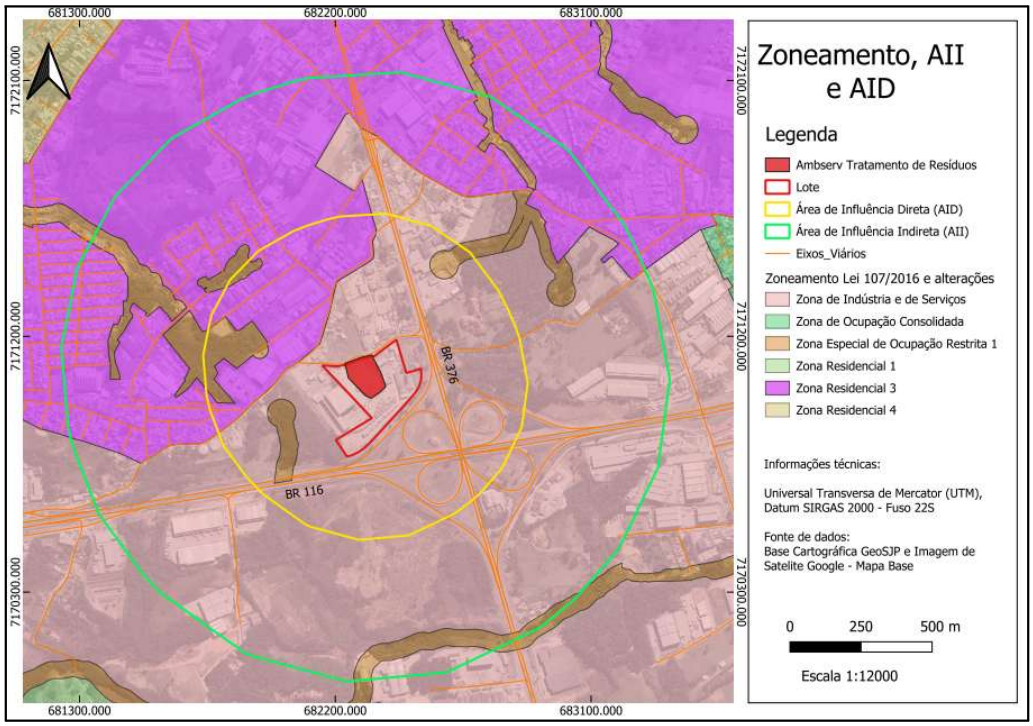
A delimitação da AII foi estabelecida para identificar e analisar possíveis efeitos residuais em um raio mais amplo, adotando-se 1000 metros como alcance referencial. Este perímetro visa abranger o entorno onde podem ser percebidos reflexos indiretos da operação logística, como mudanças pontuais no fluxo de veículos ou no sistema viário de distribuição, ainda que não gerem impactos significativos.

Portanto, a AII foi definida considerando os efeitos sobre o sistema viário regional, redes de serviços e equipamentos públicos, incluindo: Rua Cláudia Soares, Rua João Juvenal Belber, Rua Pedrina Costa Viski, Rua Alexandre Zanchetta, BR 376, BR 116, Rua Júlio Rocco, com adição da Rua Antônio Francisco Luciano, Rua Pedro Gapski Filho, Rua Júlio José D'ávila Júnior, Rua Raul Obladen e Rua Rafael Puchetti no bairro Itália e, mesmo que estas não sejam representativas para a análise dos impactos, na Rua Joinville, Alameda Bom Pastor, Rua Pitanga e Rua Floresta no bairro Ouro Fino; Rua Elias Pedro Saade no bairro Arujá; e Via Marginal no bairro Barro Preto.

10.3. Uso e Ocupação do Solo - Áreas de Influência do Empreendimento

Na Figura 23 está representado o enquadramento territorial referente ao Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo. A AID possui mais de 80% do seu território na Macrozona de Ocupação Prioritária e na Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS1). A AII representa o território das Macrozonas de Ocupação Prioritária e de Consolidação Urbana, além da Zona Industrial e de Serviço 1 (ZIS1), Zona Residencial 3 (ZR3) e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

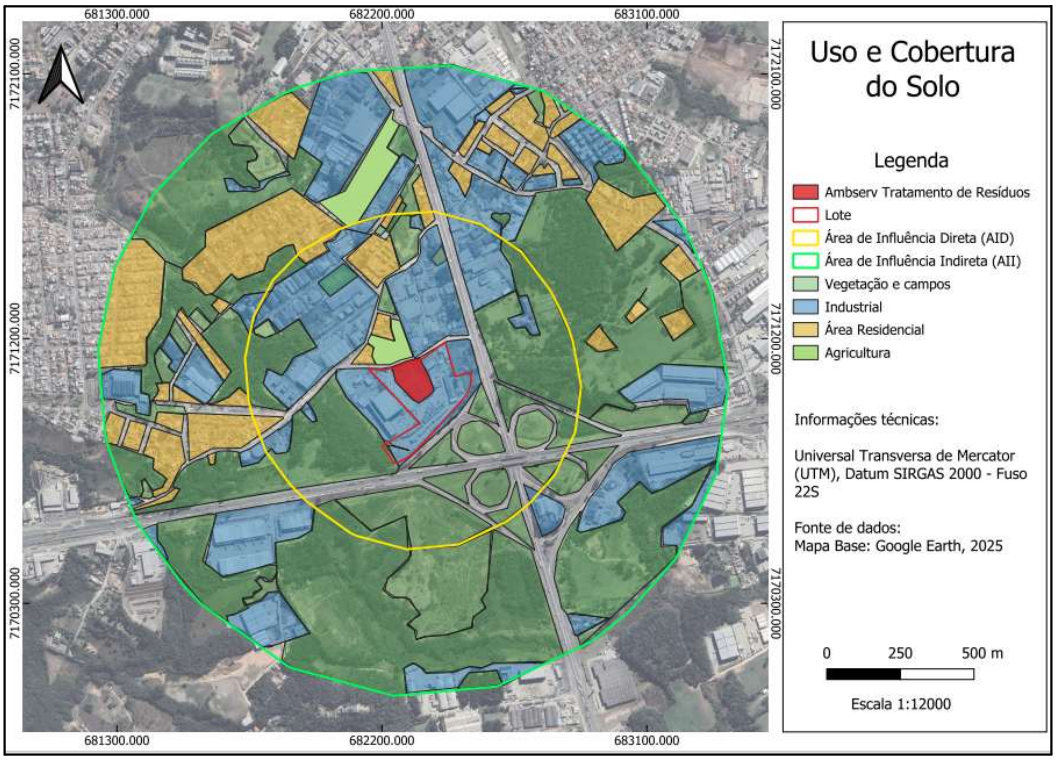
Figura 23: Zoneamento e Áreas de Influência.



Fonte: Autores, 2025.

Com relação ao uso e cobertura do solo na AID e na AII, a Figura 24 apresenta a caracterização nas áreas de influência considerando uso residencial, industrial, agricultura e vegetação e campos.

Figura 24: Uso e Cobertura do Solo na AID e AII.



Fonte: Autores, 2025.

Considerando as características evidenciadas nas Áreas de Estudo, avalia-se que o Uso e Ocupação do Solo próximos ao empreendimento na AID, resumem-se em: área industrial próxima a rodovias que facilitam o recebimento de produtos e o escoamento da produção, além de possuir grande território em campos e vegetação, que inclui regiões de APP de curso hídrico na ZR3, pequenas regiões de agricultura de pequeno porte e, por fim, a presença de áreas residenciais de menor adensamento populacional, caracterizadas principalmente por habitações unifamiliares, mas com a presença de poucas unidades de áreas com maior adensamento, os condomínios verticais multifamiliares. Tais usos são estimulados pela promoção imobiliária e pelo adensamento populacional do Plano Diretor e se relacionam a prerrogativas de mescla de atividades ao integrar o uso do solo, sistema viário e transportes de forma a facilitar a diversidade de usos e atividades.

A área em questão já abriga diversos empreendimentos logísticos similares, reforçando o caráter consolidado da região para esta atividade de transportes e diminuindo potenciais efeitos cumulativos.

Na AII, observa-se concordância com as características evidenciadas na AID, embora exista maior presença de residências unifamiliares e multifamiliares (características da ZR3) e locais de preservação ambiental conforme ZEOR1, além da BR 376 dividir a AII territorialmente. A Macrozona de Consolidação Urbana, localizada abaixo da BR 116, possui pouca representatividade no estudo de áreas de influência do empreendimento e é composta majoritariamente por usos industriais, vegetação e campos. Considera-se também que a BR 116 exerce limitação territorial.

10.4. Adensamento Populacional

São José dos Pinhais, a cidade mais antiga da Região Metropolitana de Curitiba (RMC) e a quinta maior em área territorial, com 946,26 km² (SJP, 2025), está situada a Leste do Estado do Paraná e localizada a 16 quilômetros a sudeste da capital. Segundo a Prefeitura de São José dos Pinhais (2025), o município possui uma população de 351.352 habitantes, que resulta em uma densidade demográfica média de 371,30 hab/km², com expectativas de 408.815 habitantes em 2040.

No entanto, esse adensamento não é uniforme, considerando que o município apresenta um perfil territorial distinto, com cerca de 80% de sua área composta por zonas rurais dedicadas à agropecuária e preservação ambiental (SJP, 2025) e uma taxa de urbanização, ou seja, porcentagem da população residente em área urbana em relação à população total, de 89,66% (IBGE, 2022).

As Zonas de desenvolvimento econômico, como a Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS-1), são caracterizadas por um baixo adensamento populacional, evidenciando o uso do solo para atividades industriais e logísticas. Essa característica reforça a crescente importância logística do município, que se consolida de forma estratégica impulsionado pela expansão industrial.

Na AID há baixa concentração de moradias, então o maior adensamento populacional está relacionado ao fluxo flutuante de funcionários, clientes e colaboradores das empresas e indústrias.

Na AII, observa-se maior concentração de núcleos populacionais, embora as características industrial e logística se mantenham.

10.5. Sistema Viário

A localização e a infraestrutura de São José dos Pinhais conferem ao município uma posição de destaque no cenário logístico nacional e internacional com posicionamento geográfico estratégico, considerando que o município faz fronteira com Curitiba, Fazenda Rio Grande, Mandirituba, Tijucas do Sul, Guaratuba, Morretes e Piraquara. Essa localização o posiciona como um ponto de convergência importante entre as zonas litorâneas e o interior do Paraná (SJP, 2025).

Também possui uma ampla infraestrutura rodoviária, como a BR-376, um corredor vital para bens e pessoas, e conecta o município a Curitiba (norte) e Santa Catarina (sul). Na direção sul, essa via, complementada pela BR-116 (que atravessa o país), oferece conectividade internacional até a Argentina. Além disso, o trecho da BR-376 (Contorno Leste) interliga-se com a BR-277, garantindo acesso direto ao Porto de Paranaguá. Na direção norte, o Contorno Leste viabiliza o escoamento para o estado de São Paulo. Além do modal rodoviário, tem-se a infraestrutura aeroportuária com o Aeroporto Internacional Afonso Pena, situado em São José dos Pinhais, funcionando como uma porta de entrada fundamental para o estado. Sua moderna capacidade de operação de cargas amplia significativamente o alcance logístico da região.

O empreendimento possui acesso exclusivo pela Rua Alexandre Zanchetta, classificada como Via de Conexão pela Lei Complementar no 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais) que liga-se a BR 376, sem marginal, e a Rua Pedrina Costa Viski, que segue ao longo do bairro.

A Rua Alexandre Zanchetta possui duplo sentido e pavimentação asfáltica (Fotos 06 a 08) e não se evidenciam congestionamentos ou impedimentos de trânsito próximos ao empreendimento decorrentes de suas atividades.

Foto 06: Entrada da rua Alexandre Zanchetta.

Fonte: Autores (2025).

Foto 07: Rua Alexandre Zanchetta e ligação com a BR 376.

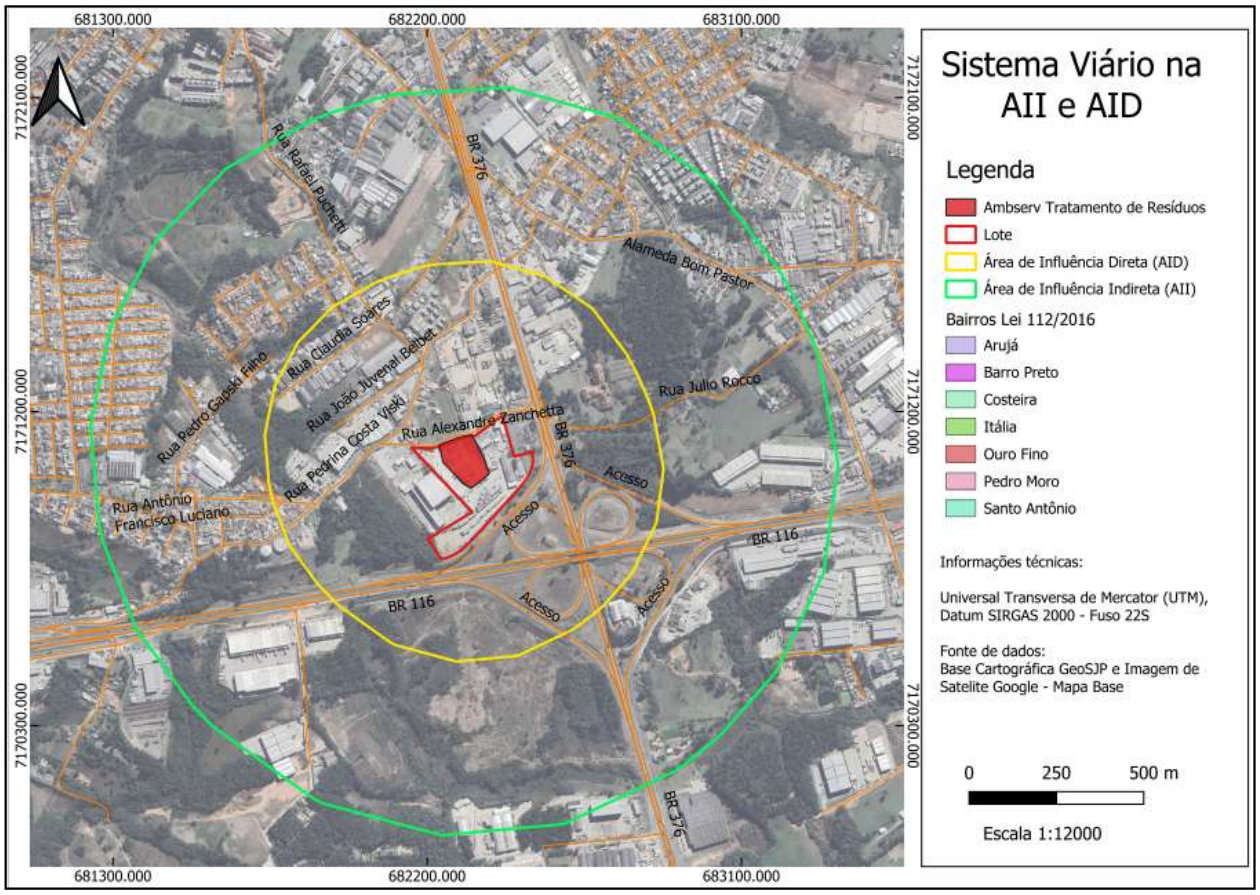
Fonte: Autores (2025).

Foto 08: Entrada da Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda.

Fonte: Autores (2025).

Um fator de relevância para as áreas de estudo, tanto AID quanto AII, é a presença de duas rodovias federais que são geradoras de impactos como ruídos, movimentos e reflexos indiretos da operação logística, como mudanças pontuais no fluxo de veículos ou no sistema viário de distribuição, conforme evidencia-se na Figura 25.

Figura 25: Sistema Viário.



Fonte: Autores, 2025.

10.6. Disponibilidade de Transporte Coletivo

Próximos ao empreendimento existem dois pontos principais, com suas distâncias e possibilidades de ônibus:

1- Rua Pedrina Costa Viski, 280 (Figura 26) a 250 metros do empreendimento com as seguintes linhas de ônibus:

- 1099b -> Madrugueiro, E67 Terminal Guadalupe;
- 1003 T.C > Jardim Itália.

Figura 26: Ponto de ônibus na Rua Pedrina Costa Viski.

Fonte: Autores, 2025.

2- Rua Júlio Rocco, 1 (Figura 27), localizado na Rodovia Henrique Herwig (BR 376), com as seguintes linhas de ônibus:

- 1012b - T.C > Jardim Carmem > São Marcos;
- 1051 - T.C >são Marcos;
- 1052 - T.C > Campo Largo > Audi;
- 1022 - T.C Malhada > Ceconelo;
- 1009 Tc > Quebrada Funda;
- 1006 - Malhada > Via Cruz Do Galo;
- 406 - Tc > Cotia Via Campo Largo.

Figura 27: Ponto de ônibus localizado na Rua Júlio Rocco.

Fonte: Autores, 2025.

Os pontos atendem aos funcionários do empreendimento de forma satisfatória.

10.7. Disponibilidade de Infraestruturas

O empreendimento dispõe de atendimento completo das redes de iluminação e drenagem públicas, telefonia fixa e fornecimento de energia elétrica. A ligação de energia já se encontra ativa, o que é comprovado pela fatura de consumo da COPEL (Anexo 3).

Ademais, o imóvel é igualmente atendido pela coleta municipal de lixo e pelas redes de abastecimento de água e esgotamento sanitário. A conexão a estes serviços é confirmada pela fatura da SANEPAR (Anexo 4).

Visto que o empreendimento está consolidado e sem previsão de novas construções, não serão necessárias complementações nas redes de abastecimento existentes. As Áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AII) contam com os mesmos serviços de infraestrutura pública.

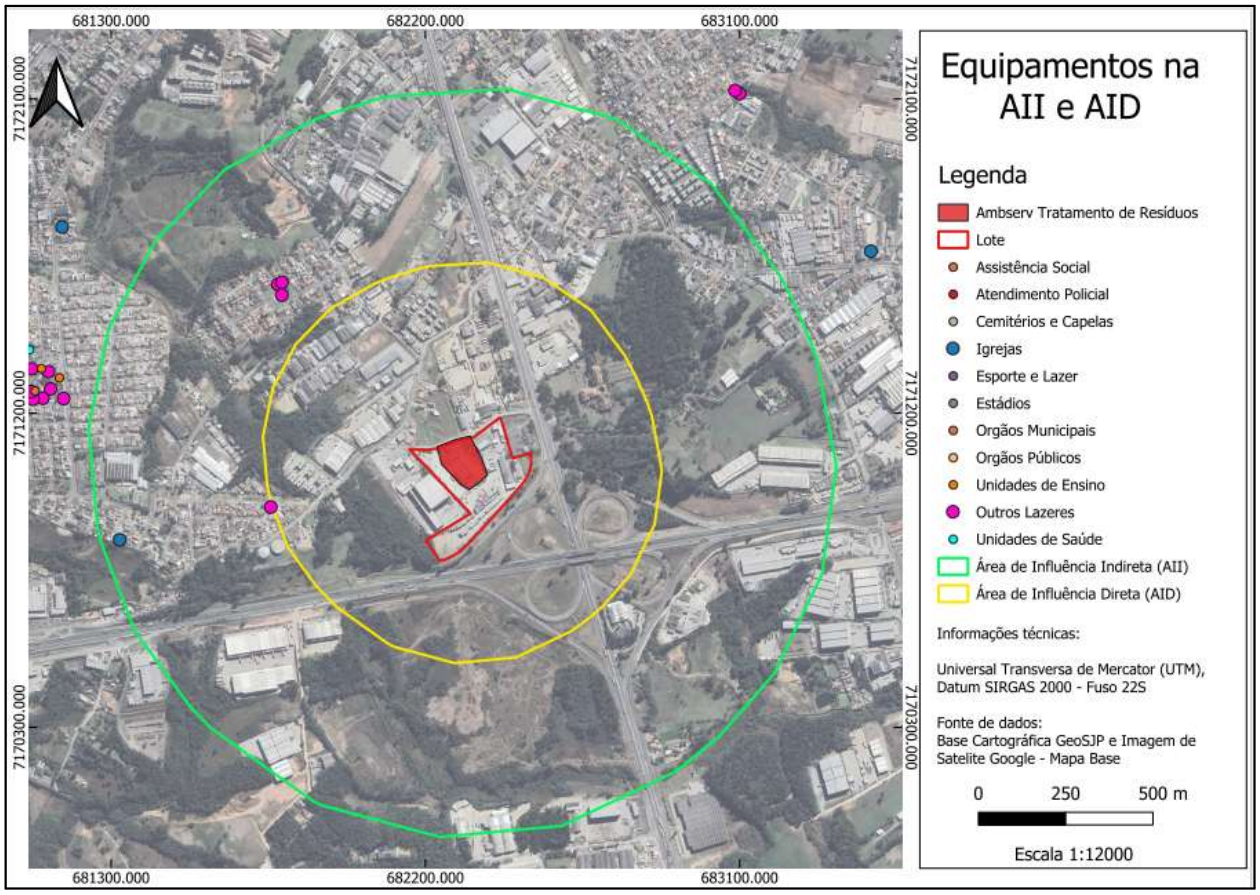
10.8. Disponibilidade de Equipamentos Comunitários

Segundo a Base Cartográfica da Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito - Divisão de Geoprocessamento da Prefeitura de São José dos

Pinhais (2025), presente na Figura 28, não existem equipamentos públicos na AID. Na AII, existem duas academias da terceira idade, parques infantis e cancha de futebol de areia, capela São Miguel e Congregação Cristão no Brasil (CCB) Jardim Brasília.

Hospitais e unidades da saúde, unidades de ensino, abrigos da defesa civil, atendimento policial, assistência social, cemitérios e capelas, equipamentos de cultura, estádios, órgãos municipais e públicos estão presentes apenas fora das áreas de influência do empreendimento.

Figura 28: Equipamentos Comunitários.



Fonte: Autores, 2025.

A demanda por unidades públicas de saúde na região é mitigada por dois fatores principais: primeiramente, o público frequentante é flutuante (funcionários, clientes e colaboradores), o que desloca a necessidade de atendimento para as regiões onde residem. Em segundo lugar, a empresa contribui ativamente para essa redução ao fornecer planos de saúde aos seus funcionários e manter um serviço interno de primeiros socorros (brigadistas).

10.9. Proximidade do Empreendimento das Ocupações Irregulares Identificadas no PLHIS (2017)

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), apresenta o levantamento das ocupações irregulares evidenciadas em 2016 e revisadas em 2020, presentes no bairro Itália, conforme Figura 29.

Figura 29: Ocupações irregulares da Região Urbana 8, bairro Itália.

RU08 - Itália			dentro das ocupações		TIPOS DE INTERVENÇÃO			
OCUPAÇÃO IRREGULAR	Área particular	Área pública	DÉFICIT 2016	DÉFICIT 2019	Urbanização simples	Urbanização complexa	Remanejamento	Reassentamento
Jardim Brasília	x	x	28	28	19	0	0	9
Jardim Christina		x	12	12	6	0	0	6
Jardim Dona Naime		x	6	34	28	0	0	6
Jardim Itália		x	15	15	0	15	0	0
Jardim Jussara		x	2	2	0	2	0	0
Moradias Guarani	x	x	40	40	0	40	0	0
Jardim União/Bandeirantes + Zaniolo Canal	x	x	157	157	8	49	0	100
Jardim Veneza		x	103	115	58	0	0	57
Moradias Arapongas		x	20	20	0	0	0	20
Moradias Castro Alves	x	x	45	45	0	45	0	0
Jardim Patricia		x	46	46	46	0	0	0
Ouro Verde		x	19	19	0	19	0	0
Rua Humberto Moro Nogarotto	x		23	23	0	23	0	0
Vila Zaniolo		x	23	27	0	27	0	0
Vila Zaniolo PUC	x	x	29	29	0	29	0	0
Jardim Guadalajara	x	x	10	10	0	4	0	6
TOTAL			**578**	**622**	**165**	**253**	**0**	**204**

Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social, 2020.

Considerando as ocupações irregulares expostas, nenhuma se encontra nas proximidades do empreendimento, sendo o entorno imediato predominantemente industrial.

10.10. Paisagem e Morfologia Urbana

As áreas AID e AII são predominantemente industriais, embora mantenham porções de vegetação nativa, campos, pequenas regiões de uso agrícola, além de zonas residenciais. A paisagem construída é caracterizada por galpões logísticos, indústrias e residências de pequeno porte, além de condomínios verticais. A conectividade da região é garantida por eixos rodoviários estratégicos, como a BR-376 e seu trevo com a BR-116, vitais para as rotas do Paraná.

10.11. Patrimônio Histórico, Natural e Cultural

Não foram identificados patrimônios históricos, naturais e culturais na AID e AII do empreendimento.

11. IMPACTOS

A identificação dos impactos positivos e negativos da ampliação do empreendimento baseou-se na análise das características ambientais do terreno, da atividade e das áreas de influência (AID e AII). O objetivo foi determinar como a atividade sobrecarrega ou potencializa as condições atuais da vizinhança (ambientais, sociais, econômicas, viárias, etc).

Para isso, foi elaborada uma matriz que sintetiza a relação entre as fases do empreendimento e seus impactos, incluindo as medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras propostas. Os impactos foram classificados segundo critérios de:

a) Natureza (positivo, neutro, negativo);

b) Abrangência (direto/AID, indireto/AII);

c) Temporalidade (permanente, temporário, cíclico);

d) Magnitude (alta, moderada ou baixa).

Para cada impacto negativo, foi indicada a respectiva medida mitigadora ou compensatória.

11.1 Análise de Impactos - Fase de Obra

Conforme descrito neste relatório, o empreendimento já se encontra consolidado. Dessa forma, a fase de obra foi desconsiderada neste estudo, por já ter sido executada. O empreendimento já dispõe de infraestrutura pública completa (energia, abastecimento de água, drenagem pública, rede de esgoto e coleta de lixo), não demandando ampliação dos serviços.

11.2 Análise de Impactos - Fase de Operação (Funcionamento)

A Tabela 05 abaixo apresenta a análise dos impactos considerando a operação do empreendimento.

Tabela 05: Análise dos impactos considerando a operação do empreendimento.

Tópico	Impacto	Natureza	Abrangência	Temporalidade	Magnitude	Medida mitigadora/compensatória/ potencializadora ou observações	Prazo de execução das medidas	Responsável	Ações de acompanhamento/monitoramento
I - alterações no assentamento e adensamento populacional	Aumento da densidade populacional	Neutro	AID	Cíclica	Baixa	Funcionários durante o expediente diurno, caracterizados como flutuantes.	NA	NA	NA
II - demanda e ocorrência de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes	Equipamentos de educação	Neutro	AII	Permanente	Baixa	Funcionários durante o expediente diurno, caracterizados como flutuantes.	NA	NA	NA
	Equipamentos de saúde	Neutro	AII	Permanente	Baixa	A empresa oferece plano de saúde e os funcionários são considerados flutuantes. Também não se evidencia equipamentos de saúde na AII ou AID.	NA	NA	NA
	Equipamentos sociais	Neutro	AII	Permanente	Baixa	Funcionários durante o expediente diurno, caracterizados como flutuantes.	NA	NA	NA
	Equipamentos de lazer	Neutro	AII	Permanente	Baixa	Devido a atividade, não haverá impactos neste equipamento urbano.	NA	NA	NA

III - uso e ocupação do solo	Atividade condizente com o entorno da região	Positivo	AID	Permanente	Alta	Atividade condiz e respeita o macrozoneamento e zoneamento. Estimula a atividade de transportes e logística da região.	NA	NA	NA
	Respeito aos índices de permeabilidade	Positivo	AID	Permanente	Alta	Atividade condiz e atende aos índices mínimos de permeabilidade	NA	NA	NA
IV - valorização imobiliária	Valorização imobiliária do entorno próximo	Positivo	AID	Permanente	Alta	Atividade estimula o setor de transportes e logística da região, de acordo com o zoneamento definido	NA	NA	NA
V - geração de tráfego e demanda por transporte público, vias públicas, estacionamento, bem como o acesso ao empreendimento	Interferência no fluxo de veículos na região e principais vias de distribuição	Neutro	AII	Cíclica	Moderada	A infraestrutura instalada na região é considerada suficiente para absorver o fluxo gerado e o empreendimento se adequa a região, considerando as atividades industriais próximas	NA	NA	NA
	Demanda por transporte coletivo	Neutro	AID	Cíclica	Baixa	A demanda é atendida, não gerando sobrecarga. Poucos funcionários, considerados flutuantes no local	NA	NA	NA
	Demanda por estacionamento	Neutro	AID	Permanente	Baixa	A empresa não recebe clientes com regularidade, o estacionamento atende a demanda dos funcionários de forma satisfatória	NA	NA	NA
	Entradas e saídas de veículos	Neutro	AID	Permanente	Moderada	A infraestrutura instalada na região é considerada suficiente para absorver o fluxo gerado	NA	NA	NA

VI - ventilação e iluminação	Interferência na iluminação e ventilação natural no entorno	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento não interfere na iluminação ou ventilação do entorno	NA	NA	NA
VII - paisagem urbana e patrimônio histórico, natural e cultural	Interferência nas áreas de patrimônio histórico	Neutro	AID	Permanente	Baixa	Não existem interferências nos patrimônios histórico, natural e cultural	NA	NA	NA
VIII - abrangência da área de interferência, com raio a ser definido pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou Secretarias afins	Edificação condizente com o entorno, com a atividade e parâmetros urbanísticos	Neutro	AID	Permanente	Baixa	Edificação condiz com a atividade e atende aos parâmetros urbanísticos, bem como os raios de análises de interferência	NA	NA	NA
IX - poluição sonora, atmosférica, hídrica, odorífera e eletromagnética, vibração e periculosidade	Demanda por coleta de resíduos	Neutro	AID	Permanente	Moderada	Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. A coleta pública atual atende a demanda	NA	NA	NA
	Outros resíduos	Negativo	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento realiza o transporte dos resíduos gerados em seus processos industriais para a devida disposição final, conforme licenciamento ambiental do IAT	Medida já é executada	Empreendedor	O monitoramento ocorre dentro do processo de licenciamento ambiental
	Efluentes de esgoto	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento já é atendido pela rede pública. Poucos funcionários flutuantes no local	NA	NA	NA

	Outros efluentes	Negativo	AID	Permanente	Moderada	O empreendimento realiza o envio para tratamento dos efluentes gerados em seus processos industriais, conforme licenciamento ambiental do IAT	Medida já é executada	Empreendedor	O monitoramento ocorre dentro do processo de licenciamento ambiental
	Demanda por abastecimento de água	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento já é atendido pela rede pública	NA	NA	NA
	Demanda por energia elétrica	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento já é atendido pela rede pública	NA	NA	NA
	Demanda por telefonia	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento já é atendido pela rede pública	NA	NA	NA
	Interferência de cursos hídricos	Neutro	AID	Permanente	Baixa	Não existe interferência do empreendimento em cursos hídricos	NA	NA	NA
	Fluxo hídrico nas galerias de água pluvial	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento atende aos índice de permeabilidade mínimo, não sobrecarregando as galerias pluviais	NA	NA	NA
	Poluição ou interferência na qualidade do ar local	Negativo	AID	Cíclico	Moderada	As emissões das chaminés atendem aos padrões de lançamento previstos por legislações. Processo em conformidade com o licenciamento ambiental pelo IAT	Medida já é executada	Empreendedor	Monitoramento e manutenções periódicas de acordo com licenciamento ambiental pelo IAT
	Poluição odorífera	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento não gera poluição odorífera	NA	NA	NA

						representativa			
	Geração de ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)	Negativo	AID	Permanente	Baixa	O nível de ruído é monitoramento e atende a Resolução CONAMA N.o 001/90, conforme licenciamento ambiental pelo IAT	Medida já é executada	Empreendedor	Monitoramento periódico de acordo com licenciamento ambiental
	Poluição eletromagnética	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento não gera poluição eletromagnética	NA	NA	NA
	Impactos por vibração	Neutro	AID	Permanente	Baixa	O empreendimento não gera Impactos por vibração representativos	NA	NA	NA
X - movimento de terra, produção de entulhos e geração de resíduos	Cortes de terreno com devida topografia e estudos	Neutro	AID	Temporário	Baixa	Obras já foram realizadas	NA	NA	NA
XI - impactos cumulativos globais		Negativo	AII	Permanente	Moderada	Os impactos negativos são mitigados de acordo com o estabelecido no licenciamento ambiental do empreendimento	Já em execução	Empreendedor	Seguir as diretrizes do licenciamento ambiental pelo IAT
		Positivo	AII	Permanente		Os impactos positivos dizem respeito principalmente a geração de emprego e renda, além da atividade desenvolvida contribuir com o meio ambiente, através do tratamento ambientalmente adequado dos resíduos gerados pelas atividades humanas	Já em execução	Empreendedor	Manter a geração de empregos, receitas, valorização imobiliária e atividade condizente com a região, executar as atividades com as melhores práticas ambientais e seguindo o

									licenciamento ambiental junto ao IAT
XII - Incremento socioeconômico	Geração de empregos diretos e indiretos	Positivo	AII	Permanente	Moderado	Empregos para a população local e de outras localidades	NA	NA	NA
	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	Positivo	AII	Permanente	Alto	O empreendimento gera receita local	NA	NA	NA

11.3 Avaliação dos Impactos - Fase de Operação (Funcionamento)

A avaliação dos impactos na fase de operação do empreendimento revela um balanço predominantemente positivo e neutro para a vizinhança. Os benefícios socioeconômicos são o destaque, incluindo a geração de empregos diretos e indiretos e o aumento da receita tributária, que fomenta a economia local e estadual. No âmbito urbanístico, o projeto demonstra compatibilidade, sendo a atividade condizente com o macrozoneamento e microzoneamento da região, estimulando o setor de transportes e logística. A operação respeita os índices urbanísticos determinados para a localização.

Uma análise detalhada da infraestrutura e dos serviços urbanos indica que a maioria dos impactos é neutra, demonstrando que a operação se integra adequadamente sem causar sobrecargas. O empreendimento não gera pressão sobre os equipamentos comunitários de saúde, educação, lazer ou sociais. A infraestrutura viária existente é considerada suficiente para absorver o fluxo de veículos gerado, e as demandas por transporte coletivo e estacionamento são atendidas de forma satisfatória. O empreendimento já é plenamente atendido pelas redes públicas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, não impactando a disponibilidade desses serviços.

Os impactos negativos identificados, como a geração de ruído e a poluição na qualidade do ar local, são considerados gerenciáveis e possuem medidas de controle em execução conforme licenciamento ambiental estabelecido pelo IAT. O empreendimento realiza o monitoramento periódico tanto dos níveis de ruído, atendendo à Resolução CONAMA N.º 001/90, quanto das emissões atmosféricas, garantindo que os padrões de lançamento sejam cumpridos. A gestão dos resíduos segue o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos implantado e possui sua rastreabilidade pelo Sistema MTR, bem como a dos efluentes industriais, além de seguir as diretrizes do IAT. Conclui-se que, com a manutenção contínua das medidas de controle e monitoramento, a operação é viável e seus efeitos adversos são devidamente mitigados. Importante ressaltar que a atividade desenvolvida no empreendimento é de grande importância ambiental e social, pois realiza tratamento dos resíduos gerados em decorrência das atividades humanas, de forma segura e minimizando riscos à saúde humana e ambiental.

12. CONCLUSÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) demonstra que o empreendimento Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda., já consolidado e em operação no bairro Itália, em São José dos Pinhais, encontra-se plenamente adequado às diretrizes urbanísticas, ambientais e territoriais aplicáveis ao seu funcionamento e à ampliação pretendida. A análise detalhada dos aspectos físicos, ambientais, urbanísticos e legais evidencia que o empreendimento se integra de forma coerente ao contexto industrial da região, atendendo aos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pela Lei Complementar nº 107/2016 e demais legislações pertinentes.

Verificou-se que o empreendimento não interfere em áreas de preservação permanente, mananciais de abastecimento público ou zonas de sensibilidade ambiental, estando inserido em área totalmente antropizada e destinada prioritariamente a atividades industriais e de serviços. O histórico de licenciamento ambiental demonstra conformidade contínua com as exigências do órgão ambiental estadual, reforçando a adoção de medidas adequadas de controle, monitoramento e mitigação de potenciais impactos.

Do ponto de vista urbanístico, o projeto respeita os parâmetros de permeabilidade, taxa de ocupação, recuos e altura máxima, além de não apresentar incompatibilidades com o sistema viário, diretrizes aeroportuárias ou normas complementares. Sua localização na Macrozona de Ocupação Prioritária fortalece o ordenamento territorial, contribuindo para o adensamento planejado e a racionalização da infraestrutura existente, conforme diretrizes do Plano Diretor Municipal.

Assim, conclui-se que o empreendimento é compatível com o entorno e com as normas vigentes, não gerando impactos significativos que inviabilizam sua operação ou ampliação. Ao contrário, sua atuação, pautada na gestão adequada de resíduos, contribui para o desenvolvimento sustentável municipal, reforçando a importância de atividades industriais ambientalmente licenciadas e comprometidas com o cumprimento das normas técnicas e urbanísticas.

13. REFERÊNCIAS

EMBRAPA – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Latossolos Brunos. Agência de Informação Embrapa – Solos Tropicais. Brasília, DF: Embrapa, 2021. Conteúdo migrado na íntegra em: 09 dez. 2021. Disponível em: https://www.embrapa.br/agencia-de-informacao-tecnologica/tematicas/solos-tropicais/sibcs/chave-do-sibcs/latossolos/latossolos-brunos. Acesso em: 23 out. 2025.

INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT). Dados e Informações Geoespaciais Temáticos. Curitiba: IAT, 2024. Disponível em: https://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Mapas-e-Dados-Espaciais. Acesso em: 23 out. 2025.

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. Disponível em: https://caubr.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/CAPACIDADES4.pdf . Acesso em 24 de outubro de 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (SJP). Prefeitura, Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico. São José dos Pinhais em números. São José dos Pinhais, jan. 2025. Disponível em: https://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2025/06/CADERNO-DE-INDICADORES-Sao-Jose-dos-Pinhais-em-numeros_Janeiro-2025-1.pdf. Acesso em: 24 de outubro de 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (Município). Prefeitura. [Portal GeoSJP]. Disponível em: https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/e1daf31536bf4fdc827802ec90316102/explore. Acesso em: 24 out. 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS (Município). Segunda Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social. São José dos Pinhais, 2021. Disponível em: http://conselhos.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2021/07/SEGUNDA-REVIS%C3%83O-DO-PLANO-LOCAL-DE-HABITA%C3%87%C3%83O-DE-INTERESSE-SOCIAL.pdf. Acesso em: 28 out. 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Itália. Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. Disponível em: https://sjp.pr.gov.br/mapas-do-municipio/italia/. Acesso em: 28 out. 2025.

14. ANEXOS

Anexo 01 - Projeto de Regularização (Arquitetônico)

Anexo 02 - Consulta Amarela

Anexo 03 - Fatura de Energia Elétrica (COPEL)

Anexo 04 - Faturas de Abastecimento de Água e Esgoto (SANEPAR)

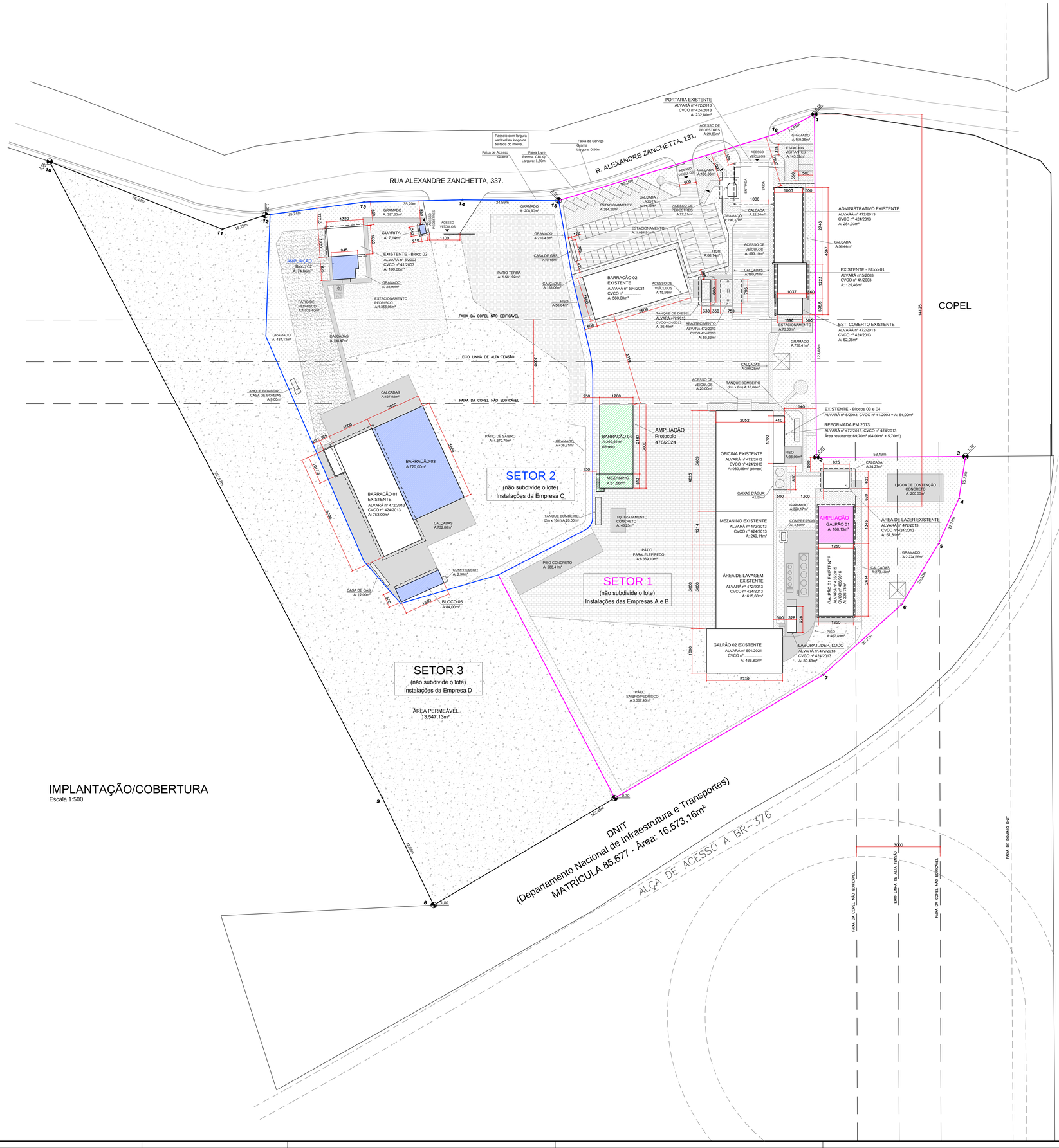
Anexo 05 - Matrícula do Imóvel

Anexo 06 - Alvarás e CVCOs

Anexo 07 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

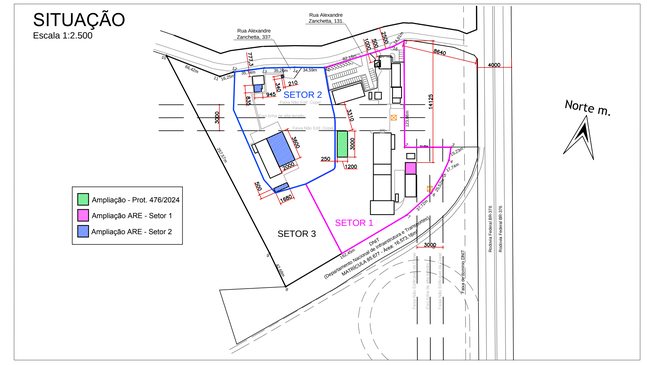
IMPLANTAÇÃO/COBERTURA

Escala 1:500



SITUAÇÃO

Escala 1:2.500



SETOR 1

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO

EXISTENTES			
Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Portaria	232,80	0,00	232,80
Administrativo	284,93	0,00	284,93
Bloco 01	125,46	0,00	125,46
Estacion. Coberto	62,06	0,00	62,06
Barracão 02	560,00	0,00	560,00
Blocos 03 e 04	69,70	0,00	69,70
Oficina	989,86	249,11	1238,97
Lavagem	615,60	0,00	615,60
Galpão 02	436,80	0,00	436,80
Laborat./Dep. Lodo	30,43	0,00	30,43
Galpão 01	326,75	0,00	326,75
Lazer	57,81	0,00	57,81
Total	**3792,20**	**249,11**	**4041,31**

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO ARE			
Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Galpão 01 - Ampliação	168,13	0,00	168,13
Total Geral	**3960,33**	**249,11**	**4209,44**

PERMEABILIDADE

	Pavimento/Revestimento	Taxa Permeabilidade	Área Total (m²)	Área Impermeável (m²)	Área Permeável (m²)
	Área Construída Existente (Pavimento Térreo)	**0,00%**	3.792,20	3.792,20	0,00
	Área Ampliação - Protocolo 476/2024	**0,00%**	369,61	369,61	0,00
	Área Ampliação - ARE	**0,00%**	168,13	168,13	0,00
	Estacionamento + Acesso veículos - Asfalto	**0,00%**	1.787,11	1.787,11	0,00
	Estacionamento - Paver	**15,00%**	527,93	448,74	79,19
	Calçadas - Paver	**15,00%**	1.088,07	924,86	163,21
	Calçadas - Lajota	**0,00%**	11,33	11,33	0,00
	Calçadas/Pisos - Concreto	**0,00%**	1.255,64	1.255,64	0,00
	Tanques bombeiro, caixa d'água, compressor, casa de gás, Tanque diesel, Abastecimento.	**0,00%**	178,21	178,21	0,00
	Pátio - Saibro/brita - **COM** tráfego de veículos	**80,00%**	3.367,45	673,49	2.693,96
	Pátio - Paralelepípedo sem rejunte	**10,00%**	6.369,10	5.732,19	636,91
	Gramado	**100,00%**	3.843,39	0,00	3.843,39
		Áreas Totais	**22.758,17**	**15.341,51**	**7.416,66**
					22.758,17

SETOR 2

ÁREAS DE CONSTRUÇÃO

EXISTENTES			
Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Bloco 02	190,08	0,00	190,08
Barracão 01	753,00	0,00	753,00
Total	**943,08**	**0,00**	**943,08**

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO ARE			
Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Bloco 02 - Ampliação	74,66	0,00	74,66
Guarita	7,14	0,00	7,14
Barracão 03	720,00	0,00	720,00
Bloco 05	84,00	0,00	84,00
Total	**885,80**	**0,00**	**885,80**
Total Geral	**1828,88**	**0,00**	**1828,88**

PERMEABILIDADE

	Pavimento/Revestimento	Taxa Permeabilidade	Área Total (m²)	Área Impermeável	Área Permeável
	Área Construída Existente (Pavimento Térreo)	**0,00%**	943,08	943,08	0,00
	Área Ampliação - ARE	**0,00%**	885,80	885,80	0,00
	Estacionam. - Pedrisco **COM** tráfego de veículos	**80,00%**	1.356,06	271,21	1.084,85
	Calçadas - Concreto	**0,00%**	1.359,27	1.359,27	0,00
	Casa de gás, compressor, casa bombas, tq. bombeiro	**0,00%**	24,30	24,30	0,00
	Pátio - Pedrisco **SEM** tráfego de veículos	**100,00%**	1.035,40	0,00	1.035,40
	Pátio - Terra	**100,00%**	1.581,92	0,00	1.581,92
	Pátio/Ac. veículos - Saibro - **COM** tráfego de veículos	**80,00%**	4.370,79	874,16	3.496,63
	Gramado	**100,00%**	1.480,47	0,00	1.480,47
		Áreas Totais	**13.037,09**	**4.357,82**	**8.679,27**
					13.037,09

ALVARÁS E METRAGENS

Alvará 5/2003 e CVCO 41/2003

Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Guarita	9,00	0,00	9,00
Bloco 01	125,46	0,00	125,46
Bloco 02	190,08	0,00	190,08
Bloco 03	24,00	0,00	24,00
Bloco 04	40,00	0,00	40,00
TOTAL	**388,54**	**0,00**	**388,54**

Alvará 472/2013 e CVCO 424/2013

Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Portaria	232,80	0,00	232,80
Administrativo	284,93	0,00	284,93
Estacion. Coberto	62,06	0,00	62,06
Oficina	989,86	249,11	1238,97
Lavagem	615,60	0,00	615,60
Laboratório/Dep. Lodo	30,43	0,00	30,43
Bloco 03	24,00	0,00	69,70
Bloco 04	40,00		
Blocos 03 e 04 ampliação	5,70		
Lazer	57,81	0,00	57,81
Barracão 01	753,00	0,00	753,00
Total	**3096,19**	**249,11**	**3345,30**
Guarita demolida - conforme projeto aprovado em 2013.	9,00	0,00	9,00
***TOTAL GERAL (2003 à 2013)**	**3411,73**	**249,11**	**3660,84**

*Soma = Alvará 2003 + Alvará 2013 - Bloco 03 - Bloco 04 - Guarita

Alvará 435/2015 e CVCO 488/2016

Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Galpão 01	**326,75**	**0,00**	**326,75**
TOTAL GERAL (2003 à 2015)	**3738,48**	**249,11**	**3987,59**

Alvará 594/2021 e CVCO (em fase de protocolo nº.....)

Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Galpão 02	436,80	0,00	436,80
Barracão 02	560,00	0,00	560,00
Total	**996,80**	**0,00**	**996,80**
TOTAL GERAL (2003 à 2021)	**4735,28**	**249,11**	**4984,39**

Regularização de Ampliação ARE

Construção	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	TOTAL (m²)
Galpão 01 - Ampliação	168,13	0,00	**168,13**
Bloco 02 - Ampliação	74,66	0,00	**74,66**
Guarita	7,14	0,00	**7,14**
Barracão 03	720,00	0,00	**720,00**
Bloco 05	84,00	0,00	**84,00**
Total	**1053,93**	**0,00**	**1053,93**
TOTAL GERAL (2003 à 2025)	**5789,21**	**249,11**	**6038,32**

*Metragens e cotas conforme projetos anteriormente aprovados.

ESTATÍSTICA

Existente		Pavimento		
Alvará	CVCO	Térreo (m²)	Mezanino (m²)	**TOTAL (m²)**
5/2003	41/2003	388,54	0,00	388,54
472/2013	424/2013	3096,19	249,11	3345,30
435/2015	488/2016	326,75	0,00	326,75
594/2021	protoc:.....	996,80	0,00	996,80
***TOTAL EXISTENTE (2003 à 2021)**		**4735,28**	**249,11**	**4984,39**
REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO ARE		**1053,93**	**0,00**	**1053,93**
***TOTAL GERAL (2003 à 2025)**		**5789,21**	**249,11**	**6038,32**

*conforme tabela de Alvarás e Metragens

Área do terreno (m²)	49342,39
Taxa de Ocupação (%)	11,73%
Coeficiente de Aproveitamento	0,12
Taxa de Permeabilidade (%) — Área permeável 29643,06 m²	60,08%
Altura máxima da construção	6,60m
Recuo legal - R. Alexandre Zanchetta	10,00m
Recuo Efetivo - R. Alexandre Zanchetta	17,98m

Indicação Fiscal	lote	Quadra	Zoneamento	Planta
10.078.0010.0000'	-	-	ZI51	Jd. Itália

INFRAESTRUTURA

Rede de água	Transporte coletivo
Rede de esgoto - Sanepar	Coleta de lixo
Rede de energia elétrica	Pavimentação anti-pó
Rede Telefônica	

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **01** 07

REFERÊNCIA: IMPLANTAÇÃO ; SITUAÇÃO; ESTATÍSTICA; QUADRO DE ÁREAS.

DESENHO: KELLY BATISTELA

DATA: 16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.696.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO

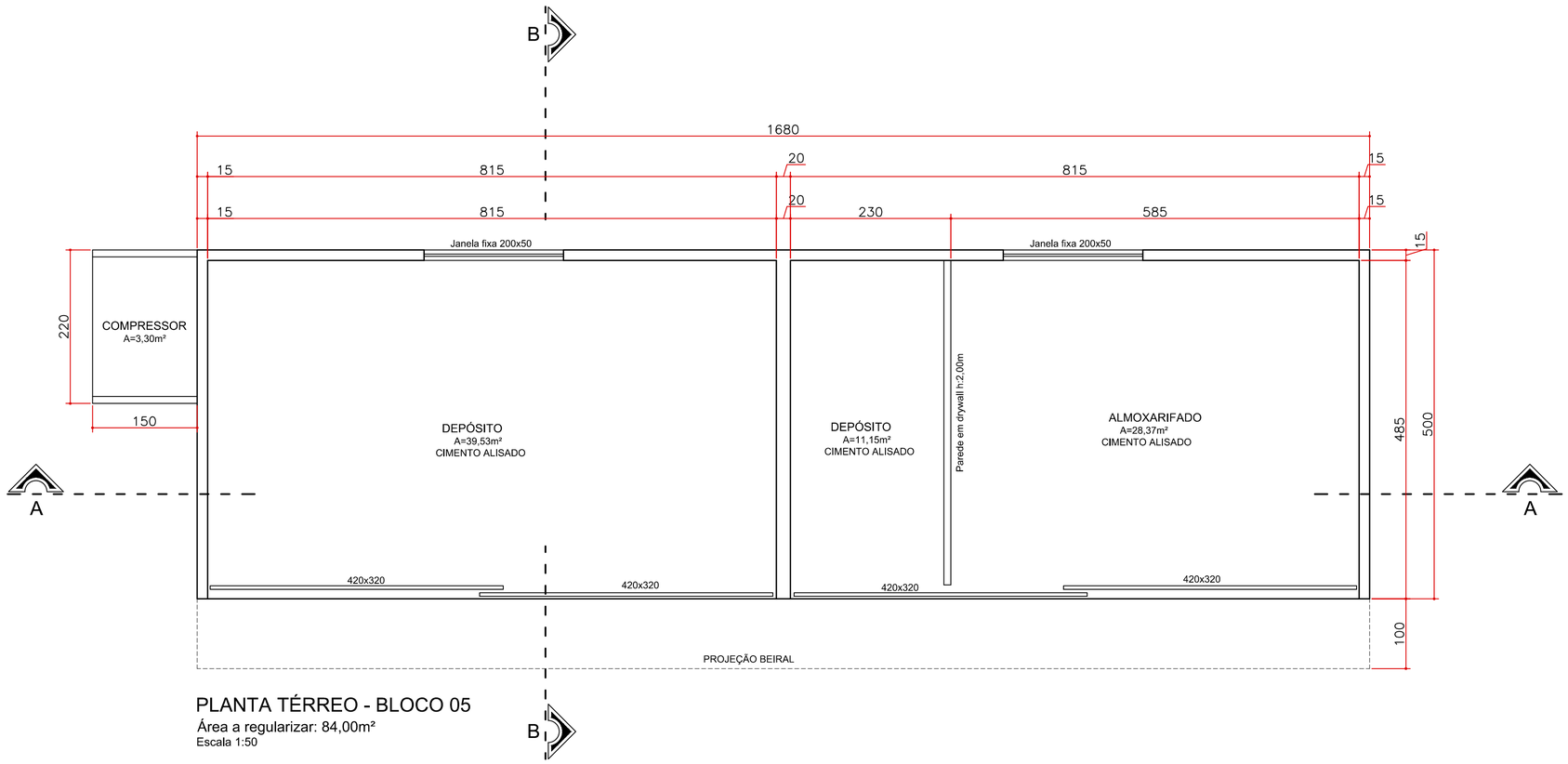
ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES

(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistella@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

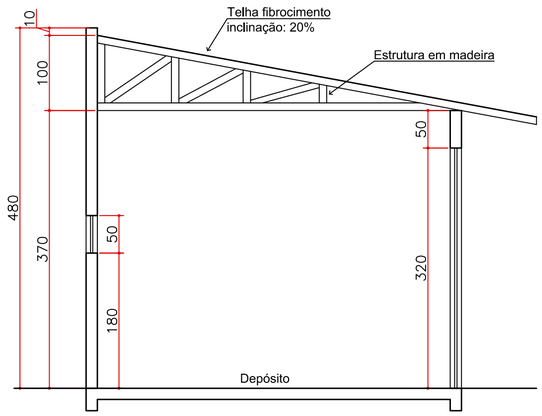
Formato: A0 (1189x841)



PLANTA TÉRREO - BLOCO 05

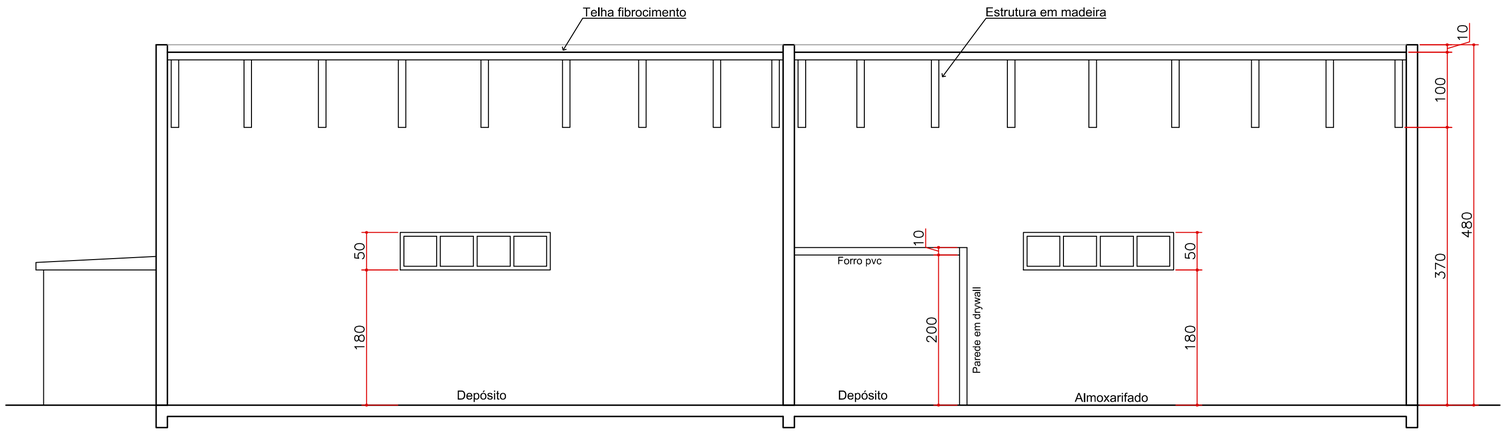
Área a regularizar: 84,00m²

Escala 1:50



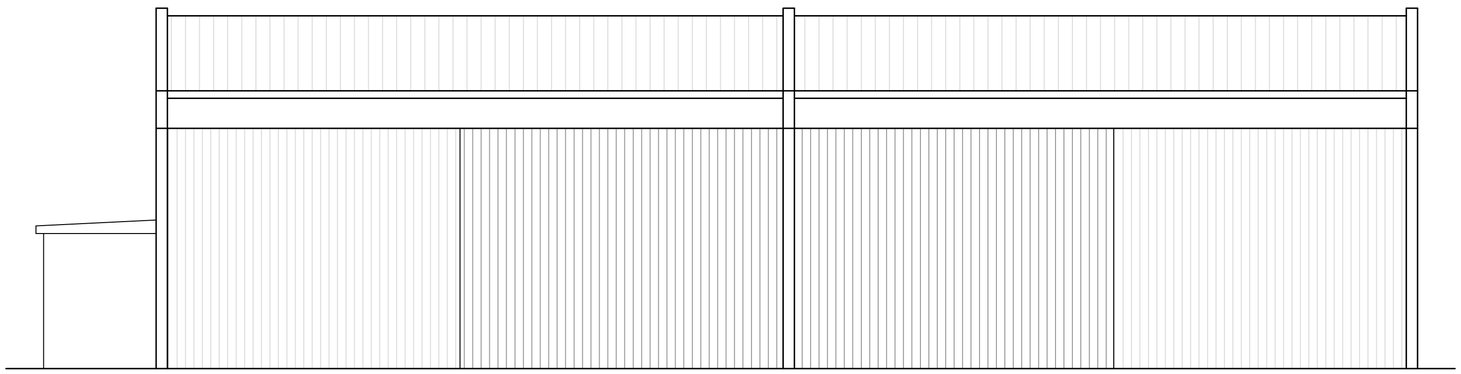
CORTE BB

Escala 1:50



CORTE AA

Escala 1:50



ELEVAÇÃO FRONTAL

Escala 1:50

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **04** 07

REFERÊNCIA: BLOCO 05 (SETOR 2): PLANTA BAIXA, ELEVAÇÃO FRONTAL, CORTES.

DESENHO: KELLY BATISTELA

DATA: 16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.698.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

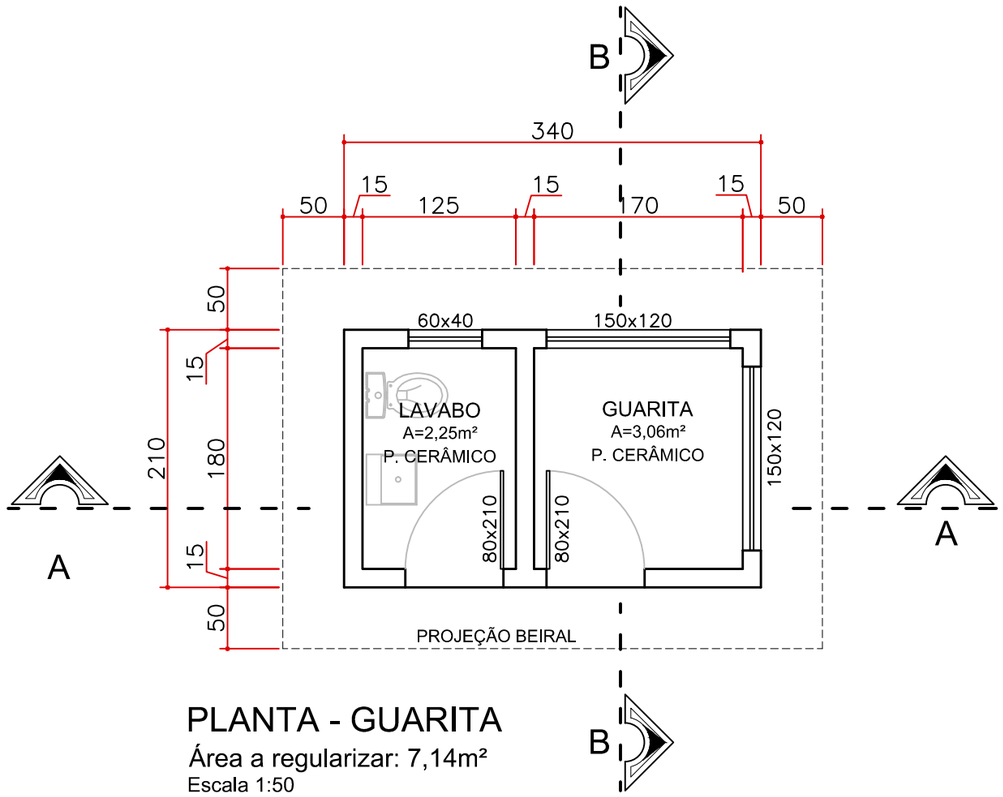
AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00

ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES
(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistela@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO
AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

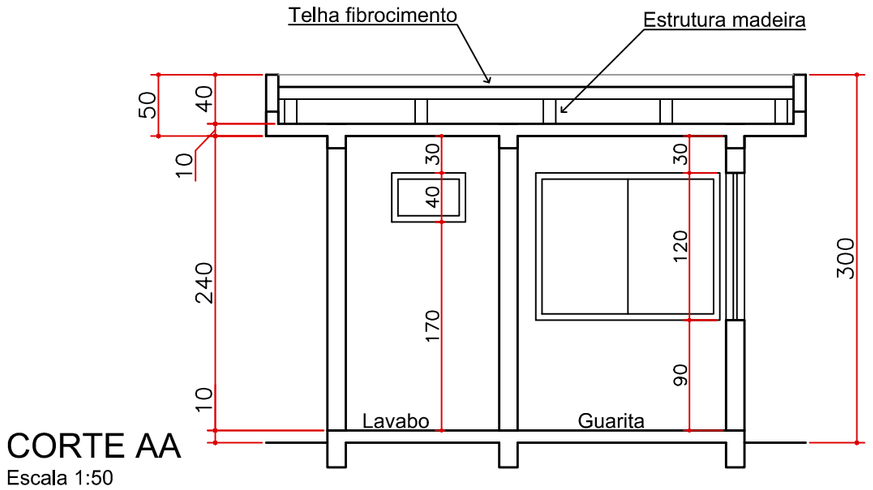
Formato 686x594



PLANTA - GUARITA

Área a regularizar: 7,14m²

Escala 1:50



CORTE AA

Escala 1:50

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **07** 07

REFERÊNCIA

GUARITA (SETOR 2): PLANTA, ELEVAÇÃO FRONTAL; CORTES.

DESENHO

KELLY BATISTELA

DATA

16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

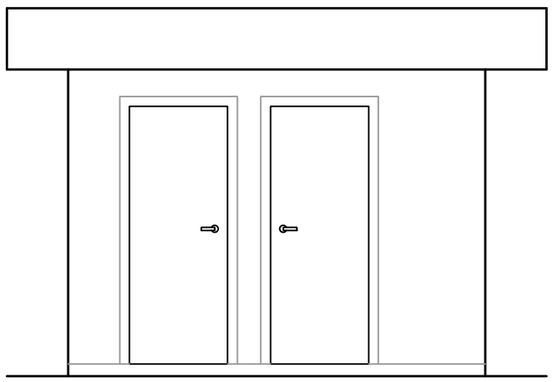
Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.698.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

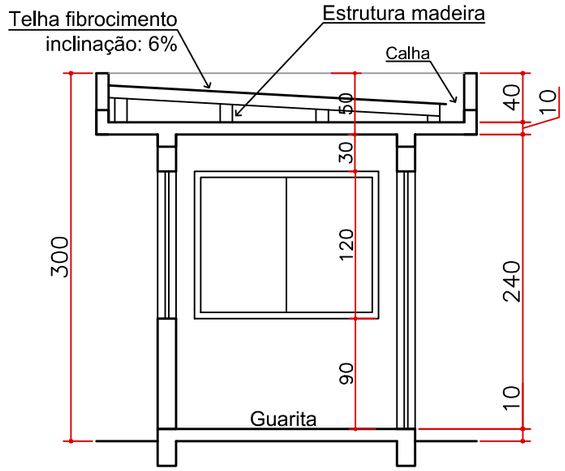
Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00



ELEVAÇÃO FRONTAL

Escala 1:50



CORTE BB

Escala 1:50

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO

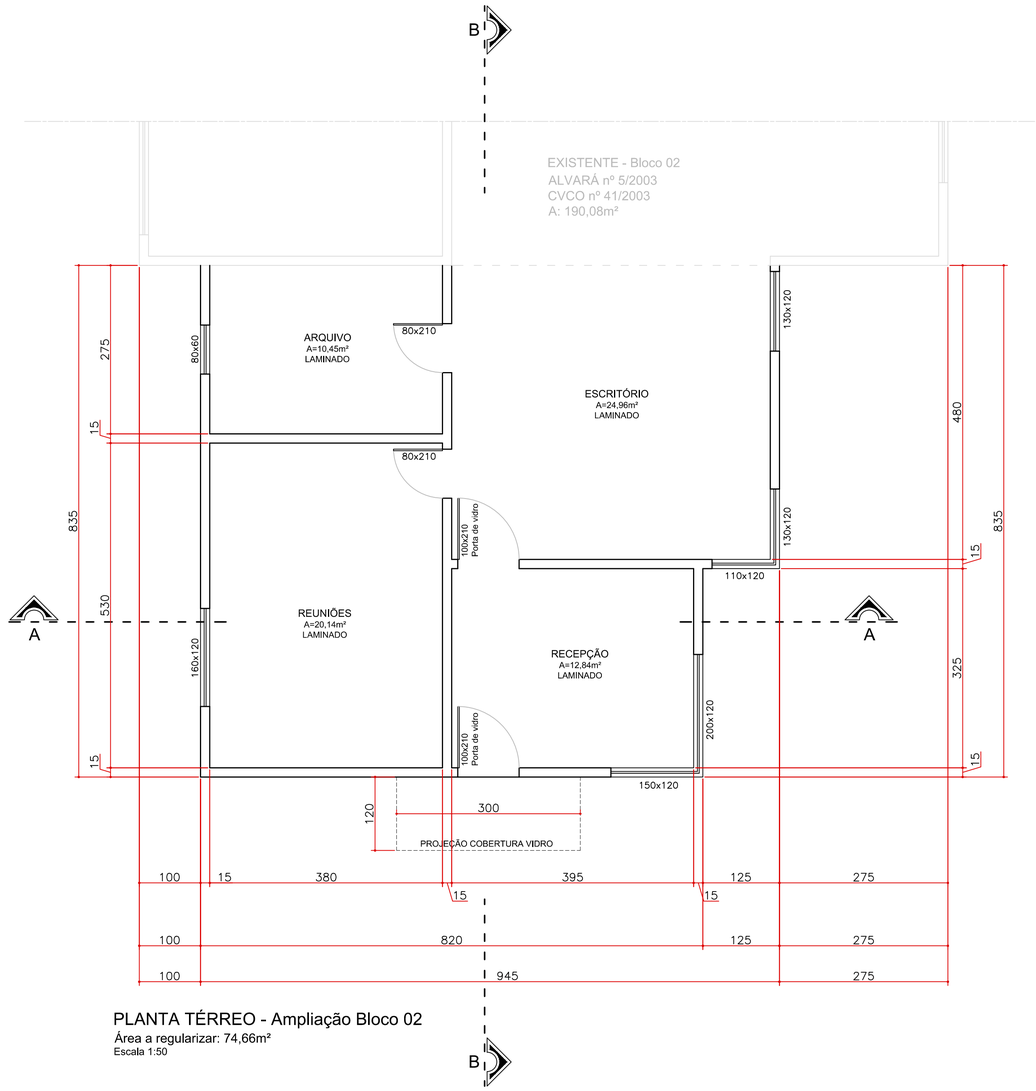
ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES

(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistela@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

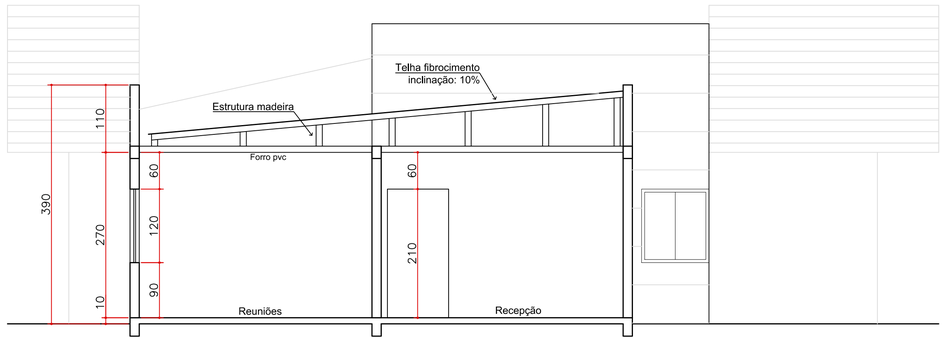
Formato A3 (420x297)



PLANTA TÉRREO - Ampliação Bloco 02

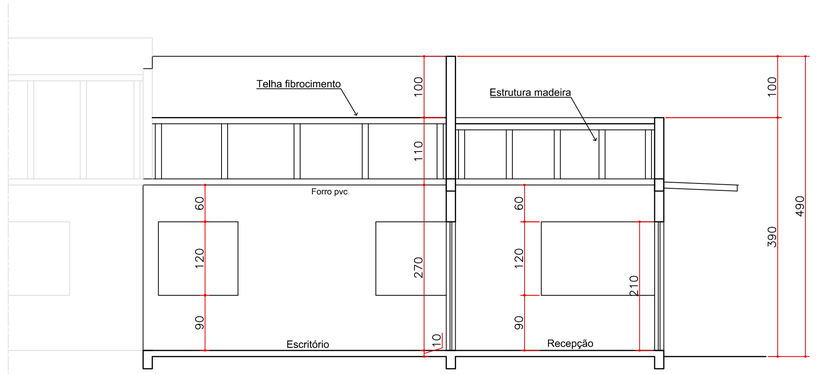
Área a regularizar: 74,66m²

Escala 1:50



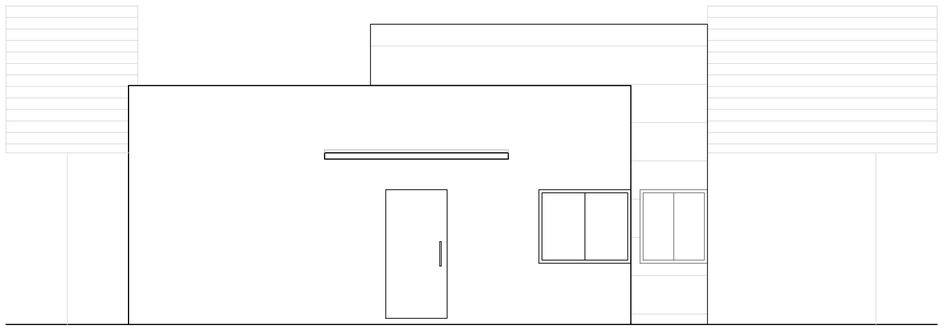
CORTE AA

Escala 1:50



CORTE BB

Escala 1:50



ELEVAÇÃO FRONTAL

Escala 1:50

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **03** / **07**

REFERÊNCIA: BLOCO 02 (SETOR 2): PLANTA BAIXA, ELEVAÇÃO FRONTAL, CORTES.

DESENHO: KELLY BATISTELA

DATA: 16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.698.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

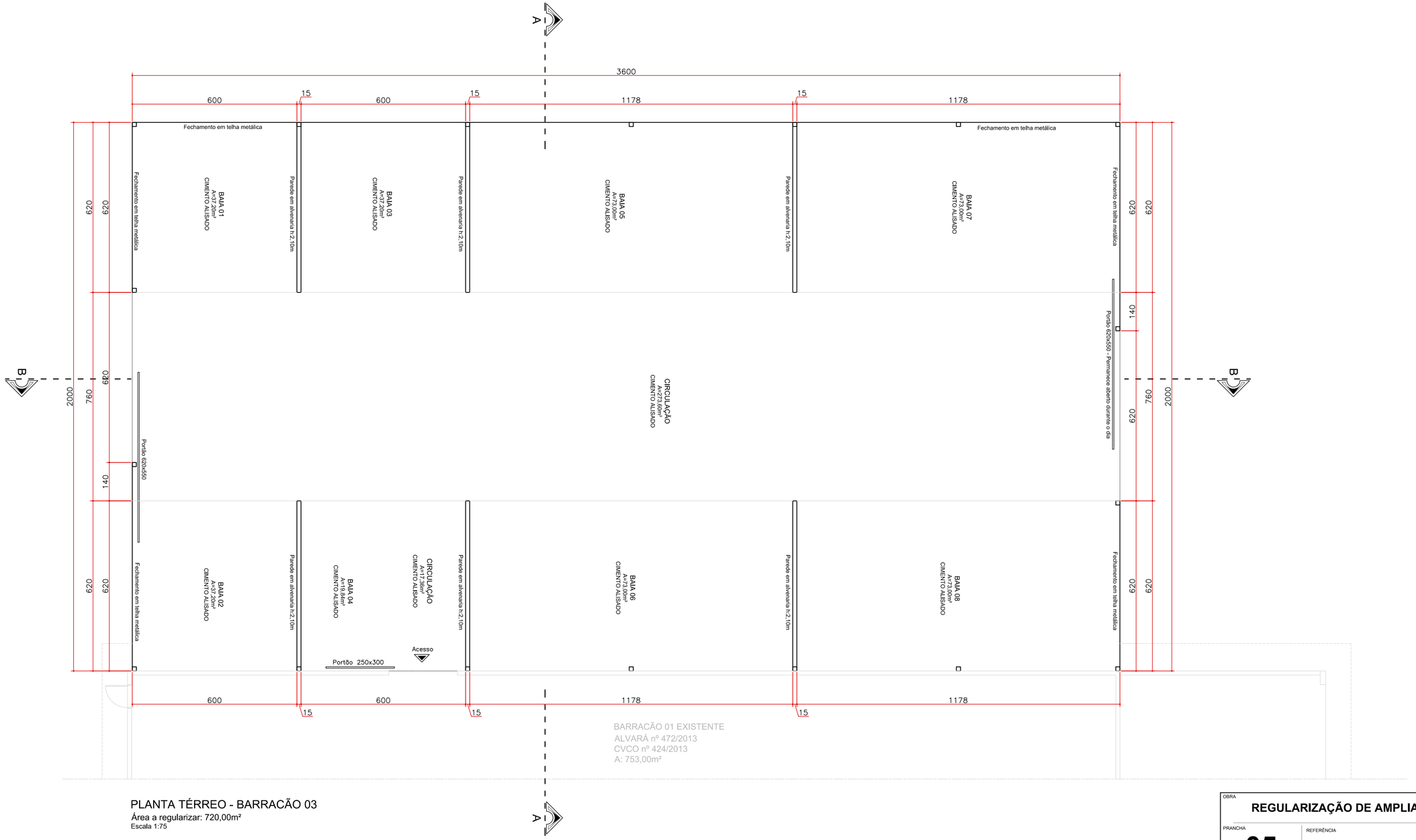
Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00

ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES
(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistela@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO
AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



PLANTA TÉRREO - BARRACÃO 03

Área a regularizar: 720,00m²

Escala 1:75

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **05** 07

REFERÊNCIA: BARRACÃO 3 (SETOR 2): PLANTA BAIXA.

DESENHO: KELLY BATISTELA

DATA: 16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.698.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

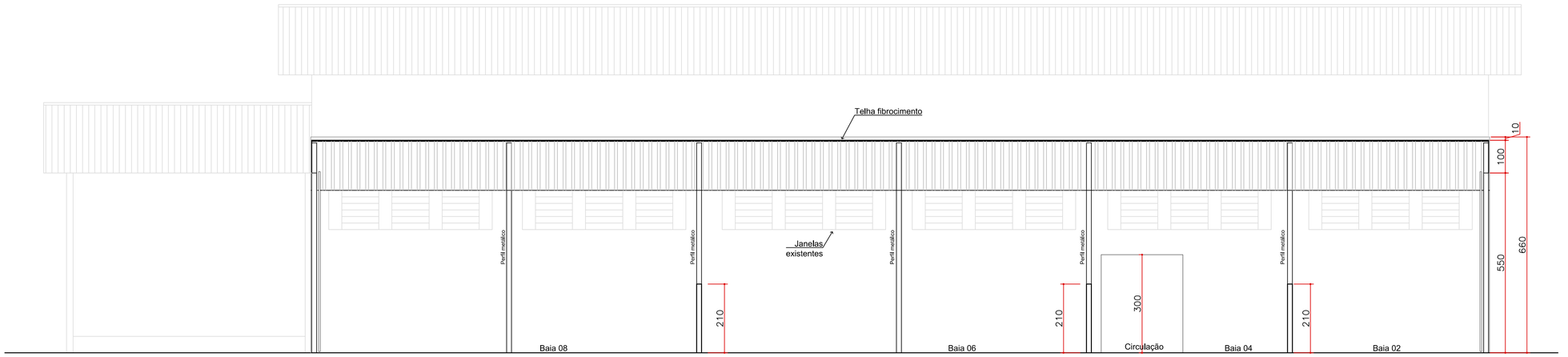
Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00

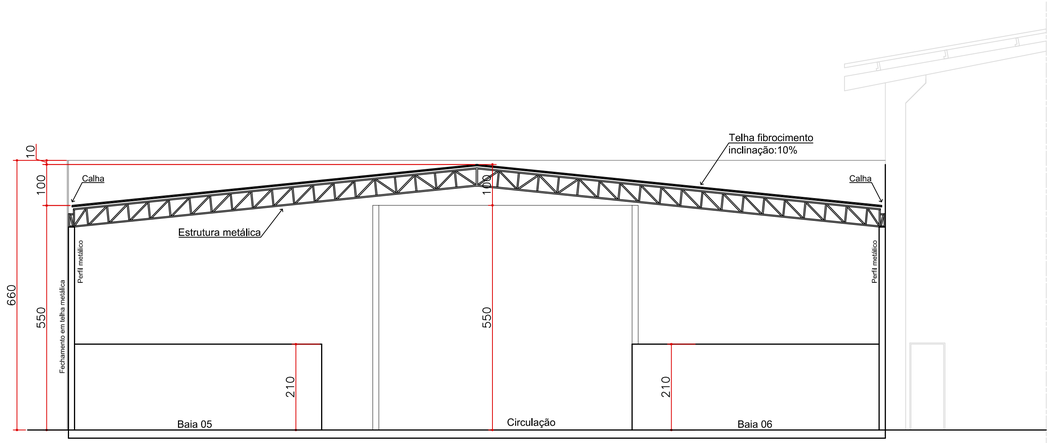
ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES
(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistela@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO
AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

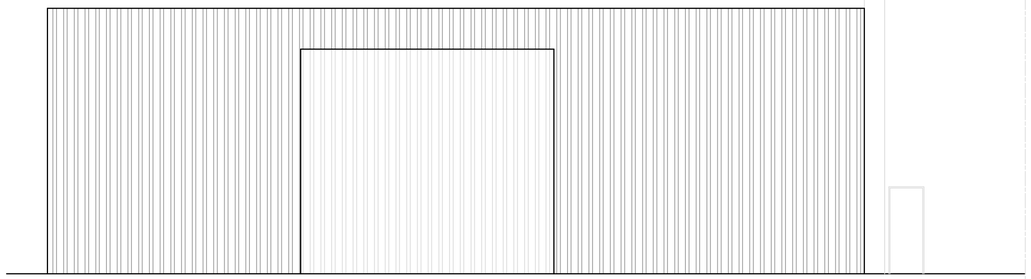
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



CORTE BB
Escala 1:75



CORTE AA
Escala 1:75



ELEVAÇÃO FRONTAL
Escala 1:75

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **06** 07

REFERÊNCIA
BARRACÃO 3 (SETOR 2): ELEVAÇÃO FRONTAL; CORTES.

DESENHO
KELLY BATISTELA

DATA
16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.698.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

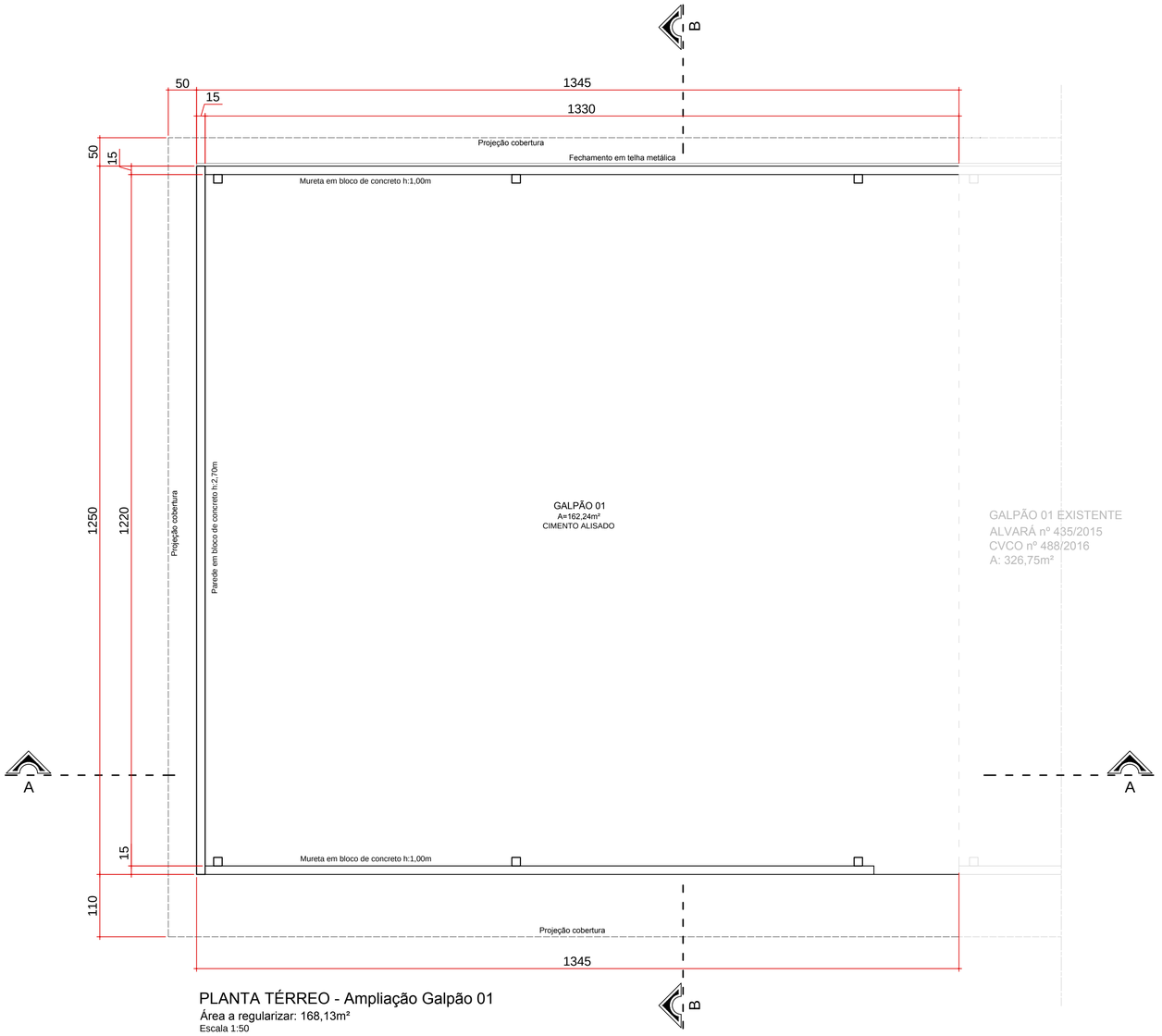
Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00

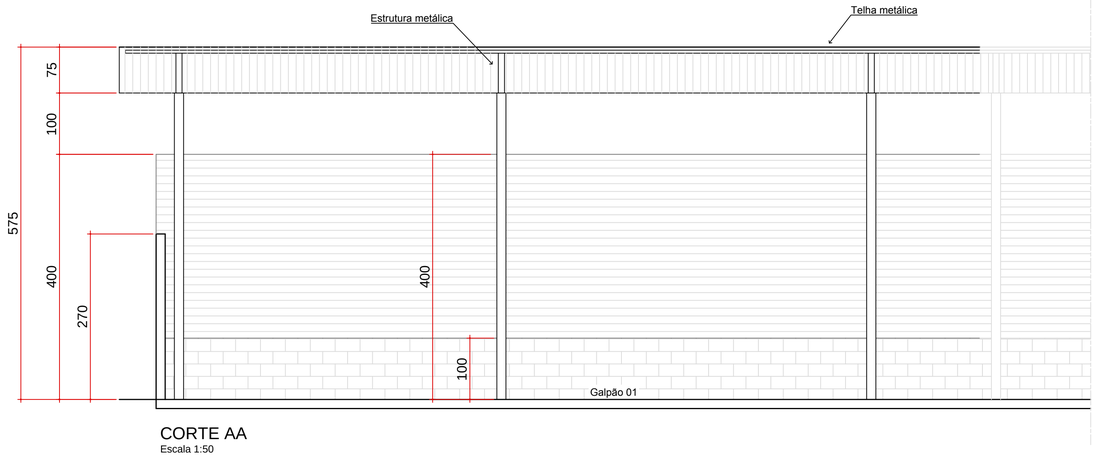
ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES
(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistela@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO
AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



PLANTA TÉRREO - Ampliação Galpão 01
Área a regularizar: 168,13m²
Escala 1:50



CORTE AA
Escala 1:50

CORTE BB
Escala 1:50

ELEVAÇÃO FRONTAL
Escala 1:50

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE AMPLIAÇÃO - ARE (SETOR 1 e SETOR 2)

PRANCHA **02** 07

REFERÊNCIA
GALPÃO 1 (SETOR 1): PLANTA BAIXA; ELEVAÇÃO FRONTAL; CORTES.

DESENHO
KELLY BATISTELA

DATA
16.10.2025

SETOR 1 - 01 UNIDADE, SERVIÇO 3.

Rua Alexandre Zanchetta, 131.
Área de regularização: 168,13m².
Proprietário: Loga Clean - Serviços para Isot. Ltda

LOGA CLEAN - SERVIÇOS PARA ISOTANQUES LTDA.
CNPJ: 16.698.580/0001-72

SETOR 2 - 04 UNIDADES, USO INDUSTRIAL 4.

Rua Alexandre Zanchetta, 337.
Área de regularização: 885,80m².
Proprietário: Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA
CNPJ: 07.067.001/0001-00

ABATTISTELLA
SERVIÇOS DE ENGENHARIA
PROJETOS E CONSTRUÇÕES
(41) 99900-0671 e (41) 99906-0657 - abattistela@yahoo.com.br - São José dos Pinhais - Pr.

RESPONSÁVEL TÉCNICO - PROJETO E EXECUÇÃO
AGEU BATISTELA
Engº Civil - CREA 22.579-D/Pr.

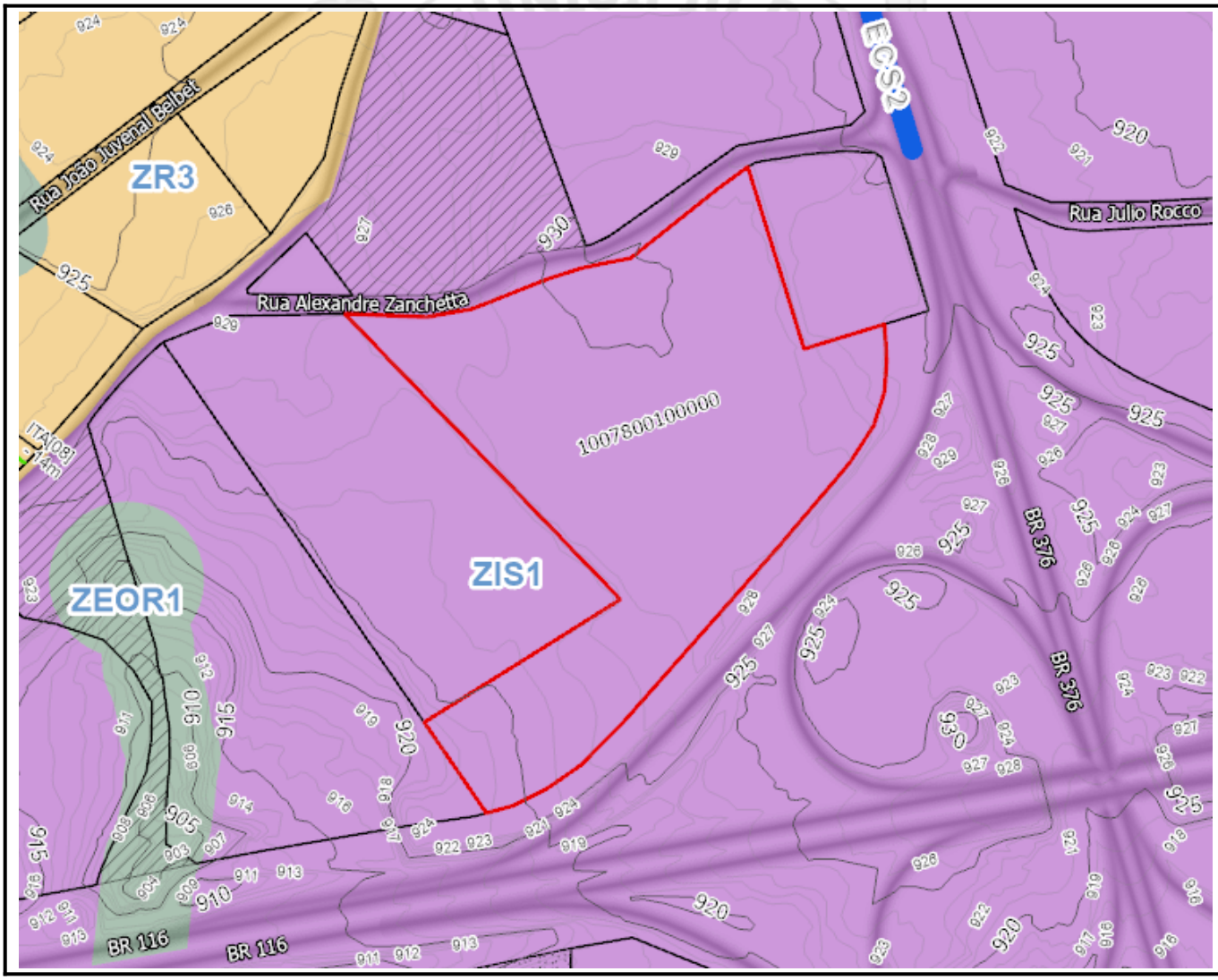
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 10.078.0010.0000 **Data: 22/10/2025**

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis.
Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO . Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, ou seja, 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 ALEXANDRE ZANCHETTA
Número predial oficial: 337
Bairro: ITÁLIA
Loteamento: SUBDIVISAO
Lote: Sem informação
Quadra: Sem informação
Matrícula: 44647
Ofício: 2

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 10.078.0010.0000 **Data: 22/10/2025**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 435	**DATA:** 16/09/2015	**CVCO:** 488	**ANO:** 2016
NÚMERO: 472	**DATA:** 05/06/2013	**CVCO:** 424	**ANO:** 2013
NÚMERO: 5	**DATA:** 03/01/2003	**CVCO:** 41	**ANO:** 2003

ZIS1 - Zona Industrial e de Serviços 1

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (6)
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 30
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 50
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 40
Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZIS1

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

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar 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)
Industrial 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)

USOS PERMISSÍVEIS

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

Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Serviço 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Industrial 3: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
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 de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 10.078.0010.0000 **Data: 22/10/2025**

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

COPEL
Pura Energia
0800 51 00 116 - www.copel.com

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
Copel Distribuição S.A.
R Jose Izidoro Biazetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ 04.368.898/0001-06
INSC. ESTADUAL 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública: Municipio (41) 3381-5905 (41)

Classificação:	Tipo de Fornecimento:
B3 Comercial, Servicos, Outras Atividades / Coleta de	Trifasico /63A

DATAS DE LEITURAS	Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Leitura
	23/12/2025	23/01/2026	31	24/02/2026

Nome: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA
Endereço: R Alexandre Zanchetta, 337 - Bomba de Incendio - Italia
CEP: 83015-148
Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR
CNPJ: 07067001/0001-00
I.E.:9095582122

UNIDADE CONSUMIDORA
104521767
▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

NOTA FISCAL No. 212513569 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 22/01/202(

Consulte Chave de Acesso em:
https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl
Chave de Acesso
4126 0104 3688 9800 0106 6600 3212 5135 6910 9569 6583
Protocolo de Autorização: 1412600004415762 - 22/01/2026 às 11:05:39America/Sao_Paulo

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
01/2026	16/02/2026	R$96,83

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R$) com tributos	Valor (R$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	100	0,375100	37,51	2,81	7,13	0,275750
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	100	0,498700	49,87	3,74	9,47	0,366670
ENERGIA CONS. B.AMARELA	kWh	25,81	0,025188	0,65	0,05	0,12	0,018850
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN		8,800000	8,80			
TOTAL				96,83	6,60	16,72	

Tributo	Base de Cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
ICMS	88,00	19%	16,72
COFINS	71,29	7,60%	5,42
PIS	71,29	1,65%	1,18

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

	CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT.
JAN26	100	31
DEZ25	100	29
NOV25	100	32
OUT25	100	30
SET25	100	32
AGO25	100	30
JUL25	100	29
JUN25	100	32
MAI25	100	28
ABR25	100	31
MAR25	100	29
FEV25	100	32
JAN25	100	31

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0044754023	CONSUMO kWh	TP	3	3	1	0

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 22/01/2026

E720.7EBB.1606.8A6B.5483.7261.AD86.E28D

REAVISO DE VENCIMENTO

Grupo de Tensao / Modalidade Tarifaria: B - CONVENCIONAL
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
Periodos Band.Tarif.: Amarela:24/12-31/12 Verde:01/01-23/01

Bradesco BANCO BRADESCO SA 237-2 — 23790.04902 90001.338004 67022.126501 4 13590000009683

Local de Pagamento:	Data do documento:	Carteira:	Espécie:	DATA VENCIMENTO
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO BRADESCO	27/01/2026	09	R$	16/02/2026

NOME DO BENEFICIÁRIO / CNPJ	Agência / Código Beneficiário
COPEL DISTRIBUICAO S A / 04.368.898/0001-06	0049-3/0221265-P

Nosso Número	N° Documento	UNIDADE CONSUMIDORA	VALOR DO DOCUMENTO
09/00013380067-3	FAT-01-20262999569658.80	104521767	R$96,83

Pagador: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA — CPF/CNPJ: 07.067.001/0001-00
Endereço: R ALEXANDRE ZANCHETTA, 337 - BOMBA DE INCENDIO - ITALIA SAO JOSE DOS PINHAIS - PR - CEP 83015-148
Sacador / Avalista: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA — CPF/CNPJ: 07.067.001/0001-00

VALOR COBRADO R$96,83

23790.04902 90001.338004 67022.126501 4 13590000009683

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica

PIX

DANF3EA4B (V1.02)

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
Copel Distribuição S.A.
R Jose Izidoro Biazetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ 04.368.898/0001-06
INSC. ESTADUAL 9023307399

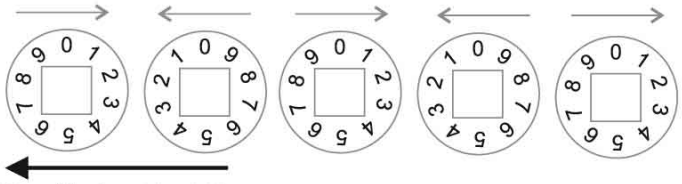
COPEL
Pura Energia

Precisou da Copel? **Manda um whats!** **41 3013-8973**

INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

As Informações Suplementares referentes a Histórico de pagamentos, Medição e faturamento, Composição de valores de tarifa, Juros multas e acréscimos, Indicadores de continuidade e limites aplicáveis, estão disponíveis para emissão em www.copel.com e nos canais de atendimento.

EM CASO DE DÚVIDAS, ANOTE AQUI A LEITURA DO MEDIDOR



No medidor de ponteiros, inicie a leitura da direita para a esquerda

DATA DA LEITURA ___/___/___

Acesse a Agência Virtual da COPEL

Baixe o Aplicativo da COPEL

ANDROID IOS

Copel: 0800 51 00 116
Site: www.copel.com
Ouvidoria Copel: 0800 64 70 606
Site: www.copel.com/ouvidoria

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Cuide bem do seu melhor amigo!
Prenda seu cão no dia da leitura.
Isso garante a segurança do nosso pessoal e a sua tranquilidade.
(Lei nº 121/1999 Lei da Posse Responsável)

COPEL

AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA
R Alexandre Zanchetta, 337 - Bomba de Incendio
Italia
CEP: 83015-148 - Sao Jose dos Pinhais - PR

DÉBITO AUTOMÁTICO
É SEGURO, FÁCIL E TRANSPARENTE.

Com o site **copel.com**, **aplicativo**, **whatsapp** e **PIX Copel**, você vai ter tempo e energia desobra para curtir o seu dia.

DÉBITO AUTOMÁTICO: É MAIS PRÁTICO E SEGURO!

COPEL
Pura Energia
0800 51 00 116 - www.copel.com

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
Copel Distribuição S.A.
R Jose Izidoro Biazetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ 04.368.898/0001-06
INSC. ESTADUAL 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública: Municipio (41) 3381-5905 (41)

Classificação:	Tipo de Fornecimento:
B3 Comercial, Servicos, Outras Atividades / Coleta de	Trifasico /200A

DATAS DE LEITURAS	Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Leitura
	23/12/2025	23/01/2026	31	24/02/2026

Nome: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA
Endereço: R Alexandre Zanchetta, 131 - Italia

CEP: 83015-148
Cidade: Sao Jose dos Pinhais - Estado: PR
CNPJ: 07067001/0001-00
I.E.:9095582122

UNIDADE CONSUMIDORA
86526944
▲ CÓDIGO DÉBITO AUTOMÁTICO ▲

NOTA FISCAL No. 212513608 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 22/01/202(

Consulte Chave de Acesso em:
https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl
Chave de Acesso
4126 0104 3688 9800 0106 6600 3212 5136 0810 9569 6923
Protocolo de Autorização: 1412600004415799 - 22/01/2026 às 11:05:43America/Sao_Paulo

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
01/2026	16/02/2026	R$2.961,89

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R$) com tributos	Valor (R$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	3.214	0,375131	1.205,67	90,33	229,08	0,275750
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	3.214	0,498815	1.603,19	120,12	304,60	0,366670
ENERGIA CONS. B.AMARELA	kWh	829,42	0,025632	21,26	1,59	4,04	0,018850
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN		131,770000	131,77			
TOTAL				2.961,89	212,04	537,72	

Tributo	Base de Cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
ICMS	2.830,09	19%	537,72
COFINS	2.292,39	7,60%	174,22
PIS	2.292,39	1,65%	37,82

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

	CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT.
JAN26	3214	31
DEZ25	2585	29
NOV25	2689	32
OUT25	2994	30
SET25	2986	32
AGO25	2960	30
JUL25	2954	29
JUN25	2558	32
MAI25	1867	28
ABR25	2366	31
MAR25	2385	29
FEV25	2824	32
JAN25	1774	31

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0044580050	CONSUMO kWh	TP	10337	13551	1	3214

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 22/01/2026

2A9A.176D.466D.2E02.973E.C596.935D.378C

REAVISO DE VENCIMENTO

O débito sujeita ao corte a partir de 25/02/2026. O contrato será encerrado se mantido 3 meses em corte, além das demais cobranças conforme legislação. Valores de atividades acessórias podem ser excluídos. Eventual reaviso anterior permanece válido. Se pago, desconsidere.

Referência	Valor (R$)	Vencimento
12/2025	2.470,50	16/01/2026

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar o aviso.

Grupo de Tensao / Modalidade Tarifaria: B - CONVENCIONAL
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
DEBITOS: 12/2025 R$ 2.470,50
Periodos Band.Tarif.: Amarela:24/12-31/12 Verde:01/01-23/01

Bradesco BANCO BRADESCO SA 237-2 — 23790.04902 90001.338004 77022.126500 2 13590000296189

Local de Pagamento:	Data do documento:	Carteira:	Espécie:	DATA VENCIMENTO
PAGAVEL PREFERENCIALMENTE NO BANCO BRADESCO	27/01/2026	09	R$	16/02/2026

NOME DO BENEFICIÁRIO / CNPJ	Agência / Código Beneficiário
COPEL DISTRIBUICAO S A / 04.368.898/0001-06	0049-3/0221265-P

Nosso Número	N° Documento	UNIDADE CONSUMIDORA	VALOR DO DOCUMENTO
09/00013380077-0	FAT-01-20262999569692.19	86526944	R$2.961,89

Pagador: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA — CPF/CNPJ: 07.067.001/0001-00
Endereço: R ALEXANDRE ZANCHETTA, 131 - - ITALIA SAO JOSE DOS PINHAIS - PR - CEP 83015-148
Sacador / Avalista: AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA — CPF/CNPJ: 07.067.001/0001-00

VALOR COBRADO R$2.961,89

23790.04902 90001.338004 77022.126500 2 13590000296189

Ficha de Compensação
Autenticação Mecânica

PIX

DANF3EA4B (V1.02)

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
Copel Distribuição S.A.
R Jose Izidoro Biazetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ 04.368.898/0001-06
INSC. ESTADUAL 9023307399

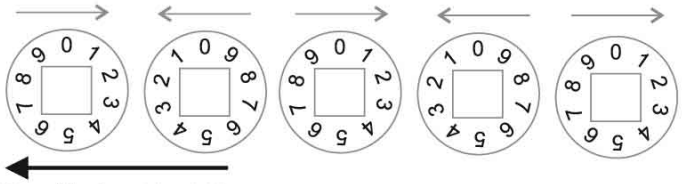
COPEL
Pura Energia

Precisou da Copel? **Manda um whats!** **41 3013-8973**

INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

As Informações Suplementares referentes a Histórico de pagamentos, Medição e faturamento, Composição de valores de tarifa, Juros multas e acréscimos, Indicadores de continuidade e limites aplicáveis, estão disponíveis para emissão em www.copel.com e nos canais de atendimento.

EM CASO DE DÚVIDAS, ANOTE AQUI A LEITURA DO MEDIDOR



No medidor de ponteiros, inicie a leitura da direita para a esquerda

DATA DA LEITURA ___/___/___

Acesse a Agência Virtual da COPEL

Baixe o Aplicativo da COPEL

ANDROID IOS

Copel: 0800 51 00 116
Site: www.copel.com
Ouvidoria Copel: 0800 64 70 606
Site: www.copel.com/ouvidoria

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL: 167
Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

Cuide bem do seu melhor amigo!
Prenda seu cão no dia da leitura.
Isso garante a segurança do nosso pessoal e a sua tranquilidade.
(Lei nº 121/1999 Lei da Posse Responsável)

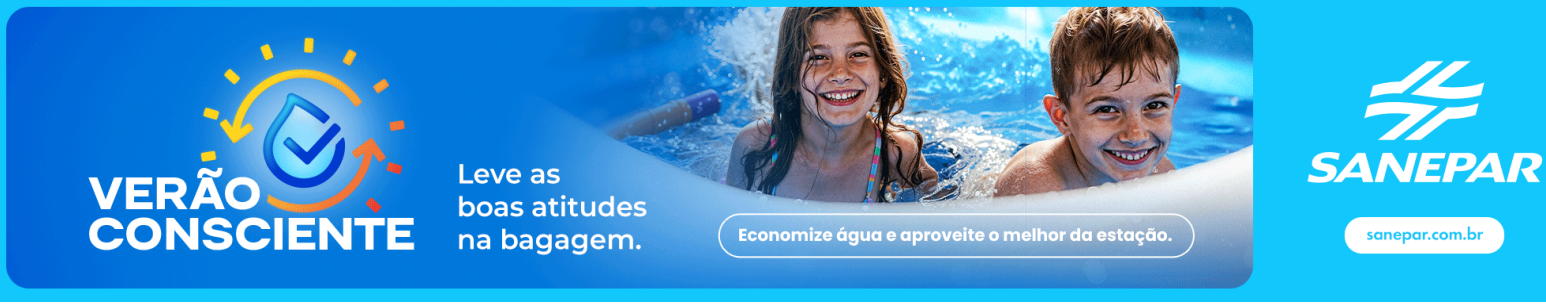
COPEL

AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA
R Alexandre Zanchetta, 131
Italia
CEP: 83015-148 - Sao Jose dos Pinhais - PR

DÉBITO AUTOMÁTICO
É SEGURO, FÁCIL E TRANSPARENTE.

Com o site **copel.com**, **aplicativo**, **whatsapp** e **PIX Copel**, você vai ter tempo e energia desobra para curtir o seu dia.

DÉBITO AUTOMÁTICO: É MAIS PRÁTICO E SEGURO!



SANEPAR
Companhia de Saneamento do Paraná

Endereço: Rua Engenheiros Rebouças, nº 1376
CEP: 80.215-900 Curitiba - PR
CNPJ MF: 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual: 101.80080-64
Site: www.sanepar.com.br
Teleatendimento: 0800-200-0115

CONTA

NOME DO CLIENTE	MATRÍCULA
AMBSERV SUL SERVICOS AMBIENTAIS LTDA	2879.6935

ENDEREÇO	NÚMERO	Nº LADO - Nº FRENTE
R ALEXANDRE ZANCHETTA BARRACAO LD DA COPEL	131	100

CEP	LOCAL
83.015-148	SAO JOSE DOS PINHAIS

ROTEIRO DE LEITURA	HIDRÔMETRO	CAT - RES - COM - IND - UTP - POP
025-52-02-070-35530	A22SG0170173-6-1	039 000 001 000 000 000

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coliformes Totais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	218	218	218		218
Nº Amostras Realizadas	224	224	224	79	224
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	224	224	224	79	224

Conclusão: Todas as amostras atenderam a legislacao.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2025	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	X
2026	X	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	PREFEITURA(R$)	SANEPAR(R$)
TAXA DE LIXO	29,83	

FAIXAS DE CONSUMO --------- VOLUME --------- VALOR M3/R$ ---------- TOTAIS ------

		AGUA	AGUA	ESGOTO
COM MÍNIMO	5		96,75	77,40
DE 6 A 10M3	5	2,49	12,45	9,96
DE 11 A 15M3	5	12,32	61,60	49,28
DE 16 A 20M3	5	12,42	62,10	49,68
DE 21 A 30M3	10	12,50	125,00	100,00
ACIMA DE 30M3	20	12,59	251,80	201,44

HISTÓRICO DE CONSUMO/m³

02/25	03/25	04/25	05/25	06/25	07/25	08/25	09/25	10/25	11/25	12/25
68	65	52	61	53	49	66	66	74	61	68

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m³	REFERÊNCIA
30	15/01/2026	752	802	50	01/2026

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MÉDIA DE CONSUMO/m³ ÚLTI MOS 5 MESES	VENCIMENTO
--	67	02/02/2026

PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL
13/02/2026	609,70	487,76	29,83	1.127,29

TAXA DE COLETA DE LIXO - LC 164/2022 SJP
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.
TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R$ 91,54

SAIBA MAIS SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

TURBIDEZ: ocorre devido às partículas em suspensão na água.
COR: ocorre devido às substâncias dissolvidas na água.
CLORO: produto químico utilizado para eliminar bactérias.
FLÚOR: produto químico adicionado à água para prevenir a cárie dentária.
COLIFORMES TOTAIS: bactérias provenientes da natureza.

O Relatório Anual da Qualidade da Água está disponível no site www.sanepar.com.br. Você poderá solicitá-lo também no teleatendimento 0800-200-0115 ou nas Centrais de Relacionamento.

IMPORTANTE

- De acordo com o artigo 4º da Lei 12.007, de 29 de julho de 2009, o Histórico de Pagamentos, constante nesta conta, substitui as contas mensais para comprovação de quitação da conta mensal, relativos aos meses nela consignados, não quitando outros débitos anteriores ou posteriores aos indicados na conta, nem aqueles questionados judicialmente.
- No campo Histórico de Pagamentos, os meses que se encontram com o campo preenchido com a letra (X) significa que a conta está pendente, cancelada ou não existe conta para a referência e com a anotação "pago" que a conta está quitada.
- Autorize o débito automático da sua conta. Informe-se na sua agência bancária.
- Contas pagas após o vencimento: valor com aplicação de correção monetária pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE) entre a data de vencimento e a data de pagamento, acrescido de multa de 2%. A correção monetária e a multa serão incluídas em conta futura.
- O não pagamento da conta poderá ocasionar a suspensão do abastecimento, conforme estabelecido no Decreto Federal 7.217, de 21 de junho de 2010.
- A não regularização da(s) pendência(s) implicará na sua inscrição no Cadastro Informativo Estadual - CADIN, conforme Lei Estadual 18.466/2015.
- É vedada a instalação de qualquer dispositivo no cavalete.
- Saiba onde pagar sua conta no site www.sanepar.com.br ou no teleatendimento 0800-200-0115.
- Mantenha seus dados cadastrais atualizados.
- Para comunicar vazamentos, solicitar ou cancelar serviços e outras informações, acesse www.sanepar.com.br ou ligue 0800-200-0115.
- Para fazer a leitura do hidrômetro, anote somente os números pretos, desprezando os números vermelhos, se houver.
- Para maiores informações sobre as tarifas da Sanepar, consulte NOSSAS TARIFAS, no site www.sanepar.com.br.
- Ouvidoria da Agência Reguladora do Paraná - Agepar: 0800-644-2013.

Mais informações para você

M: PDF V:01/2021

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COMPROVANTE CLIENTE

SANEPAR

PAGUE COM PIX

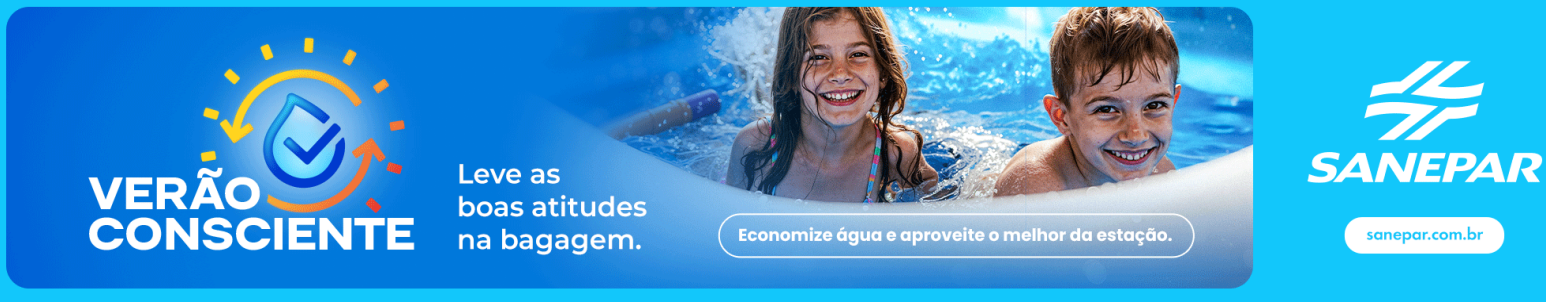
CTRL: 2879.6935.0126.8100

82620000011-3 27290109202-8 60202287969-9 35012026819-7

MATRÍCULA	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR
2879.6935	01/2026	02/02/2026	1.127,29

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

COMPROVANTE SANEPAR



SANEPAR
Companhia de Saneamento do Paraná

Endereço: Rua Engenheiros Rebouças, nº 1376
CEP: 80.215-900 Curitiba - PR
CNPJ MF: 76.484.013/0001-45
Inscrição Estadual: 101.80080-64
Site: www.sanepar.com.br
Teleatendimento: 0800-200-0115

CONTA

NOME DO CLIENTE	MATRÍCULA
AMBSERV SUL SERVICOS AMBIENTAIS LTDA	2273.5144

ENDEREÇO	NÚMERO	Nº LADO - Nº FRENTE
R ALEXANDRE ZANCHETTA PORTARIA ESCRIT MIRASOL LD COP	131	100

CEP	LOCAL
83.015-148	SAO JOSE DOS PINHAIS

ROTEIRO DE LEITURA	HIDRÔMETRO	CAT - RES - COM - IND - UTP - POP
025-52-02-070-35540	Y24SG2611664-4-1	034 000 001 000 000 000

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Flúor	Coliformes Totais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	218	218	218		218
Nº Amostras Realizadas	224	224	224	79	224
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	224	224	224	79	224

Conclusão: Todas as amostras atenderam a legislacao.

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2025	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	X
2026	X	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS LANÇADOS	PREFEITURA(R$)	SANEPAR(R$)
TAXA DE LIXO	29,83	

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/R$ AGUA	TOTAIS AGUA	TOTAIS ESGOTO
COM MÍNIMO	5		96,75	77,40

HISTÓRICO DE CONSUMO/m³

02/25	03/25	04/25	05/25	06/25	07/25	08/25	09/25	10/25	11/25	12/25
9	8	9	7	9	8	8	10	7	8	6

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m³	REFERÊNCIA
30	15/01/2026	131	136	5	01/2026

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MÉDIA DE CONSUMO/m³ ÚLTI MOS 5 MESES	VENCIMENTO
--	7	02/02/2026

PREVISÃO PRÓXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL
13/02/2026	96,75	77,40	29,83	203,98

TAXA DE COLETA DE LIXO - LC 164/2022 SJP
COMBATE AO MOSQUITO DA DENGUE: DEVER DE TODOS.
TRIBUTOS FEDERAIS - LEI 12.741 - VALOR APROXIMADO R$ 16,56

SAIBA MAIS SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

TURBIDEZ: ocorre devido às partículas em suspensão na água.
COR: ocorre devido às substâncias dissolvidas na água.
CLORO: produto químico utilizado para eliminar bactérias.
FLÚOR: produto químico adicionado à água para prevenir a cárie dentária.
COLIFORMES TOTAIS: bactérias provenientes da natureza.

O Relatório Anual da Qualidade da Água está disponível no site www.sanepar.com.br. Você poderá solicitá-lo também no teleatendimento 0800-200-0115 ou nas Centrais de Relacionamento.

IMPORTANTE

- De acordo com o artigo 4º da Lei 12.007, de 29 de julho de 2009, o Histórico de Pagamentos, constante nesta conta, substitui as contas mensais para comprovação de quitação da conta mensal, relativos aos meses nela consignados, não quitando outros débitos anteriores ou posteriores aos indicados na conta, nem aqueles questionados judicialmente.
- No campo Histórico de Pagamentos, os meses que se encontram com o campo preenchido com a letra (X) significa que a conta está pendente, cancelada ou não existe conta para a referência e com a anotação "pago" que a conta está quitada.
- Autorize o débito automático da sua conta. Informe-se na sua agência bancária.
- Contas pagas após o vencimento: valor com aplicação de correção monetária pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE) entre a data de vencimento e a data de pagamento, acrescido de multa de 2%. A correção monetária e a multa serão incluídas em conta futura.
- O não pagamento da conta poderá ocasionar a suspensão do abastecimento, conforme estabelecido no Decreto Federal 7.217, de 21 de junho de 2010.
- A não regularização da(s) pendência(s) implicará na sua inscrição no Cadastro Informativo Estadual - CADIN, conforme Lei Estadual 18.466/2015.
- É vedada a instalação de qualquer dispositivo no cavalete.
- Saiba onde pagar sua conta no site www.sanepar.com.br ou no teleatendimento 0800-200-0115.
- Mantenha seus dados cadastrais atualizados.
- Para comunicar vazamentos, solicitar ou cancelar serviços e outras informações, acesse www.sanepar.com.br ou ligue 0800-200-0115.
- Para fazer a leitura do hidrômetro, anote somente os números pretos, desprezando os números vermelhos, se houver.
- Para maiores informações sobre as tarifas da Sanepar, consulte NOSSAS TARIFAS, no site www.sanepar.com.br.
- Ouvidoria da Agência Reguladora do Paraná - Agepar: 0800-644-2013.

Mais informações para você

M: PDF V:01/2021

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA — COMPROVANTE CLIENTE

SANEPAR

PAGUE COM PIX

CTRL: 2273.5144.0126.9107

82660000002-8 03980109202-2 60202227351-3 44012026919-4

MATRÍCULA	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	VALOR
2273.5144	01/2026	02/02/2026	203,98

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA — COMPROVANTE SANEPAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS — PARANÁ
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
TITULAR
CPF Nº [redacted]

Registro Geral | FICHA 01/44.647

Matricula N.º 44.647 | RUBRICA

I M O V E L:- Uma área de terras medindo 65.915,55 (sessenta e cinco mil, novecentos e quinze metros e cinquenta e cinco - centimetros) quadrados, situada no lugar denominado "CAMPINA", deste municipio e comarca de São José dos Pinhais, dentro das seguintes divisas e confrontações: O ponto de partida =2A foi cravado em um piquete na faixa de domínio da BR-376 e divisa de Adelina Pissaia Costa e outros; Deste ponto segue através de linha sêca, confrontando - com Adelina Pissaia Costa e outros, nos seguintes rumos e distâncias: 81º 41' SO e mede 67,39 metros até o ponto nº 3; 56º16'NO e mede 46,85 metros até o ponto nº 4; 45º47'NO e mede 83,40 metros até o ponto 5; 65º44'NO e mede 15,00 metros até o ponto nº 6, neste ponto mediu-se uma ordenada de 0,45 cm. a direita, até a cêrca de divisa; Deste ponto segue através da cêrca, confrontando com Afonso Molatta, no - seguinte caminhamento. 70º01' NO e mede 29,34 metros até o ponto nº 7, neste ponto mediu-se uma ordenada de 0,90 cm. a direita, até a - cêrca; rumo de 66º04' NO aos 28,05 metros mediu-se uma ordenada de - 0,90 cm. a direita, até a cêrca e aos 51,48 metros chegou-se ao ponto nº 8, neste ponto mediu-se uma ordenada de 1,10 ms. a direita até a cêrca; rumo de 63º 36' NO aos 12,00 metros mediu-se uma ordenada - de 1,10 ms. a direita, até a cêrca, aos 30,00 metros mediu-se uma ordenada de 0,60cm. a direita, até a cêrca e aos 40,73 metros chegou-se ao ponto nº 9; rumo de 67º08' NO aos 24,00 metros mediu-se uma ordenada de 0,40 cm. a direita, até a cêrca, aos 43,18 metros chegou-se ao ponto nº 10, neste ponto mediu-se uma ordenada de 0,90 cm. a - direita, até a cêrca; rumo de 62º 54'NO aos 17,00 metros, mediu-se - uma ordenada de 0,45 cm. a direita, até a cêrca, aos 27,70 metros, - mediu-se uma ordenada de 1,50 metros a direita, até a cêrca, aos 28,24 metros chegou-se ao ponto 11; rumo de 14º 09'NE e mede 18,40 metros até o ponto nº 12, neste ponto mediu-se uma ordenada de 1,00m. a direita, até a cêrca; rumo de 19º57'NE e mede 22,60 metros até o - ponto nº 13, neste ponto mediu-se uma ordenada de 0,65cm. a direita, até a cêrca; rumo de 24º22' NE aos 20,00 metros, mediu-se uma ordenada de 0,70 cm. a direita, até a cêrca, aos 26,93 metros chegou-se ao ponto nº 14, neste ponto mediu-se uma ordenada de 0,45 cm. a direita até a cêrca e uma ordenada de 0,70 cm. em frente, até a cêrca; rumo de 42º 46'NO aos 32,00 metros mediu-se uma ordenada de 0,65 cm. a direita, até a cêrca, aos 54,00 metros mediu-se uma ordenada de 0,40 - cm. a direita até a cêrca, aos 56,50 metros mediu-se uma ordenada de 1,00 m. a direita, até a cêrca, aos 57,51 metros chegou-se ao ponto nº 15; rumo de 17º 42'NE aos 22,00 metros mediu-se uma ordenada de 1,40 m. a direita, até a cêrca, aos 22,53 metros chegou-se ao ponto nº 16 (cravado as margens da estrada da Campina); Deste ponto segue ainda por cêrca e valo, margeando a estrada da Campina, no sentido - a BR-376, no seguinte caminhamento: 73º 17'SE aos36,00 metros, mediu-se uma ordenada de 0,60 cm. a direita, até a cêrca e valo, chegando-se aos 59,87 metros ao ponto nº 17, onde mediu-se uma ordenada de 4,20 metros a direita até a cêrca e valo; rumo de 74º 48' NE aos 8,00 metros mediu-se uma ordenada de 1,50 metros a direita, até a - cêrca e valo, aos 46,00 metros fim do valo e termina o mesmo chegando-se aos 62,37 metros ao ponto nº 18, onde mediu-se uma ordenada de 1,00 metro a direita, até a cêrca; rumo de 80º44' SE aos 17,00 metros mediu-se uma ordenada de 0,40 cm. a direita, até a cêrca, chegando- SEGUE NO VERSO

MATRICULA Nº 44.647

CONTINUAÇÃO

chegando-se aos 49,46 metros ao ponto nº 19, onde mediu-se uma ordenada de 1,40 metros a direita, até a cêrca; rumo de 69º47' NE aos 50,13 metros mediu-se uma ordenada de 1,00 m. a direita, até a cêrca, chegando-se aos 104,35 metros no ponto nº 20, onde mediu-se uma ordenada de 0,30 cm. a direita, até a cêrca e uma ordenada de 0,60 cm. em frente, até a cêrca da Copel; Deste ponto segue através da cêrca, confrontando com a Copel, nos seguintes rumos e distâncias:- 2º18'SE aos 124,92 metros, mediu-se uma ordenada de 0,80 cm. a esquerda, até a cêrca; chegando-se aos 125,72 metros ao ponto nº 21;- rumo de 88º07'NE e mede 85,86 metros até o ponto nº 22 (cravado na faixa de domínio da BR-376) onde mediu-se uma ordenada de 1,70 ms. a esquerda, até a cêrca da Copel; Deste ponto segue através da faixa de domínio da BR-376, no sentido a Joinville, ao rumo de 2º 28' SE e distância de 191,40 metros até o ponto nº 2A (ponto de partida). INCRA: 701.149.041.360/ Área 4,8 has. - 701.149.041.351/ Área: 21,3 has.-.-.-

CONTINUAÇÃO

APARECIDA CRUZ CLAUDINO, brasileira, do lar, port.da C.I. [redacted] Pr e do CPF/MF nº [redacted], residentes nesta Cidade; JOÃO ALAOR CLAUDINO, brasileiro, comerciante, port.da C.I.nº [redacted]-Pr e do CPF/MF nº [redacted], casado sob o regime de comunhão universal de bens, com SILVANA BEATRIZ FERREIRA CLAUDINO, brasileira, comerciante, port.da C.I.nº [redacted]-Pr e do CPF/MF nº [redacted] residentes nesta Cidade; JOSELI APARECIDA CLAUDINO, brasileira, solteira, do lar, port.da C.I.nº [redacted]-Pr e do CPF/MF nº [redacted], residente e domiciliada à Rua 7 de Setembro [redacted] Centro, nesta Cidade; JOACIR ANTONIO CLAUDINO, brasileiro, motorista, port.da C.I.RG nº [redacted]-Pr e do CPF/MF nº [redacted], casado sob o regime de comunhao universal de bens, com JOCIMARA NASCIMENTO DE OLIVEIRA CLAUDINO, brasileira, do lar, port.da C.I.nº [redacted]-Pr e do CPF/MFnº [redacted] residentes nesta Cidade.- VALOR: R$.20.000,00, cujo valor refere-se também a outros imóveis.- CONDIÇÕES: O imóvel ficou - pertencendo em comum entre os proprietários, na seguinte proporção: - 1/5 (um quinto) para cada um dos seguintes outorgados: ALCY ROCCO e s/mulher; AGLACIR ROCCO ZAGONEL e s/marido; ARICLE MARIA ROCCO BASSA e s/marido; ARLETE MARIA ROCCO; e 1/5(um quinto) em comum para JOSÉ ASTOR CLAUDINO e s/mulher; JOÃO ALAOR CLAUDINO e s/mulher; JOACIR ANTONIO CLAUDINO e s/mulher; e JOSELI APARECIDA CLAUDINO.- Apresentaram -me a guia de recolhimento do ITCMD nº 294/97, quitada aos 12/12/1997 Quitação do ITR de 1993 à 1997 e do CCIR/1997, referentes ao código - nº 701149.041360-7.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de Dezembro de 1998 _____

(O F I C I A L)

R-2-Matrícula nº 44.647.- (Protocolo nº 68.707)

DIVISÃO AMIGÁVEL: Nos termos da Escritura Pública lavrada às fls.43/56 do livro nº 535, aos 04/06/1998, nas nótas do 1º Serviço Notarial desta Cidade; procedo este registro para constar que os proprietários resolveram de comum acordo extinguir o estado de comunhão existente, - ficando o imóvel objeto desta matrícula, pertencendo exclusivamente - aos condôminos: JOSÉ ASTOR CLAUDINO e sua mulher DIOMÉIA APARECIDA -/ CRUZ CLAUDINO; JOÃO ALAOR CLAUDINO e sua mulher SILVANA BEATRIZ FERREIRA CLAUDINO; JOACIR ANTONIO CLAUDINO e sua mulher JOCIMARA NASCIMENTO DE OLIVEIRA CLAUDINO e JOSELI APARECIDA CLAUDINO, todos já qualificados.- VALOR: R$.105.000,00(cento e cinco mil reais).-DEMAIS CONDIÇÕES: as da escritura.- Apresentaram-me os comprovantes de quitação do ITR de 1993 à 1997 e do CCIR/1997, referentes ao código nº 701149.041360-7.- Certidões Negativas nºs 1120/98 à 1130/98, expedidas pelo IAP.- Custas: (4.312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.-São José dos Pinhais, 09 de Dezembro de 1998 _____ (OFICIAL)

R-3-Matrícula nº 44.647.- (Protocolo nº 99.725 - Em,28/10/2010)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls.155/159 do lvº 842, aos 17/02/2010; procedo este registro para constar que JOACIR ANTONIO CLAUDINO e s/m JOCIMARA NASCIMENTO DE OLIVEIRA CLAUDINO e JOSELI APARECIDA CLAUDINO, já qualificados, venderam suas partes ideais correspondentes à 50% (cinquenta por cento), que possuiam no imóvel objeto desta matrícula, à JOSÉ ASTOR CLAUDINO e sua mulher DIOMÉA APARECIDA CRUZ CLAUDINO, e JOÃO ALAOR CLAUDINO e sua mulher SILVANA BEATRIZ FERREIRA CLAUDINO,-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

todos já qualificados e identificados.- VALOR: R$.30.000,00 (trinta mil reais).- CONDIÇÕES: As partes declararam que a área ideal adquirida não destinará a formação de Núcleo Habitacional em desacordo com a lei, na forma do ítem 16.11.7 do Código de Normas.- Apresentaram-me as guias do ITBI e do Funrejus quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de Outubro de 2010
(O F I C I A L)

AV-4-Matrícula nº 44.647.- (Protocolo nº 109.693 - Em,13/03/2014)

CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento hábil, e que ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o cancelamento do código nº. 701.149.041.360-7, referente ao imóvel desta matrícula, considerando que o mesmo está localizado no perímetro urbano desta Cidade.- Custas:(2156,00 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de Março de 2014
(O F I C I A L)

AV-5-Matrícula nº 44.647.- (Protocolo nº 109.693 - Em,13/03/2014)

INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado sob a Indicação Fiscal nº 10.078.0010.000, desde 2007.- Custas:(30,00 VRC).-Dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de Março de 2014
(O F I C I A L)

R-6-Matrícula nº 44.647.- (Protocolo nº 115.538 - Em,01/02/2016)

I N T E G R A L I Z A Ç Ã O: Nos termos da alteração contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, a qual fica arquivada neste Ofício; procedo este registro para constar que os proprietários: JOSÉ ASTOR CLAUDINO e s/m DIOMEIA APARECIDA CRUZ CLAUDINO; JOÃO ALAOR CLAUDINO e s/m SILVANA BEATRIZ FERREIRA CLAUDINO, já qualificados e identificados, integralizaram o imóvel objeto desta matrícula ao capital da Empresa: JAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, sediada na Rua Visconde do Rio Branco nº 1520, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.593.347/0001-01.- VALOR: Atribuído pelo fisco municipal em R$.460.418,02(quatrocentos e sessenta mil e quatrocentos e dezoito reais e dois centavos).- CONDIÇÕES: as do título.- Apresentaram-me as guias do ITBI e do FUNREJUS,quitadas. Consulta feita à CNIB em nome das partes, cujo resultado foi negativo, conforme os seguintes códigos: HASH: 04f9.3eac.5a0f.bd97.6173.e76f.cfe5.7db4.3c0e.7747 - HASH: 7484.fe85.af8a.4b81.55e3.37d1.1db4.f467.776d.6fcf - HASH: 6222.4589.be17.a62a.1af3.849c.8927.9a5d.ecbb.75ca.- Custas: (4312,00 VRC=R$.792,36).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de Fevereiro de 2016
(O F I C I A L)

AV-7-Matrícula nº 44.647.- (Protocolo nº 153.697 - Em, 16/04/2024)

DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Ofício nº 65958/2024/SRE-PR, datado de 11/04/2024, expedido pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, Superintendência Regional do Paraná e demais documentos que ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que foi destacada do imóvel objeto desta matrícula uma área de:

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL	FICHA
LIVRO Nº 02	03
Matrícula Nº 44.647	RUBRICA

16.573,16 m², com características contidas na **Matrícula sob nº 85.677**, deste Ofício, permanecendo o presente imóvel com **uma área remanescente de 49.342,39 m², cujas confronta-ções deverão ser regularizadas oportunamente.**- Custas: (isentas).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de maio de 2024 (O F I C I A L).-

MATRÍCULA Nº 44.647

SEGUIR NO VERSO

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 44.647 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 07 de maio de 2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Oficial
Pedro José Dalla Riva
Aristeu Camargo Martins
Aristeu Sergio Camargo Martins
Escreventes
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original arquivado neste Cartório.
Oficial

CUSTAS
VRC .....
R$ 65,64

Número do pedido: 159.368

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRI2.R5WJv.FZj55-9Ueee.1125q
https://selo.funarpen.com.br

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Licenciamento

Alvara de Localizacao e Funcionamento

Localização e Funcionamento

Identificação

Razão Social: **AMBSERV TRATAMENTO DE RESIDUOS LTDA**
CNPJ: **07.067.001/0001-00** Protocolo: **PRP2518457219**
Insc. Municipal: **30593** Data de abertura: **20/10/2006**

Localização

Logradouro: **RUA ALEXANDRE ZANCHETTA**
Número: **337** Insc. Imob.: **1007800100000**
Bairro: **CAMPINA** CEP: **83015-148**

Lista de Atividades - CNAE/CBO

3811-4/00 - COLETA DE RESÍDUOS NÃO-PERIGOSOS
3812-2/00 - COLETA DE RESÍDUOS PERIGOSOS
3821-1/00 - TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS NÃO-PERIGOSOS
3822-0/00 - TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS PERIGOSOS
3839-4/01 - USINAS DE COMPOSTAGEM
4618-4/99 - OUTROS REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO ESPECIALIZADO EM PRODUTOS NÃO
4686-9/02 - COMÉRCIO ATACADISTA DE EMBALAGENS
4930-2/03 - TRANSPORTE RODOVIÁRIO DE PRODUTOS PERIGOSOS
7490-1/99 - OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE

Observação

Atividades adequadas conforme deferimento do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em sua reunião dia 13/06/2025 em conformidade com a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.
Atender documento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente nº 184/2025:
Apresentar relatórios de automonitoramento de emissões atmosféricas e de efluente tratado. Apresentar responsável técnico ambiental. Apresentar carta de anuência da SANEPAR. Apresentar parecer técnico de deferimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos. Providenciar adequações na área de carga/descarga de material autoclavado. Apresentar a Licença emitida pelo Instituto Água e Terra.
*Proibido o uso da área pública para carga/descarga e estacionamento permanente do empreendimento.

Posturas e Requisitos de Validade: este Alvará é válido enquanto todas as posturas estiverem em validade

Local	Situação	Emissão	Validade
Vigilância em Saúde (Alto Risco)	Deferido	13/08/14	12/08/27
Secretaria Municipal do Meio Ambiente (Fone 33800500) (Alto Risco)	Deferido	01/12/14	31/03/26
Corpo de Bombeiros. (Alto Risco)	Deferido	14/08/14	22/09/26

Ciência e Responsabilidade

O Alvará é emitido considerando a Ciência e Responsabilidade do empresário ou responsável legal pela sociedade, no qual este declara, sob as penas da lei, que irá observar durante o funcionamento e exercício das atividades econômicas solicitadas e autorizadas pelo Município, o cumprimento das normas de segurança sanitária, ambiental, prevenção contra incêndio e demais obrigações constantes nas Legislações Municipais, Estaduais e Federais.

A guia para recolhimento da Taxa de Alvará referente a TLL – Taxa de Localização e Funcionamento e TLS – Taxa Licença Saúde encontra-se disponível no link:

https://financas.sjp.pr.gov.br/socioEconomicoGateway/#/guia
O vencimento da primeira taxa está programado para 30 dias a partir da liberação do Alvará de Localização e Funcionamento, as taxas de renovação terão seu fato gerador no primeiro dia de cada ano.

Atenção

- Fixar este Alvará em local visível;
- Qualquer alteração nos dados acima descritos, deverá ser comunicada à seção competente no prazo regulamentar.
- Esta concessão poderá ser cassada a qualquer tempo, desde que deixem de existir as condições que legitimaram a concessão da licença, ou quando o contribuinte, mesmo após a aplicação das penalidades cabíveis, não cumprir as determinações da Prefeitura para regularizar a situação do estabelecimento, ou ainda quando o estabelecimento por sua atividade interferir o sossego público.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Secretaria Municipal de Urbanismo

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - CONCLUÍDO

N°:5/2003

CONCEDE A:	JOSE ASTOR CLAUDINO	**VALIDADE:**	03/01/2004
CPF/CNPJ:	479.065.709-44	**PRORROGADO ATÉ:**	
INSC. MUN.:		**ENDEREÇO:**	RUA: ALEXANDRE ZANCHETTA,
FINALIDADE:	CONSTRUÇÃO	**COMPLEMENTO:**	
USO:	COMERCIAL	**QUADRA:**	
DE UMA ÁREA(m²):	388,54	**LOTE:**	
DATA EMISSÃO:	03/01/2003	**LOTEAMENTO:**	SUBDIVISAO
PROTOCOLO:	47808/2002	**BAIRRO:**	ITÁLIA
DATA PROTOCOLO:		**ZONEAMENTO:**	
CAD. IMOBILIÁRIO:	953253	**Nº DE PAVIMENTOS:**	1
INSC. IMOBILIÁRIA	10.078.0010.0000	**Nº DE UNIDADES:**	1
MATRÍCULA:	44647	**RECUO FRONTAL:**	
CLASSE:	PROJETO ARQUITETONICO		
CÓD MUNICÍPIO:	4160		
ALVARÁ DE ORIGEM:			

OBSERVAÇÃO: 02 BARRACOES e 02 EDIFICACOES P COMERCIO e SERVICO INCRA 701149041360/701149041351
PROJETO:SILVANE LUISA VACCARI CREA 13524-D/PR EXECUCAO:SILVANE LUISA VACCARI - ENG CIVIL
SS/OBRA EM 07/02/2003 VLR. R$ 1.297,02

COMPL. DA OBRA:

EXECUTORES:		**CPF/CNPJ:**	**DOCUMENTO:**	
Autor	SILVANE LUISA VACCARI	[redacted]		**PRINCIPAL**
Executor	SILVANE LUISA VACCARI	[redacted]		**PRINCIPAL**

1 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OU CALICAS NO PASSEIO, NA AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO ESPECÍFICA, IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO.

2 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.

3 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO, O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O LAUDO DE VISTORIA LIGAÇÃO DE ESGOTO JUNTO A SANEPAR.

4 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMOVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E

5 O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO, EVENTUALMENTE EXISTENTE SOBRE O IMÓVEL, A QUAL DEVERÁ OBTER LICENCIAMENTO ESPECÍFICO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE.

EXPEDIDO POR: ALLBRAX CONSUL.E SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS,** 03 de Janeiro de 2003.

Impressa em 18 de Dezembro de 2025 por PEDRO JULIANO VELOSO.

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº:472/2013

Concede a:	JOSE ASTOR CLAUDINO		
CPF/CNPJ:	479.065.709-44		
Insc. Mun.:	7664		
Licença para:	CONSTRUÇÃO		
Finalidade:	COMERCIAL GERAIS		
De uma área:	3.345,30		
Data Alvará:	05/06/2013	**Validade:**	05/06/2014
Protocolo:	003654/2011	**Data:**	20/05/2011
Cad. Imobiliário:	953253	**Endereço:**	RUA: ALEXANDRE ZANCHETTA, 131
Ins. Imobiliária:	10.078.0010.000	**Complemento:**	
Unidade:	01	**Quadra:**	
Matrícula:	44647	**Lote:**	
Classe:	PROJETO ARQUITETONICO	**Loteamento:**	SUBDIVISAO
Cód. Município:	4160	**Bairro:**	ITALIA
Alvará de Origem:		**Zoneamento:**	ZIS
Finalidade:			

Observação: PROPRIETARIOS: JOSÉ ASTOR CLAUDINO E JOÃO ALAOR CLAUDINO
PROJETO DE COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL 1 - TRANSPORTADORA.
OBS: PARA CVCO É NECESSÁRIO APRESENTAR PLANO DE SEGURANÇA CONTRA INCENDIO E PANICO APROVADA PELO CORPO DE BOMBEIROS.

Compl. da Obra:

Características:

Nº DE PAVIMENTOS	1	**Nº DE UNIDADES**	1
RECUO FRONTAL	10,00		

Executores:		**CPF/CNPJ:**	**Documento:**	
Engenheiro	CARLOS AUGUSTO EMERY CADE	[redacted]		**Principal**

Autores:

Nome/Razão Social:	**CPF/CNPJ:**
KLEBER HIDEKI FURUSHO	[redacted]

1 O SISTEMA DE ESGOTO DEVERÁ ESTAR DE ACORDO COM O MODELO ANEXO.

2 O DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E CALICAS NO PASSEIO IMPLICARÁ EM MULTA AO PROPRIETÁRIO

3 NÃO SE RESPONSABILIZA ESTA PREFEITURA MUNICIPAL QUANTO A SITUAÇÃO E COTAS.

4 ANTES DO FECHAMENTO DO SISTEMA DE ESGOTO O PROPRIETÁRIO DEVERÁ PEDIR O HABITE-SE NA SANEPAR.

5 O ISS SOBRE ESTA OBRA É DEVIDO EM SÃO JOSÉ DOS PINHAIS; SENDO RESPONSÁVEL PELO RECONHECIMENTO DO TRIBUTO O PROPRIETÁRIO DO BEM IMOVEL, OU O DONO DA OBRA, OU O EMPREITEIRO, CONFORME LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº 001/2003 E ALTERAÇÕES.

EXPEDIDO POR: ANDREA ABILHOA KLAUBERG

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 05 de junho de 2013

Adão Cetnarski Neto
Diretor de Gestão Urbana

Marcelo Ferraz Cesar
Secretário Municipal de Urbanismo

Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
ESTADO DO PARANÁ

CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRAS
Nº:424/2013

Certifico que houve a conclusão da obra: 439/2013 **Situação:** Total **Data de Conclusão:** 01/08/2013

Concede a: JOSE ASTOR CLAUDINO
CPF/CNPJ: 479.065.709-44
Inscr. Mun.: 7664
Licença para: CONSTRUÇÃO
Finalidade: COMERCIAL GERAIS
Classificação: ALVENARIA
De uma área: 3.345,30
Área Construída: 3.345,30
Cad. Imobiliário: 953253
Quadra:
Unidade: 01
Classe: PROJETO ARQUITETONICO
Despacho: 05/08/2013
Compl. da Obra:

Endereço: RUA: ALEXANDRE ZANCHETTA, 131
Complemento:
Inscr. Imob.: 10.078.0010.000 **Matrícula:** 44647
Lote:
Loteamento: SUBDIVISAO
Bairro: ITALIA
Zoneamento: ZIS

Concluído de acordo com o Alvará de Licença

Número	Protocolo	Data	Renovado	Validade	Tipo	Situação
472/2013	003654/2011	05/06/2013		05/06/2014	Normal	Concluído

Características

Nº DE PAVIMENTOS	1	Nº DE UNIDADES	1	RECUO FRONTAL	10,00

Executores

		CPF/CNPJ	Documento	
Engenheiro	CARLOS AUGUSTO EMERY CADE	[redacted]		Principal

Co-responsável

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
KLEBER HIDEKI FURUSHO	[redacted]

A vistoria para fins de conclusão de obras objetiva constatar se a obra licenciada através do Alvará de Licença encontra-se concluida, bem como verificar a conformidade desta obra com o projeto aprovado e com a licença concedida, se restringindo ao exame do atendimento aos parâmetros urbanisticos locais das edificações que fundamentaram a aprovação do projeto, principalmente, no que se refere à área construida, aos afastamentos, à altura e forma externa da edificações.
O Cumprimento das normas edilícias que impliquem na qualidade socioambiental e na seguridade civil dos espaços construidos será de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pela obra.

Expedido por: ANDREA ABILHOA KLAUBERG

São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2013

Adão Cetnarski Neto
Diretor de Gestão Urbana

Marcelo Ferraz Cesar
Secretário Municipal de Urbanismo

Osni Roberto Diesel
CREA 26444-D/PR

andrea.klauberg 2013/08/05 09:39:13

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
1720260065807

1. Responsável Técnico

LUIZA KNIERIM CORREIA

Título profissional:
ENGENHEIRA SANITARISTA E AMBIENTAL

RNP: **2517350752**
Carteira: **SC-1561375/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA** CNPJ: **07.067.001/0001-00**
RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337
ITÁLIA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-148

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 01/10/2025
Valor: R$ 1.000,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA ALEXANDRE ZANCHETTA, 337
ITÁLIA - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83015-148
Data de Início: 01/10/2025 **Previsão de término:** 31/01/2026
Finalidade: Ambiental
Proprietário: AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA CNPJ: **07.067.001/0001-00**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Coordenação, Estudo] *de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA*	1,00	UNID

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

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento Ambserv Tratamento de Resíduos Ltda

7. Assinaturas

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

Documento assinado eletronicamente por LUIZA KNIERIM CORREIA , registro Crea-PR SC-1561375/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 06/01/2026 e hora 16h43.

Documento assinado digitalmente
gov.br
LUIZA KNIERIM CORREIA
Data: 15/01/2026 09:03:38-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

AMBSERV TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA- CNPJ: 07.067.001/0001-00

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.

osso 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$ 108,39 **Registrada em : 14/01/2026** **Valor Pago: R$ 108,39**