Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

HAVAN – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO

EMPREENDEDOR: **JLK EMPREENDIMENTOS LTDA**

CNPJ: **44.459.704/0001-00**

Endereço: Avenida Rui Barbosa, s/n – Bairro Águas Belas
Município: São José dos Pinhais/ PR

Lotes originais: B526, A264, A677, A678, D916, nº 2 e 2 lotes sem denominação
Quadra: - / Loteamento: Subdivisão
Inscrições Imobiliárias: 12.002.0022.0000, 12.002.0025.0000, 12.002.0040.0000, 12.002.0041.0000, 12.002.0052.0000, 12.002.0065.0000, 12.002.0069.0000 e 12.002.0070.0000
Matrículas: 2.963 – 1ª C.R.I., 19.534 – 1ª C.R.I., 48.033 – 1ª C.R.I., 51.868 – 1ª C.R.I., 51.869 – 1ª C.R.I., 52.998 – 1ª C.R.I., 73.963 – 1ª C.R.I. e 103.156 – 1ª C.R.I.

MAIO / 2026

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

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO 8

1.1. Informações Gerais 8

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO 9

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 9

2.2. Histórico do Terreno 12

2.3. Condicionantes Ambientais 15

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente 15

2.3.2. Aspectos Hídricos 17

2.3.3. Aspectos de Fauna 18

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação 18

2.4. Infraestrutura Urbana 18

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 19

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 22

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos 22

3.2. Horário de Funcionamento 23

3.3. Número de Funcionários e Clientes 23

3.4. Estacionamento e Acessos 24

3.5. Permeabilidade do Solo 24

3.6. Drenagem 25

3.7. Parâmetros Urbanísticos 25

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA 28

4.1. Identificação das Áreas de Influência 28

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno 29

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 31

4.4. Geração de Tráfego 33

4.5. Transporte Coletivo 34

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região 36

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 38

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 39

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 40

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 40

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 41

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 41

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 42

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambienta 42

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS 43

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 43

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 44

7. PARECER CONCLUSIVO 45

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV 46

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 47

ANEXO 49

Registros de Responsabilidade Técnica pelo EIV

Consolidação do Estatuto Social Havan S.A

Procuração ad negotia Havan S.A

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0022.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0025.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0040.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0041.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0052.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0065.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0069.0000

Guia Amarela do lote de Inscrição Imobiliária nº 12.002.0070.0000

Matrícula do imóvel de nº 2.963 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 19.534 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 48.033 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 51.868 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 51.869 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 52.998 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 73.963 – 1ª C.R.I.

Matrícula do imóvel de nº 103.156 – 1ª C.R.I.

Levantamento Topográfico Planialtimétrico

Mapa de Uso do Solo

Laudo Geológico Geotécnico

Projeto Arquitetônico do Empreendimento

Registros de Responsabilidade Técnica pelo Projeto Arquitetônico

Carta Resposta à Análise de Atendimento com Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto emitida pela Sanepar ao protocolo nº 25.583.173-9

Viabilidade Técnica/Operacional para Implantação de Rede de Energia Elétrica da Copel em resposta ao protocolo nº 01.20263775246673

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da empresa elaboradora do EIV

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Situação Esquemática do Processo de Unificação e Subdivisão 10
Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004 12
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012 13
Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2020 13
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2025 14
Figura 6. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2011 14
Figura 7. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2012 14
Figura 8. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2025 15
Figura 9. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2025 15
Figura 10. Mapa Uso e Ocupação do Solo 17
Figura 11. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 19
Figura 12. Projeto Arquitetônico: Planta do Pavimento Térreo 22
Figura 13. Projeto Arquitetônico: Elevação Frontal 23
Figura 14. Projeto Arquitetônico: Corte Transversal 23
Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste Estudo 29
Figura 16. Zoneamento incidente no bairro Águas Belas 30
Figura 17. Atividade industrial no entorno imediato do empreendimento 31
Figura 18. Atividade de prestação de serviço na Avenida Rui Barbosa 31
Figura 19. Atividade residencial nas Áreas de Influência do empreendimento 31
Figura 20. Diretrizes viárias que incidem no lote do empreendimento ..... **Erro! Indicador não definido.**
Figura 21. Av. Rui Barbosa, em trecho defronte o lote do empreendimento 32
Figura 22. R. Tenente Djalma Dutra, via de distribuição 32
Figura 23. Av. das Torres, via de distribuição 33
Figura 24. Av. Rui Barbosa, via de distribuição 33
Figura 25. Abrigo de ônibus mais próximo do empreendimento, na Av. Rui Barbosa 34

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 11
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 27
Mapa 3. Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 35
Mapa 4. Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico 25

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda a implantação de um **empreendimento destinado a Comércio Varejista de Produtos em Geral** que, dada a sua característica e porte, é classificado como **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais). O empreendimento, se trata da nova sede da empresa Havan S.A, e está localizado no bairro Águas Belas, com previsão de acessos exclusivos pela Avenida Rui Barbosa, e será composto por uma edificação, com estacionamento e guarita, com altura máxima de 1 pavimento, **totalizando uma área a construir de 10.183,30 m²**, a ser implantado em terreno com 31.253,99m².

A princípio, a atividade de **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO** é considerada PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalada (ZESI). De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e suas alterações (incluindo a Lei Complementar nº 124/2018), trata-se de atividade cuja adequação à zona depende de análise específica, mediante a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser avaliado pelo Grupo de Assessoramento Técnico e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, independentemente da área construída do empreendimento. Dessa forma, a implantação do empreendimento está condicionada à análise e aprovação do presente EIV pelos órgãos competentes, conforme previsto na legislação aplicável.

Importa destacar que o empreendimento será realizado pela **HAVAN**, uma das maiores e mais consolidadas redes do setor varejista do Brasil, reconhecida pela sua contribuição para o desenvolvimento econômico, geração de empregos e fortalecimento da cadeia de comércio. A instalação de uma nova unidade em São José dos Pinhais representa um significativo avanço para a região do bairro Águas Belas, e para o município em geral, tanto no aspecto socioeconômico quanto na valorização da área, trazendo consigo benefícios relacionados à dinamização comercial e fortalecimento da economia urbana.

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

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

HAVAN – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO
Endereço: Avenida Rui Barbosa, s/n – Bairro Águas Belas
CEP: 83.040-564 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor:

Nome: **JLK EMPREENDIMENTOS LTDA**
CNPJ: 44.459.704/0001-00
Representante Legal: Lucas Maingue Karam
Endereço: Avenida Manoel Ribas, nº 5875 – Bairro Santa Felicidade
CEP: 82.400-000 – Município: Curitiba/PR
Contato: (41) 99196-3235 / arlete@biancoadv.com.br

Identificação do Proprietário das Matrículas 2.963, 19.534, 48.033, 52.998 e 103.156 – 1ª C.R.I.:

Nome: **PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**
CNPJ: 09.234.482/0001-19

Identificação dos Proprietários das Matrículas 51.868, 51.869 e 73.963 – 1ª C.R.I.:

Nome: **CLEMENTE MOLETTA** - CPF
Nome: **LINDAMIR BASSAN** - CPF:
Nome: **CIOMAR MOLETTA** - CPF:
Nome: **ROSILENE MORO MOLETTA** - CPF:
Nome: **VILMA MOLETTA PAULETTO** - CPF:
Nome: **LUIZ CARLOS PAULETTO** - CPF:
Nome: **MARIA INÊS MOLETTA TREVISAN** - CPF:
Nome: **VALMOR GUIDO TREVIZAN** - CPF:
Nome: **MARIA LUISA MOLLETA SOHN** - CPF:
Nome: **JACÓ SOHN** - CPF:

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico:

Responsável Técnico: **RUBENS AVIZ**
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista – CAU A 3.911-0
Contato: (47) 99983-2296 / arlete@biancoadv.com.br

Identificação das Responsáveis Técnicas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** – CNPJ: 27.468.530/0001-15
Endereço: Rua Zacarias Alves Pereira, nº 347 – sala 5 – Bairro Aristocrata
CEP: 83.030-480 – Município: São José dos Pinhais/ PR
Responsável Técnica: **ADRIANA MIYUKI OBARA**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 69.185-2
Contato: (41) 99131-7575 / adriana@bogonieobara.com.br

Nome: **BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S** – CNPJ: 27.468.530/0001-15
Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 317.032-2
Contato: (41) 3081-3300 / urbanismo@bogonieobara.com.br

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO

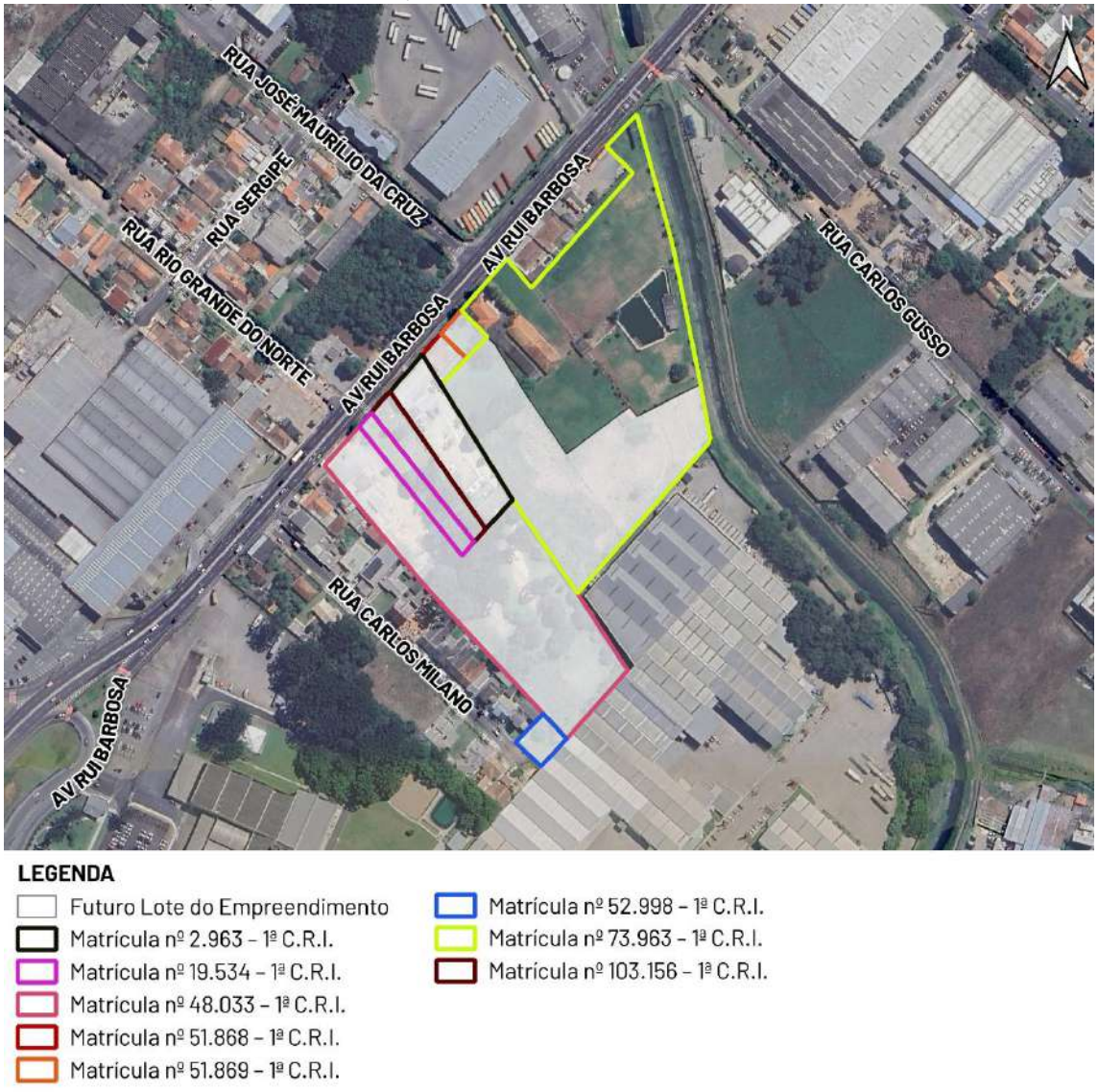
2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel destinado à implantação do empreendimento corresponde ao futuro lote resultante do processo de unificação e subdivisão dos Lotes B526, A264, nº 02, A677, A678 e D916, matriculados junto ao 1º Registro de Imóveis do Município sob os nº 52.998, 48.033, 19.534, 51.868, 51.869 e 73.963, respectivamente, bem como de outros dois lotes sem denominação definidos pelas matrículas nº 103.156 e nº 2.963. Os imóveis encontram-se cadastrados sob as Inscrições Imobiliárias nº

12.002.0052.0000, 12.002.0025.0000, 12.002.0069.0000, 12.002.0040.0000, 12.002.0041.0000, 12.002.0065.0000, 12.002.0070.0000 e 12.002.0022.0000, respectivamente.

O processo de unificação e subdivisão dos imóveis encontra-se em fase de desenvolvimento, com previsão de protocolo para análise junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais. Conforme diretrizes apresentadas nos documentos fornecidos pelo empreendedor, **o lote resultante destinado à implantação do empreendimento possuirá área total de 31.253,99 m² (trinta e um mil, duzentos e cinquenta e três metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados)**.

Figura 1. Situação Esquemática do Processo de Unificação e Subdivisão



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

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA
- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO E PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO
Escala: 1:5.000

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

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do histórico dos imóveis que compõem a área destinada ao empreendimento, aliada às informações constantes nas respectivas matrículas imobiliárias, foi possível compreender a forma de ocupação da área ao longo do tempo, bem como a evolução urbana da região em que se insere.

Conforme verificado por meio de imagens históricas de satélite disponibilizadas pelo *Google Earth*, os imóveis apresentam ocupação parcial consolidada ao longo dos últimos anos, caracterizada principalmente por edificações de uso residencial e, pontualmente, comercial, voltadas para a Avenida Rui Barbosa. Já as porções posteriores dos terrenos permanecem, em grande parte, desocupadas, contendo predominantemente vegetação rasteira e áreas com baixa utilização antrópica.

Observa-se ainda que a região vem passando por um processo contínuo de transformação urbana, com crescente ocupação por atividades de prestação de serviços, comércio, logística e usos industriais, em razão de sua localização estratégica frente à Avenida Rui Barbosa. Destacam-se na área de entorno a presença de comércio e serviço, serviços logísticos, postos de combustíveis, estabelecimentos industriais e atividades correlatas, além da proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena, fator que contribui para o fortalecimento do caráter comercial e de serviços da região. Dessa forma, verifica-se que a implantação do empreendimento ocorre em uma área já inserida em vetor de desenvolvimento urbano voltado predominantemente às atividades comerciais, de serviços e apoio logístico.

Figura 2. Foto aérea do imóvel no ano de 2004

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2012

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 4. Foto aérea do imóvel no ano de 2020

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2025

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 6. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2011

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 7. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2012

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 8. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2025

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 9. Vista parcial da testada dos imóveis voltada para a Av. Rui Barbosa, no ano de 2025

(Fonte: Google Street View)

2.3. Condicionantes Ambientais

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

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local, análise do histórico do terreno, e confirmado pelo **Levantamento Topográfico Planialtimétrico elaborado pela empresa MOR Gestão Ambiental, Florestal e Geotecnologias, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Ambiental Rafael Rosa (CREA PR 94.338/D) junto ao Laudo Geológico Geotécnico, elaborado pela empresa C S Weber Eireli, de responsabilidade técnica do Geólogo Clóvis Sidney Weber (CREA PR 173.575/D)**, os quais seguem nos anexos deste Estudo, verificou-se que o terreno resultante da unificação e subdivisão dos lotes possui configuração irregular e relevo predominantemente inclinado no sentido oeste para leste, em direção ao Rio Ressaca, acompanhando a conformação natural da drenagem local.

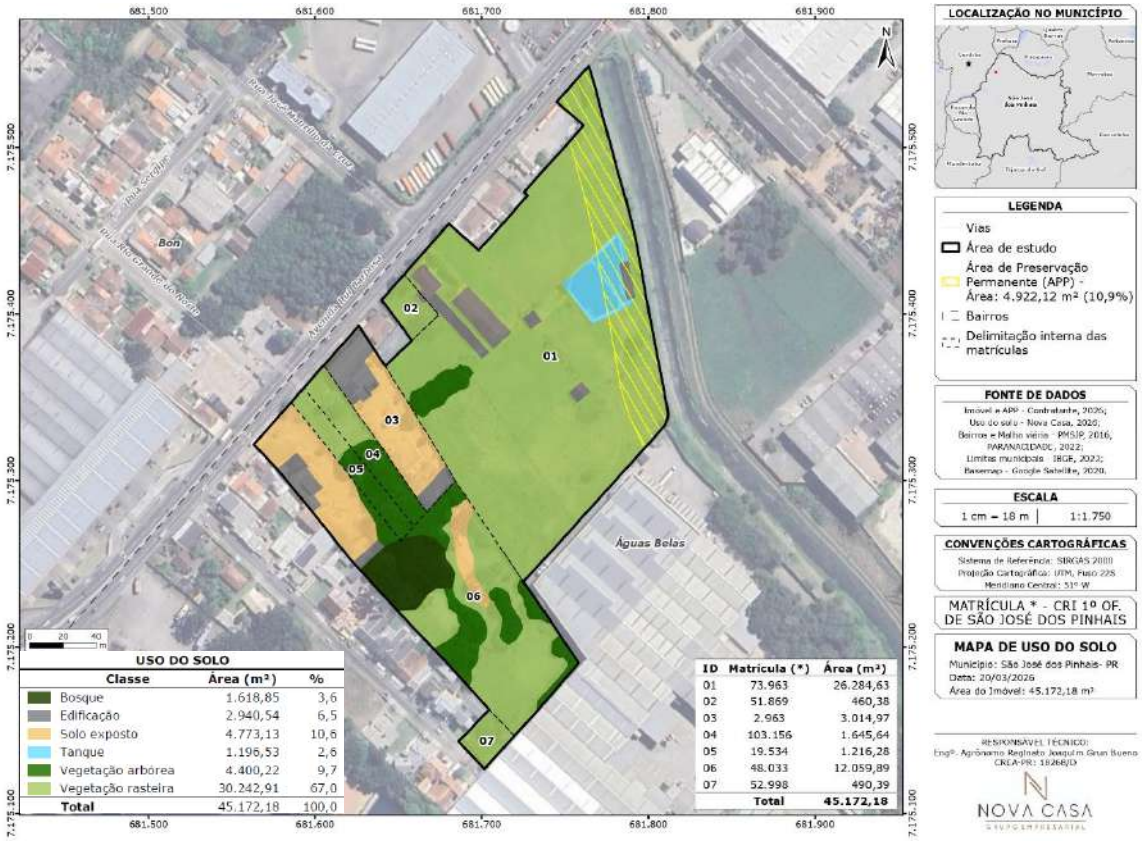
As cotas altimétricas variam aproximadamente entre 886 metros e 878 metros, resultando em um desnível total de cerca de 8 metros ao longo da área de implantação. As porções mais elevadas situam-se próximas à Avenida Rui Barbosa e aos imóveis localizados na porção oeste do terreno, enquanto as cotas mais baixas concentram-se junto à faixa lindeira ao Rio Ressaca, na extremidade leste da área. As curvas de nível demonstram que o relevo apresenta declividade contínua e relativamente acentuada em determinados trechos, sobretudo na região central do terreno, porém sem a identificação de rupturas geomorfológicas significativas que inviabilizem a ocupação pretendida.

Atrelado a isso, e conforme o **Mapa de Uso e Ocupação do Solo elaborado pela empresa Nova Casa Grupo Empresarial, sob responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo Reginato Joaquim Grun Bueno (CREA PR 18.268/D)**, verifica-se a presença de áreas com vegetação e talvegues naturais associados ao escoamento superficial em direção ao corpo hídrico adjacente, acompanhando a conformação natural do relevo local.

De acordo com o levantamento apresentado, identificou-se a existência de áreas classificadas como bosque e vegetação arbórea, totalizando aproximadamente 6.019,07m^2, passíveis de supressão vegetal para a implantação do empreendimento, a qual deverá ser previamente analisada e aprovada pelos órgãos competentes, incluindo a Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Adicionalmente, o imóvel apresenta cobertura vegetal composta por exemplares arbóreos nativos, incluindo indivíduos da espécie *Araucaria angustifolia*, cuja preservação, manejo ou eventual intervenção deverá ocorrer em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações posteriores, bem como com a Resolução Conjunta IBAMA/SEMA/IAP nº 05/2008 e demais legislações ambientais aplicáveis.

Ressalta-se ainda que grande parte da área do empreendimento é composta predominantemente por vegetação gramínea rasteira, totalizando aproximadamente 30.242,91m^2, característica compatível com o processo de ocupação urbana previsto para a região e favorável à implantação do empreendimento. O estudo também evidencia a presença de área hídrica associada ao Rio Ressaca, bem como de um tanque existente no loteamento, com área aproximada de 1.196,53m^2. Tais elementos naturais permanecerão preservados, não sendo previstas intervenções construtivas nessas porções do terreno. Destaca-se ainda que a Área de Preservação Permanente - APP vinculada ao curso hídrico será integralmente respeitada, conforme diretrizes ambientais e projetos apresentados pelo empreendedor, minimizando os impactos sobre os recursos hídricos e a drenagem natural da área.

Figura 10. Mapa Uso e Ocupação do Solo



(Fonte: Engenheiro Agrônomo Reginato Joaquim Grun Bueno, 2026)

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2026), foi identificado que o lote do empreendimento se encontra inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Ressaca, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, que abrange boa parte do município de São Jose dos Pinhais e da Região Metropolitana de Curitiba. Ainda de acordo com o **Laudo Geológico Geotécnico mencionado anteriormente, de responsabilidade técnica do Geólogo Clóvis Sidney Weber (CREA PR 173.575/D),** verifica-se a presença do curso hídrico, denominado Rio Ressaca, junto às porções norte e leste da área de estudo, caracterizando-se como afluente direto do Rio Iguaçu. Conforme descrito no referido laudo, a Área de Preservação Permanente - APP associada ao curso hídrico, correspondente à faixa de 30 metros de cada lado do rio, abrange aproximadamente 0,379 hectares da área total analisada.

O laudo também indica que o escoamento superficial das águas no interior do terreno ocorre predominantemente no sentido nordeste, acompanhando a declividade natural identificada na caracterização topográfica da área e direcionando-se ao corpo hídrico adjacente. Tal condição reforça a necessidade de adoção de soluções adequadas de drenagem urbana e controle de escoamento superficial durante as fases de implantação e operação do empreendimento, especialmente em razão da proximidade com o Rio Ressaca e da presença de áreas ambientalmente protegidas no imóvel. Vale destacar que, a referida APP encontra-se devidamente delimitada nos projetos do empreendimento e deverá ser integralmente respeitada durante as etapas de implantação e operação, em conformidade com a Lei Federal nº 12.651/2012 e alterações posteriores, bem como com a Resolução Conjunta IBAMA/SEMA/IAP nº 05/2008.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Por se tratar de área urbana inserida em região de crescente ocupação e já submetida a intervenções antrópicas ao longo dos anos, verifica-se que as características naturais do terreno encontram-se parcialmente modificadas. Soma-se a isso a presença de ocupações consolidadas há mais de 20 anos em parte dos lotes que compõem a área do empreendimento, além da predominância de vegetação rasteira e arbórea esparsa no restante da gleba.

Diante desse contexto, considera-se que a área apresenta baixa diversidade de fauna silvestre, sendo esta possivelmente composta predominantemente por espécies de aves, além da ocorrência pontual de anfíbios, répteis e pequenos mamíferos associados às áreas mais próximas ao Rio Ressaca e à respectiva Área de Preservação Permanente - APP, a qual será devidamente preservada e respeitada, conforme anteriormente apresentado neste estudo. Ressalta-se ainda que a eventual supressão de vegetação arbórea poderá ocasionar o deslocamento pontual de pequenos animais atualmente presentes na área, tais como aves, roedores e demais espécies adaptadas ao contexto urbano local, fenômeno considerado comum em processos de transformação e ocupação urbana. Assim, tendo em vista o atual grau de antropização da área e a reduzida diversidade faunística identificada, entende-se que a implantação do empreendimento não deverá ocasionar comprometimento significativo da fauna local. Destaca-se, entretanto, que durante as fases de implantação e operação poderão ocorrer interferências pontuais na dinâmica de deslocamento desses animais, especialmente em função da movimentação de veículos, equipamentos e pessoas na área do empreendimento. Tais efeitos poderão ser minimizados mediante a adoção de sinalização viária adequada, controle operacional das atividades e demais medidas de segurança pertinentes.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

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

2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2026) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento, observou-se que a região do entorno é atendida pelas redes de iluminação pública e de telefonia fixa, bem como pela coleta municipal de lixo doméstico e pela rede de abastecimento de energia elétrica, cuja possibilidade de atendimento ao empreendimento proposto foi atestada através do **Parecer de Viabilidade Técnica/Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo de nº 01.20263775246673**, que segue nos anexos do presente Estudo.

Ainda pela base cartográfica citada (GEO SJP, 2018-2026), consta que a região também é atendida tanto pela rede de abastecimento de água e pela rede coletora de esgoto, e cuja possibilidade de ligação de ambas as redes ao empreendimento foi atestada pela **Carta Resposta ao protocolo nº**

25.583.173-9 expedida pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, que segue em anexo a este relatório, indicando também a não necessidade de ampliação das redes.

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

Figura 11. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a legislação urbana vigente, a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote destinado ao empreendimento encontra-se em parte na **Macrozona de Preservação Ambiental**, caracterizada pela Área de Preservação Permanente – APP do curso hídrico existente, e o restante do terreno, onde será implantado o empreendimento pretendido, enquadra-se na **Macrozona de Influência Logística e Ambiental**. Segundo a lei, a Macrozona de Preservação Ambiental corresponde às "áreas impróprias à ocupação urbana" com o objetivo de preservar os cursos d'água, áreas de matas e paisagens significativas existentes na região. Já a Macrozona de Influência Logística e Ambiental, "destaca-se a presença estruturadora do Aeroporto Internacional Afonso Pena e da faixa de domínio da ferrovia, além de áreas de manancial e loteamentos de habitação de interesse social, desconectados entre si,

com grande fragilidade na sua articulação viária e carência de saneamento básico", e tem como objetivos:

> I - estabelecer critérios específicos para a ocupação da macrozona, com exigências relativas às soluções dos problemas de infraestrutura, especialmente na bacia do Rio Pequeno e na área sob influência das curvas de ruído do Aeroporto Internacional Afonso Pena;
>
> II - implantar sistema viário e de transportes de forma a integrar esta macrozona às demais regiões da cidade, através do provimento de acessos e de circulação viária adequados, considerando ainda a expansão da atividade aeroportuária;
>
> III - preservar os mananciais e matas, assim como as áreas de preservação, várzeas e áreas úmidas, com a definição de incentivos à recuperação do ecossistema e de parâmetros construtivos adequados às características ambientais e logísticas da área;
>
> IV - equacionar as condições de abastecimento de água e esgotamento sanitário das áreas ocupadas, em consonância com a ampliação do aeroporto, através da adequação e ampliação das redes de infraestrutura básica e o monitoramento e regularização dos poços;
>
> V – adequar as formas de ocupação e a densidade populacional da macrozona com os objetivos de preservação da área de manancial.

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o lote do empreendimento está inserido na **Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI**, que corresponde às "às áreas que por suas características locacionais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas". E uma pequena porção do processo de unificação dos loteamentos encontra-se na **Zona de Ocupação Consolidada – ZOC**, que corresponde às "áreas já ocupadas ou parceladas, com baixa densidade, caracterizadas como área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba ou localizadas em porções do território municipal onde se pretende controlar o crescimento urbano". Ressalta-se, contudo, que, em princípio, não está prevista ocupação edificada para o trecho do terreno sobre o qual incide a ZOC, mantendo-se esta porção sem previsão de intervenção construtiva no projeto proposto.

Adicionalmente, em razão da incidência de Área de Preservação Permanente (APP) correspondente à faixa marginal do Rio Ressaca, localizada na região nordeste do lote, parte do imóvel encontra-se inserida na **Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1**, que corresponde às "áreas com restrições ambientais expressivas, [...], destinadas à preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis". Ressalta-se que a porção do terreno abrangida por este zoneamento será integralmente respeitada, assim como a APP, não havendo qualquer intervenção decorrente da implantação do empreendimento.

Ainda, vale destacar que por confrontar-se com a Avenida Rui Barbosa, o imóvel igualmente se insere no **Eixo de Comércio e de Serviço 2 – ECS2**, também destinado à predominância de atividades comerciais e de prestação de serviços. Para o uso dos parâmetros previstos para o ECS2, destaca-se o Parágrafo 1º, Artigo 7 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações:

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

O Parágrafo 6º, Artigo 6º da lei supracitada, também define os seguintes critérios:

> *§ 6º Os imóveis integrantes dos Eixos de Comércio e de Serviço 1, 2 e 3, que tenham profundidade superior a 100,00m (cem metros) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da seguinte forma:*
>
> *I – a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os respectivos Eixos de Comércio e de Serviço;*
>
> *II – a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo com o Anexo I – Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.*

Dessa forma, considerando que o empreendimento possui fachada para a Avenida Rui Barbosa, classificada como integrante do **Eixo de Comércio e de Serviço 2 – ECS2**, os parâmetros urbanísticos adotados para o presente estudo correspondem, prioritariamente, aos definidos para o referido eixo, observando-se a faixa de incidência de até 100,00 metros de profundidade, conforme estabelecido na Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Para a área excedente aos 100,00 metros de profundidade, aplicam-se os parâmetros correspondentes ao zoneamento incidente, sendo a Zona Especial de Serviços Intermodais - ZESI.

Pela lei citada, o uso pretendido de COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde pretende ser instalada (ZESI). De acordo com a Lei Complementar nº 107/2016 e suas alterações (incluindo a Lei Complementar nº 124/2018), trata-se de atividade cuja adequação à zona depende de análise específica, mediante a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, a ser avaliado pelo Grupo de Assessoramento Técnico e submetido à aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, independentemente da área construída do empreendimento. Dessa forma, a implantação do empreendimento está condicionada à análise e aprovação do presente EIV pelos órgãos competentes, conforme previsto na legislação aplicável.

O projeto do empreendimento deverá respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal vigente para as zonas incidentes sobre a área de implantação. Para a Zona Especial de Serviço e Industrial (ZESI), deverão ser atendidos os índices de taxa de ocupação máxima de 50,00%, coeficiente de aproveitamento máximo de 1,50, taxa de permeabilidade mínima de 30%, altura máxima de 4 pavimentos, recuo frontal mínimo de 10,00 metros em relação ao futuro alinhamento predial, além de afastamentos laterais e de fundos mínimos de 5,00 metros.

Já para o Eixo de Comércio e Serviço 2 (ECS2) deverão ser observados os parâmetros de taxa de ocupação máxima de 60,00%, coeficiente de aproveitamento base de 2,50, podendo chegar a 4,50, taxa de permeabilidade mínima de 20%, altura máxima de 14 pavimentos, recuo frontal mínimo de 10,00 metros em relação ao futuro alinhamento predial, bem como afastamentos laterais e de fundos mínimos de 3,00 metros.

Ademais, conforme informações constantes nas Consultas Amarelas dos lotes que compõem a área do empreendimento, anexas ao presente estudo, o imóvel encontra-se inserido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena, conforme delimitação estabelecida pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito à análise e parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos (CENIPA/COMAER).

Verifica-se também que o imóvel está inserido na Área de Ruído Aeroportuário correspondente à Curva de Ruído 65 e 70 dB (DNL), conforme o Plano Específico de Zoneamento de Ruído (PEZR) do Aeroporto Internacional Afonso Pena, aprovado pela ANAC. Dessa forma, o uso pretendido para o imóvel deverá observar as restrições e condicionantes aplicáveis à área, incluindo, quando necessário, a adoção de medidas de adequação acústica, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no referido plano.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

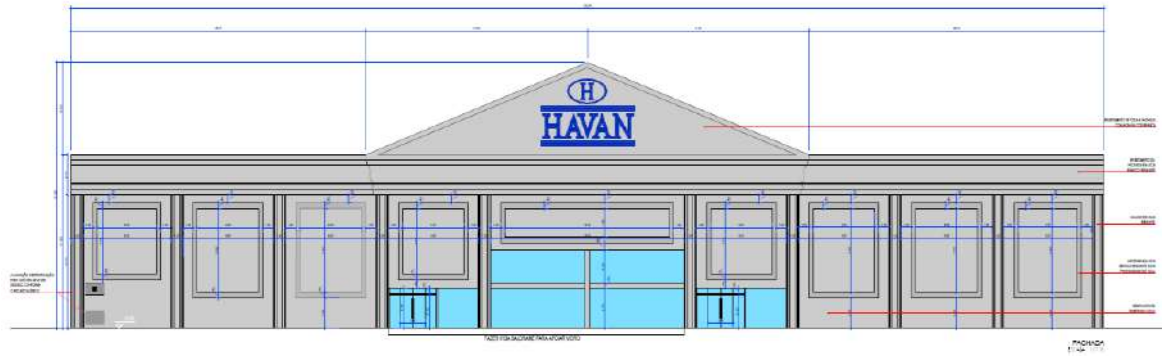
3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O Projeto Arquitetônico do empreendimento Havan, destinado à atividade classificada como **Comércio e Serviço Específico (Comércio Varejista de Produtos em Geral)** pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, como já mencionado, encontra-se em fase de desenvolvimento legal, sob autoria do Arquiteto e Urbanista **Rubens Aviz (CAU A 3.911-0)**, e será composto por uma edificação em concreto pré-moldado, com **altura máxima de 1 pavimento**, além de áreas de manobra e de estacionamento para veículos leves e pesados com guarita, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 10.183,30m²**.

Figura 12. Projeto Arquitetônico: Planta do Pavimento Térreo

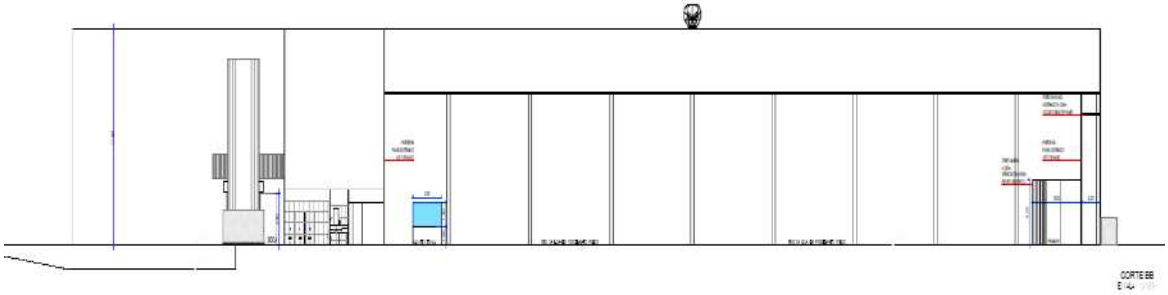
(Fonte: Arquiteto e Urbanista Rubens Aviz, 2026)

Figura 13. Projeto Arquitetônico: Elevação Frontal



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Rubens Aviz, 2026)

Figura 14. Projeto Arquitetônico: Corte Transversal



(Fonte: Arquiteto e Urbanista Rubens Aviz, 2026)

3.2. Horário de Funcionamento

O empreendimento seguirá o padrão de funcionamento adotado pela rede de lojas Havan, com atendimento ao público previsto de segunda-feira a domingo, no horário compreendido entre 09h00 e 22h00. As atividades desenvolvidas no local compreenderão predominantemente operações comerciais varejistas, incluindo atendimento ao público, recebimento e organização de mercadorias, reposição de produtos, serviços administrativos, limpeza, manutenção e segurança patrimonial. Ressalta-se ainda que atividades internas de apoio operacional poderão ocorrer em horários complementares, conforme demanda e rotina operacional do estabelecimento.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Conforme informações fornecidas pelo empreendedor, estima-se que o empreendimento contará com aproximadamente 150 funcionários diretos, distribuídos entre os setores de atendimento ao público, operação de loja, estoque, administração, segurança, limpeza e manutenção.

Além da população fixa de colaboradores, o empreendimento deverá receber fluxo variável de clientes e prestadores de serviço ao longo do dia, característica típica de estabelecimentos comerciais varejistas de grande porte. Considerando o porte da edificação, a área total construída de 10.183,30m² e a dinâmica operacional adotada pela rede Havan, estima-se uma ocupação média simultânea aproximada de até 500 pessoas no empreendimento, entre funcionários, consumidores e demais usuários. Dessa forma, para a área total do terreno estimada em 31.253,99m², correspondente a aproximadamente 3,13 hectares, obtém-se densidade média aproximada de 160 frequentadores por hectare, valor compatível com a tipologia comercial pretendida e com o padrão de ocupação urbana observado no entorno imediato do empreendimento.

Ressalta-se que os valores de ocupação e densidade apresentados consistem em estimativas preliminares, podendo sofrer alterações conforme a consolidação do projeto executivo. Destaca-se ainda que a população estimada corresponde majoritariamente a funcionários, clientes, fornecedores e demais usuários considerados como população FLUTUANTE, os quais permanecerão no local apenas durante o horário de funcionamento e operação da loja, não ocorrendo ocupação integral e simultânea da capacidade máxima estimada ao longo de todo o período de funcionamento do empreendimento.

3.4. Estacionamento e Acessos

A princípio, o Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) atualmente vigente, dispõe para o uso de **Comércio e Serviço Específico – Lojas de Departamento**, a proporção mínima de 1 vaga de estacionamento para veículos leves a cada 20,00m² de área destinada à venda, bem como 1 vaga para carga e descarga e/ou embarque e desembarque a cada 500,00m² de área construída destinada a carga e descarga, limitada ao máximo de 04 vagas. Portanto, considerando o projeto com área total a construir de 10.183,30m², sendo 7.260,93m² destinados à área de vendas, seriam necessárias, **no mínimo, 364 vagas de estacionamento para veículos leves**. Para as operações de carga e descarga, considerando a área construída destinada ao depósito/logística de 1.001,38m² e a proporção mínima de 1 vaga a cada 500,00m² estabelecida pela legislação municipal vigente, seriam necessárias no **mínimo 02 vagas destinadas à carga e descarga e/ou embarque e desembarque**. Ressalta-se ainda que o empreendimento contará com área de doca específica para apoio às operações logísticas, com aproximadamente 63,51m².

Em projeto, encontram-se previstas ao todo **386 vagas de estacionamento para veículos leves**, distribuídas ao longo da área de estacionamento do empreendimento. Destas, 10 vagas encontram-se devidamente destinadas às Pessoas com Deficiência (PCD), conforme indicado em projeto. Além disso, em atendimento à legislação municipal vigente, o empreendimento deverá reservar no mínimo **5% do total de vagas para veículos conduzidos por idosos, correspondendo a aproximadamente 20 vagas preferenciais destinadas a este público**. O empreendimento contará ainda com **02 vagas destinadas às operações de carga e descarga**, além de área específica de doca para apoio logístico, garantindo condições adequadas para as atividades de abastecimento, recebimento e movimentação de mercadorias vinculadas ao funcionamento da loja.

O estabelecimento terá acesso único de pedestres e 2 acessos para entrada e saída de veículos, em duas faixas, exclusivamente pela Avenida Rui Barbosa, sendo o acesso de veículos com área de acumulação mínima de 10,00 metros, conforme estabelece o Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais).

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme a legislação municipal vigente, deverá atender às taxas mínimas de permeabilidade estabelecidas para cada zoneamento incidente sobre o terreno. Para o trecho inserido na ZESI, exige-se taxa mínima de permeabilidade de 30,00%, correspondente a aproximadamente 9.376,19m² de área permeável. Já para a porção localizada na ECS2, a exigência é de 20,00%, equivalente a aproximadamente 6.250,80m².

Em projeto, encontra-se prevista, preliminarmente, uma área total permeável de 6.482,75m², correspondente a aproximadamente 20,74% da área total do terreno. Ressalta-se que o projeto encontra-se em fase de estudo, e poderá sofrer alterações durante o desenvolvimento.

3.6. Drenagem

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

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

Segundo o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por se tratar de uso de comércio e serviço com área construída superior a 600,00m^2, é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada. Ademais, o Artigo 172 da lei citada exige que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista também a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, na cobertura da edificação, para atividades que não exijam o uso de água tratada. E o Artigo 173, por sua vez, estabelece, para edificações comerciais, a obrigatoriedade de implantação de controle de volume fixo de descarga para os pontos de consumo de água, e pelo menos um dos pontos com utilização para lavagem de veículos, calçadas, pisos, e regas de hortas e jardins.

3.7. Parâmetros Urbanísticos

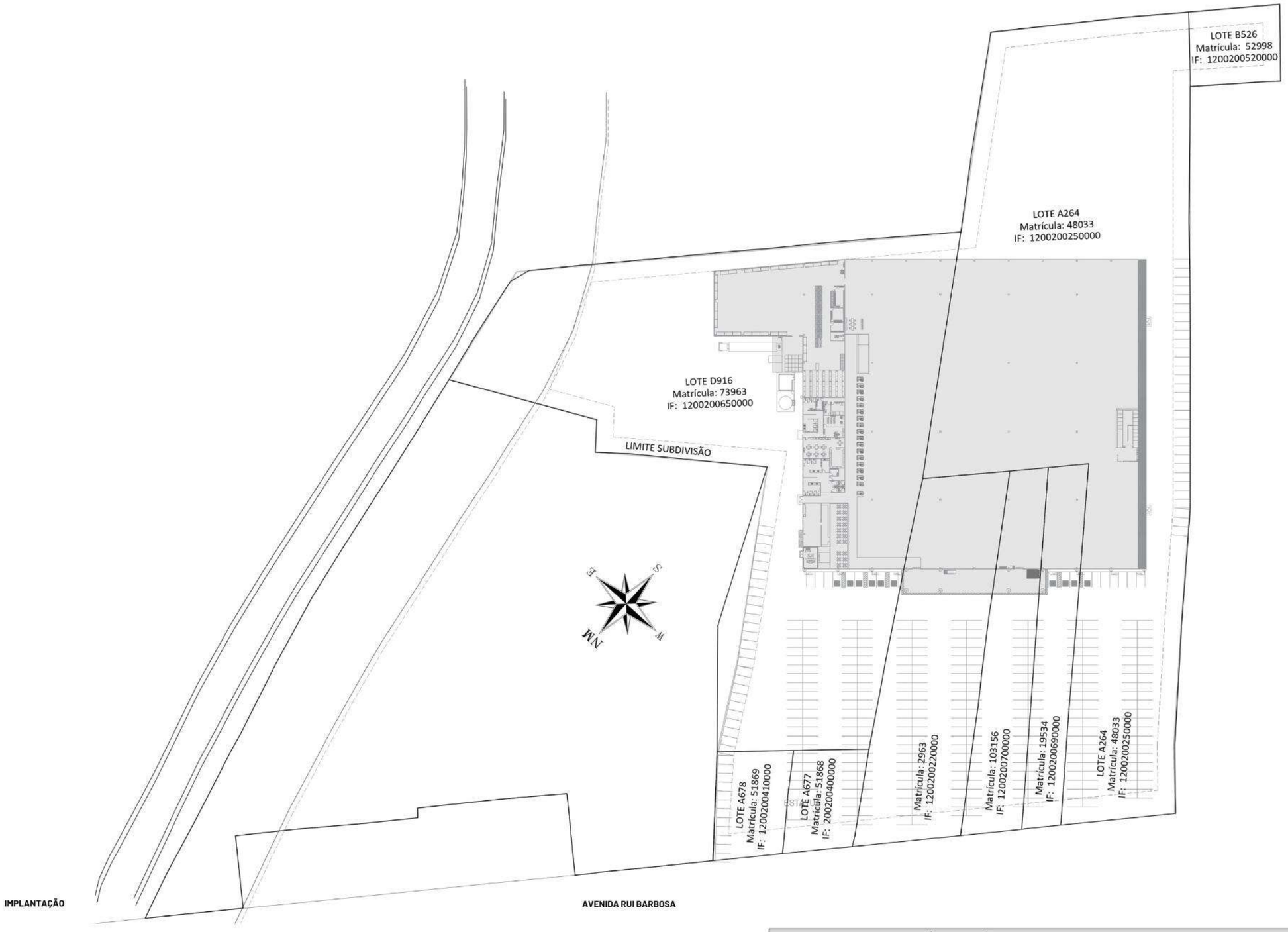
O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações), bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS EM GERAL – COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO	**31.253,99 m²**
ÁREA A CONSTRUIR – ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA A CONSTRUIR – DEPÓSITOS	1.001,38 m²
ÁREA A CONSTRUIR – MEZANINOS DEPÓSITOS	156,77 m²
ÁREA A CONSTRUIR – RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA A CONSTRUIR – PAV. TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**10.183,30 m²**
TAXA DE OCUPAÇÃO (máximo 50,00%)	32,58 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (área destinada ao emp. - máx. 1,50)	0,33
ALTURA MÁXIMA (máx. 4 metros)	1 pavimento

TAXA DE PERMEABILIDADE (mínimo 30,00 %)	20,74 %
VAGAS DE ESTACIONAMENTO (mínimo 364 vagas)	386 vagas sendo: 20 p/ idosos e 10 PCD
RECUO FRONTAL LEGAL – AVENIDA RUI BARBOSA	10,00 m (do alinhamento predial projetado)
RECUO FRONTAL EFETIVO – AVENIDA RUI BARBOSA	11,42 m

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



MAPA 2: IMPLANTAÇÃO GENÉRICA DO EMPREENDIMENTO
Sem Escala

Fonte: Arquiteto e Urbanista RUBENS AVIZ - CAU A3.911-0 (2026)

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a AID foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Avenida Rui Barbosa, Rua Margarida Negrelli Moletta, Via Aeroporto, Rua Rio de Janeiro, Avenida Rocha Pombo, Rua Barão do Cerro Azul, Avenida Comandante Aviador José Paulo Lepinski, Avenida das Américas, Rua Tenente Djalma Dutra, Rua Germano Schlögl, Rua Paulo Scherner, Avenida das Torres, Rua Maringá, Rua Almirante Pedro Alvares Cabral e Rua Rondônia.

A **Área de Influência Indireta - AII** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a AII foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região. A área abrange o bairro Águas Belas, e parte dos bairros Boneca do Iguaçu, Cruzeiro, Centro e São Cristóvão, delimitada pela Rua Harry Feeken, Av Rui Barbosa, Rua Margarida Negrelli Moletta, Via Aeroporto, Via Acesso Aeroporto, Rua Teixeira Soares, Avenida Comandante José Paulo Lepinski, Rua Apucarana, Rodovia Federal BR – 376, Rua Veríssimo Marques, Rua Joaquim Nabuco, Rua Colorado, Rua Maranhão e Rua Almirante Alexandrino.

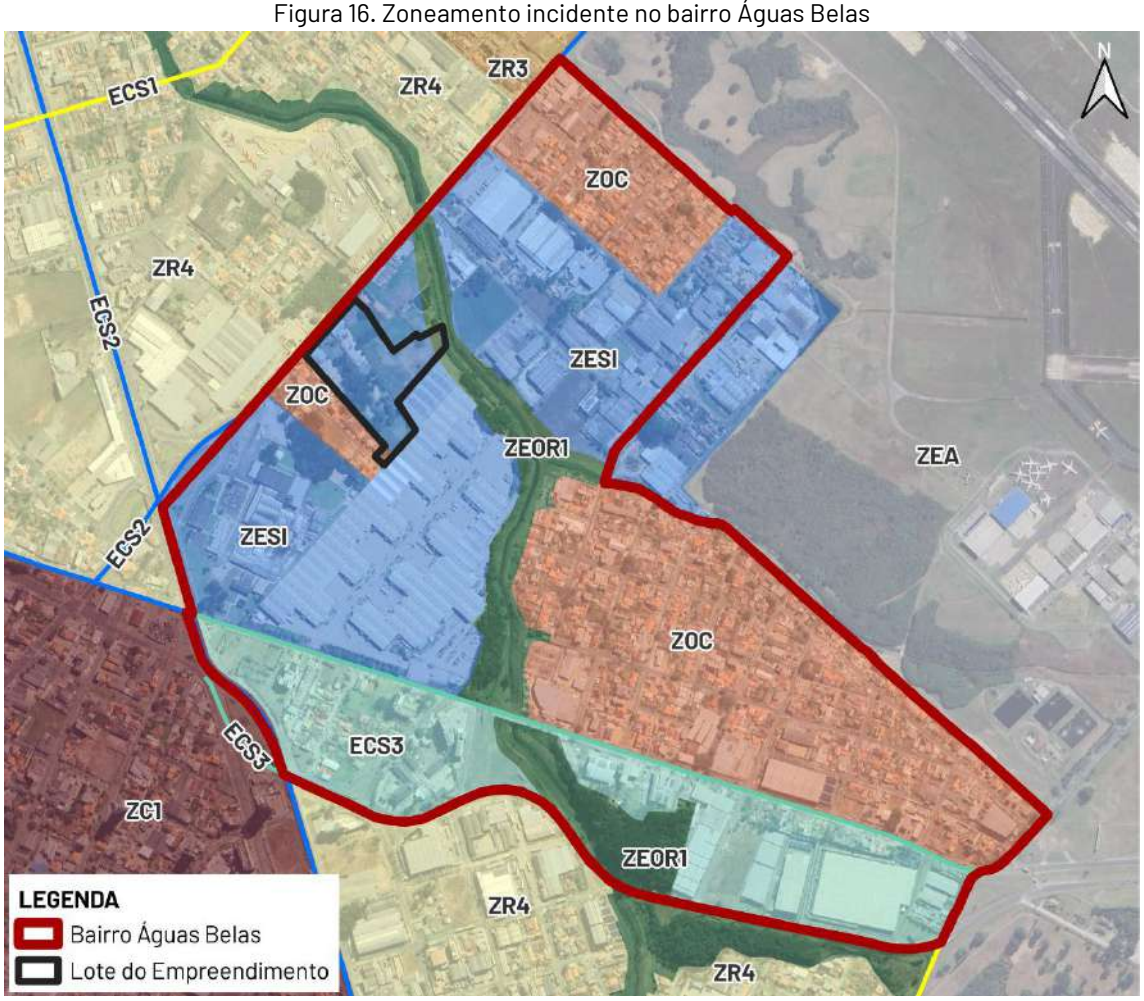
Figura 15. Áreas de Influência consideradas neste Estudo

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

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O empreendimento está localizado na porção noroeste do bairro Águas Belas, o qual faz divisa com outros bairros como o Boneca do Iguaçu, São Cristóvão, Centro, Cruzeiro e Área Inst. Aeroportuária, e possui uso misto, devido à grande presença de empresas de logística, serviços e comércio, além de grande porção residencial ao leste do bairro, caracterizado principalmente por habitações unifamiliares. Concomitante às atividades identificadas *in loco*, segundo a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, o bairro Águas Belas abrange 5 zoneamentos, como pode ser verificado na imagem a seguir: Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI, Zona Especial de Ocupação Restrita 1 – ZEOR1, Zona de Ocupação Consolidada – ZOC, Eixo de Comércio e Serviço 2 – ECS2, e Eixo de Comércio e Serviço 3 – ECS3.

Figura 16. Zoneamento incidente no bairro Águas Belas



(Fonte: PMSJP, 2026)

No entorno imediato do empreendimento, na Área de Influência Direta - AID, as atividades predominantes são a industrial e a de prestação de serviços, concentradas principalmente ao longo da Avenida Rui Barbosa, além da presença de habitações unifamiliares. Na Área de Influência Indireta - AII, a configuração se mantém, com uma variedade de estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços e industriais, localizados principalmente ao longo da própria via de acesso, a Avenida Rui Barbosa, Avenida das Torres e da Avenida Rocha Pombo, além de uma grande concentração de áreas residenciais localizadas principalmente na porção a leste do imóvel.

Verifica-se, portanto, a compatibilidade de uso e importância que o empreendimento pretendido terá sobre a região do entorno, por estar localizado em uma área compatível com o uso e porte, e que configura uma boa mobilidade urbana, com facilidade de deslocamento para as demais regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como a outros Municípios, como Curitiba, através da Avenida Rui Barbosa e da Avenida das Torres.

Figura 17. Atividade industrial no entorno imediato do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2024)

Figura 18. Atividade de prestação de serviço na Avenida Rui Barbosa

(Fonte: *Google Street View*, 2024)

Figura 19. Atividade residencial nas Áreas de Influência do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2024)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

A **Avenida Rui Barbosa**, classificada como Via Metropolitana - VM pela Lei Complementar nº 152/2022 (Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais), atualmente vigente, é a única via de acesso ao estabelecimento. A via possui duplo sentido, com duas faixas em cada sentido, pavimentação asfáltica, meio-fio e calçadas definidos, recentemente revitalizada, e por isso em bom estado de conservação. A via também é classificada como Via Estruturante pelo Sistema Viário Metropolitano estabelecido pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná – AMEP, com previsão de alargamento para 40,00 metros, e atualmente com caixa de 20,00 metros, como

indicado no Levantamento Topográfico Planialtimétrico supracitado, devendo os alinhamentos e eventuais faixas de atingimento serem posteriormente compatibilizados e definidos em conjunto com os órgãos competentes durante a análise e aprovação do projeto.

As principais rotas para acesso ao empreendimento, se darão através da Avenida Rui Barbosa, pela Avenida das Torres, com distribuição também pela Rodovia Federal BR-277. Destaca-se também a facilidade de deslocamento a outros municípios como Curitiba, Piraquara e Pinhais.

Há ainda a existência de ciclovia localizada na porção nordeste do terreno, vinculada ao Parque Linear do Rio Ressaca, a qual contribui para a mobilidade ativa da região e para a integração dos deslocamentos não motorizados no entorno do empreendimento.

Seguem na sequência as fotos das principais vias do entorno do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 20. Av. Rui Barbosa, em trecho defronte o lote do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 21. R. Tenente Djalma Dutra, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2024)

Figura 22. Av. das Torres, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2024)

Figura 23. Av. Rui Barbosa, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga poderão ser realizadas fora dos horários de pico do trânsito local,** com áreas de manobra, carga e descarga, e estacionamento dos mesmos no interior do terreno – possibilitado pela grande dimensão do mesmo, de modo a não obstruir as vias públicas. São esperados ainda os fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 7h30 às 18h00 de segunda-feira a sexta-feira), estimado em uma média de 50% da quantidade total, bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários. Cabe ressaltar que, por se tratar de fase de obra do empreendimento, essa demanda é caracterizada como temporária.

Para a **fase de operação** do empreendimento, é esperado o aumento da circulação de veículos leves e pesados na região, em função do fluxo diário de clientes, funcionários, prestadores de serviço e operações de abastecimento da loja. Como forma de estimar a capacidade máxima de veículos leves associados ao funcionamento do estabelecimento, pode-se considerar a proporção correspondente às **386 vagas de estacionamento previstas em projeto**, conforme apresentado no item 3.4. Com relação às operações logísticas, conforme informações fornecidas pelo empreendedor, estima-se o recebimento médio de aproximadamente **1 caminhão a cada 2 e/ou 3 dias**, destinado ao abastecimento e reposição de mercadorias da unidade. Dessa forma, entende-

se que a movimentação de veículos pesados vinculada ao empreendimento deverá ocorrer de maneira pontual e em baixa frequência, não representando impacto significativo sobre o sistema viário local.

Os maiores fluxos de deslocamento dos veículos leves serão decorrentes, principalmente da entrada e saída de funcionários, setorizados por turnos, além dos fluxos esporádicos de demais frequentadores, principalmente em horário comercial (entre 9h00 e 22h00). Para as operações de carga e descarga, o próprio estabelecimento deverá estipular horários pré-estabelecidos, de modo a evitar o acúmulo em horários de pico da região do entorno, e possível conflito de fluxos entre os veículos de cada futura empresa que se instalará no empreendimento.

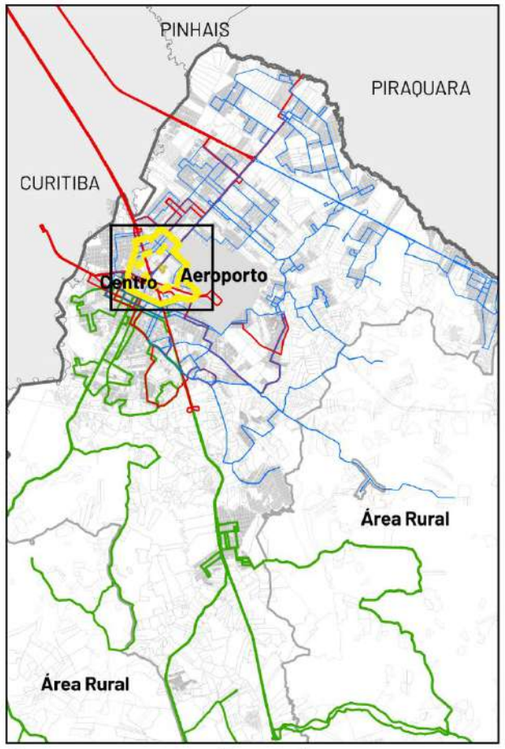
4.5. Transporte Coletivo

Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2026), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2026) e Auto Viação Sanjotur (2026), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta – AID e Indireta - AII o empreendimento é atendido por **40 linhas de ônibus**, sendo 8 linhas metropolitanas (Urano/ Guadalupe, Terminal Afonso Pena/ Terminal Boqueirão, Terminal Boqueirão/Centro São José, Braga/Curitiba nos dois sentidos, Quissisana/Guadalupe, Aeroporto/Terminal Boqueirão, e São José dos Pinhais/Guadalupe), 14 linhas urbanas (Terminal Central / Terminal Afonso Pena nos dois sentidos, PIT Praça da Juventude / Centro, Terminal Central/ Jurema, Terminal Central/ Monte Líbano, Terminal Central / Aeroporto, Quissisana via Pedro Moro, Interbairros 1 e 2, Terminal Central/Rio Pequeno, Terminal Central/Murici, Bairro a Bairro 1, 2 e 3) e 18 linhas rurais (Colônia Rio Grande, Eldorado, Jardim Itália, Marcelino, Malhada Cruz do Galo nos dois sentidos, Faxina Quebrada Funda, Cachoeira, Jardim Carmen, São Marcos nos três sentidos, Cotia nos três sentidos, Campina Vila Nova, São Domingos e Campo Largo Direto). As vias por onde passam os itinerários das linhas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo encontra-se localizado na Avenida Rui Barbosa, em trecho defronte ao lote do empreendimento, a aproximadamente 100 metros da área destinada à implantação do empreendimento.

Figura 24. Abrigo de ônibus mais próximo do empreendimento, na Av. Rui Barbosa

(Fonte: *Google Street View*, 2024)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Área de Influência Direta - AID
- Área de Influência Indireta - AII
- Pontos de Ônibus mais próximos

Linhas de Ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural

MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.500

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

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de atividade classificada como COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO (Comércio Varejista de Produtos em Geral), não há geração de demanda direta por equipamentos educacionais, uma vez que a população vinculada ao empreendimento é composta, em sua maioria, por públicos flutuantes, que permanecerão no local apenas durante o horário de funcionamento e não têm vínculo residencial com a região.

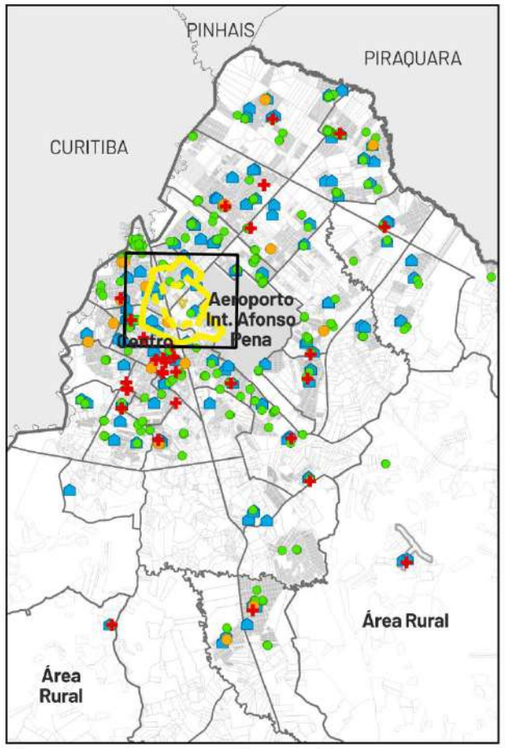
Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde - UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS. Assim, os trabalhadores do empreendimento, por não residirem necessariamente na área de influência da UBS mais próxima, que neste caso trata-se da **UBS CENTRAL**, localizada a aproximadamente 3,00 quilômetros do local, não devem ser considerados como demanda efetiva a esse equipamento.

Portanto, considera-se que o equipamento de saúde que pode ser impactado pelo empreendimento trata-se da **Unidade de Pronto Atendimento - UPA 24h Rui Barbosa**, unidade de saúde de Porte VII, localizada a uma distância de aproximadamente 4,30 quilômetros. A estrutura da UPA conta com mais de 300 atendimentos diários, seis consultórios médicos, 14 leitos de observação, incluindo leitos de emergência, equipados com respirador e monitor cardíaco, além de exames laboratoriais de urgência e raio-X digital com funcionamento ininterrupto, 24 horas por dia. A unidade seria capaz de atender eventuais emergências clínicas ou acidentes envolvendo funcionários ou frequentadores do empreendimento, ainda que o fluxo gerado por esse tipo de uso comercial não represente demanda significativa e contínua aos serviços de saúde pública.

Cabe ainda mencionar que a empresa responsável poderá fornecer planos de saúde particulares aos funcionários contratados, além de manter estrutura interna para primeiros socorros e convênios com serviços particulares de emergência médica, o que tende a minimizar, ainda mais, qualquer impacto sobre os equipamentos públicos de saúde do município. Ademais, essa população, entre funcionários, colaboradores e clientes, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.

E em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro atualizado da Prefeitura, foram constatados 4 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 02 de cunho educacional (Escola Estadual Godofredo Machado e o Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Vovó Rozária) e 02 de lazer (Parque Linear do Rio Ressaca e Academia da Terceira Idade).

Na All do empreendimento, foram identificados 9 equipamentos públicos comunitários, sendo 6 de cunho educacional (Escola Municipal Professora Genoveva Sicuro de Brito; Escola Municipal Padre Pedro Fuss; Escola Estadual São Cristóvão, Escola Municipal Olavo Bilac, Escola Municipal Bilíngue para Surdos Professora Ilza de Souza Santos e o Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Cantiga de Roda), 2 de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade e Parque Infantil no Boneca do Iguaçu), e 1 de unidades sociais (Conselho Tutelar – Centro). Todos os equipamentos citados são elencados no Mapa 4 a seguir.



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:12.000

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

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

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

Critérios de classificação dos impactos:

a) Natureza: relaciona a qualidade do impacto:

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

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

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

c) Temporalidade: relaciona a duração do impacto:

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

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

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

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

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Fauna e flora existente	Redução da diversidade florística e faunística		X		X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea exótica necessária para a implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes.	X			EMP.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito pelo deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Divulgação prévia do cronograma de obras para a vizinhança; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento do solo com execução de terraplenagem.	X			EMP.
	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhamento do solo contaminado para aterro licenciado.	X			EMP.
Terraplenagem	Exposição do solo			X	X			X	Execução de terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (se houver).		X		EMP.
	Carreamento de solo para as vias públicas			X	X			X	Implantação de um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.		X		EMP.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento e de barreiras de siltagem.	X			EMP.
Topografia	Aterro com exportação de material			X	X		X		Exportação de material (a ser definido pelo Projeto de Terraplenagem) conforme Licença Ambiental a ser emitida, e transporte por empresas devidamente cadastradas no Município; Reutilização do material escavado no próprio canteiro de obras e/ou em outras obras da região.	X			EMP.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes; Implantação de sistema de reaproveitamento de águas pluviais para a reutilização em atividades com fins não potáveis; Limpeza periódica e manutenção preventiva.	X			EMPREENDEDOR
Execução das obras	Geração de ruídos e vibrações			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 7h30 às 18h00); Monitoramento periódico de ruídos; Utilização de equipamentos com isolamento acústico; Manutenção regular de máquinas e equipamentos.	X			EMP.
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto		X		X			X	Remoção do excesso de concreto das fôrmas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados (caixas separadoras de óleo e areia).	X			EMP.
	Geração de efluentes sanitários			X	X			X	Implantação de sistema temporário de tratamento de esgoto e efluentes no canteiro de obras, para posterior ligação definitiva ao sistema público de esgotamento sanitário; Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO
	Possíveis acidentes de trabalho e emergências no canteiro de obras			X	X			X	Implementação de ambulatório no canteiro de obras; Convênio com empresas particulares de atendimento médico e prestadores de primeiros socorros; Oferta de plano de saúde para os funcionários registrados.		X		EMP.
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de mão-de-obra através do SINE local, e empresas prestadoras de serviços locais.		X		EMP.

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

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

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Tráfego de veículos	Aumento do número de veículos na região			X		X	X		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade; Acessos ao empreendimento com dimensões adequadas conforme exigido em lei, de modo a evitar a obstrução de veículos nas vias de acesso, principalmente em horários de pico.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
Estacionamento de veículos	Aumento na demanda por vagas de estacionamento nas vias públicas da região			X	X		X		Previsão de estacionamento e manobra/carga/descarga obedecendo à proporção e área mínimas previstas na legislação municipal vigente.			X	EMP. + FUT. USUÁRIOS
Sinalização	Interferência na mobilidade viária da região, com o aumento do número de residentes na região (pedestres e veículos)			X	X		X		Previsão de acessos adequados, conforme demandas exigidas.			X	EMP. + PODER PÚBLICO
Estrutura cicloviária	Aumento na demanda por ciclovias/ ciclofaixas na região			X		X	X		Deve ser verificado junto ao poder público a necessidade de implantação de ciclovias no entorno do empreendimento.			X	P. PÚBLICO + EMP. PART.
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi identificado que nas áreas de influência o empreendimento é atendido por 40 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros usuários, inclusive com um abrigo de ônibus localizado a 100 metros do imóvel, e bom estado de conservação.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Fluxo de pedestres	Aumento do fluxo de pedestres na região	X			X		X		Adequação das calçadas nas testadas defronte ao empreendimento, com todos os dispositivos de acessibilidade necessários, conferindo maior mobilidade urbana; Aquecimento do comércio local, e maiores condições de segurança; Maiores condições de segurança decorrentes da ocupação de um grande vazio urbano.			X	EMPREENDEDOR

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Volumetria	Gabarito da edificação condizente com o entorno e com a atividade		X		X		X		Altura máxima de 17,80 metros, abaixo do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZESI e ECS2) da legislação municipal vigente.			X	EMP.
Barreiras visuais	Redução da permeabilidade visual das fachadas		X		X		X		Não se trata de empreendimento com porte e características que comprometam de forma significativa a permeabilidade visual das fachadas; Melhorar calçadas, arborização e mobiliário urbano no entorno do empreendimento.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Iluminação e Ventilação	Interferência na ventilação e insolação em áreas vizinhas		X		X		X		Devido ao porte e altura da construção, e à grande dimensão do terreno, o empreendimento não irá interferir de forma significativa na iluminação e ventilação natural do entorno da região.			X	EMP.
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		Não foram identificados bens de patrimônio histórico e/ou cultural nas áreas de influência do empreendimento, e que podem eventualmente serem afetados pela nova atividade pretendida; Verificar necessidade de aprovação do empreendimento junto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
Uso e Ocupação do Solo	Compatibilidade da atividade com a região do entorno	X				X	X		A atividade pretendida contribui para a vocação das vias de acesso e do entorno imediato, e respeita o zoneamento e macrozoneamento previstos em legislação municipal.			X	EMP.

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

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

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambienta

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA, POTENCIALIZADORA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Paisagismo	Paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo; Previsão de projeto de paisagismo e valorização de áreas verdes.			X	EMP.
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes, e monitoramento periódico.			X	EMP.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)			X		X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado junto aos órgãos competentes.			X	EMP.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária à implantação do empreendimento, sob a autorização dos órgãos competentes, e mediante respectiva compensação.			X	EMP.
Legislaçes Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP. + P. PÚBLICO

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto, destinado à atividade de **COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS EM GERAL (COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO)**, correspondente à implantação de uma unidade da rede Havan, e pretende ser implantado em terreno com área de 31.253,99m², resultante de processo de unificação e subsequente subdivisão de lotes, localizado na porção central do bairro Águas Belas, no Município de São José dos Pinhais, com previsão de acessos pela Avenida Rui Barbosa. O imóvel está inserido em área enquadrada predominantemente como **Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI**, sendo ainda atingido pelo Eixo de Comércio e Serviço 2 – ECS2, pela Zona Especial de Ocupação Restrita – ZEOR1 e pela Zona de Ocupação Consolidada – ZOC, conforme disposições da Lei Complementar Municipal nº 107/2016 e alterações. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente existentes na implantação de grandes empreendimentos de prestação de serviços.

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento

Na Fase de Implantação, foi identificado através do conjunto de informações citadas até o momento, que um ponto negativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e de distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, os transportes de materiais poderão ser feitos em horários pré-estabelecidos, fora dos horários de pico da região. Ademais, no canteiro de obras poderá ser implantado um sistema de "limpa rodas" para veículos pesados, através de mangueiras e/ou lavadoras pressurizadas, ou por tambores de decantação.

Para os processos de limpeza do terreno e terraplenagem, haverá impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira e transporte de terra, sendo este último – se necessário, a ser realizado por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município, sob autorização dos órgãos competentes, através das devidas Licenças Ambientais. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com implantação de barreiras de siltagem à jusante dos aterros e/ou áreas de uso das obras, através da fixação de mantas de geotêxteis em estacas de madeira cravadas no solo, para impedir o carreamento de sedimentos para a drenagem natural.

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

Para esta etapa, estima-se ainda que haverá a geração de empregos temporários para o Município de São José dos Pinhais, cujo procedimento para garantir a prioridade à mão-de-obra local poderá se dar através do Sistema Nacional de Empregos (SINE) do Município.

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

Na Fase de Operação e consolidação do empreendimento, considera-se que os pontos negativos estão relacionados, principalmente, ao aumento do tráfego local de veículos, incluindo os veículos leves dos funcionários e frequentadores, como os veículos pesados para carga e descarga. Ressalta-se, no entanto, que os acessos ao empreendimento serão feitos pela Avenida Rui Barbosa, e distribuídos pela própria via de acesso e Avenida das Torres, com porte e capacidade para suportar a nova demanda a ser gerada, distribuindo os fluxos e amenizando os impactos decorrentes dos acessos de veículos ao estabelecimento. Já os impactos positivos relacionam-se à requalificação urbana da área destinada ao empreendimento, por meio da unificação e adequação dos lotes atualmente ocupados, promovendo a reorganização espacial e a valorização da paisagem urbana ao longo da Avenida Rui Barbosa. A implantação do empreendimento também contribuirá para melhorias na infraestrutura urbana do entorno imediato, incluindo a adequação e padronização das calçadas, com implantação de elementos de acessibilidade, favorecendo a circulação segura e confortável de pedestres na região.

Além disso, destaca-se que a instalação de uma loja de grande porte contribuirá para a dinamização econômica local, com geração de empregos diretos e indiretos, ampliação da oferta de comércio e serviços, fortalecimento da atividade econômica no eixo da Avenida Rui Barbosa e incremento da atratividade comercial da região. Sendo assim, a atividade entra de encontro às necessidades e compatibilização com o previsto para a região através do Zoneamento Municipal.

Tendo em vista a disposição da construção com área total de 10.183,30m^2 em um terreno com 31.253,99m^2, obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos necessários, adequados às características de adensamento determinadas pelo Zoneamento ao qual o empreendimento será implantado, pode-se atestar que a possível interferência na iluminação e ventilação natural existente na via de acesso e entorno da região não será significativa, e portanto, não deve ser considerada um impacto a ser mitigado ou compensado.

Quanto aos aspectos socioeconômicos, destacam-se: O **Fortalecimento da atividade econômica e incremento da arrecadação tributária**. A implantação de uma loja de grande porte da rede Havan tende a impulsionar a dinâmica comercial do município e da região de inserção do empreendimento, atraindo consumidores, ampliando a circulação de pessoas e fomentando atividades econômicas complementares no entorno. O empreendimento também contribuirá para o aumento da arrecadação de tributos municipais e estaduais, por meio da incidência de impostos diretos e indiretos, além de reforçar a atratividade econômica e comercial do município em âmbito regional. A **geração de novos empregos diretos e indiretos,** com a criação de postos de trabalho nas áreas de atendimento ao público, operações de loja, logística, manutenção, segurança, limpeza, administração e serviços terceirizados, promovendo a inclusão produtiva e contribuindo para a dinamização do mercado de trabalho local.

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

7. PARECER CONCLUSIVO

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

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

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

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

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

JLK EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 44.459.704/0001-00
Empreendedor

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV

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

CNPJ: 27.468.530/0001-15

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

Registro de Classe: CAU A 69.185-2

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT: SI16779149I00CT001

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Registro de Classe: CAU A 317.032-2

Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário UniDomBosco em 2024.

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

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI16779149I00CT001

Colaboração: **INGRID AMORIM DE SOUZA**

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

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDomBosco.

Colaboração: **ALEXANDRE GONÇALVES ZIMMERMANN**

Estudante de Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário UniDomBosco.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/horarios_itinerarios.html>. Acesso em: maio de 2026.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Metropolitanas**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-metropolitanas/>. Acesso em: maio de 2026.

AUTO VIAÇÃO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Horários / Linhas Urbanas**. São José dos Pinhais, 2024. Disponível em: <http://www.viacaosaojose.com.br/horarios-e-itinerarios/linhas-urbanas/>. Acesso em: maio de 2026.

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

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

INSTITUTO AGRONÔMICO DO PARANÁ - IAPAR. **Cartas Climáticas do Paraná: Classificação Climática**. Londrina: IAPAR, 2000. Disponível em: <http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=863>. Acesso em: maio de 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Cidades: São José dos Pinhais**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sao-jose-dos-pinhais/panorama>. Acesso em: maio de 2026.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Sub-Bacias do Alto Iguaçu**. Curitiba, 2000. Disponível em: <http://www.aguasparana.pr.gov.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=90>. Acesso em: maio de 2026.

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

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

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

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

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

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

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 152, de 16 de maio de 2022 e alteração pela Lei Complementar n. 191, de 8 de setembro de 2025. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais**.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. **Proteção Básica, Proteção Especial, Ações Comunitária e Conselhos**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistencia-social/>. Acesso em: maio de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Especial**. Unidades de Atendimento. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-especial/>. Acesso em: maio de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Educação Infantil**. CMEIs – Endereços e Telefones. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-educacao-infantil/>. Acesso em: maio de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. **Departamento de Ensino Fundamental**. Relação das Escolas Municipais de São José dos Pinhais. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao/departamentos/departamento-de-ensino-fundamental/>. Acesso em: maio de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Esporte e Lazer. **Locais para prática esportiva**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-esporte-e-lazer/locais-para-pratica-esportiva/>. Acesso em: maio de 2026.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Especialidades**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/especialidades/>. Acesso em: maio de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Hospital e UPA – Vinculados ao SUS**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-saude/atendimento/hospitais/>. Acesso em: maio de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Unidades Básicas de Saúde**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/ secretarias/secretaria-saude/atendimento/postos-de-saude/>. Acesso em: maio de 2026.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. Divisão de Informações e Monitoramento. **Base Cartográfica – Geo SJP**. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <https://geo.sjp.pr.gov.br/portal/apps/sites/#/geosjp/apps/ea727d7e67ad4dfa8f57fc234abf6a0d/explore>. Acesso em: maio de 2026.

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

ANEXOS

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

1.1 Empresa Contratada

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16896482I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 19/05/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 19/05/2026
Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24611909
Pago em: 19/05/2026

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vinculo
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.XXX.XXX-50	16896482	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	16896689	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: JLK EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ: 44.XXX.XXX/0001-00
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 02/04/2026
Data de Previsão de Término: 27/11/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83040564
Tipo Logradouro: AV
Nº: S/N
Logradouro: RUI BARBOSA
Complemento:
Bairro: ÁGUAS BELAS
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para empreendimento destinado a Comércio Varejista de Produtos em Geral, nova sede da empresa Havan S.A., cuja atividade é classificada como Comércio e Serviço Específico, com altura máxima de 1 pavimento e área total a construir de aproximadamente 10.183,30m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16896482I00CT001	**JLK EMPREENDIMENTOS LTDA**	**INICIAL**	**19/05/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 2026-05-19 16:00:46, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

RRT 16896689

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16896689I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 19/05/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 19/05/2026
Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24612062
Pago em: 19/05/2026

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vinculo
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.XXX.XXX-50	16896482	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	16896689	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: JLK EMPREENDIMENTOS LTDA
CPF/CNPJ: 44.XXX.XXX/0001-00
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 02/04/2026
Valor do Serviço/Honorários: R$7.500,00
Data de Previsão de Término: 27/11/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83040564
Tipo Logradouro: AV
Nº: S/N
Logradouro: RUI BARBOSA
Complemento:
Bairro: ÁGUAS BELAS
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração do **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para empreendimento destinado a Comércio Varejista de Produtos em Geral, nova sede da empresa Havan S.A., cuja atividade é classificada como Comércio e Serviço Específico, com altura máxima de 1 pavimento e área total a construir de aproximadamente 10.183,30m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16896689I00CT001	**JLK EMPREENDIMENTOS LTDA**	**INICIAL**	**19/05/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2026-05-19 16:17:03, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=aFcLCMDAXnNZFIwH9o0Gxg&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 52100952900-JAISON GAMBA|41654927953-EDSON LUIZ DIEGOLI

HAVAN S.A.

CNPJ/MF nº 79.379.491/0001-83NIRE 42300051063

Ata de Assembleia Geral Extraordinária
realizada em 20 de Dezembro de 2023

DATA, HORA E LOCAL: 20 de Dezembro de 2023, às 10 horas, na sede da Havan S.A. ("Companhia"), na Cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, na Rodovia AntônioHeil, n° 200, Centro, CEP 88353-100.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de editais de convocação, conforme dispostono artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), tendo em vista a presença da totalidade do capital social.

PRESENÇA: Acionista representando a totalidade do capital social da Companhia,conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

MESA: Edson Luiz Diegoli – Presidente; Jaison Gamba – Secretário.

LEITURA DE DOCUMENTOS: Dispensada a leitura dos documentos relacionados à ordemdo dia desta Assembleia Geral.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) o aumento do capital social, mediante emissão de novas ações ordinárias, nominatiras e sem valor nominal;
(ii) a alteração do caput do Artigo 5° do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento do capital social mencionado no item (i);
(iii) a nova redação do Estatuto Social;
(iv) autorização da lavratura da ata na forma de sumário nos termos do artigo 130, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações.

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, por decisão unânime dos acionistas titulares da totalidade das ações representativas do capital social da Companhia:

1. Aumentar o capital social da Companhia no montante de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), representado por 400.000.000 (quatrocentas milhões) de novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

1.1 Em razão da deliberação acima, o capital social atual da Companhia, correspondente a R$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), dividido em 300.000.000 (trezentas milhões) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, passará a ser de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões, de reais), dividido em 700.000.000 (setecentas milhões) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

1.2 Todas as ações ordinárias emitidas são, neste ato, totalmente subscritas e integralizadas através da Reserva de Incentivo Fiscal, sendo o montante total de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), conforme disposto no Boletim de Subscrição anexo à presente ata ("Anexo I").

2. Tendo em vista o aumento de capital social da Companhia acima descrito, as acionistas aprovam alterar a redação do caput do Artigo 5° do Estatuto Social da Companhia, passando a vigorar com a seguinte redação:

"**ARTIGO 5º** – O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), dividido em 700.000.000 (setecentas milhões) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal."

3. Aprovar a nova redação em sua íntegra do Estatuto Social da Companhia, com a finalidade de refletir também as deliberações acima:

Estatuto Social da Havan S.A.

HAVAN SA
CNPJ: 79.379.491/0001-83

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO

ARTIGO 1º - A **HAVAN S.A.** ("**Companhia**") é uma sociedade anônima regida pelopresente Estatuto Social e pela legislação em vigor.

ARTIGO 2º - A Companhia tem sede e foro na cidade de Brusque, Estado de SantaCatarina, na Rodovia Antonio Heil, 200, bairro Centro, CEP 88353-100.

Parágrafo Único - A Companhia poderá abrir, encerrar e alterar o endereço de filiaisno País ou no exterior por deliberação da Diretoria.

ARTIGO 3º - A Companhia tem por objeto social:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

(a) a comercialização de produtos alimentícios, tecidos, fios têxteis, artigos do vestuário, confecções, calçados, artigos de cama, mesa e banho, malhas de algodão e fibras, móveis e decorações, utensílios domésticos, ferramentas em geral, cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal, brinquedos, bebidas, artigos de caça, pesca e camping, equipamentos e programas de informática, artigos para presente, eletrodomésticos, peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos, materiais de escritório, comunicação; produtos saneantes domissanitários, materiais de construção, materiais hidráulicos, materiais elétricos; hipermercado; comércio varejista de artigos de viagem;

(b) a importação de todos os produtos relacionados a sua atividade mercantil;

(c) a industrialização de malhas e artigos confeccionados;

(d) a realização de eventos e exposições;

(e) a atividade de prestação de serviços acessórios à atividade de comercialização emgeral;

(f) as atividades de agência de viagens e turismo;

(g) operadores turísticos, serviços de reservas e serviços de turismo;

(h) as atividades auxiliares de seguros, serviços de recebimento de contas em nome de instituição financeira;

(i) os serviços de hangaragem de aeronaves de terceiros;

(j) as atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios;

(k) comercialização atacadista, importação e exportação de equipamentos para o setor agropecuário e metal mecânico em geral, bem como a prestação de serviços de instalação, montagem e assistência técnica dos referidos equipamentos; e

(l) a participação no capital de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, inclusive para manutenção de recursos em moeda estrangeira e seu investimento no mercado decapitais, como acionista, quotista ou, ainda, consorciada, podendo promover fusões, incorporações, cisões ou outras formas de associação de empresas.

Parágrafo primeiro - A Companhia desenvolverá suas atividades sociais em âmbito atacadista ou varejista, por meio de quaisquer canais de negócios, presenciais ou nãopresenciais, em todas as modalidades, incluindo, mas não se limitando, meios como websites e aplicativos na internet ou em dispositivos

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

móveis e televendas, podendo ampliar suas atividades a todo e qualquer ramo, que, direta ou indiretamente, tenha relação com seus objetivos sociais.

Parágrafo segundo - As atividades acima descritas poderão ser exercidas diretamente pela Companhia ou através de suas controladas e coligadas.

ARTIGO 4º - A Companhia iniciou suas atividades em 02/05/1986 e terá prazo deduração por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL, DAS AÇÕES E DOS ACIONISTAS

ARTIGO 5º – O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda correntenacional é de R$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), dividido em 700.000.000 (setecentas milhões) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo primeiro – O capital social será representado exclusivamente por ações ordinárias e cada ação ordinária dará o direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

ARTIGO 6º - A Companhia não emitirá partes beneficiárias, bem como inexistem títulosdesta natureza em circulação.

ARTIGO 7º - A Companhia fica autorizada a aumentar o seu capital social, por deliberação do Conselho de Administração e independentemente de reforma estatutária, até o limite de 600.000.000 (seiscentos milhões) de ações ordinárias, mediante emissão de novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

Parágrafo primeiro – Dentro do limite autorizado neste artigo, o Conselho de Administração fixará o número, preço e prazo de integralização e as demais condições para a emissão de ações.

Parágrafo segundo – Desde que realizado dentro do limite do capital autorizado, oConselho de Administração poderá ainda: (i) deliberar a emissão de bônus de subscrição e de debêntures conversíveis em ações; (ii) de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, deliberar a outorga de opção de compra de ações a administradores, empregados e pessoas naturais prestadoras de serviço da Companhia ou suas controladas, com exclusão do direito de preferência dos acionistas na outorga ou no exercício das opções de compra; e (iii) aprovar aumento do capitalsocial mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação em ações.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

ARTIGO 8º - Nos casos previstos em lei, o valor de reembolso das ações, a ser pagopela Companhia aos acionistas dissidentes de deliberação da Assembleia Geral que tenham exercido direito de retirada, deverá corresponder ao valor econômico de tais ações, a ser apurado em avaliação aceita nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo45 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das S.A.**"), sempre que tal valor for inferior ao valor patrimonial contábil constante do último balançoaprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III - ASSEMBLÉIA GERAL

Seção I – Organização

ARTIGO 9º - A Assembleia Geral, convocada e instalada conforme previsto na Lei das S.A. e neste Estatuto Social reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que os interesses da Companhia assim exigirem.

Parágrafo primeiro – A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente do Conselhode Administração ou, nos casos previstos em lei, por acionistas ou pelo Conselho Fiscal, se e quando instalado, mediante anúncio publicado, devendo a primeira convocação serfeita, com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, e a segunda, se necessária, comantecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo segundo – As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria dos votos dos acionistas presentes na assembleia, não se computando os votos em branco e as abstenções, ressalvadas as exceções previstas em lei.

Parágrafo terceiro – A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, constantes do respectivo edital de convocação, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., e sendo vedada a inclusão na ordem do dia da rubrica "assuntos gerais".

Parágrafo quarto – As atas de Assembleias deverão ser lavradas no livro de Atas dasAssembleias Gerais, e poderão, caso assim aprovado na Assembleia Geral em questão, ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive das dissidências e protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, e publicadas com omissão das assinaturas.

ARTIGO 10 - A Assembleia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, instalada e presididapor outro Conselheiro, Diretor ou acionista indicado por escrito pelo Presidente do Conselho de Administração. O Presidente da Assembleia Geral indicará até 2 (dois) Secretários.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Seção II – Competência

ARTIGO 11 - Compete à Assembleia Geral, além das atribuições conferidas por lei eregulamentos aplicáveis, e por este Estatuto Social:

I. tomar as contas dos administradores, bem como examinar, discutir e deliberarsobre as demonstrações financeiras;

II. deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos;

III. definir o número de cargos a serem preenchidos no Conselho de Administração, bem como eleger e destituir os membros do Conselho de Administração;

IV. eleger e destituir os membros do Conselho Fiscal, quando instalado;

V. fixar a remuneração global anual dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;

VI. aprovar planos de remuneração baseada em ações aos administradores e empregados da Companhia, bem como pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;

VII. alterar o Estatuto Social;

VIII. deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia;

IX. aprovar previamente a negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses cuja aprovação em Assembleia Geral seja prescrita na regulamentação em vigor;

X. suspender o exercício de direitos de acionista, conforme previsto em lei e nesteEstatuto Social, não podendo, nessa deliberação, votar o(s) acionista(s) cujos direitospoderão ser objeto de suspensão;

XI. eleger e destituir o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação; e

XII. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Seção III – Eleição dos membros do Conselho de Administração

ARTIGO 12 - Na eleição dos membros do Conselho de Administração, é facultado aacionistas que representem a porcentagem do capital social estabelecida pela lei, requererem a adoção do processo de voto múltiplo, desde que o façam, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas antes da Assembleia Geral.

Parágrafo primeiro - Instalada a Assembleia Geral, o presidente da mesa informará,à vista das assinaturas constantes do Livro de Presenças e no número de ações detitularidade dos acionistas presentes, o número de votos que caberão a cada acionista e o número de votos necessários para eleger um Conselheiro.

Parágrafo segundo - Cada acionista terá o direito de cumular os votos a ele atribuídos em um único candidato ou distribuí-los entre vários deles, sendo declarados eleitos aqueles que receberem maior quantidade de votos.

Parágrafo terceiro - Os cargos que, em virtude de empate, não forem preenchidos,serão objeto de nova votação, pelo mesmo processo, ajustando-se o número de votosque caberá a cada acionista em função do número de cargos a serem preenchidos.

Parágrafo quarto - Sempre que a eleição tiver sido realizada por esse processo, a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração pela Assembleia Geral importará destituição dos demais membros, procedendo-se a nova eleição; nos demaiscasos de vaga, não havendo suplente, a primeira Assembleia Geral procederá à eleição de todo o Conselho de Administração.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I - Disposições Comuns aos Órgãos da Administração

ARTIGO 13 - A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pelaDiretoria.

Parágrafo primeiro - O Conselho de Administração e a Diretoria, para melhor desempenho de suas funções, poderão criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, que deverão atuar como órgãos auxiliares sem poderes deliberativos, sempre no intuito de assessorá-los. Os membros dos comitês ou dos grupos de trabalho serão designados pelo Conselho de Administração ou pela Diretoria, conforme o caso.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Parágrafo segundo - Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse em seus cargos mediante assinatura do termo lavrado em livro próprio, assinado pelo administrador empossado, dispensada qualquer garantia de gestão, observados os requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo terceiro - Os administradores da Companhia permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos (seu respectivo prazo de mandato sendo estendido até esta data), salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral oupelo Conselho de Administração, conforme o caso.

ARTIGO 14 - Ressalvado o disposto no presente Estatuto Social, qualquer dos órgãos de administração se reúne validamente com a presença da maioria de seus respectivosmembros e delibera pelo voto da maioria dos presentes.

Parágrafo Único. Só é dispensada a convocação prévia da reunião do Conselho de Administração e da Diretoria como condição de sua validade se presentes todos os seus membros. Caso não estejam fisicamente presentes, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria poderão manifestar seu voto por meio de: (a) delegaçãode poderes feita em favor de outro membro do respectivo órgão, (b) voto escrito enviado antecipadamente e (c) voto escrito transmitido por fax, correio eletrônico oupor qualquer outro meio de comunicação, bem como por sistema de áudio ou videoconferência ou outros meios semelhantes, desde que permitam a identificação eparticipação efetiva na reunião, de forma que os participantes consigam simultaneamente ouvir uns aos outros.

ARTIGO 15 - Nos termos do artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia que estejam em situação de interesse pessoal conflitante deverão cientificar os demais membros do Conselho de Administração ou da Diretoria de seu impedimento e fazer consignar, em ata de reunião do Conselho de Administração ouda Diretoria, a natureza e a extensão do seu impedimento.

ARTIGO 16 - Dentro dos limites estabelecidos neste Artigo, a Companhia indenizará e manterá indenes seus membros do Conselho de Administração, membros da Diretoria,membros de comitês de assessoramento e demais empregados que exerçam cargoou função de gestão na Companhia (em conjunto ou isoladamente "**Beneficiários**"), na hipótese de eventual dano ou prejuízo efetivamente sofrido pelos Beneficiários por força do exercício regular de suas funções na Companhia.

Parágrafo primeiro - A Companhia não indenizará o Beneficiário por (i) atos praticados fora do exercício das atribuições ou poderes; (ii) atos com má-fé, dolo, culpagrave ou fraude; (iii) atos praticados em interesse próprio ou de terceiros,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

em detrimento do interesse social da Companhia; (iv) indenizações decorrentes de açãosocial prevista no artigo 159 da Lei das S.A.; e (v) outros excludentes de indenizaçãoprevistos em contrato de indenidade firmado com o Beneficiário.

Parágrafo segundo - Caso seja condenado, por decisão judicial, arbitral ou administrativa transitada em julgado ou da qual não caiba mais recurso, em virtude deatos praticados (i) fora do exercício de suas atribuições; (ii) com má-fé, dolo, culpa grave ou mediante fraude; ou (iii) em interesse próprio ou de terceiros, em detrimentodo interesse social da Companhia, o Beneficiário deverá ressarcir a Companhia de todos os custos e despesas incorridos com a assistência jurídica, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo terceiro - As condições e as limitações da indenização objeto da presente Artigo serão aprovadas pelo Conselho de Administração, bem como determinadas em contrato de indenidade, cujo modelo padrão deverá ser aprovado pelo Conselho de Administração, sem prejuízo da contratação de seguro específico para a cobertura deriscos de gestão.

Parágrafo quarto - A deliberação do Conselho de Administração deverá observar regime de votação para evitar conflito de interesses, caso (i) a maioria dos integrantesdos órgãos da Companhia esteja envolvida no evento que der ensejo ao pedido de indenização; (ii) houver divergência de entendimento sobre o enquadramento do ato do Beneficiário como passível de indenização; e (iii) a exposição financeira da Companhia se mostre significativa, considerando os valores envolvidos.

Parágrafo quinto - No caso de impedimento geral dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a Companhia se servirá de recomendação de um profissional que atue como conselheiro independente de outra companhia de porte semelhante e que não tenha conflito de interesses para a questão, profissional esse queindicará o cabimento ou não do pagamento de uma indenização ou a realização de umadiantamento, devendo sua recomendação ser seguida pelos órgãos da Companhia.

Seção II – Conselho de Administração

Subseção I – Composição

ARTIGO 17 - O Conselho de Administração será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, considerando-se cada ano como o período compreendidoentre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias, sendo permitida a reeleição.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Parágrafo primeiro - Na Assembleia Geral que tiver por objeto deliberar a eleição dos membros do Conselho de Administração, os acionistas deverão fixar, primeiramente,o número efetivo de membros do Conselho de Administração a serem eleitos.

Parágrafo segundo - Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger. A assembleia geral poderá basear sua decisão: (i) na declaração, encaminhada pelo indicado a conselheiro independente ao Conselho de Administração, atestando seu enquadramento em relação aos critérios de independência estabelecidos no parágrafoterceiro deste Artigo, contemplando a respectiva justificativa; e (ii) na manifestação doConselho de Administração da Companhia, inserida na proposta da administração referente à assembleia geral para eleição de administradores, quanto ao enquadramento ou não enquadramento do candidato nos critérios de independência.

Parágrafo terceiro - Para fins do parágrafo segundo deste Artigo, não será considerado conselheiro independente aquele que (i) é acionista controlador direto ou indireto da Companhia; (ii) tem seu exercício de voto nas reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionistas que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia; (iii) é cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta oucolateral, até segundo grau do acionista controlador, de administrador da Companhiaou de administrador do acionista controlador; e (iv) foi, nos últimos 3 (três) anos, empregado ou diretor da Companhia ou do seu acionista controlador. Adicionalmente, será considerado como independente o conselheiro eleito mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º da Lei das S.A., na hipótese de haver acionista controlador.

Parágrafo quarto - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo segundo deste Artigo, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo quinto - Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos.

Parágrafo sexto - Nos termos do artigo 147, §3° da Lei das S.A., o membro do Conselho de Administração deverá ter reputação ilibada, não podendo ser eleito,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

salvo dispensa da Assembleia Geral, quem: (i) atuar como administrador, conselheiro, consultor, advogado, auditor, executivo, empregado ou prestador de serviços em sociedades que se envolvam em atividades de comercialização no atacado e no varejoou quaisquer outras atividades que possam ser consideradas concorrentes daCompanhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia. O membro do Conselho de Administração não poderá exercer direito de voto caso se configurem, supervenientemente à eleição, os mesmos fatores de impedimento, sem prejuízo do disposto no parágrafo sétimo deste Artigo.

Parágrafo sétimo - O membro do Conselho de Administração não poderá ter acessoa informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração, relacionadasa assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os interesses da Companhia.

Parágrafo oitavo - No caso de vacância do cargo de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e permanecerá em tal cargo até a realização da primeira assembleia geral de acionistaou o término do mandato do membro que estiver substituindo, o que vier primeiro. Para fins deste parágrafo, ocorre vacância com a destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado ou invalidez ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos.

ARTIGO 18 - O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer renúncia ou vacância naqueles cargos.

Subseção II – Reuniões

ARTIGO 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente pelo menos 4(quatro) vezes ao ano, conforme calendário anual a ser aprovado pelo Conselho de Administração na primeira reunião a se realizar após a eleição, e extraordinariamente,sempre que necessário, por convocação realizada na forma do parágrafo primeiro deste Artigo. O Conselho de Administração pode deliberar, por unanimidade, acerca de qualquer outra matéria não incluída na ordem do dia.

Parágrafo primeiro - As convocações para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser entregues por meio eletrônico ou por carta, pelo Presidente do Conselhode Administração ou pelo Vice-Presidente, a cada membro do Conselho de Administração, com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência, e com indicação da data, hora, lugar, ordem do dia detalhada e documentos a serem discutidos

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

naquelareunião. Quaisquer 2 (dois) Conselheiros poderão, mediante solicitação escrita ao Presidente ou ao Vice-Presidente, solicitar que uma reunião seja convocada ou queitens sejam incluídos na ordem do dia.

Parágrafo segundo - O Presidente do Conselho de Administração presidirá as reuniões do Conselho de Administração, ressalvadas as hipóteses de ausência ou impedimento temporário, previstas no parágrafo sexto abaixo.

Parágrafo terceiro - Cada Conselheiro terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Conselho de Administração, sendo que as deliberações do Conselho de Administraçãoserão tomadas por maioria de seus membros presentes na reunião.

Parágrafo quarto - Nas deliberações do Conselho de Administração, será atribuído aoPresidente do órgão o voto de qualidade, no caso de empate na votação.

Parágrafo quinto - O presidente de qualquer reunião do Conselho de Administraçãonão deverá levar em consideração e não computará o voto proferido com infração aos termos de qualquer acordo de acionistas que possa estar devidamente arquivado nasede da Companhia, conforme disposto no artigo 118 da Lei das S.A.

Parágrafo sexto - Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente,o Vice-Presidente exercerá as funções do Presidente.

Parágrafo sétimo - Na hipótese de vacância permanente do Presidente, o Vice-Presidente automaticamente assumirá o cargo e deverá convocar uma reunião do Conselho de Administração em até 60 (sessenta) dias a partir da data de vacância, para a nomeação do novo Presidente do Conselho de Administração de forma permanente, até o término do prazo do mandato original, ou convocar uma AssembleiaGeral com o objetivo de nomear o novo Presidente do Conselho de Administração parasubstituí-lo, até o término do prazo do mandato original.

Parágrafo oitavo - No caso de ausência ou impedimento temporário de membro doConselho de Administração, tal membro ausente ou temporariamente impedido poderá ser representado nas reuniões do Conselho de Administração por outro membro indicado por escrito, o qual, além do seu próprio voto, expressará o voto do membroausente ou temporariamente impedido.

Parágrafo nono - Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão deatas lavradas no livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Seção III – Competência

ARTIGO 20 - Compete ao Conselho de Administração, além de outras atribuições quelhe sejam cometidas por lei ou pelo Estatuto Social:

I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

II. aprovar e rever o orçamento anual, o orçamento de capital, o plano de negócios e o plano plurianual da Companhia;

III. aprovar o código de conduta da Companhia e as políticas corporativas relacionadas a (i) divulgação de informações e negociação de valores mobiliários; (ii) gerenciamento de riscos; (iii) transações com partes relacionadas e gerenciamento deconflitos de interesses; (iv) remuneração de administradores; e (v) indicação de administradores;

IV. eleger e destituir os Diretores, definir suas atribuições e fixar sua remuneração, dentro do limite global da remuneração da administração aprovado pela Assembleia Geral;

V. fiscalizar a gestão dos Diretores; examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e de quaisquer outros atos;

VI. escolher e destituir os auditores independentes, bem como convocá-los para prestar os esclarecimentos que entender necessários sobre qualquer matéria;

VII. apreciar o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;

VIII. submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucrolíquido do exercício, bem como deliberar sobre o levantamento de balanços semestrais, ou em períodos menores, e o pagamento ou crédito de dividendos ou jurossobre o capital próprio decorrentes desses balanços, bem como deliberar sobre o pagamento de dividendos intermediários ou intercalares à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros, existentes no último balanço anual ou semestral;

IX. apresentar à Assembleia Geral proposta de reforma do Estatuto Social;

X. apresentar à Assembleia Geral proposta de dissolução, fusão, cisão e

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

incorporação da Companhia e de incorporação, pela Companhia, de outras sociedades, bem como autorizar a constituição, dissolução ou liquidação de subsidiárias;

XI. deliberar sobre a convocação da Assembleia Geral, quando julgar conveniente ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

XII. manifestar-se previamente sobre qualquer assunto a ser submetido à Assembleia Geral;

XIII. aprovar o voto da Companhia em qualquer deliberação societária relativa às controladas ou coligadas da Companhia, que não seja da alçada da Diretoria, no caso da administração da Companhia, nos termos deste Estatuto Social;

XIV. autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando o número, o preço, o prazo de integralização eas condições de emissão das ações;

XV. deliberar sobre a negociação com ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria e respectiva alienação, observados os dispositivos legais pertinentes;

XVI. estabelecer a alçada da Diretoria para contratar endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ou assunção de dívida, ou qualquer outro negóciojurídico que afete a estrutura de capital da Companhia, bem como autorizar a contratação de endividamento, sob a forma de empréstimo ou emissão de títulos ouassunção de dívida, ou qualquer outro negócio jurídico que afete a estrutura de capital da Companhia de valor superior à alçada da Diretoria;

XVII. deliberar sobre a emissão de debêntures simples, e, sempre que respeitadosos limites do capital autorizado, debêntures conversíveis em ações, podendo as debêntures, de qualquer das classes, ser de qualquer espécie ou garantia;

XVIII. deliberar sobre a emissão de notas promissórias comerciais privadas e/oupara oferta pública de distribuição;

(ii) deliberar, por delegação da Assembleia Geral, quando da emissão pela Companhia de debêntures conversíveis em ações que ultrapassem o limite do capitalautorizado, sobre (i) a época e as condições de vencimento, amortização ou resgate, a época e as condições para pagamento dos juros, da participação nos lucros e de prêmio de reembolso, se houver, e (iii) o modo de subscrição ou colocação, bem como a espécie das debêntures;

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

XIX. autorizar a aquisição ou alienação de investimentos em participações societárias, bem como autorizar associações societárias ou alianças estratégicas com terceiros;

XX. autorizar a celebração, alteração, rescisão ou cancelamento de contratos,acordos ou similares envolvendo as marcas registradas ou depositadas em nome daCompanhia ou de qualquer sociedade controlada pela Companhia, salvo em casos de licenciamento de marcas para uso em brindes, materiais promocionais ou divulgação;

XXI. estabelecer a alçada da Diretoria para a aquisição ou alienação de bens doativo permanente e bens imóveis, bem como autorizar aquisição ou alienação de bens do ativo permanente de valor superior à alçada da Diretoria, salvo se a transação estiver contemplada no orçamento anual da Companhia;

XXII. estabelecer a alçada da Diretoria para a constituição de ônus reais e a prestação de avais, fianças e garantias a obrigações próprias, bem como autorizar a constituição de ônus reais e a prestação de avais, fianças e garantias a obrigações próprias de valor superior à alçada da Diretoria;

XXIII. conceder, em casos especiais, autorização específica para que determinados documentos possam ser assinados por apenas um membro da administração, do que se lavrará ata no livro próprio;

XXIV. aprovar seu próprio regimento interno e o regimento interno da Diretoria ede todos os Comitês;

XXV. designar os membros dos Comitês que vierem a ser instituídos pelo Conselho de Administração; e

XXVI. deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria e pelos Comitês, bem como convocar os membros da Diretoria para reuniões em conjunto, sempre que achar necessário.

Seção III – Diretoria

Subseção I – Composição

ARTIGO 21 – A Diretoria, cujos membros serão eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, será composta de no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Relações com Investidores, um Diretor Financeiro e os demais Diretores Executivos. Os cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores são de preenchimento obrigatório e os demais de preenchimento facultativo. Os Diretores poderão acumularcargos.

Parágrafo primeiro - O Diretor Presidente deverá recomendar ao Conselho de Administração todos os demais Diretores.

Subseção II – Eleição e Destituição

ARTIGO 22 – Os Diretores serão eleitos pelo Conselho de Administração, por um prazo de mandato unificado de 3 (três) anos, considerando-se cada ano o período compreendido entre 2 (duas) Assembleias Gerais Ordinárias; sendo permitida a reeleição e destituição.

Parágrafo primeiro - Salvo no caso de vacância no cargo, a eleição da Diretoria ocorrerá até 5 (cinco) dias úteis após a data da realização da Assembleia Geral Ordinária, podendo a posse dos eleitos coincidir com o término do mandato dos seusantecessores.

Parágrafo segundo - O Diretor Presidente será substituído: (i) em caso de afastamentoou impedimento por período de até 30 dias, por outro Diretor por ele indicado; (ii) emcaso de afastamento por prazo superior a 30 dias e inferior a 120 dias, por Diretor nomeado pelo Conselho de Administração, em reunião especialmente convocada paratal fim; e (iii) em caso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 dias ou vacância, o Conselho de Administração deverá ser convocado para promover a eleição de novo Diretor Presidente, conforme os procedimentos estabelecidos neste Estatuto Social.

Parágrafo terceiro - Os demais Diretores (exceto pelo Diretor Presidente) serão substituídos: (i) nos casos de ausência ou impedimento, bem como de afastamento por prazo inferior a 120 dias, por outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente; e (ii) emcaso de afastamento por prazo igual ou superior a 120 dias ou vacância, o Conselhode Administração deverá ser convocado para promover a eleição de novo Diretor.

Subseção III – Reuniões

ARTIGO 23 – Das reuniões da Diretoria lavrar-se-ão atas no respectivo livro de atasdas Reuniões da Diretoria, que serão assinadas pelos Diretores presentes.

ARTIGO 24 - A diretoria reunir-se-á tantas vezes quantas forem necessárias para decidir a respeito de negócios e interesses sociais.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Subseção IV – Competência

ARTIGO 25 – A Diretoria possui todos os poderes para praticar os atos necessários ao funcionamento regular dos negócios da Companhia em seu curso normal, observadas as alçadas da Diretoria fixadas pelo Conselho de Administração, o regimento interno da Diretoria e a as competências dos demais órgãos societários.

ARTIGO 26 – Compete aos Diretores administrar e gerir os negócios da Companhia,especialmente:

I. aprovar e submeter, anualmente, o relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhados do relatório dos auditoresindependentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior, para apreciação do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

II. propor, ao Conselho de Administração, o orçamento anual, o orçamento decapital, o plano de negócios e o plano plurianual;

III. deliberar sobre a criação, transferência e encerramento de filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ouno exterior; e

IV. decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo primeiro - Compete ao Diretor Presidente: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar todos os negócios e operações da Companhia; (ii) coordenar as atividades dos demais Diretores da Companhia e de suas controladas, observadas asatribuições específicas previstas neste Estatuto Social; (iii) aprovar a estruturaorganizacional da Companhia; (iv) dirigir, no mais alto nível, as relações institucionaisda Companhia; (v) convocar e presidir as reuniões da Diretoria; e (vi) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Conselhode Administração.

Parágrafo segundo - Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) prestar informações e representar a Companhia perante os investidores; (ii) realizar reuniõese apresentações aos investidores da Companhia; (iii) realizar a prospecção de potenciais investidores da Companhia; e (iv) desempenhar as outras atribuições que lhe forem, de tempos em tempos, determinadas pelo Diretor Presidente.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Parágrafo terceiro - Compete ao Diretor Financeiro: (i) gerenciar e responder pelo controle orçamentário da Companhia; (ii) prover informações financeiras e gerenciais;
(iii) responder pelo controle de fluxo de caixa, aplicações financeiras e investimentos da Companhia; (iv) supervisionar as atividades jurídicas, de contabilidade e fiscais da Companhia; (v) gerenciar a expansão da Companhia.

Parágrafo quarto – Compete ao Diretor Executivo: desempenhar as atribuições que lheforem, de tempos em tempos, determinadas pelo Conselho de Administração.

Subseção V – Representação

ARTIGO 27 – A Companhia será sempre representada, em todos os atos, (i) por 2 (dois)Diretores em conjunto; ou (ii) por 1 (um) Diretor em conjunto com 1 (um) procurador especialmente nomeado para tanto, de acordo com o § 1° abaixo; ou (iii) pela assinaturade 2 (dois) procuradores em conjunto, desde que investidos de especiais e expressospoderes; ou (iv) por 1 (um) procurador agindo isoladamente sempre que o ato a ser praticado for relativo aos poderes *ad judicia*.

Parágrafo primeiro - Todas as procurações serão outorgadas pela assinatura do Diretor-Presidente e outro diretor, agindo em conjunto, mediante mandato com poderes específicos e prazo determinado, exceto nos casos de procurações *ad judicia*, caso em que o mandato pode ser por prazo indeterminado, por meio de instrumento público ouparticular.

Parágrafo segundo - Qualquer dos Diretores ou procurador, isoladamente, poderá representar, ativa ou passivamente, a Companhia em juízo, bem como perante repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais.

Parágrafo terceiro - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de quaisquer Diretores, procuradores, prepostos e empregados que envolvam ou digam respeito a operações ou negócios estranhos aoobjeto social e aos interesses sociais, tais como fianças, avais, endossos e qualquer garantia em favor de terceiros, salvo quando expressamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião e nos casos de prestação, pela Companhia, de avais, abonos e fianças para empresas controladas ou coligadas, em qualquer estabelecimento bancário, creditício ou instituição financeira, departamento de créditorural, de crédito comercial, de contratos de câmbio, e outras operações aqui não especificadas, sendo a Companhia, nestes atos, representada por no mínimo 2 (dois) Diretores, ou por um diretor e um procurador

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

com poderes específicos para a prática do ato.

ARTIGO 28 – Os diretores poderão, isoladamente, nomear e constituir procuradores,conferindo-lhes os devidos poderes.

Seção IV – Comitês

ARTIGO 29 - O Conselho de Administração da Companhia poderá instituir Comitês detempos em tempos.

CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL

ARTIGO 30 - O Conselho Fiscal funcionará de modo não permanente, com os poderese atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado por deliberação da Assembleia Geral, ou a pedido de acionistas representando a porcentagem requeridapor lei.

ARTIGO 31 – Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo 3 (três) e, no máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número (acionistas ou não) todos eles qualificados em conformidade com as disposições legais.

Parágrafo primeiro - Os membros do Conselho Fiscal deverão ser eleitos pela Assembleia Geral que aprovar sua instalação. Seus prazos de mandato deverão terminar quando da realização da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada apósa sua eleição, podendo ser destituídos e reeleitos.

Parágrafo segundo - Após instalação do Conselho Fiscal, a investidura nos cargos far-se-á por termo lavrado em livro próprio, assinado pelo membro do Conselho Fiscal empossado, observados os requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo terceiro - Os membros do Conselho Fiscal serão substituídos, em suasfaltas e impedimentos, pelo respectivo suplente.

Parágrafo quarto - Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, orespectivo suplente ocupará seu lugar.

Parágrafo quintº - Os Conselheiros Fiscais, em sua primeira reunião, elegerão o seuPresidente.

ARTIGO 32 - O Conselho Fiscal, quando instalado e eleito, reunir-se-á sempre quenecessário, competindo-lhe todas as atribuições que lhe sejam cometidas por

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

lei.

Parágrafo primeiro – As reuniões serão convocadas pelo Presidente do ConselhoFiscal por sua própria iniciativa ou por solicitação por escrito de qualquer de seus membros. Independentemente de quaisquer formalidades, será considerada regularmente convocada a reunião à qual comparecer a totalidade dos membros do Conselho Fiscal.

Parágrafo segundo – As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser aprovadas pormaioria absoluta de votos. Para que uma reunião seja instalada, deverá estar presentea maioria dos seus membros.

Parágrafo terceiro – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelosconselheiros presentes.

ARTIGO 33 - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observado o parágrafo 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

CAPÍTULO VI – EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

ARTIGO 34 - O exercício social encerrar-se-á no dia 31 (trinta e um) de dezembro decada ano. Ao fim de cada exercício, proceder-se-á ao levantamento do balanço geral eserão elaboradas as demonstrações financeiras exigidas pela legislação em vigor.

Parágrafo primeiro - Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercíciosocial e trimestre, a Companhia fará elaborar as demonstrações financeiras trimestrais,com observância dos preceitos legais pertinentes.

Parágrafo segundo - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do dispostoneste Estatuto e na Lei das S.A.

Parágrafo terceiro - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de rendae a contribuição social.

ARTIGO 35 - Após realizadas as deduções contempladas no Artigo acima, o lucro líquido deverá ser alocado da seguinte forma: (a) 5% (cinco por cento) serão

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

aplicados,antes de qualquer outra destinação, para constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social da Companhia; (b) uma parcela dolucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências, nos termos do artigo 195 da Lei das S.A.; (c)poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais a parcela do lucro líquido decorrente de subvenções governamentais para investimentos, que poderá ser excluídada base de cálculo do dividendo obrigatório; (d) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do item (f) abaixo, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das S.A.; (e) uma parcela não superior à diferença entre (i) 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei das S.A. (incluindo, portanto, eventual destinação deparcela do lucro líquido para constituição de reserva para contingências) e (ii) a reserva indicada no item (c) acima, poderá ser destinada à formação de reserva para investimentos e capital de giro, que terá por fim custear investimentos para crescimento e expansão e financiar o capital de giro da companhia, ficando ressalvado que o saldoacumulado desta reserva não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital socialda Companhia; e (f) o saldo remanescente será distribuído aos acionistas como dividendos, assegurada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório não inferior, emcada exercício, a 5% (cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado, na forma previstapelo artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo primeiro - O dividendo obrigatório previsto na alínea (f) no *caput* deste Artigo não será pago nos exercícios em que o Conselho de Administração informar àAssembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. O Conselho Fiscal, se em funcionamento, deverá emitir parecer sobre esta informação dentro de 5 (cinco) dias da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo segundo - Lucros retidos nos termos do parágrafo primeiro deste Artigo serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendo assim que a situação financeira da Companhia o permitir.

ARTIGO 36 - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá:

I. distribuir dividendos com base em lucros apurados nos balanços semestrais;

II. levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros nele apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º da Lei das S.A.;

III. distribuir dividendos intermediários, a conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual ou semestral; e creditarou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

ARTIGO 37 - A Assembleia Geral poderá deliberar a capitalização de reservas de lucros ou de capital, inclusive as instituídas em balanços intermediários, observada a legislação aplicável, sem prejuízo do disposto no Artigo 7º, parágrafo segundo, deste Estatuto Social.

ARTIGO 38 - Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de 3(três) anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, ereverterão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VIII - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

ARTIGO 39 - A Companhia entrará em liquidação nos casos determinados em lei, cabendo à Assembleia Geral eleger o liquidante ou liquidantes, bem como o ConselhoFiscal que deverá funcionar nesse período, obedecidas as formalidades legais.

CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ARTIGO 40 - Os casos omissos no presente Estatuto Social serão supridos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com as disposições da Lei das S.A.

4. Aprovar a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do artigo 130, § 1º, da Lei n.º 6.404/76.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, encerrou-se a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

ASSINATURAS: MESA: Edson Luiz Diegoli – Presidente; Jaison Gamba – Secretário.
ACIONISTA: Luciano Hang.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

CERTIDÃO: Certifico que a presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.

Brusque/SC, 20 de dezembro de 2023.

Assinaturas digitais de:
Edson Luiz Diegoli - Presidente
Jaison Gamba - Secretário

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

“ANEXO I” À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2021

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Acionista Subscritor	**Ações Ordinárias Subscritas**	**Valor da Subscrição e Forma de Pagamento**
Luciano Hang Assinatura:	400.000.000	R$ 400.000.000,00 na presente data através da Reserva de Incentivo Fiscal
Total	400.000.000	R$ 400.000.000,00

Assinaturas digitais de:
Edson Luiz Diegoli - Presidente
Jaison Gamba - Secretário

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

236319485

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**HAVAN S.A.**
PROTOCOLO	**236319485 - 22/12/2023**
ATO	**007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA**
EVENTO	**007 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA**

MATRIZ

NIRE 42300051063
CNPJ 79.379.491/0001-83
CERTIFICO O REGISTRO EM 03/01/2024
SOB N: 20236319485

EVENTOS

021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) ARQUIVAMENTO: 20236319485
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20236319485

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: [redacted] - EDSON LUIZ DIEGOLI - Assinado em 03/01/2024 às 18:26:12

Cpf: [redacted] JAISON GAMBA - Assinado em 03/01/2024 às 18:26:54

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 03/01/2024
Certifico o Registro em 03/01/2024 Data dos Efeitos 03/01/2024
Arquivamento 20236319485 Protocolo 236319485 de 22/12/2023 NIRE 42300051063
Nome da empresa HAVAN S.A.
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 721076575995729
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/01/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Livro: 436 Folha: 56 à 60 Protocolo: **53998** Data do Protocolo: **05/05/2025**

Natureza: PROCURAÇÃO AD NEGOTIA

PROCURAÇÃO

bastante que faz HAVAN S.A, na forma abaixo

Aos doze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco **(12/05/2025)**, nesta cidade e comarca de Brusque, Estado de Santa Catarina, perante mim, Roberta Costa de Azevedo, Escrevente, compareceu como outorgante, **HAVAN S.A**, sociedade anônima, com sede na Rodovia Deputado Antônio Heil, nº 200, Centro, nesta cidade de Brusque - SC, inscrita no C.N.P.J sob o nº 79.379.491/0001-83 conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária consolidada com seu Estatuto Social datados de 20/12/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o nº 20236319485 em 03/01/2024 e Ata de Reunião da Diretoria datada de 25/04/2024, representada por seu Diretor Presidente: **Edson Luiz Diegoli**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em [redacted] filho de Marcio Ernani Diegoli e Maria Mirna Rebelo Diegoli, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº [redacted] expedida em 12/11/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] residente e domiciliado na Rua DJ [redacted], Bairro Dom Joaquim, no município de Brusque-SC, representada por seu Diretor Financeiro: **Jaison Gamba**, brasileiro, casado, nascido em [redacted] filho de Alirio Gamba e Ondina Gastaldi Gamba, contador, portador da carteira nacional de habilitação nº [redacted] expedida em 30/04/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted], residente e domiciliado na Rua Alberto Muller, nº [redacted] Bairro Santa Terezinha, no município de Brusque-SC. Os representantes legais declaram, sob responsabilidade civil e penal, que não há qualquer alteração contratual posterior, sendo apresentada a Certidão Simplificada Digital expedida em 05/05/2025 pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. Número de controle: 10842886170062 e protocolo: 257875360. **realizei a diligência para a coleta de sua assinatura, por meio de deslocamento do outorgante, que neste ato figura como outorgante**. Os comparecentes, identificados como sendo os próprios por mim, conforme documentos expedidos pelas autoridades competentes e que me foram apresentados, tomados por bons ante suas características gerais de apresentação e conteúdo, do que dou fé. E, que por este instrumento público nomeia e constitui seu bastante *procurador*: **NILTON HANG**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em [redacted] filho de João Hang e Dorelhe Hang, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº [redacted] em 02/06/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº [redacted] residente e domiciliado na Rua Prefeito Adolfo Walendowsky, [redacted] Bairro São Luiz, no município de Brusque-SC, conferindo-lhe amplos e gerais poderes, *agindo sempre em conjunto com um dos diretores,* conforme art. 27 da Alteração Estatutária acima citada para gerir e administrar todos os bens, negócios e interesses da ora Outorgante; podendo, para tanto, dito procurador: **a)** comprar/adquirir, vender, ceder, transferir, compromissar à venda, doar, dar em garantia de qualquer espécie, permutar, arrendar, locar, sublocar, ou, por qualquer outra forma ou título, alienar ou onerar, bens imóveis, a quem quiser, pelo preço, forma e condições que convencionar; podendo para tanto, dito procurador, dar e receber sinal e princípio de pagamento; pagar e receber o preço total, ou, ainda, se ajustada a transação em prestações, emitir e receber notas promissórias relativas às mesmas, na forma que ajustar; fazer lavrar e assinar escrituras públicas de quaisquer natureza, inclusive de re-ratificação,

Natureza: PROCURAÇÃO AD NEGOTIA

rescisão e outras, com todas as cláusulas e condições de estilo e mais as que vier a convencionar, assinar instrumentos particulares de quaisquer espécie, inclusive termos de vistoria, distratos, rescisão, aditamentos e outros; receber/transmitir domínio, posse, direito e ação; receber toda e qualquer importância referente ao aluguéis e/ou indenizações decorrentes de locações e/ou arrendamentos; receber, passar recibos e quitações; aceitar ou rejeitar fiadores, renovar contratos de locação e arrendamento; representar a Outorgante em quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Autarquias, Tabelionatos e Ofícios de Registro de Imóveis, CREA, IBAMA,FATMA, INSS, Secretaria do Patrimônio da União - SPU, Secretaria das Receitas Federal e Estadual, Prefeitura Municipal, aí requerendo, alegando, promovendo e assinando o que convier, inclusive. requerimentos, desmembramentos, desdobramentos, unificações, anexações, aditamentos, averbações, guias, memorial descritivo, mapas, plantas, ART's, declarações, retificações e ratificações, assinar certidão de transferência de ocupação-CTO, laudêmios, taxas e impostos; bem como juntando ou retirando documentos; fazer declarações e prestar informações; juntar, desentranhar e apresentar documentos; fazer recolhimentos; assinar todo e qualquer documento que seja necessário para os referidos fins; **b)** - tratar de todos os negócios comerciais da Empresa Outorgante, comprar e vender mercadorias do seu ramo de comércio, celebrar os contratos comerciais, contratos de prestação de serviços; pagar quantias, totais ou parciais, receber dinheiro, títulos e valores, passar e receber recibos, dar e receber quitação, sacar duplicatas de faturas e cambias, aceitar, endossar, emitir e descontar duplicatas, notas promissórias e letras de câmbio, efetuar descontos, conceder prorrogações de prazo e modificar vencimentos de títulos, realizar pedido de baixa ou devolução, entrega franco de pagamento, inclusive efetuar protestos de duplicatas, letras de câmbio e notas promissórias e quaisquer outros títulos de crédito; representar a Outorgante apresentando-se perante Tabelionatos de Notas, Registros de Imóveis e todos os demais Ofícios e Serventias de Justiça, perante Imobiliárias e/ou Administradoras de Bens, e, perante Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, notadamente, junto à Prefeitura Municipal, aí requerendo, alegando, promovendo e assinando o que necessário for; **c)** - representar a Outorgante apresentando-se perante quaisquer terceiros, e, amplamente, perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, bem como perante os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, aí requerendo, alegando, promovendo e assinando o que necessário for, inclusive podendo receber Cartas de Notificação, Citação Judicial e concordar ou discordar com o que convier; **d)** - representar a Outorgante apresentando-se perante Bancos, Instituições Financeiras, Sociedades de Formento Mercantil, Securitizadas e Cooperativas de Crédito em geral, inclusive a Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil S.A., em quaisquer de suas Agências e Filiais, podendo abrir, movimentar e encerrar contas correntes e cadernetas de poupança, movimentar as contas com cartão eletrônico, fazer depósitos e retiradas monetárias, emitir, assinar, endossar, baixar, cancelar e descontar cheques, retirar cheques devolvidos, sustar/contra-ordenar cheques, solicitar emissão de saldos e extratos de contas correntes ou de aplicações, conferir saldos, juros e valores, requisitar talonários de cheques e cartões eletrônicos, efetuar saques com cartão magnético em contas correntes, efetuar transferências/pagamentos por qualquer meio, inclusive por meio eletrônico; solicitar ordens de pagamento, receber, passar recibo e dar quitação; contrair empréstimos/financiamentos de quaisquer espécie; assinar contratos, guias e aditivos contratuais; combinar cláusulas, condições, juros e formas de pagamento; receber, passar

-3-

Livro: 436 Folha: 56 à 60 Protocolo: **53998** Data do Protocolo: **05/05/2025**

Natureza: PROCURAÇÃO AD NEGOTIA

Outorgante, com exigências fiscais ou apresentar contestações às exigências fiscais e recursos aos órgãos da Segunda Instância Especial; Pagar impostos de importação e exportação, sobre produtos industrializados, sobre circulação de mercadorias, penalidades pecuniárias, por ventura impostas, bem como taxas e demais despesas havidas nas importações, exportações e trânsito de mercadorias; consolidar e desconsolidar conhecimentos de embarques B/LS, como NVOCC; Representar a Outorgante perante a empresa de Portos do Brasil S/A - PORTOBRAS, as Companhias Docas de todos os portos brasileiros, a Empresa de Infraestrutura Aeroportuária, bem como as demais concessionárias de portos aeroportos do Brasil; Representar a Outorgante perante as empresas permissionárias de estabelecimento com os recintos alfandegados, podendo assinar e processar na condição de habilitado a Declaração de Trânsito Aduaneiro - DTA, bem como todos os expedientes necessários ao depósito de mercadoria importada ou destinada a exportação, inclusive despacho aduaneiro de admissão e/ou nacionalização para consumo, total ou parcial, além do Certificado ou Conhecimento de Depósito de emissão automática pela permissionária, os Outorgados poderão também solicitar e receber "warrants" emitidos para quaisquer forma ou modalidade de depósito, garantindo mercadorias para exportação e de importação em caráter excepcional; Representar a Outorgante perante toda e qualquer repartição pública, em particular, perante os órgãos do Ministério da Fazenda, Receita Federal do Brasil e seus respectivos Órgãos, Superintendências Regionais da Receita Federal, Delegacias da Receita Federal, Inspetoria da Receita Federal, Alfândegas e Agências da Receita Federal instaladas no território nacional, bem como perante os grupos de fiscalização postais internacionais (Colix Poutaux), a Comissão de Política Aduaneira, cadastro geral de contribuintes, o Concex, o Ministério da Indústria e Comércio e seus órgãos, o Banco do Brasil S/A, inclusive suas agências, o Decex, o Banco Central do Brasil; Representar a Outorgante perante o Ministério da Agricultura, Os Postos de Análise de Vinhos, ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e de Recursos Renováveis- IBAMA ao Departamento da Marinha Mercante- DMM, suas Coordenações e Órgãos Regionais.. as Capitanias dos Portos, as Delegacias do Trabalho Marítimo, as Secretarias da fazenda ou Finanças dos Estados, as Companhias de Seguro, a Rede Ferroviária e a FEPASA, os Consulados, Delegações e Embaixadas Estrangeiras, a Federação das Indústrias e a Associação Comercial em todo o território nacional; representar a Outorgante perante a SVA/UVAGRO junto aos portos de Santos, Paranaguá, São Francisco do Sul, Itajaí, Imbituba, Navegantes, Rio Grande e portos sêcos, inclusive para assinatura de Termo de Depósito (formulário III) e Termo de Compromisso (formulário IV) conforme Instrução Normativa nº 36 de 14 de novembro de 2006; específicos para emitir e assinar, em nome da Outorgante, carta de correção para nota fiscal que, por sua vez, apresente informação equivocada; Poderes especiais autorizando também, subscrever Termo de Responsabilidade em garantia do cumprimento de Obrigação Tributária, pedido de restituição de indébito, de compensação ou desistência de vistoria, de acordo com o Artigo 24 do Decreto nº 646 de 09/09/92, podendo praticar, perante essas entidades, todos os atos que forem de interesse da Outorgante, assinando documentos, requerimentos, contratos, recebendo e dando quitações, especialmente no que diz respeito a importação e exportação de mercadorias de tudo o mais que se fizer necessário; e praticar, finalmente, todos os demais atos necessários e indispensáveis ao fiel e cabal desempenho do presente mandato. (LAVRADA SOB MINUTA) Pela Outorgante, na forma em que se acha representada, foi-me dito, ainda, que o *Procurador* ora constituído **poderá**

Livro: 436 Folha: 56 à 60 Protocolo: **53998** Data do Protocolo: **05/05/2025**

Natureza: PROCURAÇÃO AD NEGOTIA

recibos e quitações totais e/ou parciais; cadastrar, alterar, renovar e desbloquear senhas, conferir o que necessário for, efetuar aplicações de dinheiro, e, realizar todas e quaisquer operações de crédito, junto a quaisquer Estabelecimentos Bancários, podendo efetuar desconto de duplicatas devedoras em geral, cheques especiais, etc.; e assinar todos os demais papéis necessários e suficientes ao giro bancário; **e)** - representar a Outorgante apresentando-se perante as Repartições Gerais de Correios e Telégrafos, aí podendo retirar mercadorias e correspondências, e receber vales postais e reembolsos; **f)** - admitir e contratar funcionários, fixando-lhes suas funções, remunerações e condições; assinar carteiras de trabalho, recibos de férias e avisos prévios; rescindir contratos de trabalho e demitir funcionários, representar a Outorgante perante a Justiça do Trabalho, Sindicatos Classistas, bem como perante o Ministério do Trabalho, em quaisquer de suas delegacias regionais; **g)** - representar a Outorgante apresentando-se perante o Ministério da Fazenda, especialmente perante a Receita Federal do Brasil, e aí requerer, alegar e assinar o que convier, inclusive efetuar declarações de Imposto de Renda, pagar impostos e receber restituições; representar a Outorgante perante o Serasa S/A, Autoridade Certificadora no âmbito da ICP-Brasil (Serasa AC), e a ICP-Brasil, ou qualquer outra Certificadora autorizada, nos atos relativos à validação da solicitação do certificado digital da Nota Fiscal da Outorgante, podendo praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários; **h)** - representar a Outorgante perante as Companhias Telefônicas, de Saneamento Básico, de Iluminação Pública, de internet e outras, notadamente perante a OI/BRASIL TELECOM S.A., a SAMAE, e a CELESC, aí resolvendo quaisquer assuntos de seu interesse e conveniência; e, perante o Departamento Estadual de Trânsito - DETRAN, aí podendo livremente requerer, assinar, e declarar o que for necessário aos interesses da Outorgante, inclusive podendo pagar taxas, efetuar licenciamentos e requerer a Segunda Via de Documento Único de Transferência e de Autorização de Transferência de quaisquer veículos de sua titularidade; **i)** - representar a Outorgante apresentando-se, também, no foro em geral, perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo mover ações e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, interpor recursos, requerer benefícios, prestar declarações, informações e esclarecimentos necessários, contratar advogados, utilizar-se inclusive dos poderes da cláusula "'ad judicia et extra"", e mais dos para transigir, desistir, firmar compromissos, participar de audiências designadas, nomear prepostos e fazer acordos; e, **j)** - representar, também, a Outorgante apresentando-se perante quaisquer Consórcios de Bens, Administradoras de Planos de Saúde, promovendo o que convier, assinar convênios; perante Fundos de Pensão e Saúde, e de Previdência Privada, e aí pagar taxas de seguro, mensalidades e outras, receber restituições e benefícios, apresentar e retirar documentos e fazer provas documentais, requerer exames e atendimentos; **k)** - para representar a firma Outorgante perante o Departamento do Comércio Exterior e de Câmbio do Banco do Brasil S.A., com poderes para exercer as atividades relacionadas ao despacho aduaneiro de mercadorias importadas e exportadas, bem assim, quaisquer outras relativas a operações de comércio exterior, conforme o Artigo 808 do Regulamento Aduaneiro, aprovado pelo Decreto nº 6.759/2009, combinado com o artigo 1º do Decreto nº 646 de 09/09/92, inclusive ser habilitado no Sistema Integrado de Comércio Exterior-SISCOMEX; Requerer e assinar Termos de Responsabilidade, com ou sem fiança bancária, assinar declarações, recibos, receber e dar quitações de quaisquer espécies, inclusive de depósitos de restituições; Receber e tomar ciência de notificações e intimações, concordar em nome da

-5

Livro: 436 Folha: 56 à 60 Protocolo: **53998** Data do Protocolo: **05/05/2025**

Natureza: PROCURAÇÃO AD NEGOTIA

substabelecer os poderes que lhe foi conferido pela presente. Pela Outorgante, na forma em que se acha representada, foi-me dito, ainda, que a presente procuração tem *validade pelo prazo de 03 (três) anos*, a contar desta data. Enfim, todos os demais atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do presente mandato. *Os dados e elementos descritos neste instrumento foram fornecidos pela outorgante que por eles se responsabiliza, devendo os documentos comprobatórios serem apresentados por ocasião da utilização desta procuração.* (DADOS FORNECIDOS PELA OUTORGANTE). A outorgante, declara que concorda com o tratamento de seus dados pessoais para a finalidade específica em conformidade com a Lei 13.709/18 (L.G.P.D.), ciente de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa, por se tratar de instrumento público nos termos do Artigo 16 da Lei 6.015/73. Pela outorgante foi-me dito, finalmente, que aceita esta procuração em todos os seus expressos termos. Assim o disse do que dou fé e me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assina. Eu, Roberta Costa de Azevedo, Escrevente, que a digitei. Eu, Aline Takizawa, Tabeliã Interina, subscrevo, dou fé e assino em público e raso. (ASSINADOS) EDSON LUIZ DIEGOLI - Representante de HAVAN S.A; JAISON GAMBA - Representante de HAVAN S.A, Aline Takizawa, Tabeliã Interina. Nada Mais. Trasladada em seguida. Eu ____ Roberta Costa de Azevedo, Escrevente, conferindo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Emolumentos R$ 75,42 (Custas Integrais), R$ 62,19 (Deslocamento - oferecido pelo interessado) + FRJ R$ 31,27 + ISS R$ 6,88 = Total R$ 175,76 - Destinações FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Brusque - SC, 12 de maio de 2025.

Em testº ____ da Verdade

Roberta Costa de Azevedo
Escrevente

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HKZ30139-G1R0
Confira os dados em:
www.tjsc.jus.br/selo

EM BRANCO

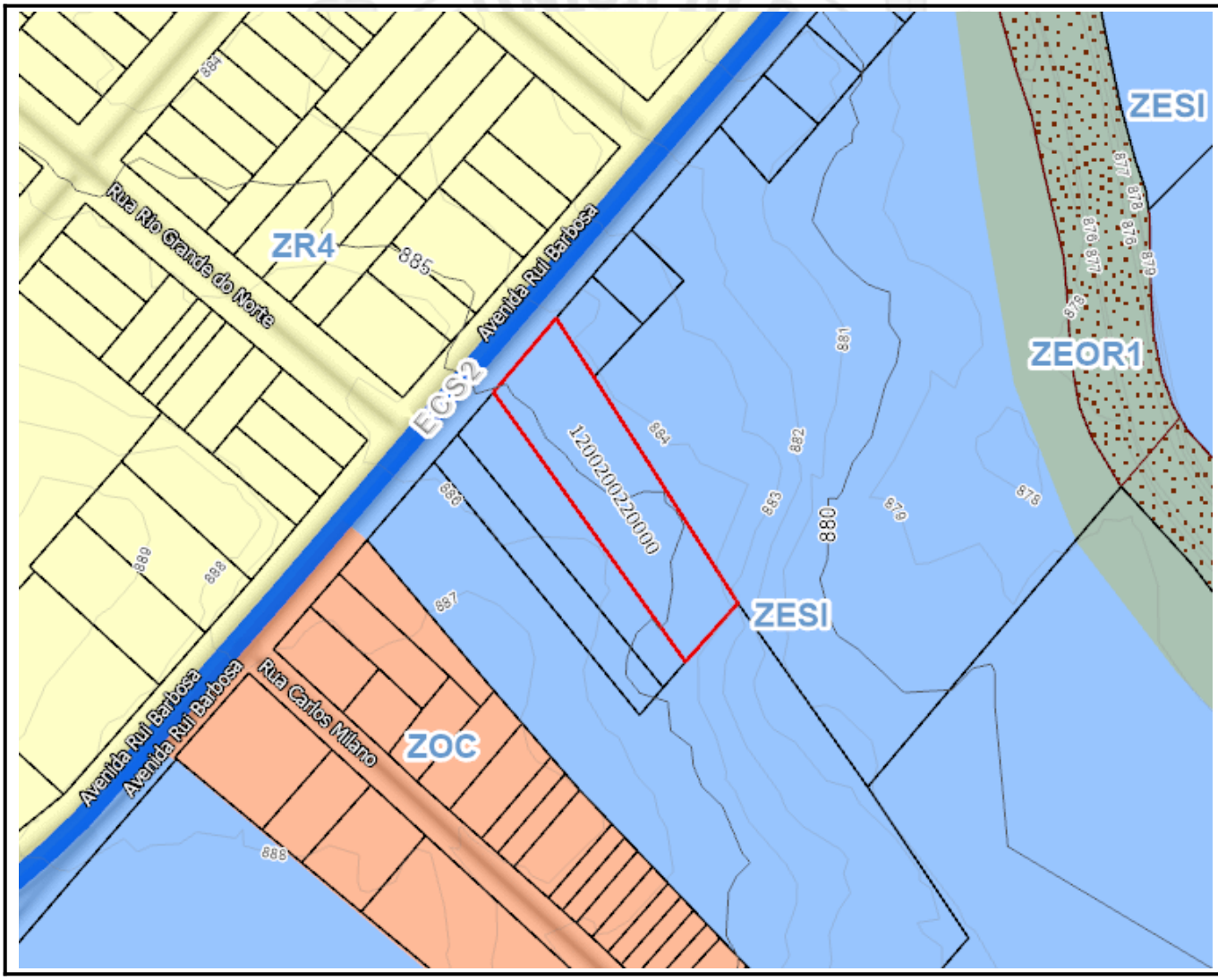
EM BRANCO

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0022.0000 **Data: 07/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 7815
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: Sem informação
Matrícula: 2963
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0022.0000 **Data: 07/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 53 **DATA:** 23/02/1983 **CVCO:** 73 **ANO:** 1984

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0022.0000 **Data: 07/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0022.0000 **Data: 07/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

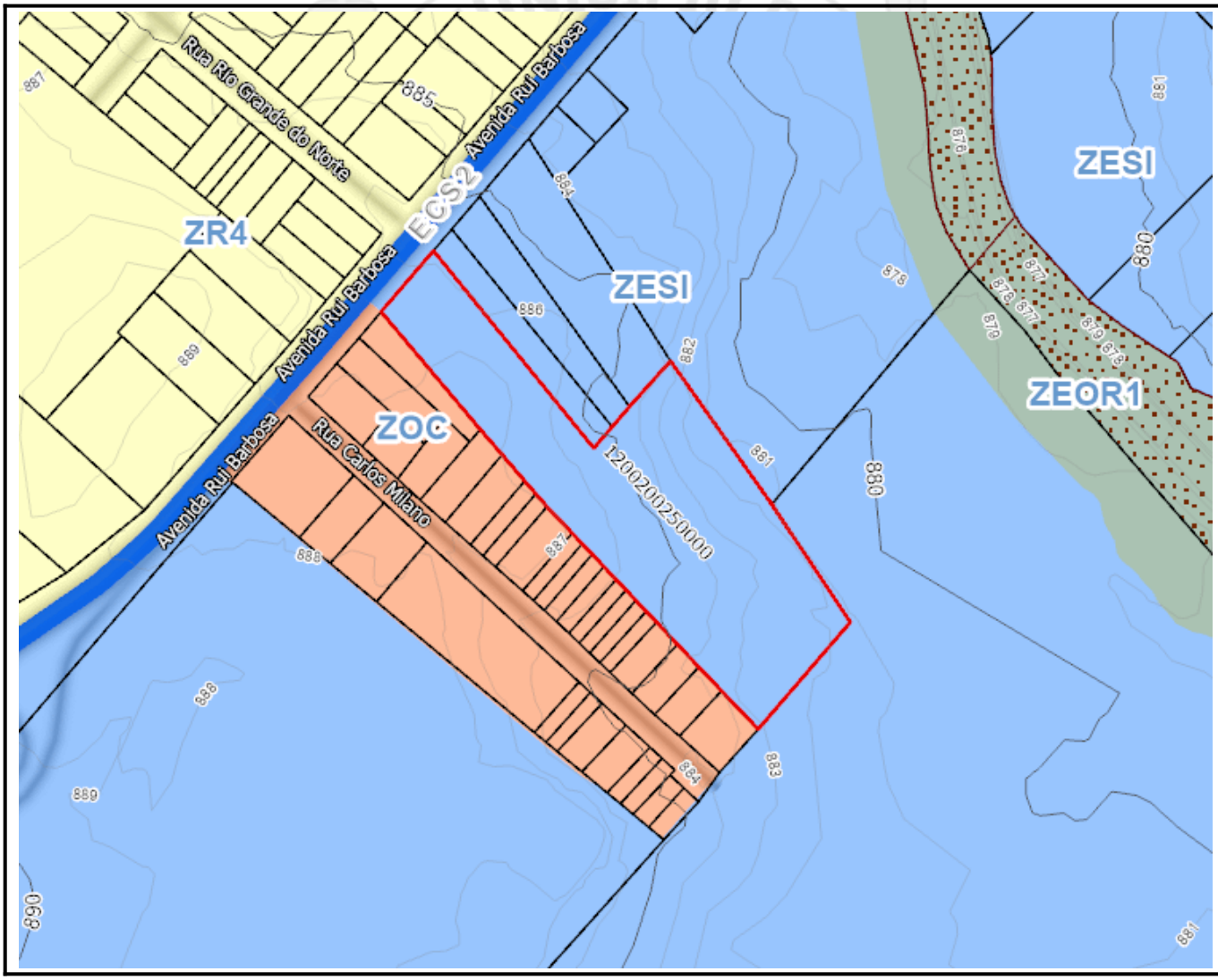
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0025.0000 **Data: 06/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 7873
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: A264
Matrícula: 48033
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0025.0000 **Data: 06/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 1 **DATA:** 02/01/2014 **CVCO:** 13 **ANO:** 2014

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0025.0000 **Data: 06/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0025.0000 **Data: 06/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

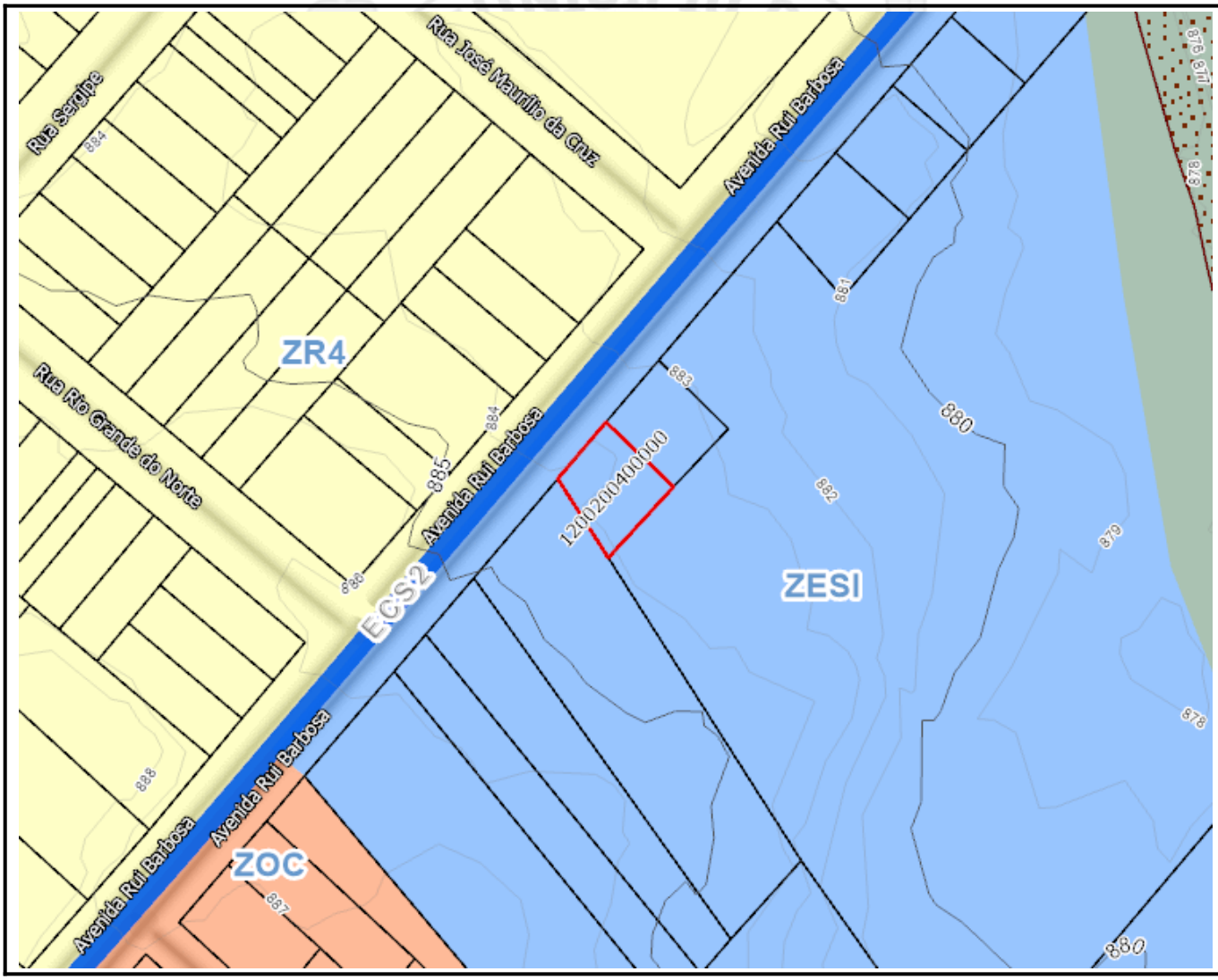
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0040.0000 **Data: 06/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 7735
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: A677
Matrícula: 51868
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0040.0000 **Data: 06/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

NÚMERO: 109 **DATA:** 24/05/1985 **CVCO:** Sem informação **ANO:** Sem informação

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0040.0000 **Data: 06/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0040.0000 **Data: 06/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

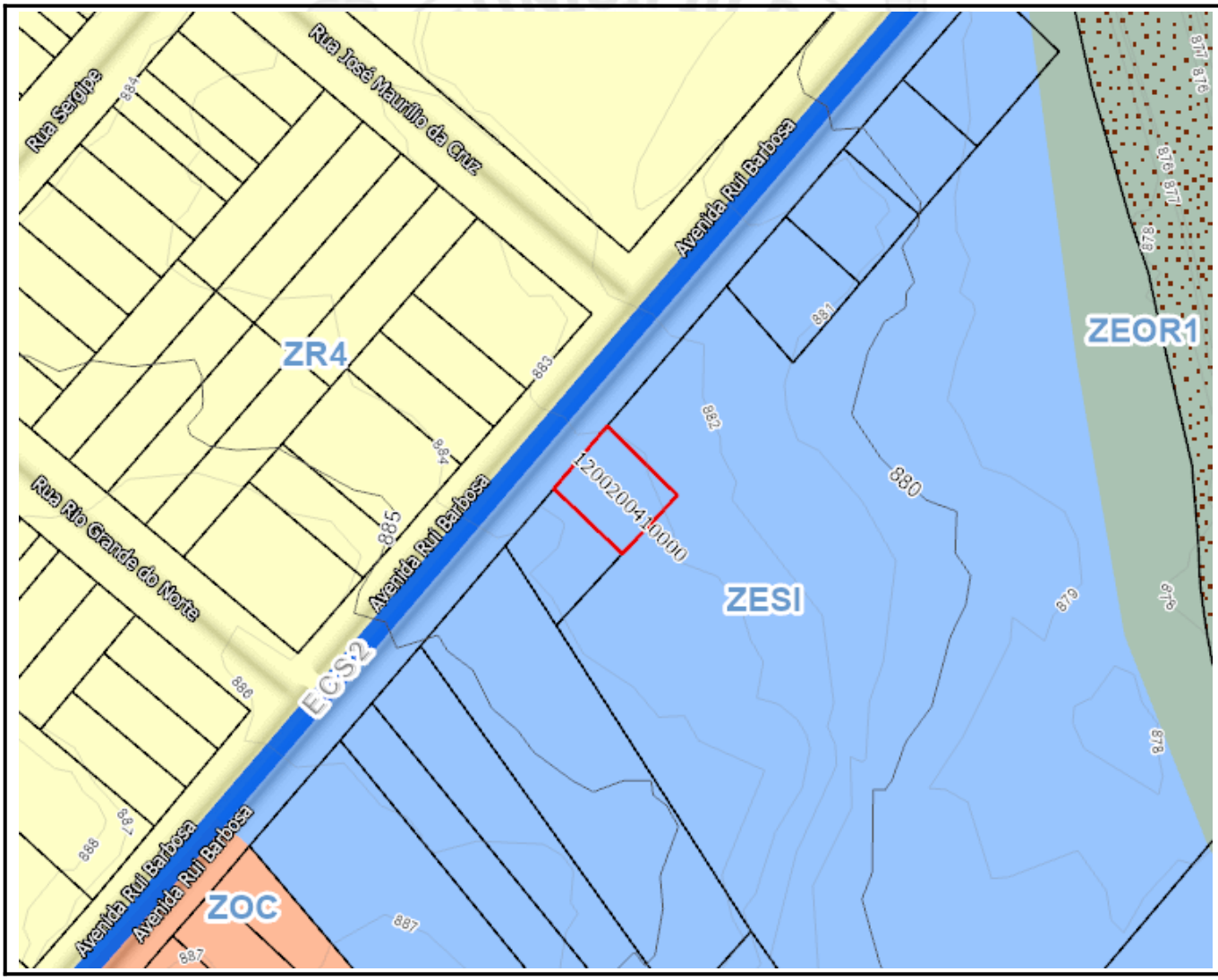
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0041.0000 **Data: 07/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: S/N
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: A678
Matrícula: 51869
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0041.0000 **Data: 07/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0041.0000 **Data: 07/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0041.0000 **Data: 07/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

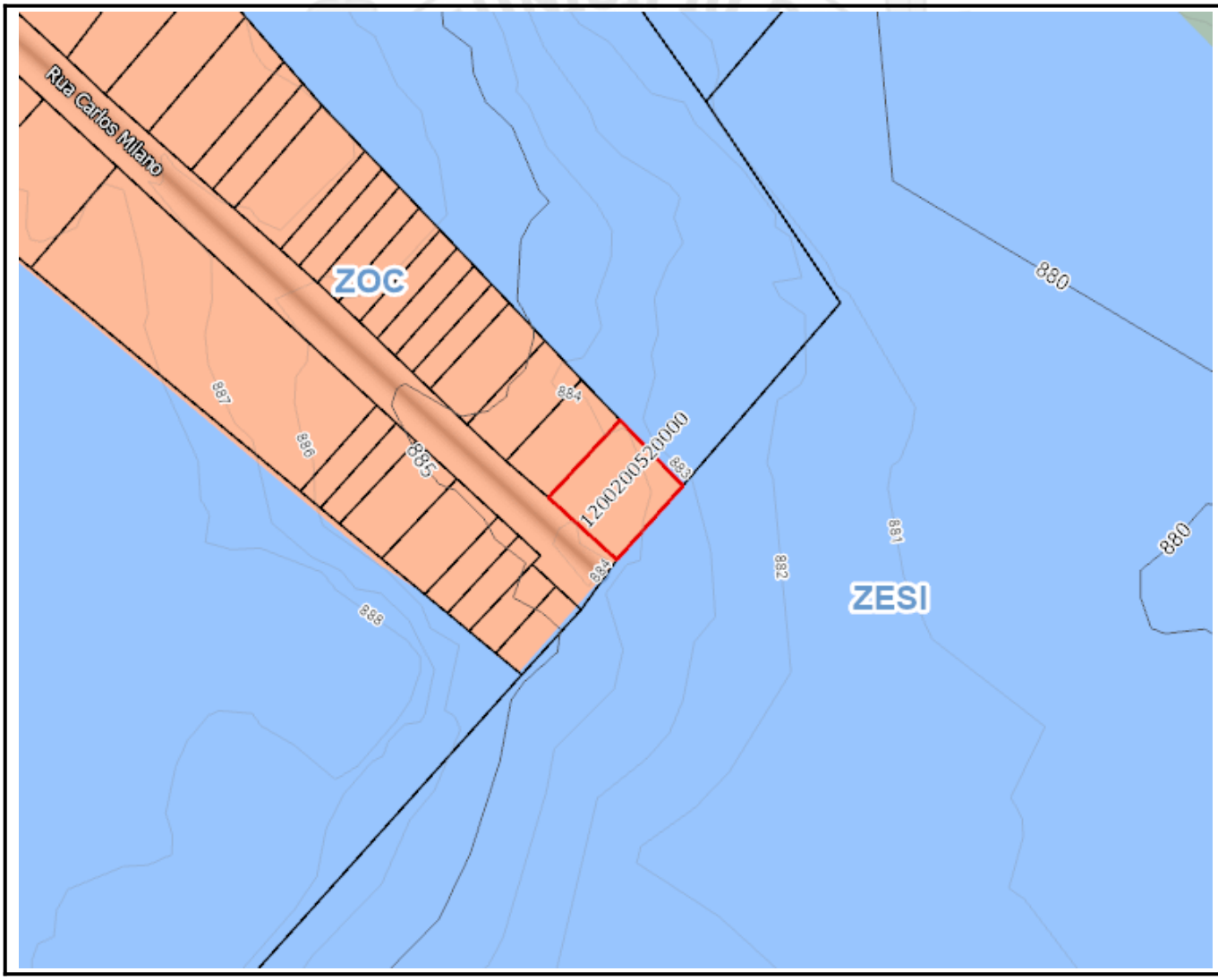
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0052.0000 **Data: 06/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA CARLOS MILANO
Número predial oficial: S/N
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: B526
Matrícula: 52998
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0052.0000 **Data: 06/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 2
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 40
Densidade residencial máxima (unidade habitacional / hectare) - baixa - 56
Afastamento mínimo de divisas (m) - 1,5
Taxa de ocupação máxima (%) - 50
Recuo Frontal mínimo (m) - 05 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 12
Lote mínimo (m²) - 360

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZOC

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

Usos Permissíveis dependem de anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento

Urbano – CMPDU.

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

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

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

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

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

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

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

(8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A 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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 65 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0052.0000 **Data: 06/05/2026**

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0052.0000 **Data: 06/05/2026**

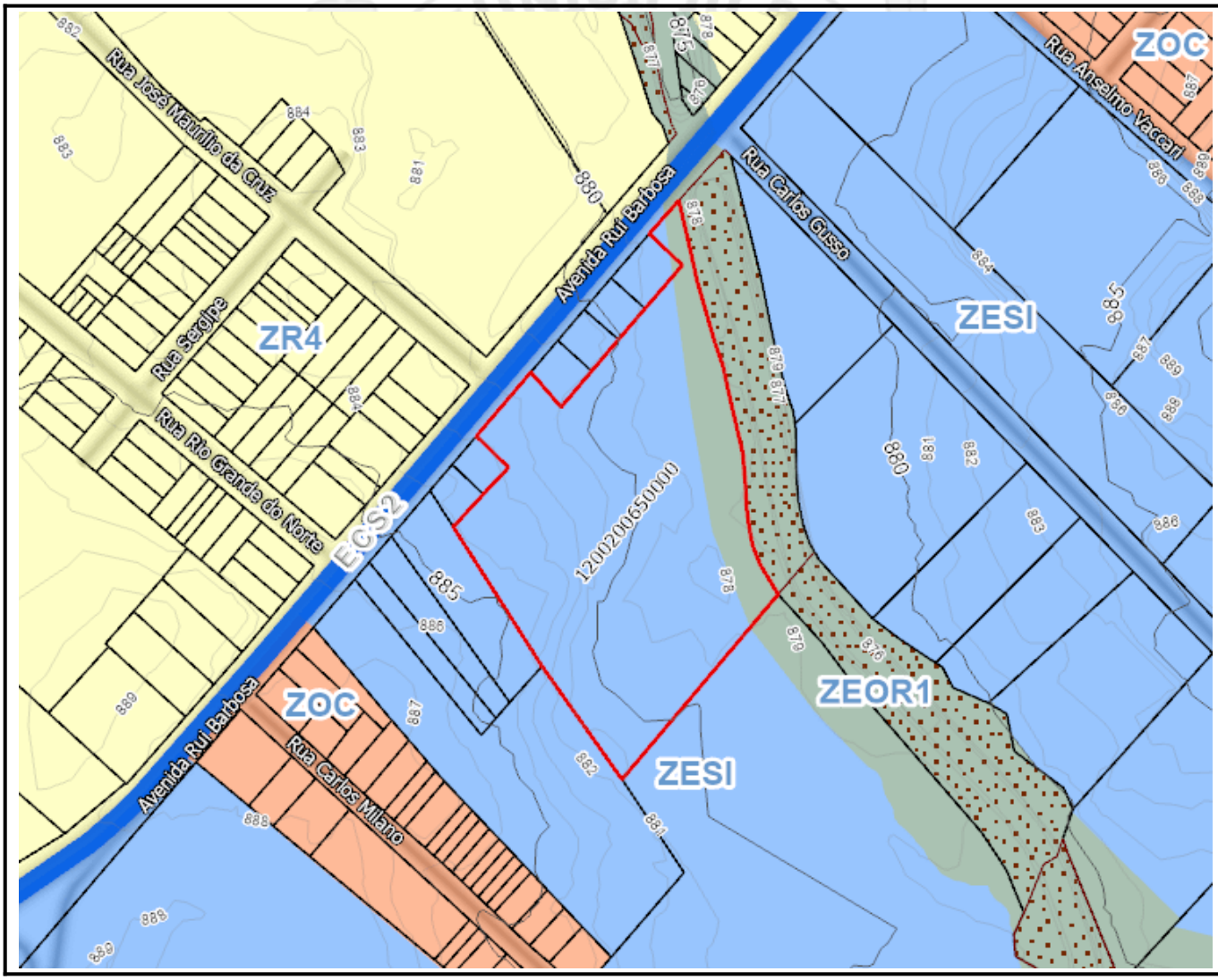
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edilício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0065.0000 **Data: 07/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 7655
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: D916 R1
Matrícula: 73963
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0065.0000 **Data: 07/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0065.0000 **Data: 07/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0065.0000 **Data: 07/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

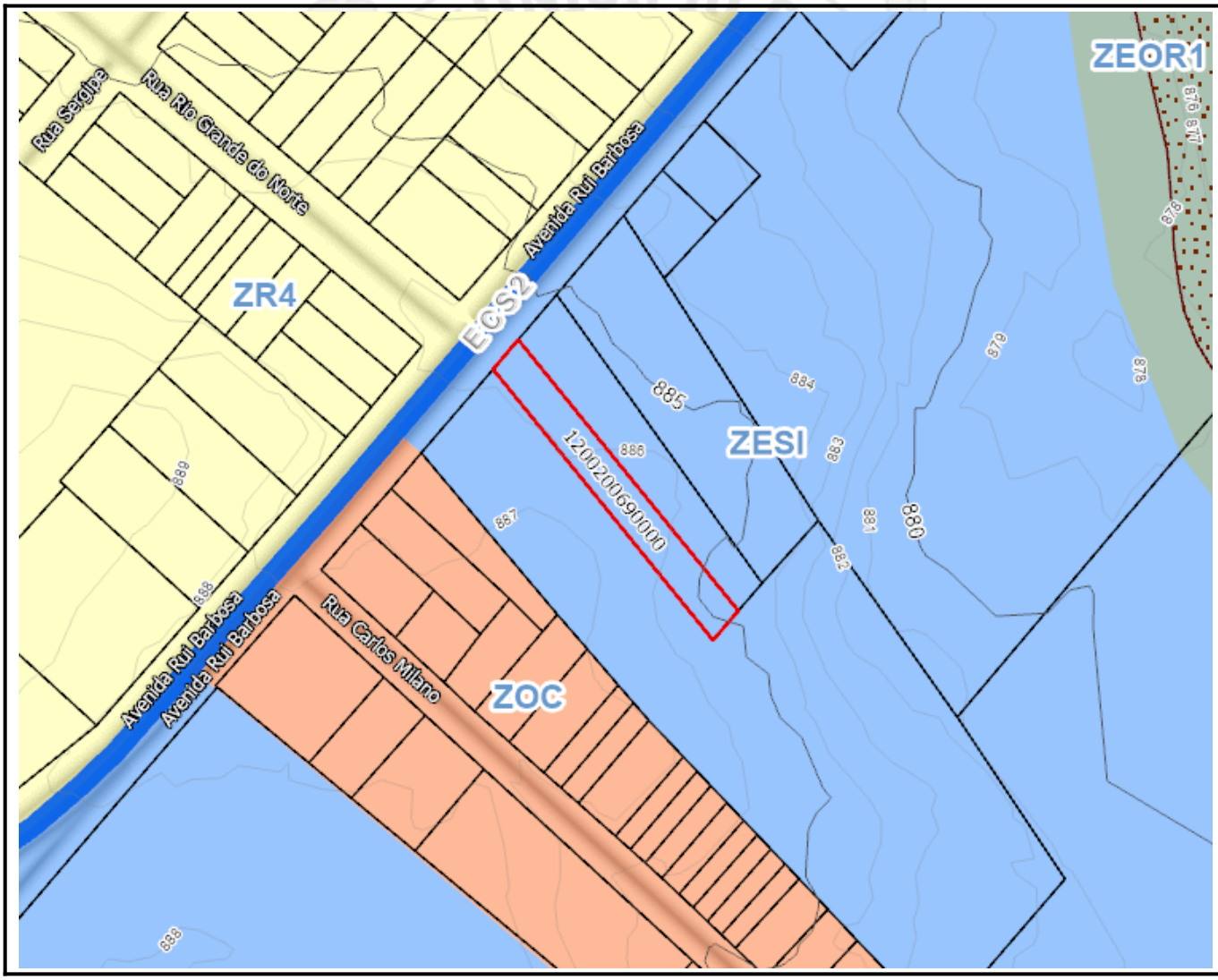
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0069.0000 **Data: 06/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 7843
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: 2
Matrícula: 19534
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0069.0000 **Data: 06/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0069.0000 **Data: 06/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0069.0000 **Data: 06/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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.

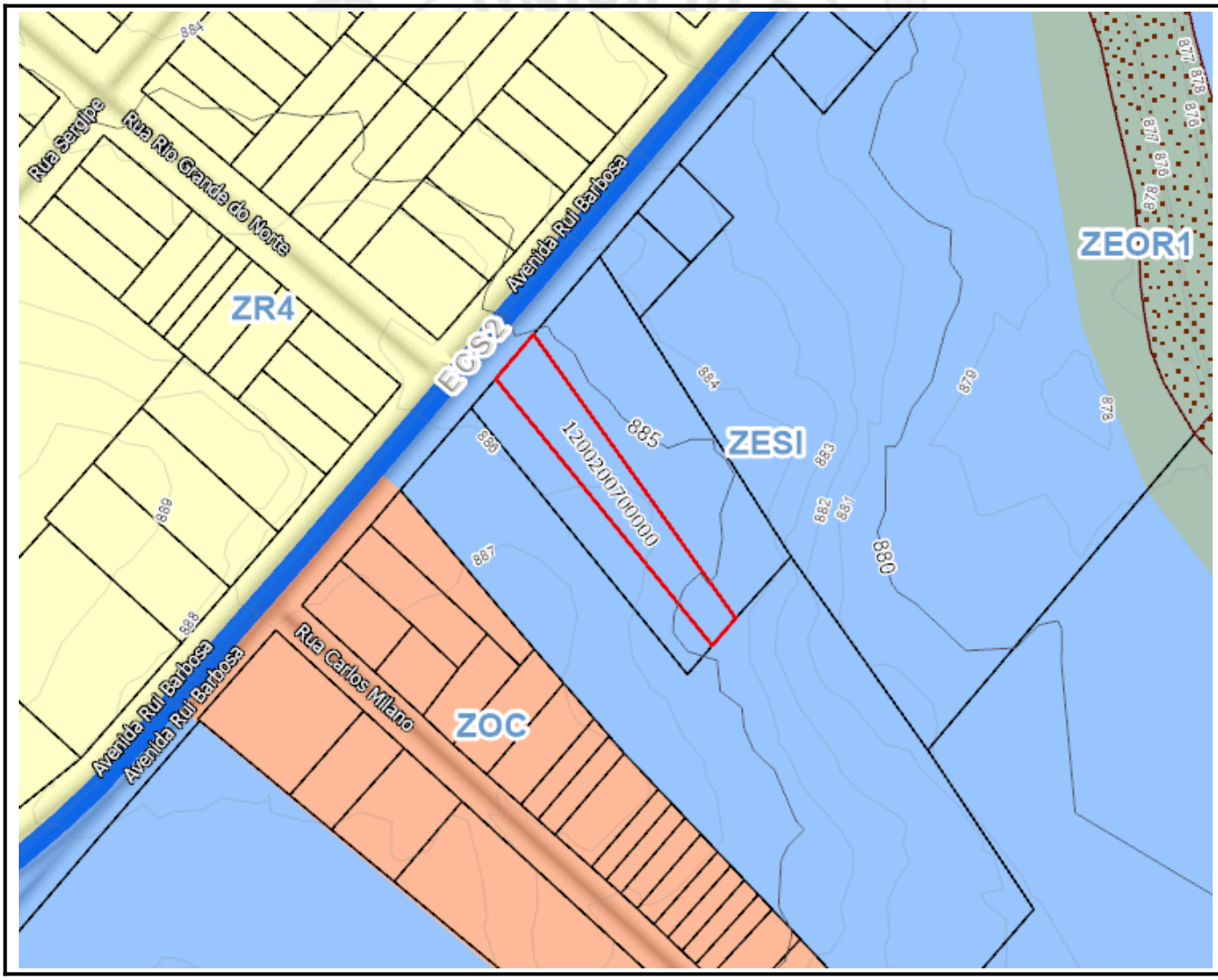
OBSERVAÇÕES SECRETARIAS
Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito
Campo a ser atualizado pela Secretaria.
Conselho Municipal de Planejamento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

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0070.0000 **Data: 07/05/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: AVENIDA RUI BARBOSA
Número predial oficial: 7843
Bairro: ÁGUAS BELAS
Lote: Sem informação
Matrícula: 103156
Loteamento: SUBDIVISAO
Quadra: Sem informação
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0070.0000 **Data: 07/05/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
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 - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
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 ZESI

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.

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)

ECS2 - Eixo de Comércio e de Serviço 2

Ocupação

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

Coeficiente de Aproveitamento

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

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

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ECS2

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

Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)

USOS CONDICIONADOS

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edilício Horizontal: (13),(14),(15),(16)
Condomínio Edilício Vertical: (13),(14),(15),(16)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Extrativista: (13),(26)

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.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0070.0000 **Data: 07/05/2026**

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).

ÁREA DE RUÍDO AEROPORTUÁRIO

Este imóvel está contido na Área de Ruído Aeroportuário referente à Curva de Ruído 70 dB (DNL), conforme Plano Específico de Zoneamento de Ruído – PEZR, desenvolvido pela CCR Aeroportos, atual administradora do Aeroporto Afonso Pena (SBCT), com parecer favorável da ANAC - Agência Nacional de Aviação Civil, através do Ofício nº 346/2024-GTPI-GCOP-SAI-ANAC.

O uso do solo (atividade) pretendido para o imóvel está sujeito à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação se adotado o devido isolamento acústico até sua proibição, devendo, portanto, atender ao estabelecido no PEZR. O estudo na integra está disponível no link: https://bit.ly/45V49MN

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.002.0070.0000 **Data: 07/05/2026**

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
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
Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0002963-44

REGISTRO DE IMÓVEIS
1.º CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR.
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 622
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA 01=

MATRÍCULA Nº 2.963=

RUBRICA

IMOVEL:-O imovel consistente de um terreno foreiro municipal, situado no lugar denominado COLÔNIA AFONSO PENA, quadro urbano desta Cidade, fazendo frente para a AVENIDA RUI BARBOSA, onde mede 32,00 mts.; pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imovel, divide com terras de Clemente Moletta, onde mede 109,09 mts; pelo lado direito, divide com terras de Pedro Padilha, onde mede 107,32 mts. e, pelos fundos, divide com terras de João Milano, onde mede 25,42 mts. perfazendo uma área total de 3.014,97m2., cujo memorial descritivo do aludido terreno elaborado pelo Responsável Tecnico João Carlos Daldegan, é o seguinte: Confrontações: ao Norte com a Av. Rui Barbosa; ao Leste com Clemente Moletta; ao Sul com João Milano; ao Oeste com Pedro Padilha.- Ponto de partida O=PP, situado na margem direita da Av. Rui Barbosa, ena divisa com Clemente Moletta. Deste ponto segue rumo 19º15'SE e mede 109,09 mts. até o ponto 1, por uma cerca de ripas de divisa com Clemente Moletta, Deste ponto (1) segue o rumo 54º52'SO e mede 25,42 mts. até o ponto 2, por uma cerca de arame de divisa com João Milano, Deste ponto (2) segue o rumo 22º38'NO e mede 107,32mts. até o ponto 3, por uma cerca de ripas de divisa com Pedro Padilha. Deste ponto (3) segue o rumo 54º08' NE emede 32,00 mts. pela margem direita da Av. Rui Barbosa e frente do terreno. Fechando um poligono irregular com aárea de 3.014,97m2.,. Obs:-as medidas e confrontações foram fornecidas pelas p artes, deacordo com o P rov.260 art.21 §1º de 16.12.75 da Corregedoria Geral da Justiça, as quais assumem inteira responsabilidade pelo suprimento.- (Fica arquivado em Cartorio uma planta e memorial do imovel (arq. de plantas n.621).- PROPRIETARIOS:-DIONISIO BINDA, brasileiro, desquitado, operario aposentado, CPFn.[redacted] filho de João Binda e Catarina Canalli Binda,- TITULO AQUISITIVO:- Registradoneste Cattorio sob n.10.963 fls.281 do livro 3E, em 18.01.1950.- S.J.Pinhais, 18/março/77. & Of.

R.1-2.963:- Dionisio Binda, desquitado,- VENDEU a MARIO SCHWARTZ, - brasileiro, casado, economiário, C.I [redacted] ecPF /M F n. [redacted], ambos residentes e domiciliados nesta Cidade O IMOVEL objeto desta matricula, pela quantia de Cr$. - - 50.000,00 e sem condições, conforme escritura pública de - compra e venda lavrada nas notas do Tabelião de Colônia Murici- Wanda Kuss Salata, em data de 10/fevereiro/1977 (livro - 030 fls.053/v). Imposto inter vivos talão n.1080261-7 em data de 10.02.77.- S.J.Pinhais,18.03.77.- Of

R.2-2.963:-Mario Schwartz e sua mulher Regina Binda Schwartz, casados pelo regime universal de comunhão de bens, ela do lar, C.I.1.222.154-Pr, êle acima - qualificado - VENDERAM a NEY CELLI FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, C.I. [redacted] CPF [redacted], residente e domiciliado em Curitiba, a Av. Anita Garibaldi [redacted] Bairro Ahu de Baixo - O IMOVEL - objeto desta matricula e constante do R1, retro, pela quantia de Cr$1-- 400.000,00 sendo a quantia de Cr$10.000,00 pago no ato da assinatura da escritura e o restante de Cr$390.000,00 serápaga em 7 prestações, representadas por notas promissorias, vinculadas a escritura, com os valores e datas de vencimentos seguintes:1ª)Cr$90.000,00 em 26.10.79; 2ª) Cr$. 25.000,00 em26.11.79; 3ª)Cr$25.000,00 em 26.12.79; 4ª)Cr$25.000,00 em 26.1.80; 5ª)Cr$50.000,00 em 26.02.80; 6ª)Cr$50.000,00 em26.3.80 e 7ª)Cr$125.000,0 em26.4.80,-conforme escritura de compra e venda lavrada pelo Tabelião do 2ºOficio d/Cidade em 26.09.79(livro E-24 fls.139v).Imposto inter vivos talão 1810142-1 e certs. de lei.S.J.Pinhais,9.1.80. Of.-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 2.963=

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBTAE-CUHB6-2UWEL-JK8FB

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **J3PJV6CD**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV.3-2.963:- De conformidade com os documentos comprobatorios que ficam arquivados emCartorio - AVERBA-SE o cancelamento das condições de pagamento constantes do R2, retro.SãoJosé dos Pinhais,22/janeiro/82. - Of.

AV.4-2.963:-De conformidade com o requerimento de 29 de junho del988 Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n.73/84 da Prefeitura Municipal desta Cidade - CND n.881532 serie "A" do IAPAS e ART 151373-2 e 273740-2 - que ficam arquivados em Cartorio - AVERBA-SE a construção de um prédio destinado a Comercio e residencia, com a área global de 640,00m2. no imovel objeto desta matricula.- São José dos Pinhais,30/junho/988. - Of.

R.5-2.963:- Ney Celli Filho já qualificado e sua mulher Miriam Orli Celli,casados sob regime de comunhão parcial de bens,residentes e domiciliados em Curitiba a Av. João Gualberto [redacted] pavimento Edificio João Gualberto - Juvevê - na qualidade de hipotecantes - DERAM EM HIPOTECA CEDULAR - o imovel constante n/ matricula em favor do BANCO DO BRASIL S/A. sociedade de economia mista com sede em Brasilia - Capital Federal, por sua agencia nesta cidade, CGC/MF 00000000/0966-01, para garantir um financiamento concedido a Ney Celli Filho, firma individual, CGC 77.789.378/0001-40,- no valor de Cz$12.000.000,00 (doze milhões de cruzados) aos juros de 1,80% por mes comercial e, vencimento para 05 de - setembro de 1988, conforme Cedula de Credito Industrial numero - 88/00114-8 emitidanesta Cidade em 05 de julho de 1988, devidamente registrada no livro 3 sob n.2455, ficando copia arquivada em Cartorio. São José dos Pinhais,08/julho/88. - Of.-

AV.6-2.963:- De conformidade com o Aditivo de Retificação e Ratificação firmado pelas partes em 05 de setembro del988, ficando copia arquivado em Cartorio, - averba-se que o prazo de vencimento da cedula objeto do R.5, retro, foi prorrogado, fixando o seu novo vencimento em 05 de novembro de 1988 e, os juros remuneratorios para 2,00% por mes comercial. Ratificam as demais clausulas e condições não alteradas pelo aditamento. São José dos Pinhais,08 de setembro del988. Oficial do Registro. .-

AV.7-2.963:- De conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação firmado pelas partes em 07/novembro/1988, ficando copia arquivada em Cartorio - AVERBA-SE que o - prazo de vencimento da cedula objeto do R.5, retro, foi prorrogado, fixando o seu novo vencimento em 04 de janeiro de 1989 e os juros remuneratorios para 2,10% por mes comercial. Ratificam as demais clausulas e condições não alterados pelo aditamento. São José dos Pinhais, 10/novembro/88. - Of.

AV.8-2.963:-De conformidade com o Aditivo de Re-Ratificação firmado pelas partes em 04/janeiro/1989, ficando copia arquivada em Cartorio - AVERBA-SE que prazo de vencimento da cedula objto do R.5, retro, foi prorrogado, fixando o seu novo vencimento em 03 de março de 1989 e os juros remuneratorios para 2,30% por mes comercial.- Ratificam as demais clausulas e condições não alterados - pelo aditamento. S.J.Pinhais,05/janeiro/1989. - Oficial .-.

AV.9-2.963:- De conformidade com o documento firmado pelo Banco do Brasil S.A. que fica arquivado em Cartorio - AVERBA-SE o cancelamento do registro n.5 bem como das averbações 6, 7 e 8, retro. S.J. Pinhais, 13/março/89. - Of.

R.10-2.963:- Protocolo nº 080.067 de 08/10/2003. Nos termos do Mandado datado de 13/12/2002 expedido nos autos 1107/02 de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Restaurante Village Batel S/A., contra Ney Celli Filho, em trâmite na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE** a **PENHO-**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBTAE-CUHB6-2UWEL-JK8FB

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **J3PJV6CD**
Consulta disponível por 30 dias

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

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

RA efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Luiz Ernani Setim. Funrejus pago em data de 15/12/2003. Custas-VRC 1.293,6 = R$136,80. São José dos Pinhais, 18 de dezembro de 2.003. Oficial.-

AV.11-2.963:- Protocolo nº 101.709 de 14/01/2008. Conforme Ofício nº 08/2008, datado de 11/01/2008, assinado pela Drª Luciani Regina Martins de Paula - Juíza de Direito Designada da 1ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos 1107/2002, que fica arquivado em Cartório, **AVERBA-SE** o cancelamento do **R.10** retro. Custas-VRC 378 = R$39,69. São José dos Pinhais, 31 de janeiro de 2.008. Oficial Designada.-

AV.12-2.963:- Protocolo nº 137.903 de 24/07/2012 . Conforme consta da escritura objeto do R.13 a seguir e Certidão de Casamento matrícula nº 129759 01 55 1978 2 00004 198 0002193 11 do 4º Serviço de Registro Civil de Curitiba-PR., cujas cópias ficam arquivadas neste Ofício (arquivo de requerimentos) **FAZ-SE** a presente averbação para constar que Ney Celli Filho é casado com **MIRIAM ORLI CELLI,** pelo regime de comunhão parcial de bens, desde **19/05/1978.** Custas-VRC 60 = R$ 8,46. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2012. Oficial Designada.-.-.;

R.13-2.963:- Protocolo nº 137.903 de 24/07/2012 . Pela escritura pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade em 23 de julho de 2012, às fls. 077/081 do livro 0978, Ney Celli Filho e sua mulher Miriam Orli Celli, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 19/05/1978, na vigência da Lei 6.515/77, ele engenheiro civil, portador da CI. [redacted]., inscrito no CPF/MF [redacted] ela do lar, portadora da CI. [redacted]., inscrita no CPF/MF [redacted]1, residentes e domiciliados na Rua Moisés Marcondes, [redacted] Juvevê, em Curitiba-PR., **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua João Alberti, 160, Jardim Dona Letícia, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF 09.234.482/0001-19, devidamente representada, pela quantia de **R$2.750.000,00**, por conta de cujo preço foi pago a quantia de R$450.000,00, e o saldo restante de R$2.300.000,00 será pago da seguinte maneira: R$300.000,00 será pago em 06 parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R$50.000,00 cada uma, a primeira delas com vencimento no dia 23/08/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e o saldo no valor de R$2.000.000,00 será pago dentro de 60 dias contados a partir da data da escritura, representadas por igual número de Notas Promissórias, vinculadas a escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, conforme disposto nos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, sendo que a última nota promissória (com vencimento no dia 23/01/2013, no valor de R$50.000,00) e/ou recibo de quitação devidamente assinado pelo outorgante vendedor e reconhecido firma na forma verdadeira/ autêntica, servirá com documento hábil para o cancelamento do débito junto a este Ofício. **Obs.:** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. ITBI/2012 guia 12024 paga em 23/07/2012. Funrejus pago o valor de R$817,80 em 23/07/2012 conforme guia 12042015500212571. Emitida DOI. Custas-VRC 4.312 = R$607,99. São José dos Pinhais, 16 de agosto de 2012 Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-;

AV.14-2.963:- Protocolo nº 143.008 de 21/02/2013. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de requerimentos), **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do **R.13** supra, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R$ 88.83. São José dos Pinhais, 18 de março de 2013- Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide aqui
este documento

e seiscentos e quatro reais e noventa e sete centavos). Data/Lugar: 20/10/2020 - São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - Premier Administradora de Bens LTDA - EPP. Dou fé. Emol.: R$ 72,95 VRC 378,00, ISS: R$ 1,4590. Fundep: R$ 3,6475 (Funrejus/Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2020. _____ Oficial. - (HC)

1º Serviço Registral Imobiliário

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 2.963, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

São José dos Pinhais, 25 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5Gkv.FVUrt
IArLu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBTAE-CUHB6-2UWEL-JK8FB

CNM 079970.2.0002963-44

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **J3PJV6CD**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270
TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
C P F [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA Nº 19.534

RUBRICA

IMÓVEL:- O lote de terreno sito no quadro urbano desta cidade, sob nº 2, medindo 11,50 metros de frente para a Avenida Rui Barbosa; 106,09 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote nº 1; 106,07 metros pelo lado esquerdo, divide com Pedro Ferreira Padilha, e na linha de fundos, numa extensão de 11,88 metros, divide com João Milano,- com a área total de 1.216,28 m2.- PROPRIETARIOS:- PEDRO FERREIRA PADILHA, funcionario público aposentado, portador da C.I. nº [redacted]r., e sua mulher JOVINA SIMÕES PADILHA, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº [redacted] residentes e domiciliados nesta cidade; e, JOÃO MILANO, do comercio, portador da C.I. nº [redacted], e sua mulher DIVA MILANO, do lar, portadora da C.I. nº [redacted], inscritos no CPF/MF sob nº [redacted] brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.- TITULO AQUISITIVO:- Registrado nêste Cartório sob nrs. 25.396 fls. 291 do livro 3-L, em data de 08 de agôsto de 1.961; 26.010 fls. 86 do livro 3-M, em data de 05 de janeiro de 1.962; e, R.1 da matricula nº 17.765, livro nº 2, de 29 de outubro de 1.981.- São José dos Pinhais, 29 de março de 1.982. [signature], Oficial.

R.1-19.534:- Pela escritura pública lavrada nas notas do 1º tabelião desta cidade, em data de 1º de dezembro de 1.981, às fls. 69/70 do livro 0298. o imóvel foi adquirido a titulo de divisão, por PEDRO FERREIRA PADILHA e sua mulher JOVINA SIMÕES PADILHA, acima qualificados.- São José dos Pinhais, 29 de março de 1.982. [signature], Oficial. - - -

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV.4-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **ESTADO CIVIL/ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.5-19.534, faço constar a alteração do estado civil de **PEDRO FERREIRA PADILHA**, para **viúvo**, face o falecimento de seu cônjuge **JUVINA SIMÕES PADILHA**, ocorrido em 20/07/2018. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKWsI-c2ssM.OrCrX

R.5-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PARTILHA/MEAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, lavrada em 22/07/2022, às fls. 130/137, do Livro 1531, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que por falecimento de JUVINA SIMÕES PADILHA, a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** ao viúvo meeiro **PEDRO FERREIRA PADILHA**, já qualificado. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 2c6c.fb16.18f4.57b1.021a.0186.d03b.6b24.cf86.fd60. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202200033550-0 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 22/07/2022, no valor de R$ 3.600,00 (contendo outro bem), conforme guia nº 14000000008312580-4, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKHsI-c2mTZ. OrCrr

R.6-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título objeto do R.5-19.534, faço constar que por falecimento de JUVINA SIMÕES PADILHA, a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: **1) 10%** a **DENIS FERREIRA PADILHA**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 22/05/1975, com **NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA**, brasileira, aposentada, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Travessa Pedro Haluch, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR; **2) 10%** à **MARLI PADILHA GUIMARÃES**, brasileira, aposentada, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted], casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 12/03/1977, com **EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted] inscrito no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, [redacted] Aristocrata, São José dos Pinhais-PR; **3) 10%** à **LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI**, brasileira, aposentada, portadora da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted], casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 30/04/1981, com **JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI**, brasileiro, aposentado, portador da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Rua Tenente Djalma Dutra, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR; **4) 10%** a **JUAREZ FERREIRA PADILHA**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted] inscrito no CPF/MF [redacted], casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 11/12/1981, com **LEILA SANCHES PADILHA**, brasileira, do lar, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Rua Teresa Nester, [redacted] Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR; e **5) 10%** à **ROSANA FERREIRA PADILHA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] residente e domiciliada na Rua [redacted], Centro, Balneário Camboriú-SC. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 2c6c.fb16.18f4.57b1.021a.0186.d03b.6b24.cf86.fd60. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202200033550-0 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 22/07/2022, no valor de R$ 3.600,00
Continua na folha 2

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT7WF-DUXD4-DYNT2-C245Z

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **QDTIT7II**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

(contendo outro bem), conforme guia nº 14000000008312580-4, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKGsI-c2IhG.OrCrY

AV.7-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.5-19.534, faço constar o óbito de **PEDRO FERREIRA PADILHA**, ocorrido em 13/12/2020. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKHsI-c2HFc.OrCrG

R.8-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título objeto do R.5-19.534, faço constar que por falecimento de PEDRO FERREIRA PADILHA, a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: **1) 10%** a **DENIS FERREIRA PADILHA**, casado com **NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA**, já qualificados; **2) 10%** à **MARLI PADILHA GUIMARÃES**, casada com **EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO**, já qualificados; **3) 10%** à **LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI**, casada com **JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI**, já qualificados; **4) 10%** a **JUAREZ FERREIRA PADILHA**, casado com **LEILA SANCHES PADILHA**, já qualificados; e **5) 10%** à **ROSANA FERREIRA PADILHA**, já qualificada. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 4f63.9e4a.130f.339a.4fa7.6b31.4595.f8e4.5298.b7a1. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202200033550-0 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 22/07/2022, no valor de R$ 3.600,00 (contendo outro bem), conforme guia nº 14000000008312586-3, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKYsI-c2xHf.OrCrW

AV.9-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, faço constar que o pacto antenupcial de **JUAREZ FERREIRA PADILHA** e **LEILA SANCHES PADILHA**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebrado em 11/12/1981, encontra-se registrado sob nº **14.159**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Emol.: R$ 4,92 VRC 20,00. ISS: R$ 0,0984. Funrejus 25%: R$ 1,23. Fundep: R$ 0,2460. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123J.CeqPE.wmCUF-seIqa.ejRtu

---

AV.10-19.534 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, faço constar que o pacto antenupcial de **LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI** e **JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebrado em 30/04/1981, encontra-se registrado sob nº **14.160**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Emol.: R$ 4,92 VRC 20,00. ISS: R$ 0,0984. Funrejus 25%: R$ 1,23. Fundep: R$ 0,2460. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123J.CeqPE.wmHUF-seFAp.ejRtG

AV.11-19.534 - Protocolo 244.116 de 27/07/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.12-19.534, faço constar que **ROSANA FERREIRA PADILHA** é portadora da CI 1.779.227-0 SESP/PR. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKYsI-c2u9M.OrCrW

R.12-19.534 - Protocolo 244.116 de 27/07/2022 - **DOAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 22/07/2022, às fls. 138/147, do Livro 1531 no 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, DENIS FERREIRA PADILHA e sua mulher NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA; MARLI PADILHA GUIMARÃES e seu marido EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO; LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI e seu marido JOSÉ VOLNEI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT7WF-DUXD4-DYNT2-C245Z

CNM 079970.2.0019534-92

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **QDTIT7II**

Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

BORTOLOTTI; JUAREZ FERREIRA PADILHA e sua mulher LEILA SANCHES PADILHA; e ROSANA FERREIRA PADILHA; já qualificados, **DOAM** a **fração ideal de 16,67%** da PROPRIEDADE PLENA do imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO LUIZ DE FREITAS**, brasileiro, securitário, portador da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted] inscrito no CPF/MF [redacted] casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 03/07/1992, com MARLI APARECIDA DE ALMEIDA FREITAS, brasileira, contadora, portadora da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Rua Nicolau Pampuch, [redacted] Conj. Urano, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **Valor atribuído no título, para efeitos fiscais: R$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9c61.0d5c.0cf7.aced.3ac0. 119c.8539.f81b.a100.efcf - 71c9.4dea.ba34.a62a.d2f1.aa2c.cef3.ed48.b7a6.314c - bf24.4804.e5ef.cbff. a3bb.389c.94f9.70db.fb74.aff0 - f39e.4dcb.c419.9b8d.1979.d04b.b81b.2caf.5080.b66c - b282.a9e5.26ec. 722e.6b22.ef98.3152.d9c9.c8b0.250c - dd78.5bf6.8482.8bae.b031.a739.1633.bf13.67e7.daf5 - 30c7. 164b.b207.66cd.0c0c.9c19.b2da.06d1.265a.c50a - 0c5c.23e6.f7b1.f32c.00bd.56b6.a386.d91a.4f2c.dd5d - f897.bbfe.e153.0d4c.6a3d.b7a3.7922.7b32.e304.18a3. ITCMD - recolhido conforme declarações nºs 220000055624-6, 220000055630-0, 220000055632-7, 220000055633-5 e 220000055634-3 emitidas pela Receita Estadual. Recolhido Funrejus em 22/07/2022, no valor de R$ 510,00, conforme guia 14000000008312737-8, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bK7sI-c2pRJ.OrCr9

R.13-19.534 - Protocolo 244.117 de 27/07/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada em 22/07/2022, às fls. 148/159, do Livro 1531, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR; DENIS FERREIRA PADILHA e sua mulher NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA; MARLI PADILHA GUIMARÃES e seu marido EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO; LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI e seu marido JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI; JUAREZ FERREIRA PADILHA e sua mulher LEILA SANCHES PADILHA; ROSANA FERREIRA PADILHA; e SERGIO LUIZ DE FREITAS com anuência de sua mulher MARLI APARECIDA DE ALMEIDA FREITAS, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 09.234.482/0001-19, com sede e foro na Rua João Alberti, 160, Jardim Dona Letícia, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R$ 1.530.000,00 (um milhão, quinhentos e trinta mil reais)**, que em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 103.156 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, perfaz o valor total de R$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: R$ 2.400.000,00 já pagos, e R$ 1.200.000,00 que serão pagos em 04 (quatro) parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R$ 300.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05/08/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Fica instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**. ITBI guia 90222/2022 (recolhido em 20/07/2022, sobre a quantia de R$ 1.530.000,00). Funrejus recolhido em 22/07/2022, no valor de R$ 3.060,00, conforme guia 14000000008312656-8, aqui arquivados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 03e5.3671.765e. 4d1e.0259.c9a7.8398.5a4d.c381.7444 - e079.491b.da3d.a6d1.fc06.e9e7.89c1.5494.df6c.896e - 7b76. 540e.c6ec.0845.f3d5.a1af.cf27.6b18.fa27.055b - d4fe.23eb.334c.9811.f12f.6aae.8a40.51e3.f58d.9040 - 3bf4.9432.fdfe.612d.0c71.a450.4014.f034.4f24.3296 - 4b34.c9a2.561d.261f.e2cd.170f.1130.94a3.0966. c74d - 0eee.9b32.f101.77ab.967a.b8dd.e3d5.b7a8.5112.e0ca - bac0.0dff.77d9.139a.41c6.dfc8.f122.e31e. e947.e4bd - 83b6.0078.9177.f9bf.94a8.02e4.79f3.3f80.853b.cece - 5a65.b8a9.718e.f178.ff39.2622.d806. 00e2.1fad.ed99. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V. a4qPq.bKJsI-c2V2P.OrCrj

---

AV.14-19.534 - Protocolo 248.799 de 23/11/2022 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**: Nos termos do Recibo de Quitação datado de 04/11/2022, faço constar o cancelamento da Cláusula Resolutiva Expressa constante do **R.13-19.534**, face a quitação da dívida. Emol.: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Fundep: R$ 7,7490. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de dezembro de 2022. _____ Oficial/Esc.- (VS) 1123V.4uqP5.XNYp9-W6YwI.Or2tW

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **QDTIT7II**
Consulta disponível por 30 dias

CNM 079970.2.0019534-92
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT7WF-DUXD4-DYNT2-C245Z
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Digitalizado com CamScanner

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.

A presente certidão, referente à matrícula nº 19.534, do Registro Geral deste Oficio, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

Valide aqui
este documento

São José dos Pinhais, 25 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5Dkv.FVUrt
IAELu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BT7WF-DUXD4-DYNT2-C245Z

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **QDTIT7II**
Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

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

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU
CPF [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º 48.033

RUBRICA

IMÓVEL:- O lote de terreno denominado "A264", com a área total de - 12.059,885m2., com a seguinte descrição: Frente para a Avenida - Rui Barbosa medindo 33,50 metros, lateral direita, para quem da mencionada avenida olha o imóvel, faz divisa com o lote pertencente a Jacob Milano, medindo 229,16 metros; deflexão à esquerda mede 58,75 metros confrontando com terras de herdeiros de João Senegaglia; deflexão à esquerda mede 126,00 metros confrontando com terras pertencentes a Clemente Moleta; deflexão à esquerda medindo 49,38 metros confrontando com os lotes pertencentes a Dionisio Binda e Pedro Ferreira Padilha; deflexão à direita medindo 106,09 metros confrontando com o lote pertencente a Pedro Ferreira Padilha; fechando assim um poligono irregular com a área total de 12.059,885m2. OBS:- Lote esse oriundo da unificação dos lotes nrs. 01, com a área de 3.338,09m2, e lote A.3+A.4.3, com a área de 8.721,795m2., situados no quadro urbano desta cidade.PROPRIETÁRIOS:- JOÃO MILANO, aposentado, portador da CI. [redacted] Pr, e sua mulher DIVA MILANO, do lar, portadora da CI. [redacted] Pr, inscritos no CPF. nº [redacted], brasileiros, casados pelo regime de de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado neste Cartório sob nrs. 25.396, fls.291 do livro 3-L, em 08.08.61; 26.010, fls. 86, do livro 3-M, em 05.01.62; R.1 da matricula nº 17.765, do livro 2, em 29.10.81, e matricula nº 19.533, do livro 2, em 29.03.82 ; 52.393, fls.125 do livro 3-Z, em 31.07.70; R.1 da matricula nº 21.089 do livro 2, em 23.11.82, e matricula nº 21.561, do livro 2, em 11.01.83.- São José dos Pinhais, 18 de agosto de 1.994.- Oficial.- -

R.1-48.033:- Protocolo nº 066.107 de 12/05/2000. Por falecimento de João Milano, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$-122.124,96**, foi assim partilhado:- a viúva meeira **DIVA MILANO**, brasileira, do lar, portadora da CI. [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] residente e domiciliada em Curitiba-Pr., coube uma parte de **50%**, que corresponde ao valor de **R$-61.062,48**; e aos herdeiros **SERGIO MILANO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da CI. [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], residente e domiciliado à Rua Hildebrando de Araújo nº [redacted] Jardim Botânico, em Curitiba-Pr.; **LÍGIA MILANO CEZAK**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da CI. [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] da em regime de comunhão universal de bens com Osni Alberto Cezak, do comércio, portador da CI. [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados à Avenida J. K. de Oliveira nº [redacted], Centro, em Matinhos-Pr.; e **CARLOS EDUARDO MILANO**, brasileiro, funcionário público estadual, portador da CI. [redacted] Pr., inscrito no CPF/MF [redacted], casado em regime de comunhão parcial de bens com Gecimar Maysonave Milano, funcionária pública estadual, portadora da CI. [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa nº [redacted] nesta cidade, coube a cada um, uma parte de **16,6%** que corresponde ao valor de **R$-20.354,16**, tudo conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº 1.063/97 de Arrolamento Sumário, pelo Escrivão da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 23/09/1999, sentença datada de 15/03/1999 e termo de Re-Ratificação homologada por sentença em 29/06/1999. Indicação Fiscal 12.0002.025/000 do Cadastro Municipal desta cidade. Custas-VRC 4.312 = R$323,40. São José dos Pinhais, 16 de Maio de 2.000. Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.2-48.033:- Protocolo nº 101.809 de 18/01/2008. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade, em 16 de janeiro de 2008, às fls. 156/160 do livro 0751, Sergio Milano, já qualificado; Ligia Milano Cezak e seu marido Osni Alberto Cezak, brasileiros, casados entre si, pelo

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º 48.033

CNM 079970.2.0048033-52
CNM 079970.2.0048033-52
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGFS-S52NM-T4MBH-CB9EZ
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: 07.997-0 e o código de verificação do documento: 8E5VX7BQ
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

regime de comunhão universal de bens, em 27/01/1973, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ela funcionária pública municipal, portadora da CI. [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] ele comerciante, portador da CI. [redacted] inscrito no CPF/MF nº [redacted] residentes e domiciliados na Avenida J. K. de Oliveira, nº [redacted] Centro, Matinhos-Pr., Carlos Eduardo Milano e sua mulher Gecimar Maysonave Milano, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão parcial de bens, em 24/01/1980, na vigência da Lei 6.515/77, ele funcionário público estadual, portador da CI. [redacted] r., inscrito no CPF/MF nº [redacted], ela funcionária pública estadual, portadora da CI. nº [redacted], inscrita no CPF/MF nº [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, nº [redacted] Centro, nesta cidade, **VENDEM** sua parte ideal de **50%** do imóvel objeto desta matrícula, havida pelo R.1 retro à **PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na rua João Alberti, nº 160, Jardim Dona Letícia, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 09.234.482/0001-19, devidamente representada, pela quantia de **R$350.000,00** por conta do cujo preço foi pago a quantia de R$50.000,00, ficando o saldo de R$300.000,00 a ser pago em 15 parcelas mensais fixas e consecutivas no valor de R$20.000,00 cada uma, a primeira com vencimento no dia 16/02/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de Notas Promissórias, emitidas em favor do outorgante vendedor Sergio Milano, as quais ficam vinculadas a referida escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Sendo que última nota promissória e/ou recibo de quitação devidamente assinado pelo outorgante vendedor Sergio Milano, servirá como documento hábil para o cancelamento do débito junto a este Ofício. Indicação Fiscal nº 12.002.0025.000.01. Obs. Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. **Consta também da escritura que o (a/s) outorgado (a/s) declara (m) que a copropriedade (parte ideal do imóvel não fracionado de acordo com a Lei), não se destinará a formação de núcleo habitacional (condomínio horizontal, hotel fazenda, sítio de recreio, etc...), em desacordo com a orientação da autoridade competente ou em burla à Lei nº 6.766/79 ou legislação anterior, nos termos do Código de Normas 100/2006 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.** ITBI/2008 Guia 272 pago em data de 17/01/2008. Funrejus pago no valor de R$609,00 em data de 16/01/2008, conforme guia nº 07085005800212571. Custas-VRC 4.312 = R$452,76. São José dos Pinhais, 11 de fevereiro de 2008. Oficial Designada.-.-.-

Valide aqui
este documento

constituição de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia e, instrumento particular de reconhecimento de obrigações e outras avenças, firmados pelas partes em 21 de setembro de 2012, ficando uma via arquivada em Cartório (arquivo de papéis), Premier Administradora de Bens Ltda. - EPP, já qualificada, representada por Evandro Maldonado, portador da CI. 41332450, inscrito no CPF/MF 630.360.889-20, na qualidade de Cliente Fiduciante, **ALIENA** em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias que a ele acrescer, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e Lei 11.076 de 30/12/2004, em favor do **BANCO CITIBANK S/A**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar (parte), inscrito no CNPJ/MF 33.479.023/0001-80, doravante denominado Citibank; e/ou **CITIBANK, N.A - FILIAL BRASILEIRA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.111 (Loja 1, 3 e Sobreloja), inscrito no CNPJ/MF 33.042.953/0001-71, doravante denominado CITI NA, devidamente representados, para garantir um crédito no valor total de US$ 1.000,000.00 (hum milhão de dólares Norte Americanos), pelo prazo de 1.082 dias, com vencimento em data de 08/09/2015, à taxa de juros de 4.76050% a.a. O presente instrumento permanecerá em vigor até o total cumprimento das obrigações assumidas pelo cliente perante o credor no contrato principal. As partes concordam que eventual prorrogação de prazo do contrato principal acarretará a automática prorrogação de prazo do presente instrumento, sem necessidade de aditamentos. Para efeitos de venda em público leilão, o valor do imóvel objeto desta matricula, a ser considerado é de R$ 6.253.260,30. Com todas as demais cláusulas e condições constantes dos referidos contratos. **Obs.:-** Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001632012-14001482 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº 9C9B.B66A.D6DB.D513, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em nome da firma Premier Administradora de Bens Ltda. EPP., bem como as certidões de feitos ajuizados, que ficam arquivadas em Cartório. Custas-VRC 2.156 = R$304,00. São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2.012. Oficial Designada.-.-.-

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Cidade, na rua Anselmo Vaccari nº 500, Vila Margarida, inscrita no CNPJ/MF 77.525.608/0001-64, devidamente representada, créditos em geral, até o valor limite nº (ID) 1244 global de **R$-5.000.000,00** (cinco milhões de reais), doravante denominado Limite de Crédito, que será utilizado de uma só vez ou em parcelas, em até **120 meses** a partir da data de registro deste convênio, representado por operações de crédito descritas no Anexo I (Operações de Crédito Desembolsadas) que constitui parte integrante e inseparável deste instrumento (Operação de Crédito ou em conjunto "Operações de Crédito"), permanecendo inalterada e íntegra a garantia de alienação fiduciária constituída nos termos deste Convênio, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das Operações de Crédito. Nas operações prefixadas, os juros não excederão à taxa de 45% ao ano. Nas operações pós-fixados, os encargos não excederão a juros de 25% ao ano mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV - Fundação Getulio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor) publicado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP. Nas operações com DI-Over-Cetip os encargos não excederão à taxa de juros de 20% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do DI-Over Cetip. **Obs.:-** Consta do contrato que o imóvel foi avaliado em 20/04/2016 no valor de R$-8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais). Com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. A empresa alienante Premier Administradora de Bens Ltda., apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo inclusive as contribuições sociais sob nº C791.D886.684B.5E5D expedida pela Secretaria da Receita Federal e, apresentou as certidões de feitos ajuizados, que ficam arquivadas em Cartório. CNIB Resultado: Negativo - código HASH: 3fbc.e596.badf.95c6.e3e7.4f62.cb4f.9c73.da51.3a29. Indicação Fiscal sob nº 12.002.0025.000.01. Custas-VRC2.156 = R$392,39. São José dos Pinhais, 03 de junho de 2.016. Oficial Designada.-.-.-

Valide aqui
este documento

RUBRICA

FICHA
48.033 / 3

CONTINUAÇÃO

AV.9-48.033 - Protocolo 254.868 de 16/05/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Autorização para Cancelamento, datado de 11/05/2023, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, aqui arquivado, faço constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.7** e **AV.8-48.033**. Emol.: R$ 154,98 VRC 630,00. ISS: R$ 3,0996. Fundep: R$ 7,7490. Selo: R$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 24 de maio de 2023. _____ Oficial/Esc.- (DC)
SFRI2.D5Xfv.murXW-KvmOo.1123q

1º Serviço Registral Imobiliário

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 48.033, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

São José dos Pinhais, 25 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5pkv.FVUrt
MA8Lu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

CNM 079970.2.0048033-52

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDGFS-S52NM-T4MBH-CB9EZ

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

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

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0051868-90

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º51.868

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE A677**, com a área de **460,38m²**., dentro das seguintes medidas e confrontações:- 20,40 metros no rumo 54°09'SO, de frente para a Avenida Rui Barbosa; 22,51 metros no rumo 19°20'SE, no lado direito de quem da avenida olha o lote, devide com terras de Ney Celli Filho; 22,27 metros no rumo 54°09'NE, nos fundos, divide com o lote A676; 22,05 metros no rumo 23°59'NO, no lado esquerdo, divide com o lote A678. Obs.:- Lote esse oriundo da Subdivisão de área maior com **83.567,48m²**., situada na **Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade**. **PROPRIETÁRIOS**:- CLEMENTE MOLETTA e sua mulher AMÉLIA MORO MOLETTA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele agropecuarista, portador da CI. [redacted], ela do lar, portadora da CI [redacted], inscritos no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa [redacted], nesta cidade; CIOMAR MOLETTA e sua mulher ROSILENE MORO MOLLETTA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele do comércio, portador da CI. [redacted]., inscrito no CPF/MF [redacted], ela do lar, portadora da CI. [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa [redacted] nesta cidade; VILMA MOLLETA PAULETTO e seu marido LUIZ CARLOS PAULETTO, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da CI. [redacted] ele do comércio, portador da CI. [redacted] inscritos no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa [redacted],nesta cidade; MARIA INES MOLLETA TREVIZAN e seu marido VALMOR GUIDO TREVIZAN, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ela diretora de ensino, portadora da CI. [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted], ele comerciante, portador da CI. [redacted] inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na rua Capitão Leonidas Marques [redacted] Uberaba, Curitiba-Pr.; MARIA LUISA MOLLETA SOHN e seu marido JACÓ SOHN, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da CI. [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] ele torneiro mecânico, portador da CI. [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa [redacted] nesta cidade e LUIZ ANTONIO MOLLETA, brasileiro, solteiro, representante comercial autonomo, portador da CI. [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa [redacted] nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob nº54.759, fls. 79 do livro 3-AB, em 24.11.71; 55.852, fls. 35 livro 3AC, em 10/08/72; 40.629 fls. 163, do livro 3-P em 22/09/64; 60.284, fls. 148 do livro 3-AF em data de 30.12.75; Registro nº5, Matrícula 14.795 em 08/08/88; registro nº3 da matrícula 18.898 em 03/08/88; registro nº3 da matrícula 18.899, em 03/08/88; registro nº 3 da matrícula 39.823, em 18/10/88, matricula nº 42.085, em 30/08/89 e registros 1,2,3,4 e 5 da matrícula 42.085, do livro 2, em 19/05/94; 24/05/94; 31/05/94; 03/06/94, 10/06/94.São José dos Pinhais, 18 de Agosto de 1.998* Oficial.-.-.-

Valide aqui
este documento

5782/TD, e demais documentos que acompanham o procedimento, consoante decisão de procedência destes autos de retificação (processo nº 003/2018 pasta 19 - Retificação Registral Administrativa) e nos termos do artigo 213, II da Lei 6.015/73, retifica-se a caracterização do imóvel objeto desta matrícula nos seguintes termos: **O lote de terreno urbano, situado no lado ímpar da Avenida Rui Barbosa, distante 141,50 metros da esquina formada com a Rua Carlos Milano, com a seguinte descrição: início na estaca 0=PP, cravada no alinhamento predial da Avenida Rui Barbosa, junto à divisa do lote A264. Segue pelo alinhamento predial da referida Avenida medindo 20,50 metros no rumo de 54°09'00"NE até a estaca 1; deflete à direita, deixa a Avenida e segue confrontando com o lote A678, no rumo de 23°52'30"SE e distância de 30,23 metros até a estaca 2; faz nova deflexão à direita e passa a confrontar com a área remanescente 1 do lote D916 no rumo de 59°12'32"SW e distância de 22,44 metros até a estaca 3; deflete novamente à direita e segue confrontando com o lote A264, nos seguintes rumos e distâncias: 19°49'12"NW e distância de 8,89 metros até a estaca 4; 19°16'45"NW e distância de 19,88 metros até a estaca 0=PP, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de 620,35m².** Avaliação = R$ 147.760,22 Emol.: VRC 4.312 = R$ 832,22. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de fevereiro de 2018. _____ Oficial.- (AS/VJ)

1º Serviço Registral Imobiliário

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraida nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 51.868, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

São José dos Pinhais , 25 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5Tkv.FVUrt
nANLu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYR3W-UB8HF-E7LSL-4WWNS

CNM 079970.2.0051868-90

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

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **C57MDSM1**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0051869-87

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

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.°51.869

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE A678**, com a área de **460,38m²**., com as seguintes medidas e confrontações:- 20,40 metros no rumo 54°09'SO, de frente para a Avenida Rui Barbosa; 22,05 metros no rumo 23°59'SE, no lado direito de quem da Avenida olha o lote, divide com o lote A677; 22,27 metros no rumo 54°09'NE, nos fundos, divide com o lote 676; 21,74 metros no rumo 28°49'NO, no lado esquerdo, divide com o lote A676. Obs.:- Lote esse oriundo da Subdivisão de área maior com **83.567,48m²**., situada na **Colônia Afonso Pena, quadro urbano desta cidade**. **PROPRIETÁRIOS**:- CLEMENTE MOLETTA e sua mulher AMÉLIA MORO MOLETTA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele agropecuarista, portador da CI. [redacted] ela do lar, portadora da CI. [redacted]., inscritos no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa [redacted] nesta cidade; CIOMAR MOLETTA e sua mulher ROSILENE MORO MOLLETTA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele do comércio, portador da CI. [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] ela do lar, portadora da CI. [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa [redacted] nesta cidade; VILMA MOLLETA PAULETTO e seu marido LUIZ CARLOS PAULETTO, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da CI. [redacted], ele do comércio, portador da CI. [redacted], inscritos no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa [redacted],nesta cidade; MARIA INES MOLLETA TREVIZAN e seu marido VALMOR GUIDO TREVIZAN, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ela diretora de ensino, portadora da CI. [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] ele comerciante, portador da CI. [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na rua Capitão Leonidas Marques [redacted] Uberaba, Curitiba-Pr.; MARIA LUISA MOLLETA SOHN e seu marido JACÓ SOHN, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ela do lar, portadora da CI. [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] ele torneiro mecânico, portador da CI. [redacted] Pr., inscrito no CPF/M [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa [redacted], nesta cidade e LUIZ ANTONIO MOLLETA, brasileiro, solteiro, representante comercial autonomo, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa [redacted] nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Cartório sob n°54.759, fls. 79 do livro 3-AB, em 24.11.71; 55.852, fls. 35 livro 3AC, em 10/08/72; 40.629 fls. 163, do livro 3-P em 22/09/64; 60.284, fls. 148 do livro 3-AF em data de 30.12.75; Registro n°5, Matrícula 14.795 em 08/08/88; registro n°3 da matrícula 18.898 em 03/08/88; registro n°3 da matrícula 18.899, em 03/08/88; registro n° 3 da matrícula 39.823, em 18/10/88, matricula n° 42.085, em 30/08/89 e registros 1,2,3,4 e 5 da matrícula 42.085, do livro 2, em 19/05/94; 24/05/94; 31/05/94; 03/06/94, 10/06/94. São José dos Pinhais, 18 de Agosto de 1.998* Oficial.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

R.1-51.869:- Pela escritura lavrada nas notas do 1° Tabelião desta cidade, em 16 de Abril de 1.997, às fls. 119, do livro 512, o imóvel objeto desta matrícula fica pertencendo a **título de divisão** ao condômino **LUIZ ANTONIO MOLLETA**, já qualificado. Custas-VRC 4.312. São José dos Pinhais, 18 de Agosto de 1.998* Oficial.-

AV.2-51.869 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título objeto do R.4-51.869, e documento comprobatório, aqui arquivado, faço constar que **LUIZ ANTONIO MOLLETA**, brasileiro, comerciante, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], casou-se pelo regime da comunhão universal de bens em 14/07/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 2.317 Livro 3 - Registro Auxiliar do Serviço Registral de Guaratuba-PR, com **LINDAMIR BASSAN**, brasileira, representante comercial, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Rua Angelo Porfirio Berton, [redacted] Aviação, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knMa2-TVCbC.Or8dI

SEGUE NO VERSO

M.° 51.869

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE9DS-VH48G-QYV7J-CQAKR

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **CU34SD7V**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

AV.3-51.869 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **ESTADO CIVIL/ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.4-51.869, e documento comprobatório, aqui arquivado, faço constar a alteração do estado civil de **LINDAMIR BASSAN**, para **viúva**, face o falecimento de seu cônjuge **LUIZ ANTONIO MOLLETA**, ocorrido em 29/09/2021. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.kn4a2-TVnxn.Or8dd

---

R.4-51.869 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **PARTILHA/MEAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada em 01/09/2022, às fls. 156/166, do Livro 1538, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que por falecimento de LUIZ ANTONIO MOLLETA, a **fração ideal de 50%**, ou seja, **230,19 m²** do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** a viúva meeira **LINDAMIR BASSAN**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: f6f4.23d6.39d5.72f6.1db0.c3e7.7d40.1bf6.eac4.5cf4. ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 220000054978-9, no valor de R$ 72.060,92 (contendo outros bens), data: não consta. Funrejus recolhido em data de 01/09/2022, no valor de R$ 3.603,05 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000008438413-7, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knTa2-TVGua.Or8dP

R.5-51.869 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título constante do R.4-51.869, faço constar que por falecimento de LUIZ ANTONIO MOLLETA, a **fração ideal de 50%**, ou seja, **230,19 m²** do imóvel objeto desta matrícula que coube a título de sucessão foi cedida em favor de **LINDAMIR BASSAN**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: f6f4.23d6.39d5.72f6.1db0.c3e7.7d40.1bf6.eac4.5cf4. ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 220000054978-9, no valor de R$ 72.060,92 (contendo outros bens), data: não consta. Funrejus recolhido em data de 01/09/2022, no valor de R$ 3.603,05 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000008438413-7, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knCa2-TVFYm.Or8du

---

1º Serviço Registral Imobiliário

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 51.869, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

São José dos Pinhais , 26 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5Nkv.FVUrt
oAXLu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE9DS-VH48G-QYV7J-CQAKR

CNM 079970.2.0051869-87

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

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **CU34SD7V**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0052998-95

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

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA **01**

MATRÍCULA N.º52.998

RUBRICA

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE B 526**, com a área de **490,39m²**., dentro das seguintes medidas e confrontações: Faz frente , do canto esquerdo da divisa ao direito, para a rua Carlos Milano medindo 3,26 metros; deflexão à esquerda, 6,00 metros; deflexão à direita, 16,97 metros; deflexão à direita 6,00 metros, deflexão à esquerda, 3,41 metros; pela lateral direita, para quem da mencionada rua olha o imóvel, faz divisa com terreno de propriedade da empresa Pinhais Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 24,65 metros; pela lateral esquerda, faz divisa com o lote B 525 medindo 26,19 metros e pela linha de fundos, faz divisa com terreno de propriedade de herdeiros de João Milano medindo 23,04 metros. Obs.:- Lote esse oriundo da subdivisão do **LOTE B517, com 2.732,65m²**., situado na **Zona Urbana desta cidade**. **PROPRIETÁRIOS:-** JACOB MILANO e sua mulher FRANCISCA RYBACKI MILANO, brasileiros, casados, ele aposentado, portador da CI. [redacted]., inscrito no CPF/MF [redacted], ela do lar, portadora da CI. [redacted] residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa nº [redacted] nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado nesta Cartório sob nº 52.393, fls. 126, do livro 3-Z, em 23/07/70, registro nº 1 da matrícula 21.088, livro 2, em 23/11/82, matricula 21.560, livro 2, em 11/01/83, matricula nº 52.254, livro 2, em 25/01/99 e matriculado sob nº 52.454, livro 2, em 13/05/99. São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 1.999* Oficial.-.-.-

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 52.998, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

São José dos Pinhais , 25 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5Dkv.FVUrt
GAjLu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC6BL-5QB5S-L2CTT-6CELM

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **X7PFLLC5**
Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CNM 079970.2.0073963-56

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU
CPF: [redacted]

REGISTRO GERAL

FICHA **01**

MATRÍCULA N.º73.963

RUBRICA

IMÓVEL:- ÁREA REMANESCENTE 1 do LOTE D916, situado na COLÔNIA AFONSO PENA. quadro urbano desta cidade, de formato irregular situado no lado ímpar da Avenida Rui Barbosa, distante 35,28 metros da esquina formada com a rua Carlos Gusso, com a seguinte descrição: inicio na estaca 0=PP, situada no limite do lote D-916 com o lote A677, junto a divisa com o imóvel de Ney Celli Filho, deste segue confrontando com terras de Ney Celli Filho nos seguintes azimutes e distâncias: 160º40'00" e 57,290 metros até a estada 1; 161º03'00" e 35,550 metros até a estaca 2; deste, segue com azimute 157º45'00" e distância 67,371 metros até a estaca 2A, confrontando com o lote A264 de propriedade de Sérgio Milano; deflete à esquerda e segue com azimute 54º07'01" e distância 126,61 metros até a estaca 2A1, deflete novamente à esquerda e passa a fazer divisa com a área a ser desapropriada pelo Projeto Parque Linear do Rio Ressaca nos seguintes azimutes e distâncias: 350º52'27" e 9,49 metros até a estaca 21F; 357º10'02" e 17,69 metros até a estaca 21E, 2º32'32" e 91,31 metros até a estaca 21D; 358º05'21" e 31,67 metros até a estaca 21C; 356º55'41" e 59,79 metros até a estaca 21B; 0º18'08" e 5,58 metros até a estaca 21A; deflete à esquerda e segue fazendo frente para a Avenida Rui Barbosa no azimute 234º08'59" e 22,57 metros até a estaca 22; faz nova deflexão à esquerda e segue com azimute 144º09'00" e distância 21,070 metros até a estaca 23. confrontando com o lote A682; deflete à direita e segue com azimute 234º08'59" e distância 97,550 metros até a estaca 24, confrontando com os lotes A682, A681, A680 e A679, deflete novamente à direita e segue com azimute 324º09'00" e distância 21,070 metros até a estaca 25, confrontando com o lote A679; deflete à esquerda, segue fazendo frente para a Avenida Rui Barbosa com azimute 234º08'59" distância 40,800 metros até a estaca 26, deflete novamente à esquerda e segue com azimute 151º11'00" e distância 21,740 metros até a estaca 27, confrontando com o lote A678; deflete à direita e segue com azimute 234º08'59" e distância 44,540 metros até a estaca 0=PP, confrontando com os lotes A678 e A677, fechando o perímetro da presente descrição, perfazendo uma área de **26.284,63m².** Sobre esta área remanescente, junto a divisa com a Área a ser desapropriada, **há faixa não edificável** oriunda da margem do traçado do Rio Ressaca situada em imóvel confrontante. Nesta área remanescente 1, as dimensões são variáveis, com 15,00 metros nas suas extremidades do imóvel e 30,00 metros no tanque existente. **PROPRIETÁRIOS**:- CLEMENTE MOLETTA e sua mulher AMÉLIA MORO MOLETTA, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, ele agropecuarista, portador da CI. [redacted]., inscrito no CPF/MF [redacted] ela do lar, portadora da CI [redacted]., inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados à Avenida Rui Barbosa nº [redacted] nesta Cidade. **TITULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Cartório sob nº 2 da Matrícula 51.867 em data de 18/08/1998, matricula nrs. 59.624 em 16/12/2004 e 63.060 em 12/09/2006, 63.872 de 13/08/2007do livro 2, e matriculado sob nº 65.824 do livro 2, em data de 18/02/2009. São José dos Pinhais, 06 de fevereiro de 2.012* Oficial Designada.-.-.-

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

alteração do estado civil de **CLEMENTE MOLLETA**, para **viúvo**, face o falecimento de seu cônjuge **AMELIA MORO MOLLETA**, ocorrido em 31/01/2013. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knYa2-TVNnr.Or8dW

R.3-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **PARTILHA/MEAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada em 01/09/2022, às fls. 156/166, do Livro 1538, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que por falecimento de AMELIA MORO MOLLETA, a fração ideal de **50%**, ou seja, **13.142,315 m²** do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** ao viúvo meeiro **CLEMENTE MOLLETA**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: c2cf.e73e.f45e.318a.d816.86a2.7f6d.fc3c.5f2a.d832. ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 220000054976-2, no valor de R$ 352.297,75 (contendo outros bens), data: não consta. Funrejus recolhido em data de 01/09/2022, no valor de R$ 6.698,88 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000008438259-2, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.kn7a2-TVwyy.Or8d9

R.4-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título constante do R.3-73.963, faço constar que por falecimento de AMELIA MORO MOLLETA, a fração ideal de **50%**, ou seja, **13.142,315 m²** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: **1) 10%** a **LUIZ ANTONIO MOLLETA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], residente e domiciliado na Rua Angelo Porfirio Berton, [redacted] Aviação, São José dos Pinhais-PR; **2) 10%** a **CIOMAR MOLLETA**, brasileiro, separado, comerciante, portador da CI [redacted] inscrito no CPF/MF [redacted] residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, [redacted] Ipê, São José dos Pinhais-PR; **3) 10%** a **VILMA MOLLETA PAULETTO**, brasileira, do lar, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted], casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 21/09/1979, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.713 Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, com **LUIZ CARLOS PAULETTO**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Rua Luiz Vitorine Ordine, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR; **4) 10%** a **MARIA INÊS MOLLETA TREVIZAN**, brasileira, funcionária pública municipal, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted], casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 04/02/1983, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.458 Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, com **VALMOR GUIDO TREVIZAN**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Rua Professor João Doetzer, [redacted] Jardim das Américas, Curitiba-PR; e **5) 10%** a **MARIA LUISA MOLLETA SOHN**, brasileira, costureira, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 30/11/1985, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 4.317 Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Serviço Registral de São José dos Pinhais-PR, com **JACÓ SOHN**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR. Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: c2cf.e73e.f45e.318a.d816.86a2.7f6d.fc3c.5f2a.d832. ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 220000054976-2, no valor de R$ 352.297,75 (contendo outros bens), data: não consta. Funrejus recolhido em data de 01/09/2022, no valor de R$ 6.698,88 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000008438259-2, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knba2-TVWcH.Or8dT

AV.5-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **DADOS PESSOAIS/UNIÃO ESTÁVEL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e do título constante do R.3-73.963, faço constar que **CLEMENTE MOLLETA** convive em união estável pelo regime da separação de bens obrigatória, desde 12/12/2015, com **CELIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI [redacted]

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZTR-DL4VV-3HU5S-RN57T

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **AJC25OCE**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

SESP/PR, inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Avenida Rui Barbosa, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knha2-TVhpw.Or8dA

AV.6-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **CASAMENTO/DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, do título objeto do R.3-73.963, e documento comprobatório, aqui arquivado, faço constar que **LUIZ ANTONIO MOLLETA**, casou-se pelo regime da comunhão universal de bens em 14/07/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob n° 2.317 Livro 3 - Registro Auxiliar do Serviço Registral de Guaratuba-PR, com **LINDAMIR BASSAN**, brasileira, representante comercial, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Rua Angelo Porfirio Berton, [redacted] Aviação, São José dos Pinhais-PR. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knMa2-TVIdM. Or8dI

AV.7-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **ESTADO CIVIL/ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.3-73.963, e documento comprobatório, aqui arquivado, faço constar a alteração do estado civil de **LINDAMIR BASSAN**, para **viúva**, face o falecimento de seu cônjuge **LUIZ ANTONIO MOLLETA**, ocorrido em 29/09/2021. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knWa2-TV9Zc.Or8dX

R.8-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **PARTILHA/MEAÇÃO** - Nos termos do título constante do R.3-73.963, faço constar que por falecimento de LUIZ ANTONIO MOLLETA, a **fração ideal de 5%**, do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** a viúva meeira **LINDAMIR BASSAN**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: f6f4.23d6.39d5.72f6.1db0.c3e7.7d40.1bf6.eac4.5cf4. ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 220000054978-9, no valor de R$ 72.060,92 (contendo outros bens), data: não consta. Funrejus recolhido em data de 01/09/2022, no valor de R$ 3.603,05 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000008438413-7, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knHa2-TVucT.Or8dr

---

R.9-73.963 - Protocolo 247.248 de 07/10/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título constante do R.3-73.963, faço constar que por falecimento de LUIZ ANTONIO MOLLETA, a **fração ideal de 5%**, do imóvel objeto desta matrícula que coube a título de sucessão foi cedida em favor de **LINDAMIR BASSAN**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: **R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: f6f4.23d6.39d5.72f6.1db0.c3e7.7d40.1bf6.eac4.5cf4. ITCMD recolhido conforme declaração emitida pela Receita Estadual nº 220000054978-9, no valor de R$ 72.060,92 (contendo outros bens), data: não consta. Funrejus recolhido em data de 01/09/2022, no valor de R$ 3.603,05 (contendo outros bens), conforme guia nº 14000000008438413-7, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. Oficial.- (DB) 1123V.mKqPq.knCa2-TVps3.Or8du

---

CNM 079970.2.0073963-56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZTR-DL4VV-3HU5S-RN57T

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **AJC25OCE**
Consulta disponível por 30 dias

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

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 73.963, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

São José dos Pinhais , 25 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5kkv.FVUrt
KAVLu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZTR-DL4VV-3HU5S-RN57T

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **AJC25OCE**
Consulta disponível por 30 dias

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

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
EMÍLIO DAL ONGARO CORDEIRO
OFICIAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA Nº 103.156

FICHA 01
RUBRICA

CNM 079970.2.0103156-68

IMÓVEL - Lote urbano com área de **1.645,64 m² (2,72 litros)**, perímetro 247,42 metros, localizado no bairro Águas Belas, São José dos Pinhais-PR, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro pelo ponto P1, de coordenadas N 7.175.369,36 m e E 681.605,28 m, localizado na confrontação da faixa de pedestres da Avenida Rui Barbosa com a Matrícula 2.963 de propriedade de PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/MF: 09.234.482/0001-19, deste segue por muro confrontando com a Matrícula 2.963 de propriedade de PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/MF: 09.234.482/0001-19 com o azimute de 144°48'22" e distância de 108,83 metros até o ponto P2, de coordenadas N 7.175.280,42 m e E 681.668,00 m, deste segue por muro confrontando com a Matrícula 48.033 de propriedade de PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ/MF: 09.234.482/0001-19 com o azimute de 222°49'05" e distância de 12,46 metros até o ponto P3, de coordenadas N 7.175.271,28 m e E 681.659,53 m, deste segue por linha ideal confrontando com a Matrícula 19.534 de propriedade de JUAREZ FERREIRA PADILHA, CPF/MF: [redacted] LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI, CPF/MF: [redacted] MARLI PADILHA GUIMARÃES, CPF/MF: [redacted] ROSANA FERREIRA PADILHA, CPF/MF: [redacted] e DENIS FERREIRA PADILHA, CPF/MF: [redacted] com azimute de 321°40'31" e distância de 107,64 metros até o ponto P4, de coordenadas N 7.175.355,72 m e E 681.592,78 m, localizado na faixa de pedestres da Avenida Rui Barbosa, deste segue por muro e margeando a faixa de pedestres da Avenida Rui Barbosa com o azimute de 42°30'19" e distância de 18,49 metros até o ponto P1, ponto inicial desta descrição. Inscrição imobiliária **12.002.0070.0000**. **PROPRIETÁRIOS**: PEDRO FERREIRA PADILHA, brasileiro, funcionário público aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted], é casado sob o regime de comunhão de bens em data de 05/10/1946, com JUVINA SIMÕES PADILHA, brasileira, do lar, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Av. Rui Barbosa, [redacted], Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 103.155 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral. Emol.: R$ 7,38 VRC 30,00. ISS: R$ 0,1476. Funrejus 25%: R$ 1,84. Fundep: R$ 0,3690. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de junho de 2022. _____ Oficial.- (NK) 1123J.KkqPZ.pFMn2-TpGw9.ejzHt

---

AV.1-103.156 - Protocolo 241.409 de 16/05/2022 - **ESTADO CIVIL/ÓBITO** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, e documento comprobatório aqui arquivado, faço constar a alteração do estado civil de **PEDRO FERREIRA PADILHA**, para **viúvo**, face o falecimento de sua cônjuge **JUVINA SIMÕES PADILHA**, ocorrido em 20/07/2018. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de junho de 2022. _____ Oficial.- (NK) 1123V.ccqP7.PJHa2-GmZ6H.Orctr

---

R.2-103.156 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PARTILHA/MEAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário, lavrada em 22/07/2022, às fls. 130/137, do Livro 1531, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, faço constar que por falecimento de JUVINA SIMÕES PADILHA, a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula **COUBE** ao viúvo meeiro **PEDRO FERREIRA PADILHA**, já qualificado. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R$ 2.070.000,00 (dois milhões, setenta mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 2c6c.fb16.18f4.57b1. 021a.0186.d03b.6b24.cf86.fd60. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202200033550-0 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 22/07/2022, no valor de R$ 3.600,00 (contendo outro bem), conforme guia nº 140000000008312580-4, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bK7sI-c2Dpf.OrCr9

R.3-103.156 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título objeto do R.2-103.156, faço constar que por falecimento de JUVINA SIMÕES PADILHA, a

Continua no verso

MATRICULA - 103.156

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX7Z6-9W399-X8UAF-DG77T

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

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.ridigital.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0** e o código de verificação do documento: **4IJU58EJ**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

fração ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: **1) 10%** a **DENIS FERREIRA PADILHA**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 22/05/1975, com **NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA**, brasileira, aposentada, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Travessa Pedro Haluch, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR; **2) 10%** à **MARLI PADILHA GUIMARÃES**, brasileira, aposentada, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted] casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 12/03/1977, com **EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, [redacted] Aristocrata, São José dos Pinhais-PR; **3) 10%** à **LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI**, brasileira, aposentada, portadora da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted] SESP/PR, inscrita no CPF/MF [redacted] casada sob o regime de comunhão universal de bens em data de 30/04/1981, com **JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI**, brasileiro, aposentado, portador da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted], inscrito no CPF/MF [redacted] residentes e domiciliados na Rua Tenente Djalma Dutra, [redacted] Centro, São José dos Pinhais-PR; **4) 10%** a **JUAREZ FERREIRA PADILHA**, brasileiro, aposentado, portador da CI [redacted] PR, inscrito no CPF/[redacted] casado sob o regime de comunhão universal de bens em data de 11/12/1981, com **LEILA SANCHES PADILHA**, brasileira, do lar, portadora da CI [redacted] SESP/PR, inscrita no CPF/M[redacted] residentes e domiciliados na Rua Teresa Nester, [redacted] Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR; e **5) 10%** à **ROSANA FERREIRA PADILHA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da CI [redacted] inscrita no CPF/[redacted] residente e domiciliada na R[redacted] Centro, Balneário Camboriú-SC. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R$ 2.070.000,00 (dois milhões, setenta mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 2c6c.fb16.18f4.57b1.021a.0186.d03b.6b24.cf86.fd60. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202200033550-0 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 22/07/2022, no valor de R$ 3.600,00 (contendo outro bem), conforme guia nº 140000000008312580-4, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKbsI-c2M5c.OrCrT

AV.4-103.156 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **ÓBITO** - Nos termos do título constante do R.2-103.156, faço constar o óbito de **PEDRO FERREIRA PADILHA**, ocorrido em 13/12/2020. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKhsI-c2RAX. OrCrA

R.5-103.156 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PARTILHA/DIREITO SUCESSÓRIO** - Nos termos do título objeto do R.2-103.156, faço constar que por falecimento de PEDRO FERREIRA PADILHA, a **fração ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADA** em favor dos herdeiros nas seguintes proporções: **1) 10%** a **DENIS FERREIRA PADILHA**, casado com **NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA**, já qualificados; **2) 10%** à **MARLI PADILHA GUIMARÃES**, casada com **EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO**, já qualificados; **3) 10%** à **LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI**, casada com **JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI**, já qualificados; **4) 10%** a **JUAREZ FERREIRA PADILHA**, casado com **LEILA SANCHES PADILHA**, já qualificados; e **5) 10%** à **ROSANA FERREIRA PADILHA**, já qualificada. **Valor atribuído ao imóvel no título para fins fiscais: R$ 2.070.000,00 (dois milhões, setenta mil reais)**. CNIB - Resultado: negativo - código HASH: 4f63.9e4a.130f.339a.4fa7.6b31.4595.f8e4.5298.b7a1. ITCMD - recolhido conforme declaração nº 202200033550-0 emitida pela Receita Estadual. Funrejus recolhido em data de 22/07/2022, no valor de R$ 3.600,00 (contendo outro bem), conforme guia nº 140000000008312586-3, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKMsI-c295h. OrCrI

AV.6-103.156 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, faço constar que o pacto antenupcial de **JUAREZ FERREIRA PADILHA** e

Continua na folha 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **4IJU58EJ**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

CNM 079970.2.0103156-68
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX7Z6-9W399-X8UAF-DG77T
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

LEILA SANCHES PADILHA, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebrado em 11/12/1981, encontra-se registrado sob nº **14.159**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Emol.: R$ 4,92 VRC 20,00. ISS: R$ 0,0984. Funrejus 25%: R$ 1,23. Fundep: R$ 0,2460. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123J.CeqPE.wmsUF-secfd.ejRtw

---

AV.7-103.156 - Protocolo 244.115 de 27/07/2022 - **PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73, faço constar que o pacto antenupcial de **LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI** e **JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebrado em 30/04/1981, encontra-se registrado sob nº **14.160**, Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral. Emol.: R$ 4,92 VRC 20,00. ISS: R$ 0,0984. Funrejus 25%: R$ 1,23. Fundep: R$ 0,2460. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123J.CeqPE.wmDUF-sewka.ejRts

---

AV.8-103.156 - Protocolo 244.116 de 27/07/2022 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do art. 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do R.9-103.156, faço constar que **ROSANA FERREIRA PADILHA** é portadora da CI [redacted]. Emol.: R$ 77,49 VRC 315,00. ISS: R$ 1,5498. Funrejus 25%: R$ 19,37. Fundep: R$ 3,8745. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKbsI-c2NOf.OrCrT

R.9-103.156 - Protocolo 244.116 de 27/07/2022 - **DOAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Doação Pura e Simples, lavrada em 22/07/2022, às fls. 138/147, do Livro 1531 no 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR, DENIS FERREIRA PADILHA e sua mulher NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA; MARLI PADILHA GUIMARÃES e seu marido EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO; LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI e seu marido JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI; JUAREZ FERREIRA PADILHA e sua mulher LEILA SANCHES PADILHA; e ROSANA FERREIRA PADILHA; já qualificados, **DOAM a fração ideal de 16,67%** da PROPRIEDADE PLENA do imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO LUIZ DE FREITAS**, brasileiro, securitário, portador da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted] inscrito no CPF/MF [redacted], casado sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 03/07/1992, com MARLI APARECIDA DE ALMEIDA FREITAS, brasileira, contadora, portadora da CNH [redacted] onde consta a CI [redacted] inscrita no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados na Rua Nicolau Pampuch, [redacted], Conj. Urano, Afonso Pena, São José dos Pinhais-PR. **Valor atribuído no título, para efeitos fiscais: R$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9c61.0d5c.0cf7.aced.3ac0.119c.8539.f81b.a100.efcf - 71c9.4dea.ba34.a62a.d2f1.aa2c.cef3.ed48.b7a6.314c - bf24.4804.e5ef.cbff.a3bb.389c.94f9.70db.fb74.aff0 - f39e.4dcb.c419.9b8d.1979.d04b.b81b.2caf.5080.b66c - b282.a9e5.26ec.722e.6b22.ef98.3152.d9c9.c8b0.250c - dd78.5bf6.8482.8bae.b031.a739.1633.bf13.67e7.daf5 - 30c7.164b.b207.66cd.0c0c.9c19.b2da.06d1.265a.c50a - 0c5c.23e6.f7b1.f32c.00bd.56b6.a386.d91a.4f2c.dd5d - f897.bbfe.e153.0d4c.6a3d.b7a3.7922.7b32.e304.18a3. ITCMD - recolhido conforme declarações nºs 220000055624-6, 220000055630-0, 220000055632-7, 220000055633-5 e 220000055634-3 emitidas pela Receita Estadual. Recolhido Funrejus em 22/07/2022, no valor de R$ 690,00, conforme guia 140000000008312743-2, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V.a4qPq.bKhsI-c2yX2.OrCrA

R.10-103.156 - Protocolo 244.117 de 27/07/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada em 22/07/2022, às fls. 148/159, do Livro 1531, do 1º Serviço Notarial de São José dos Pinhais-PR; DENIS FERREIRA PADILHA e sua mulher NEUSI DAS GRAÇAS HALUCH PADILHA; MARLI PADILHA GUIMARÃES e seu marido EDUARDO FERREIRA GUIMARÃES NETO; LOIZETE FERREIRA PADILHA BORTOLOTTI e seu marido JOSÉ VOLNEI BORTOLOTTI; JUAREZ FERREIRA PADILHA e sua mulher LEILA SANCHES PADILHA; ROSANA FERREIRA PADILHA; e SERGIO LUIZ DE FREITAS com anuência de sua mulher MARLI APARECIDA DE ALMEIDA FREITAS, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **PREMIER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX7Z6-9W399-X8UAF-DG77T

CNM 079970.2.0103156-68

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.ori.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **4IJU58EJ**
Consulta disponível por 30 dias

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

CNPJ/MF 09.234.482/0001-19, com sede e foro na Rua João Alberti, 160, Jardim Dona Letícia, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R$ 2.070.000,00 (dois milhões, setenta mil reais),** que em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 19.534 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, perfaz o valor total de R$ 3.600.000,00 (três milhões, seiscentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: R$ 2.400.000,00 já pagos, e R$ 1.200.000,00 que serão pagos em 04 (quatro) parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R$ 300.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05/08/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. ITBI guia 90223/2022 (recolhido em 20/07/2022, sobre a quantia de R$ 2.070.000,00). Funrejus recolhido em 22/07/2022, no valor de R$ 4.140,00, conforme guia 14000000008312662-2, aqui arquivados. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 03e5.3671.765e. 4d1e.0259.c9a7.8398.5a4d.c381.7444 - e079.491b.da3d.a6d1.fc06.e9e7.89c1.5494.df6c.896e - 7b76. 540e.c6ec.0845.f3d5.a1af.cf27.6b18.fa27.055b - d4fe.23eb.334c.9811.f12f.6aae.8a40.51e3.f58d.9040 - 3bf4.9432.fdfe.612d.0c71.a450.4014.f034.4f24.3296 - 4b34.c9a2.561d.261f.e2cd.170f.1130.94a3.0966. c74d - 0eee.9b32.f101.77ab.967a.b8dd.e3d5.b7a8.5112.e0ca - bac0.0dff.77d9.139a.41c6.dfc8.f122.e31e. e947.e4bd - 83b6.0078.9177.f9bf.94a8.02e4.79f3.3f80.853b.cece - 5a65.b8a9.718e.f178.ff39.2622.d806. 00e2.1fad.ed99. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de agosto de 2022. _____ Oficial.- (DG) 1123V. a4qPq.bKMsI-c2PJh.OrCrI

1º Serviço Registral Imobiliário

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere.
A presente certidão, referente à matrícula nº 103.156, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R$ 50,17 Selo: R$ 11,50. Funrejus: R$ 12,54. ISS: R$0,99. Fundep: R$ 2,49.

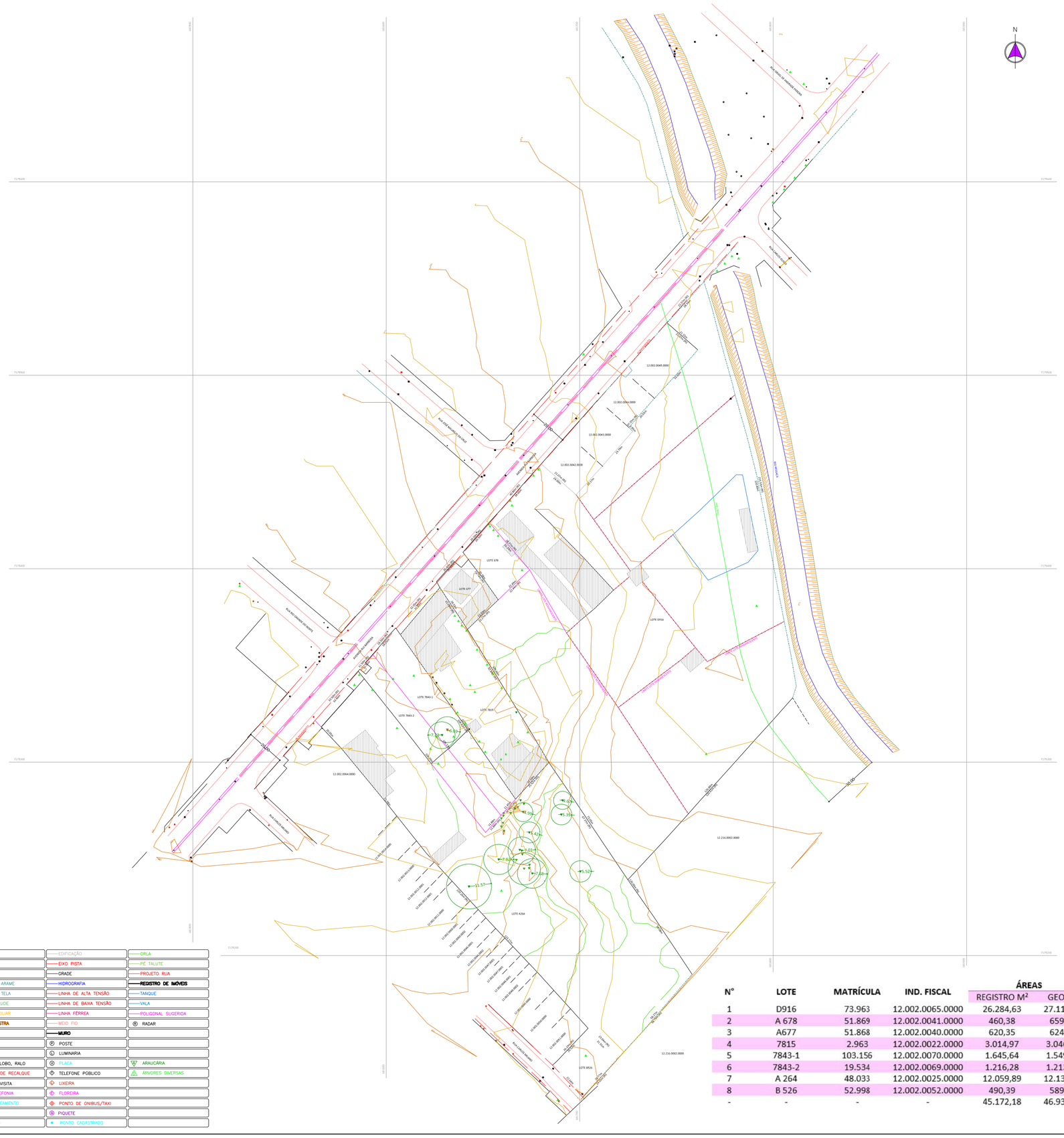
São José dos Pinhais , 26 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRI2.T5vkv.FVUrt
nAVLu.1123q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QX7Z6-9W399-X8UAF-DG77T

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

Digitalizado com CamScanner


N
7175600
7175500
7175400
7175300
7175200
6818000
6818100
6818200
6818300
6818400
6818500
RUA DANIEL DE MORAES PEREIRA
RUA JOSÉ ALEXANDRE PACHECO
RUA ANTÔNIO MACHADO
RUA ANTÔNIO MACHADO
RUA ANTÔNIO MACHAD

681.500 681.600 681.700 681.800 681.900

7.175.500 7.175.400 7.175.300 7.175.200 7.175.100

N

Rua José Murilio da Cruz
Rua Sergipe
Rua Rio Grande do Norte
Avenida Rui Barbosa
Bon
Águas Belas

01 02 03 04 05 06 07

0 20 40 m

USO DO SOLO

Classe	Área (m²)	%
Bosque	1.618,85	3,6
Edificação	2.940,54	6,5
Solo exposto	4.773,13	10,6
Tanque	1.196,53	2,6
Vegetação arbórea	4.400,22	9,7
Vegetação rasteira	30.242,91	67,0
Total	45.172,18	100,0

ID	Matrícula (*)	Área (m²)
01	73.963	26.284,63
02	51.869	460,38
03	2.963	3.014,97
04	103.156	1.645,64
05	19.534	1.216,28
06	48.033	12.059,89
07	52.998	490,39
Total		**45.172,18**

LOCALIZAÇÃO NO MUNICÍPIO

LEGENDA

- Vias
- Área de estudo
- Área de Preservação Permanente (APP) - Área: 4.922,12 m² (10,9%)
- Bairros
- Delimitação interna das matrículas

FONTE DE DADOS

Imóvel e APP - Contratante, 2026;
Uso do solo - Nova Casa, 2026;
Bairros e Malha viária - PMSJP, 2016, PARANACIDADE, 2022;
Limites municipais - IBGE, 2022;
Basemap - Google Satellite, 2020.

ESCALA

1 cm = 18 m | 1:1.750

CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção Cartográfica: UTM, Fuso 22S
Meridiano Central: 51° W

MATRÍCULA * - CRI 1º OF. DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

MAPA DE USO DO SOLO

Município: São José dos Pinhais- PR
Data: 20/03/2026
Área do Imóvel: 45.172,18 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Engº. Agrônomo Reginato Joaquim Grun Bueno
CREA-PR: 18268/D

NOVA CASA
GRUPO EMPRESARIAL

LAUDO GEOLÓGICO GEOTÉCNICO

HAVAN S. A.

Águas Belas

São José dos Pinhais - PR

Abril de 2026

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

SUMÁRIO

SUMÁRIO 2
LISTA DE FIGURAS 3
INFORMAÇÕES GERAIS 5
Introdução 6
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL 7
Instrução Normativa (IN) Nº 21 de 25 de abril de 2025 7
Lei Complementar Nº 107, de 19 de Abril de 2016 7
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 9
Localização 9
Acesso 10
Geomorfologia Regional e Local 10
Pedologia Regional e Local 13
Clima 15
Geologia Regional e Local 16
Geologia Local 17
Recursos Hídricos 18
Hidrografia 18
Hidrogeologia 19
Ensaios de permeabilidade 20
Procedimento executivo 21
Sondagens 22
Pontos de Captação 24
Aspectos Geotécnicos 25
Grau de compactação do solo, tipologia e estabilidade do terreno 25
Erodibilidade 26
Área de Preservação Permanente 27
HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL 27
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO 30
CONCLUSÕES 37
RESPONSABILIDADE TÉCNICA 37

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 38
ANEXO I. ART 39

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Localização do imóvel segundo o Zoneamento Municipal de São José dos Pinhais. 8
Figura 2: Localização do imóvel. 9
Figura 3: Mapa da compartimentação geomorfológica da área de estudo e região. ... 11
Figura 4: Mapa de altimetria da área de estudo. 12
Figura 5: Mapa de Isodeclividade do Relevo. 13
Figura 6: Pedologia regional da área do empreendimento. 14
Figura 7: Subdivisão Climática do Paraná segundo Köppen. 15
Figura 8: Precipitação Total Mensal - Março/2026. 16
Figura 9: Mapa geológico regional da área de estudo. 17
Figura 10: Bacia hidrográfica regional na qual está inserida a área de estudo. 18
Figura 11: Mapa Hidrográfico da região de estudo. 19
Figura 12: Execução do teste de percolação (Pontos de sondagem). 23
Figura 13 - Mapa potenciométrico da área de estudo. Fonte: C S Weber, 2026. 24
Figura 14: Mapa de localização dos pontos de captação no entorno da propriedade. 25
Figura 15: Imagem histórica de 2005 27
Figura 16: Imagem histórica de 2009 28
Figura 17: Imagem histórica de 2012 28
Figura 18: Imagem histórica de 2017 29
Figura 19: Imagem histórica de 2020 29
Figura 20: Imagem mais recente (2025) 30
Figura 21: Vista a partir do acesso sudoeste. 30
Figura 22:Vista da porção sudoeste. 31
Figura 23: Vista da porção aterrada a centro sudoeste. 31
Figura 24: Vista da porção sudeste. 32
Figura 25: Vista de centro-sul para norte. 32

Figura 26: Vista de centro oeste para nordeste. 33
Figura 27:Vista de centro para sudeste. 33
Figura 28:Vista de centro-noroeste para oeste. 34
Figura 29: Rio da Ressaca a oeste da propriedade. 34

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Proprietário 5
Tabela 2: Localização da Obra. 5
Tabela 3: Empresa consultora Responsável 5
Tabela 4: Classificação geomorfológica de declividade 13
Tabela 5 - Resultados do coeficiente de permeabilidade obtido 22
Tabela 6 - Classificação de solo conforme intervalos de permeabilidade. 22
Tabela 7 – Informações das sondagens executadas. 22
Tabela 8: Tabela resumo da profundidade do grau de compactação de cada sondagem. 26

INFORMAÇÕES GERAIS

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

Empreendedor:	Havan S. A.
CNPJ:	79.379.491/0001-83
Endereço:	ROD DEPUTADO ANTONIO HEIL, 200 - CENTRO II - BRUSQUE/SC

Tabela 1: Proprietário

Proprietário:	
Endereço do empreendimento:	Avenida Rui Barbosa, sn – Águas Belas, São José dos Pinhais, Paraná
Inscrições Imobiliárias:	1200200520000, 1200200250000, 1200200690000, 1200200650000, 1200200220000, 1200200700000 e, 1200200410000

Tabela 2: Localização da Obra.

Empresa Responsável	**C S Weber Eireli**
CREA PJ:	80.630
Responsável Técnico:	Clóvis Sidney Weber
Formação:	Geólogo
Nº Conselho de Classe:	CREA PR-173.575/D
Telefone:	(41) 9 9199-6335
E-mail:	cswebergeologia@gmail.com / geologpr@yahoo.com.br
ART:	1720262626997

Tabela 3: Empresa consultora Responsável

Introdução

O presente relatório tem como objetivo cumprir etapa de licenciamento ambiental junto ao Instituto Água e Terra (IAT), apresentação de Laudo Geológico-Geotécnico de projeto relacionado a empreendimento imobiliário em propriedade particular, com área efetiva de ocupação de 31.0000 m² (3,1 ha). A área de estudos é composta por sete imóveis com as inscrições imobiliárias 1200200520000, 1200200250000, 1200200690000, 1200200650000, 1200200220000, 1200200700000 e, 1200200410000, está localizada no bairro Águas Belas, Avenida Rui Barbosa, SN), município de São José dos Pinhais, Paraná.

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

A etapa de campo para execução das sondagens à trado e diagnóstico ambiental foi realizada no dia 08/04/2026.

O atual laudo possui a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), número 1720262626997, do profissional competente no Anexo I.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

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

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

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

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

Lei Complementar Nº 107, de 19 de Abril de 2016

No artigo 1º, a lei supracitada informa:

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

Fazem parte desta Lei Complementar:

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

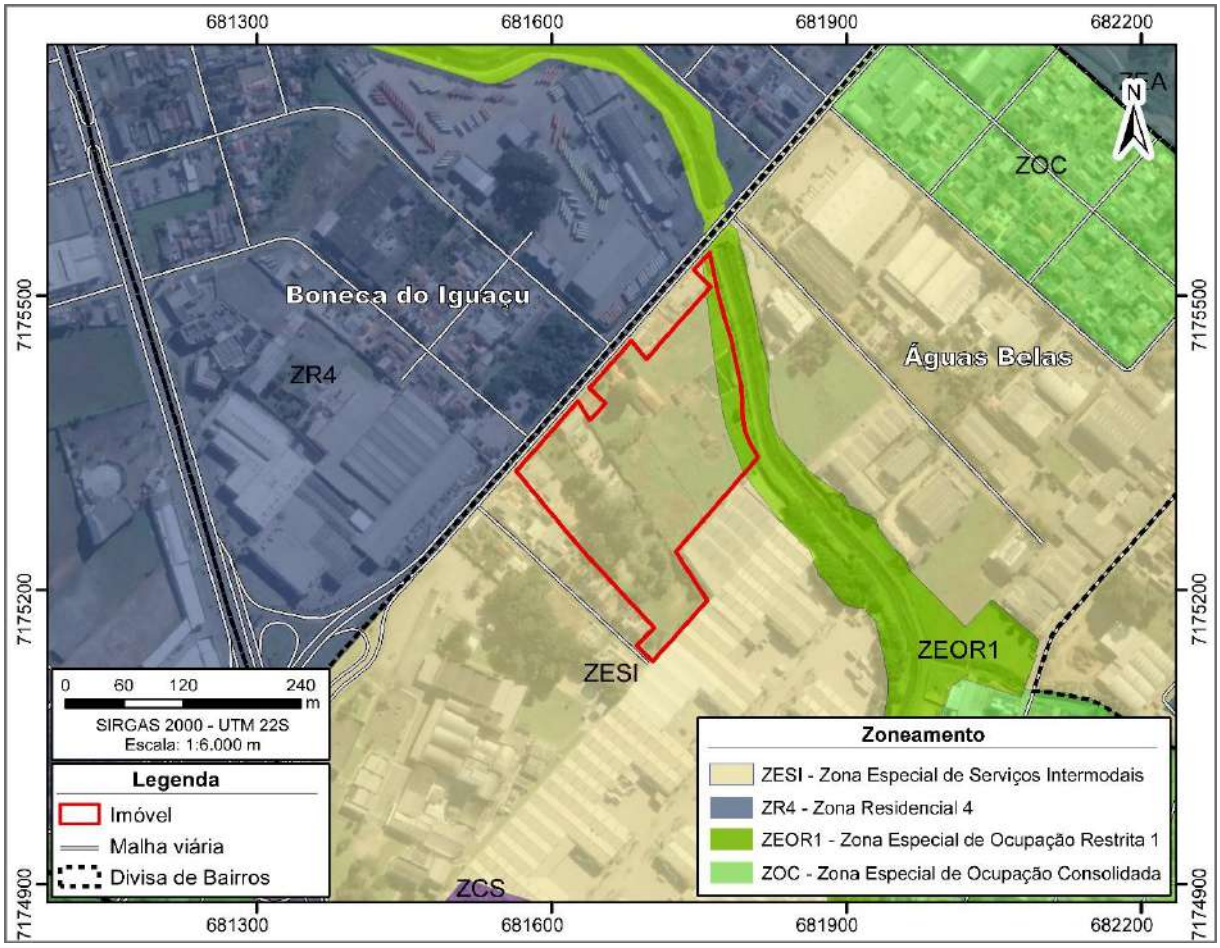


Figura 1: Localização do imóvel segundo o Zoneamento Municipal de São José dos Pinhais.

Fonte: C S Weber, 2026

Conforme o mapa de zoneamento do uso do solo (figura 1) apresentados na legislação em questão, a área está inserida principalmente no contexto da Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI), com a porção nordeste do terreno sobreposta à Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1), definidas a seguir:

"Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI): corresponde às áreas que por suas características locacionais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas."

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

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

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

Localização

O imóvel em questão (figura 2) localiza-se à sudeste da Avenida Rui Barbosa, à nordeste da Rua Carlos Milano e a sudoeste da Rua Carlos Gusso, no bairro Águas Belas, município de São José dos Pinhais, estado do Paraná. O empreendimento possui área de 4,47 ha.

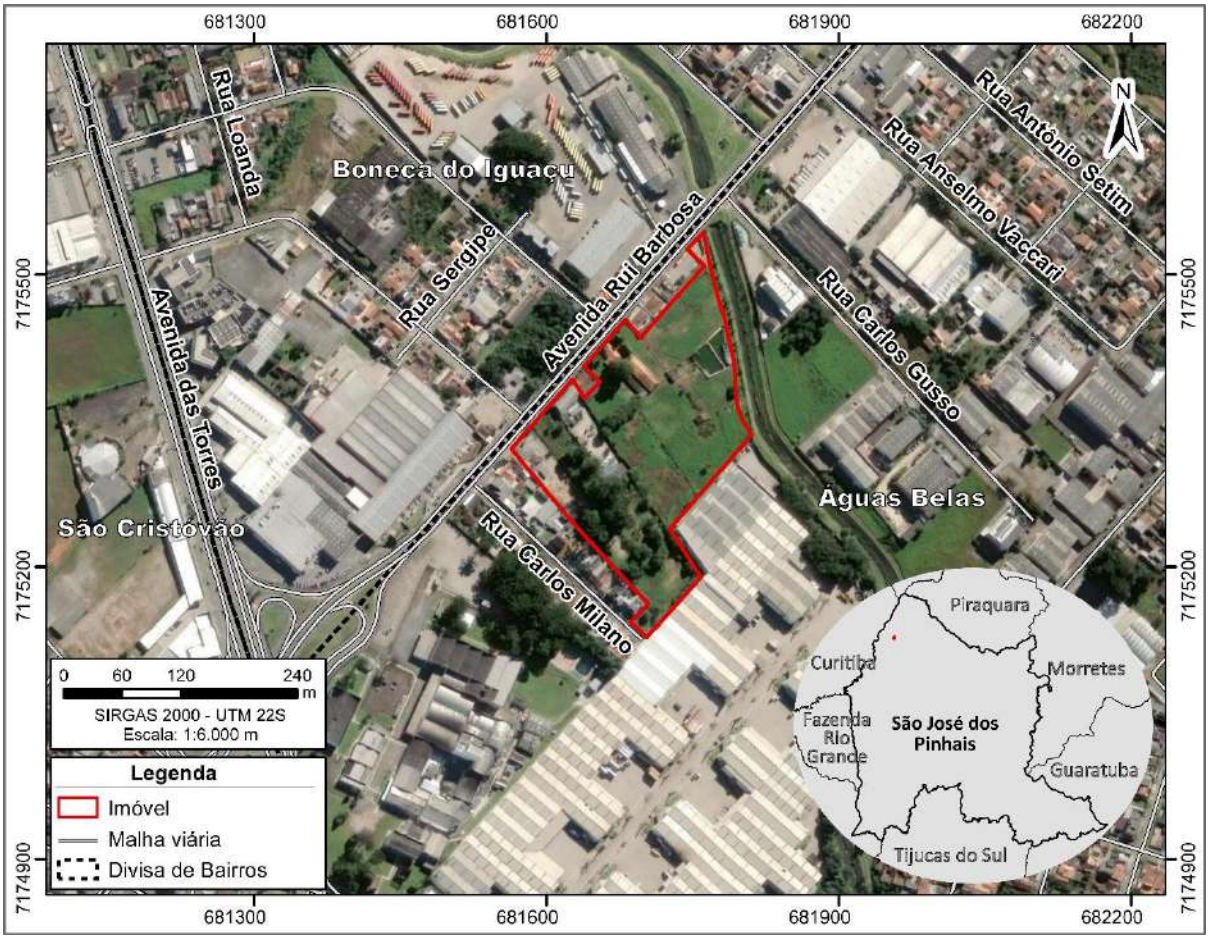


Figura 2: Localização do imóvel.
Fonte: C S Weber, 2026

Acesso

O acesso até a área de estudo pode ser feito a partir do Centro de Curitiba, iniciando-se pela Avenida Visconde de Guarapuava em direção sudeste por cerca de 400 metros, até alcançar a Rua 24 de Maio. Segue-se por esta via e pela Avenida Silva Jardim, atravessando o Viaduto Colorado em Rebouças, em um trajeto aproximado de 1,6 km. A partir desse ponto, toma-se a Avenida Comendador Franco e posteriormente a Avenida das Torres, onde mantem-se por cerca de 2,5 km no sentido sul. Em seguida vira-se à direita, na Av. Rocha Pombo para acessar a Av. Rui Barbosa, virando à direita novamente, no sentido nordeste, onde se mantém por aproximadamente 700 m até alcançar a entrada principal do empreendimento, no bairro Águas Belas, em São José dos Pinhais.

Geomorfologia Regional e Local

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

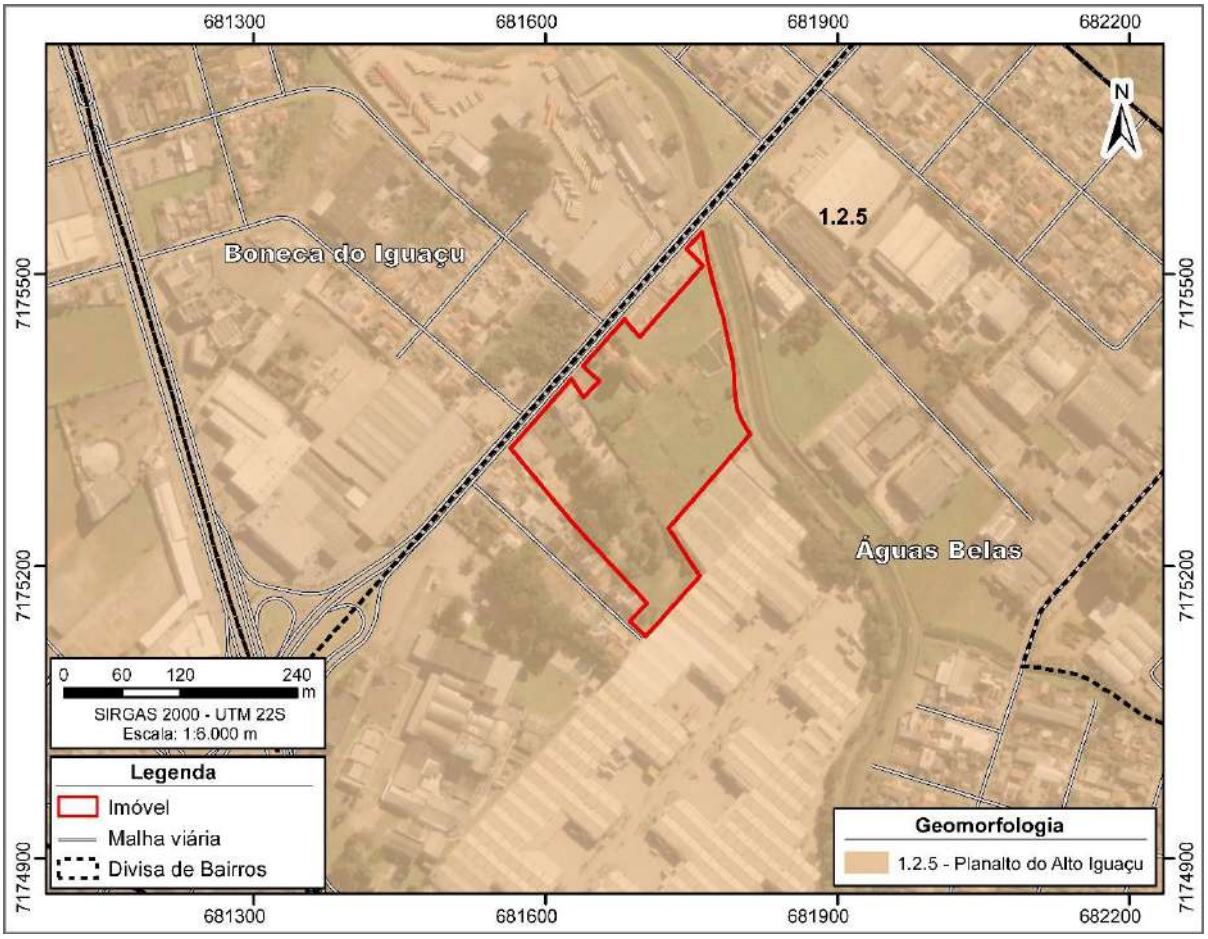


Figura 3: Mapa da compartimentação geomorfológica da área de estudo e região.
Fonte: C S Weber, 2026

A topografia da área apresenta um gradiente de 10,00 metros com altitudes variando entre 877,7 (mínima) metros e 887 (máxima) metros acima do nível do mar (figura 4). Observa-se a ocorrência de declives suaves com caimentos principais para nordeste, a partir das porções sul e sudoeste da propriedade, onde ocorrem as maiores altitudes do terreno. Dessa forma os caimentos principais de declive se encontram na porção nordeste da propriedade, na direção do Rio da Ressaca próximo ao limite do terreno, sendo também a direção preferencial de fluxo de água superficial, conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo.

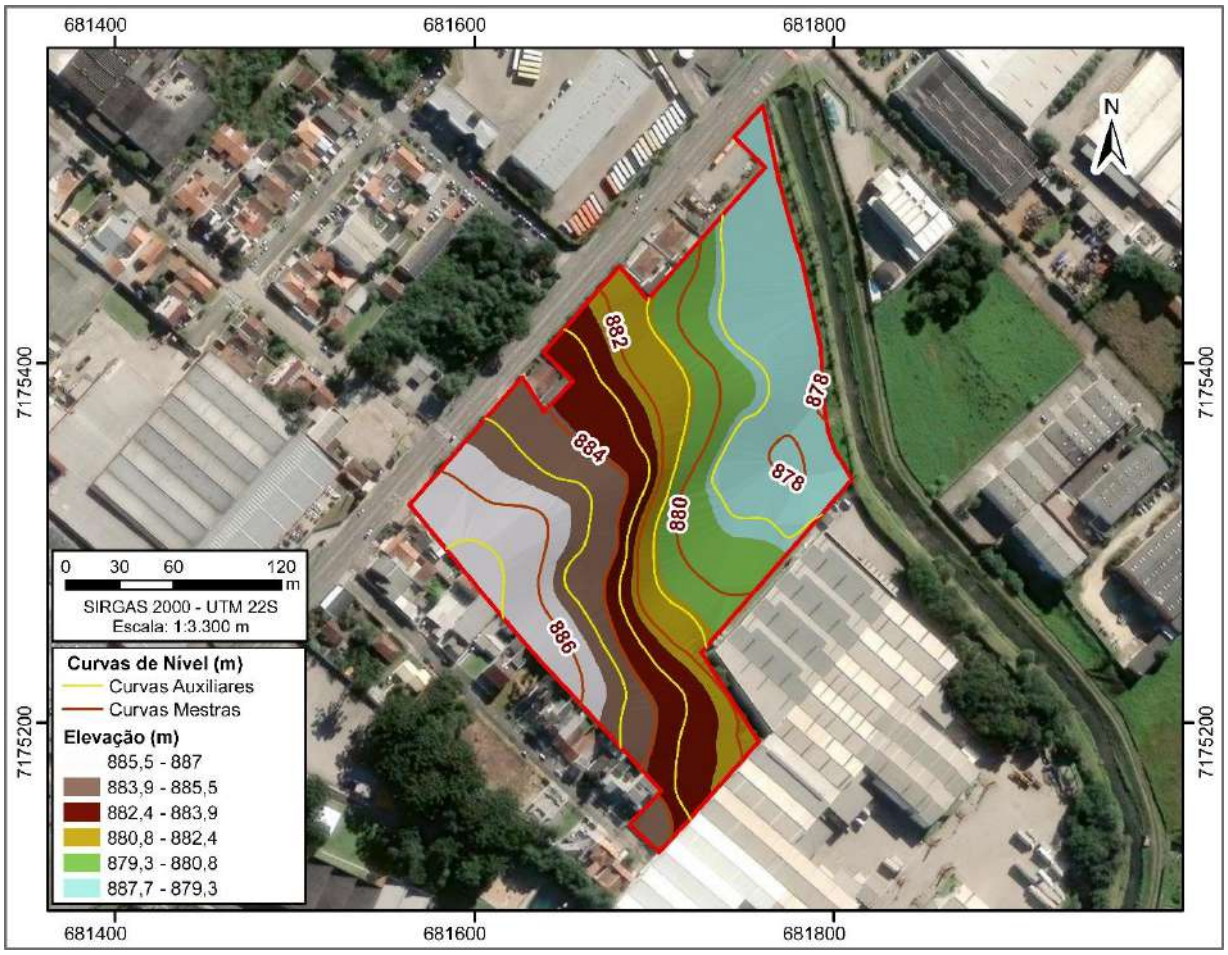


Figura 4: Mapa de altimetria da área de estudo.
Fonte: C S Weber, 2026

Os valores de declividade na propriedade variam entre 0% e 20%, com as maiores inclinações (entre 10% e 20%) concentradas na região central do terreno. Nas demais áreas, predominam declividades de 0% a 10%. Assim, segundo a classificação da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA, 2009) apresentada na Tabela 4, o terreno pode ser considerado, em termos gerais, como Suave Ondulado.

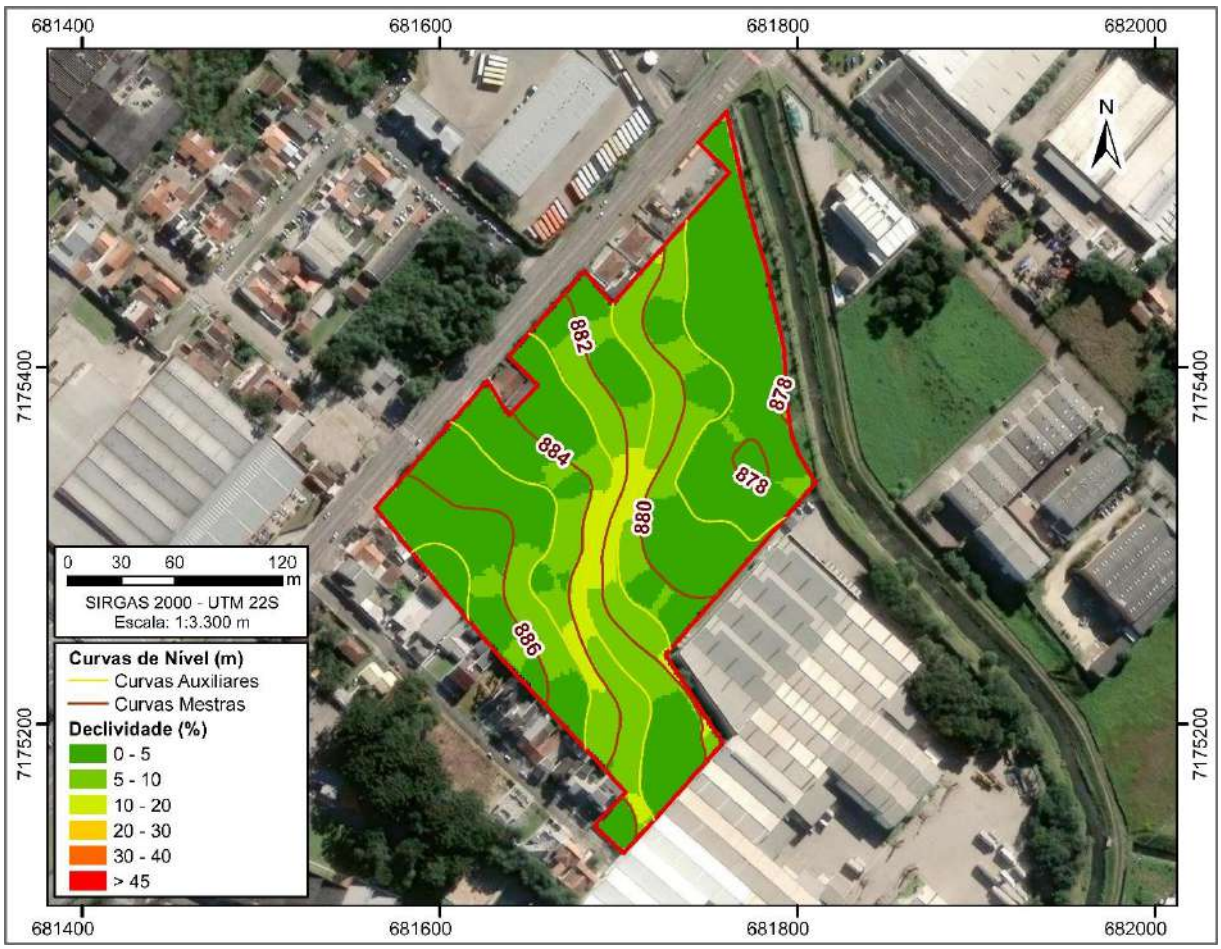


Figura 5: Mapa de Isodeclividade do Relevo.
Fonte: C S Weber, 2026

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

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

Pedologia Regional e Local

Segundo a base de dados consultada na Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), escala 1: 250.000, regionalmente, a área de estudo está situada em área urbana (Figura 6). O tipo de solo que ocorre mais próximo da área de estudo é o Organossolo Háplico

Hêmico (OXy), associado ao Rio Iguaçu, a uma distância aproximada de 2 km à noroeste da propriedade.

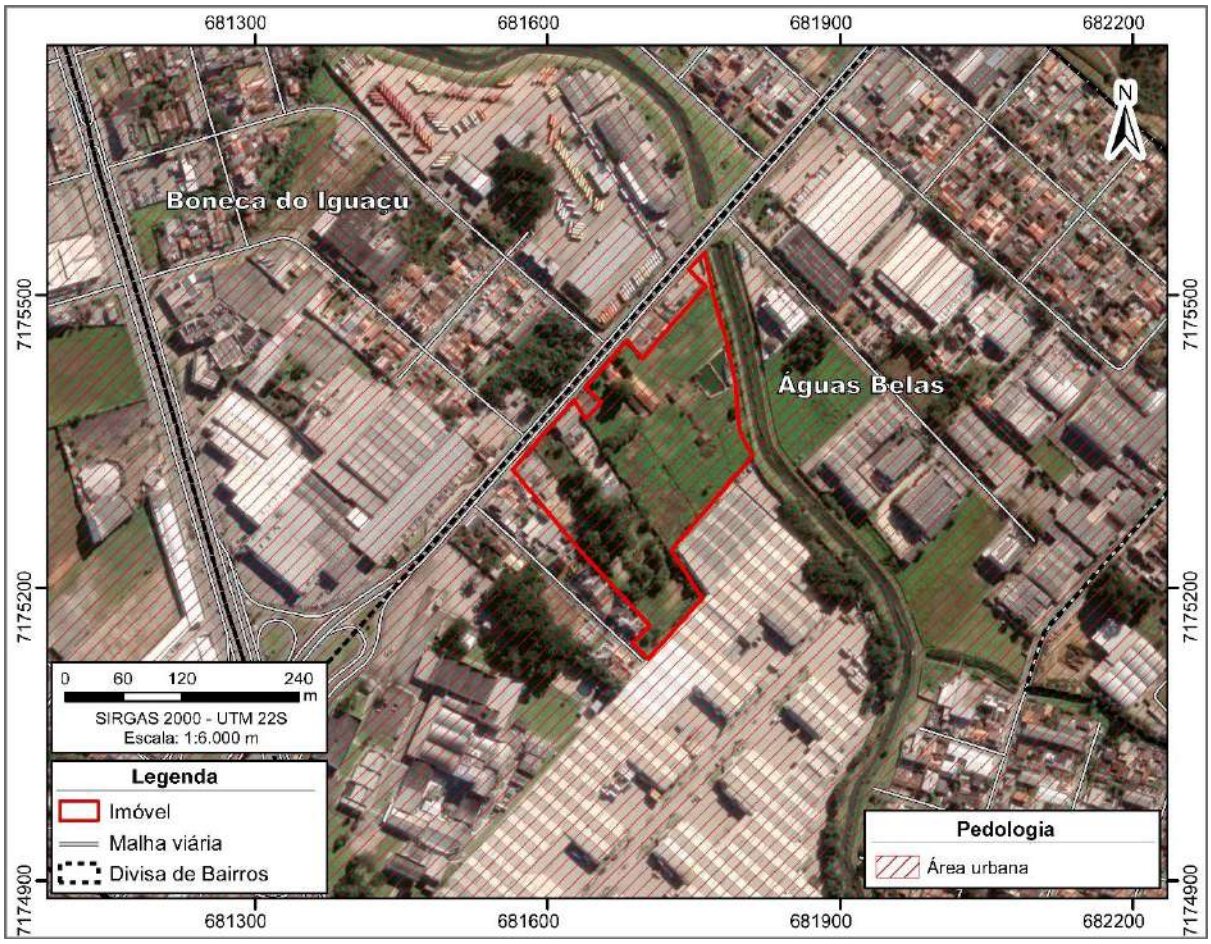


Figura 6: Pedologia regional da área do empreendimento.
Fonte: C S Weber, 2026

O Organossolo Háplico Hêmico é um solo orgânico com horizonte hístico composto por material vegetal moderadamente decomposto, apresentando elevada quantidade de matéria orgânica e coloração escura. Desenvolve-se em ambientes mal drenados, onde a saturação prolongada favorece o acúmulo de resíduos vegetais, resultando em solos ácidos, com baixa saturação por bases e alta compressibilidade (EMBRAPA, 2020).

Localmente no terreno natural não se observam pontos com início processo erosivo significativos, sendo que nos terrenos mais elevados, a sudoeste há extenso retrabalho por aterro da área superficial, sendo detectado solo natural apenas nas porções a sudeste e ao norte nas porções próximas ao Rio da Ressaca.

Clima

De acordo com a classificação climática de Koppen, o clima do município de São José dos Pinhais se enquadra como Cfb (Figura 7) – clima temperado, sem estação seca e verão quente, temperatura média anual de 17°C e pluviosidade média anual de 1.630 milímetros. A média das temperaturas dos meses mais quentes varia entre 19 e 21°C e a dos meses mais frios entre 13 e 15°C, com índices pluviométricos entre 1.500 mm e 2.500 mm anuais. (IAPAR, 2000).

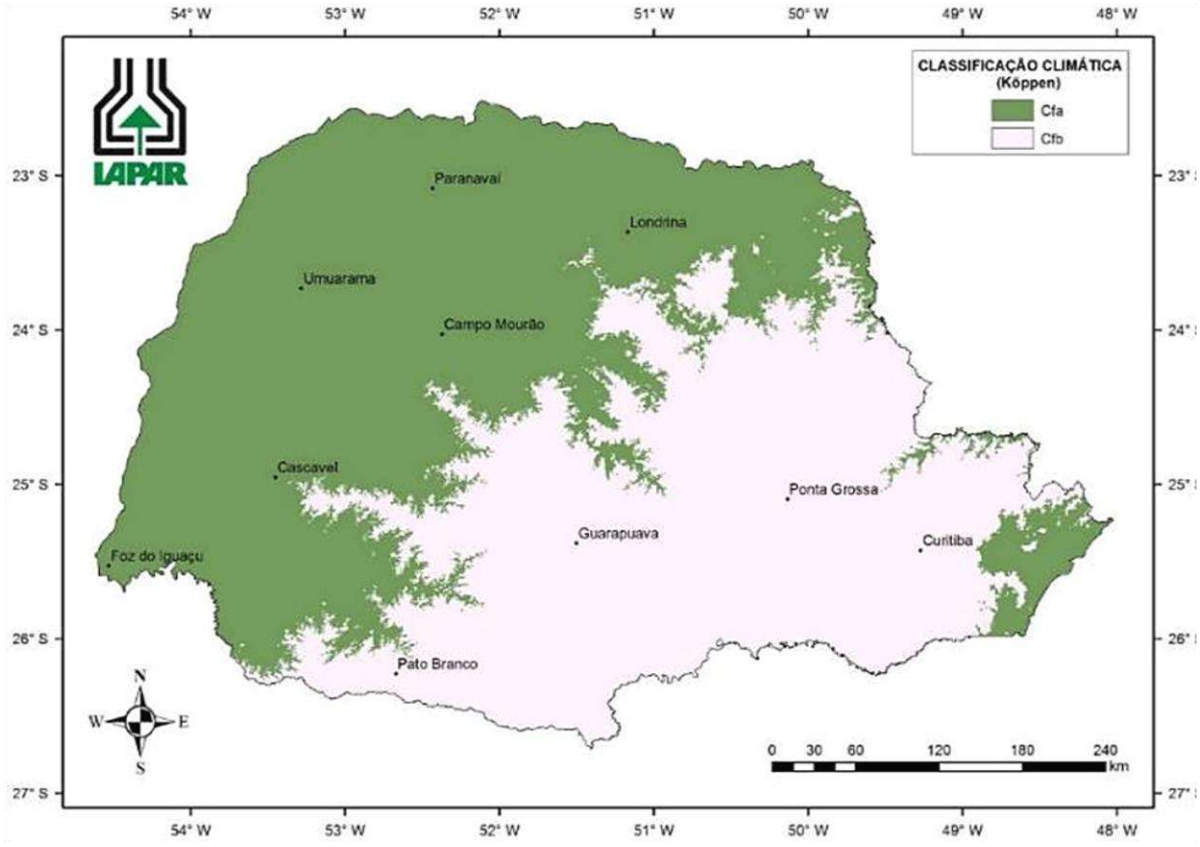


Figura 7: Subdivisão Climática do Paraná segundo Köppen.
Fonte: IAPAR, 2026

Em consulta ao Instituto Agronômico do Paraná (IAPAR), a pluviometria média na região de São José dos Pinhais apresenta valores em torno de 230 mm no mês de janeiro, com uma tendência de redução ao longo do outono, atingindo valores médios de aproximadamente 100 mm em maio. As temperaturas médias variam entre 10 °C e 19 °C em junho, com precipitações bem distribuídas ao longo do ano, mas com diminuição relativa nos meses mais frios (IAPAR, 2022). No mês de março de 2026, a precipitação média total no município foi em torno de 30 a 40 mm (Figura 8).

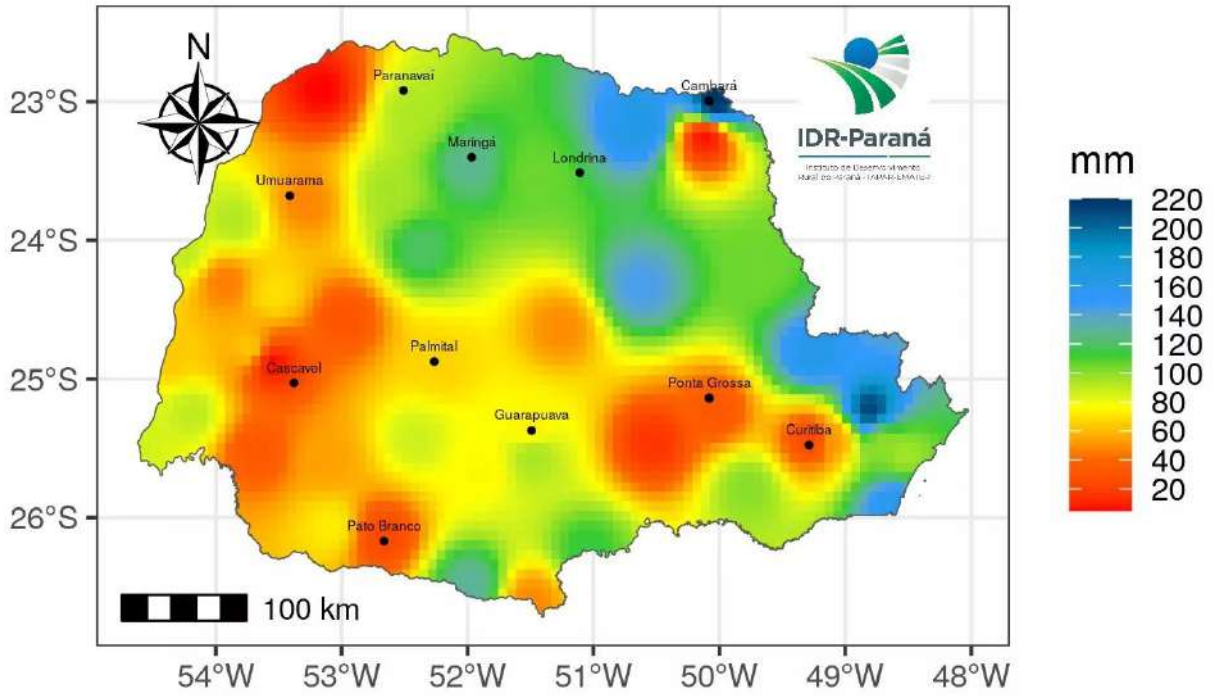


Figura 8: Precipitação Total Mensal - Março/2026.
Fonte: IDR-Paraná, 2026

Geologia Regional e Local

Conforme os dados do mapeamento geológico do estado do Paraná (CPRM – SGB, 2021) as unidades geológicas em evidência na área de estudo são as rochas sedimentares da Formação Guabirotuba, conforme demonstra o mapa exibido na Figura 9.

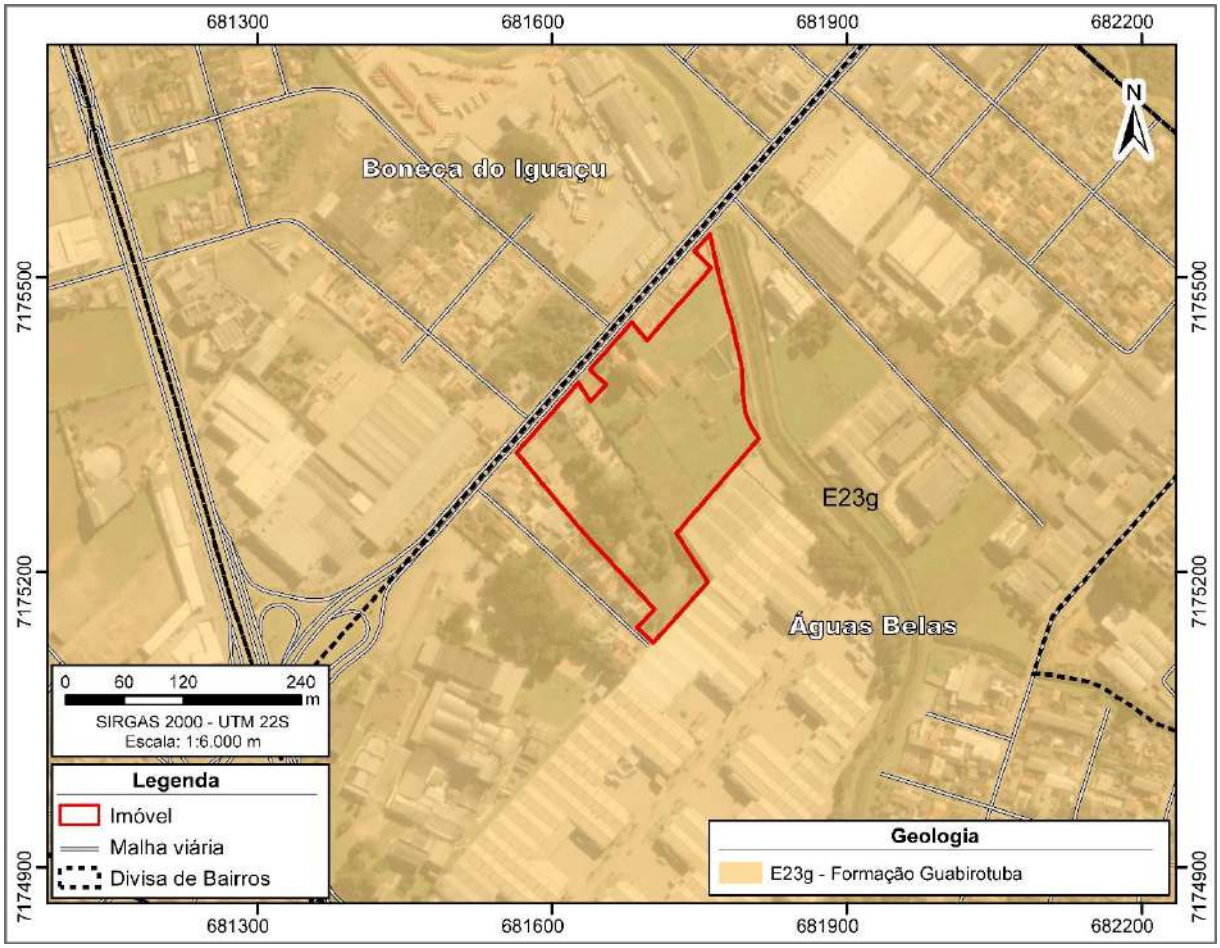


Figura 9: Mapa geológico regional da área de estudo.
Fonte: C S Weber, 2026, com base nos dados do SGB, 2021.

Formação Guabirotuba

A Formação Guabirotuba (Quaternário Inferior - Pleistoceno), principal unidade sedimentar da bacia, é constituída por areias arcosianas localmente conglomeráticas e argilas, acumuladas sobre embasamento de rochas metamórficas e ígneas pré-cambrianas. Corresponde à depósitos de leques aluviais coalescentes e rios entrelaçados (Cunha, 2011). O embasamento para a Formação Guabirotuba é o Complexo Atuba.

Geologia Local

Na propriedade de estudo não se verifica ocorrência de afloramentos rochosos, limitando-se às ocorrências de saprólitos nas sondagens executadas no terreno.

Recursos Hídricos

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

Hidrografia

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

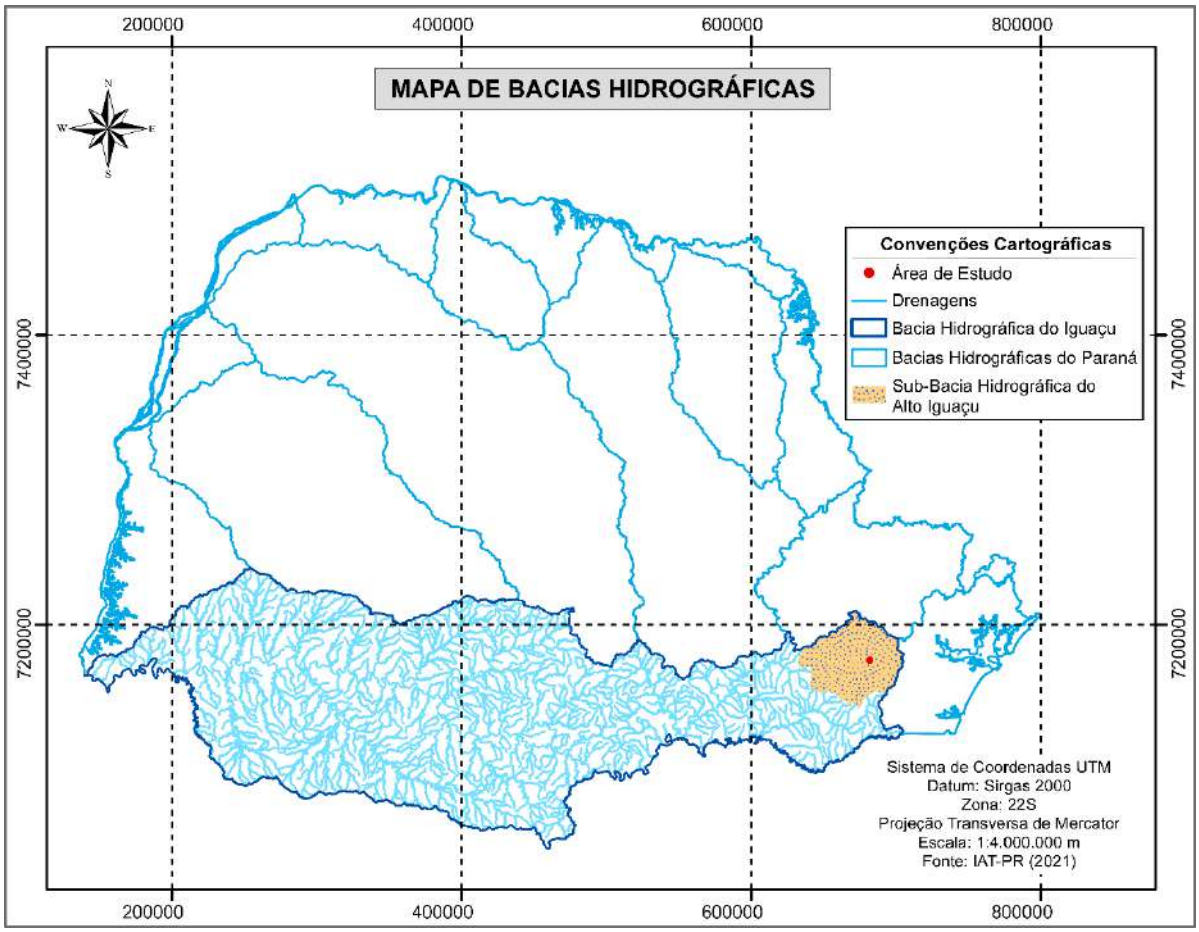


Figura 10: Bacia hidrográfica regional na qual está inserida a área de estudo.
Fonte: C S Weber, 2026.

A figura 11 a seguir demostra a hidrografia da área de estudo em seu entorno de acordo com a base de dados do IAT, onde observa-se a ocorrência de curso hídrico perene denominado Rio da Ressaca, efluente direto do Rio Iguaçu, próximo ao limite nordeste da área, conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo. A Área de Proteção Permanente

(APP) desse curso hídrico, que possui distanciamento de 30 m de cada lado do rio, cobre cerca de 0,379 ha da área de estudo.

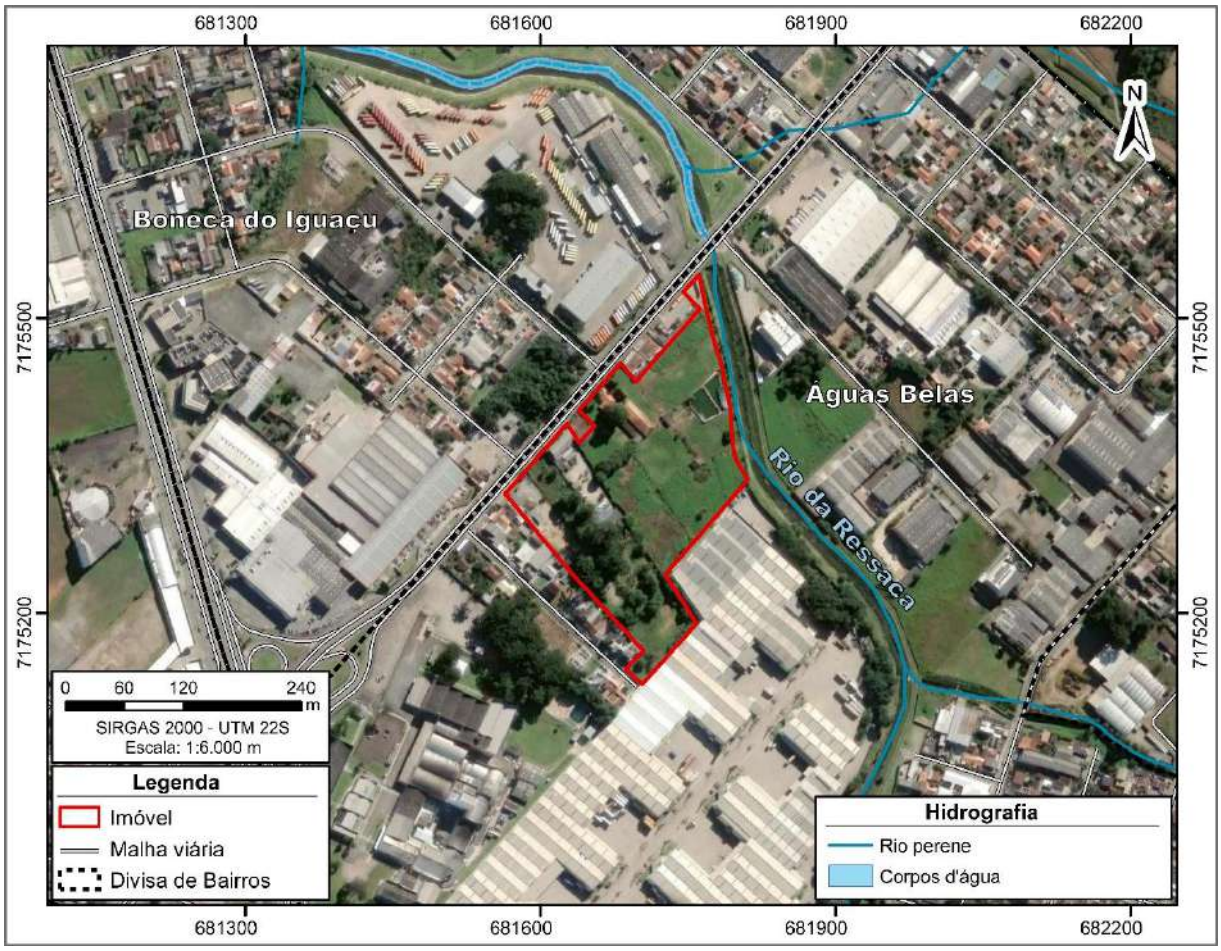


Figura 11: Mapa Hidrográfico da região de estudo.
Fonte: C S Weber, 2026, com base nos dados do IAT (2021).

Conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo, o escoamento de águas superficiais no interior terreno é direcionado principalmente para nordeste.

Hidrogeologia

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

O aquífero freático, se representa pela camada de solo e rocha alterada (saprólito) ou por camadas sedimentares, localmente ocorre principalmente na camada superior de solo. De acordo com suas características geológicas de sedimentos argilosos o aquífero constitui um meio parcialmente poroso, pouco permeável, moderadamente espesso, que se distribui na

porção superficial do relevo e nas partes mais baixas dos cursos d'água. Este aquífero tem características essenciais de aquífero livre ou não confinado. Dessa forma, a recarga se dá diretamente a partir de águas pluviais nas áreas mais elevadas topograficamente.

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

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

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

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

Ensaios de permeabilidade

Foram realizados no local, 15 ensaios de permeabilidade in loco, conforme ABNT NBR 14545:2000 – Solo: Determinação do coeficiente de permeabilidade de solos argilosos à carga

variável, esses ensaios são associados às sondagens (Figura 12), sendo expostos os resultados adiante.

Procedimento executivo

O ensaio foi realizado diretamente em campo (in situ), no interior de um furo de sondagem com diâmetro de 100 mm, executado até a profundidade de 1 m. Após a perfuração, procedeu-se à limpeza do fundo do furo para remoção de partículas soltas e, em seguida, iniciou-se a saturação do terreno mediante o enchimento com água limpa, mantida por um período aproximado de 12 a 24 horas, com o objetivo de eliminar o ar aprisionado nos poros do solo.

Após a saturação, iniciou-se o ensaio propriamente dito. O furo foi novamente preenchido com água até uma altura inicial h_0, medida a partir de um ponto de referência fixo. Registrou-se o tempo inicial t_0, permitindo-se, então, a infiltração natural da água no solo. Foram realizadas leituras sucessivas da altura da lâmina d'água (h) no interior do furo, em intervalos regulares de tempo, até que o nível atingisse a altura final $h_f$no tempo t_f. Durante a execução, a temperatura da água foi monitorada para posterior correção da viscosidade.

As medições foram efetuadas por meio de régua graduada acoplada a tubo transparente, conectado ao furo. O ensaio foi conduzido em condições estáveis, evitando-se perturbações externas, infiltrações laterais e variações de pressão.

A permeabilidade foi determinada segundo a equação da ABNT NBR 14545:2000 e lançadas na tabela 6.

Método de Cálculo do Coeficiente de Permeabilidade

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

Fórmula 1:

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

Tabela 5 - Resultados do coeficiente de permeabilidade obtido

Ensaio	K (cm/s)
EP 1	0,000000266528
EP 2	0,000000354193
EP 3	0,000000125295
EP 4	0,000000356528
EP 5	0,000000211528
EP 6	0,000000224193
EP 7	0,000000121295
EP 8	0,000000237071
EP 9	0,000001135645
Média	**0,000000336911**
	$3{,}3691 \times 10^{-7}$

De acordo com os intervalos típicos de permeabilidade, o solo ensaiado pode ser classificado como de muito baixa permeabilidade.

Tabela 6 - Classificação de solo conforme intervalos de permeabilidade.

Faixa de *K*(cm/s)	Classificação do solo
$10^{-9} – 10^{-7}$	Muito baixa permeabilidade (argilas plásticas)
$10^{-7} – 10^{-5}$	Baixa permeabilidade (siltes argilosos)
$10^{-5} – 10^{-3}$	Alta permeabilidade (areias finas)

Sondagens

As sondagens foram realizadas à trado semimecanizado, sendo os pontos nomeados ST1, de forma sequencial. Das 9 sondagens executadas (Figura 12), 6 interceptam o nível freático (tabela 7), dessa forma, aliado aos dados topográficos do terreno, possibilita a elaboração de um mapa potenciométrico com indicação da direção de fluxo da água subterrânea (figura 13).

Tabela 7 – Informações das sondagens executadas.

Sondagem	**Coordenadas UTM**		**Profundidade Final (metros)**	**Nível Freático (metros)**	**Cota (metros)**	**Carga Hidráulica (metros)**
	E	**S**				
ST1	681607	7175309	1,2	-	887	-
ST2	681646	7175252	4,0	-	886	-
ST3	681726	7175169	5,0	3,8	883	879,2
ST4	681705	7175221	5,0	4,2	883	878,8
ST5	681692	7175353	5,0	-	883	-
ST6	681718	7175331	5,0	2,5	880	877,5
ST7	681759	7175354	5,0	1,8	878	876,2
ST8	681786	7175371	5,0	2,1	878	875,9
ST9	681741	7175415	5,0	1,9	879	877,1

Fonte: C S Weber, 2026.

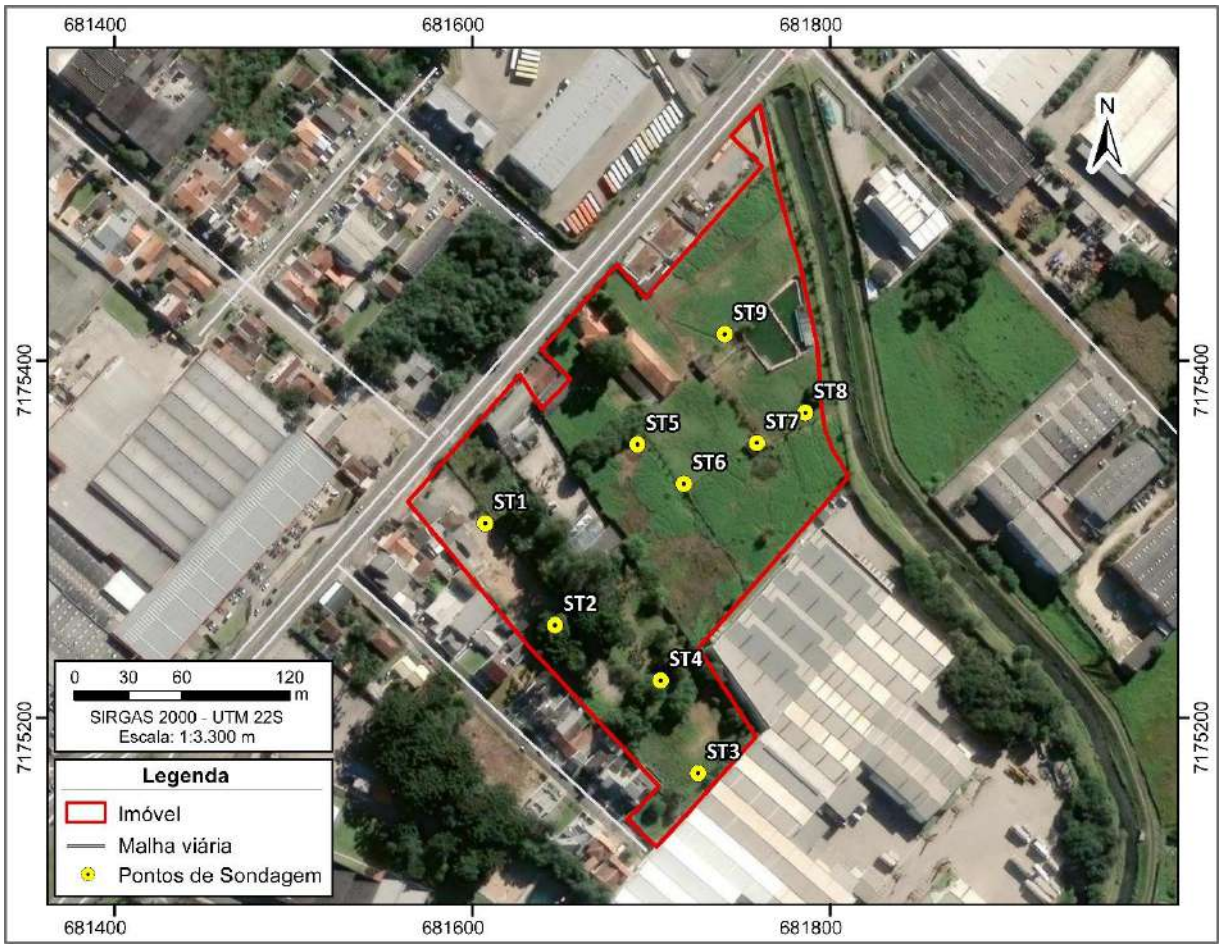


Figura 12: Execução do teste de percolação (Pontos de sondagem).
Fonte: C S Weber, 2026.

Ressalta-se que a verificação do nível freático das sondagens executadas foi realizada após a recuperação do nível estático do aquífero. Os boletins de sondagem encontram-se em anexo. Analisando o mapa potenciométrico estima-se que a água de sub superfície apresenta fluxo preferencial para norte e nordeste, com variações para noroeste, localmente. A carga hidráulica da água em subsuperfície do terreno varia entre 879,2 m na sondagem com NA de 3,8m, e 875,9 m na sondagem com NA de 2,1 m (Tabela 7). De forma geral, as maiores cargas hidráulicas estão associadas aos maiores NAs, enquanto as menores estão associadas aos menores NAs, tendo em vista que a variação altimétrica é pequena entre os pontos de sondagem (878 – 883 m).

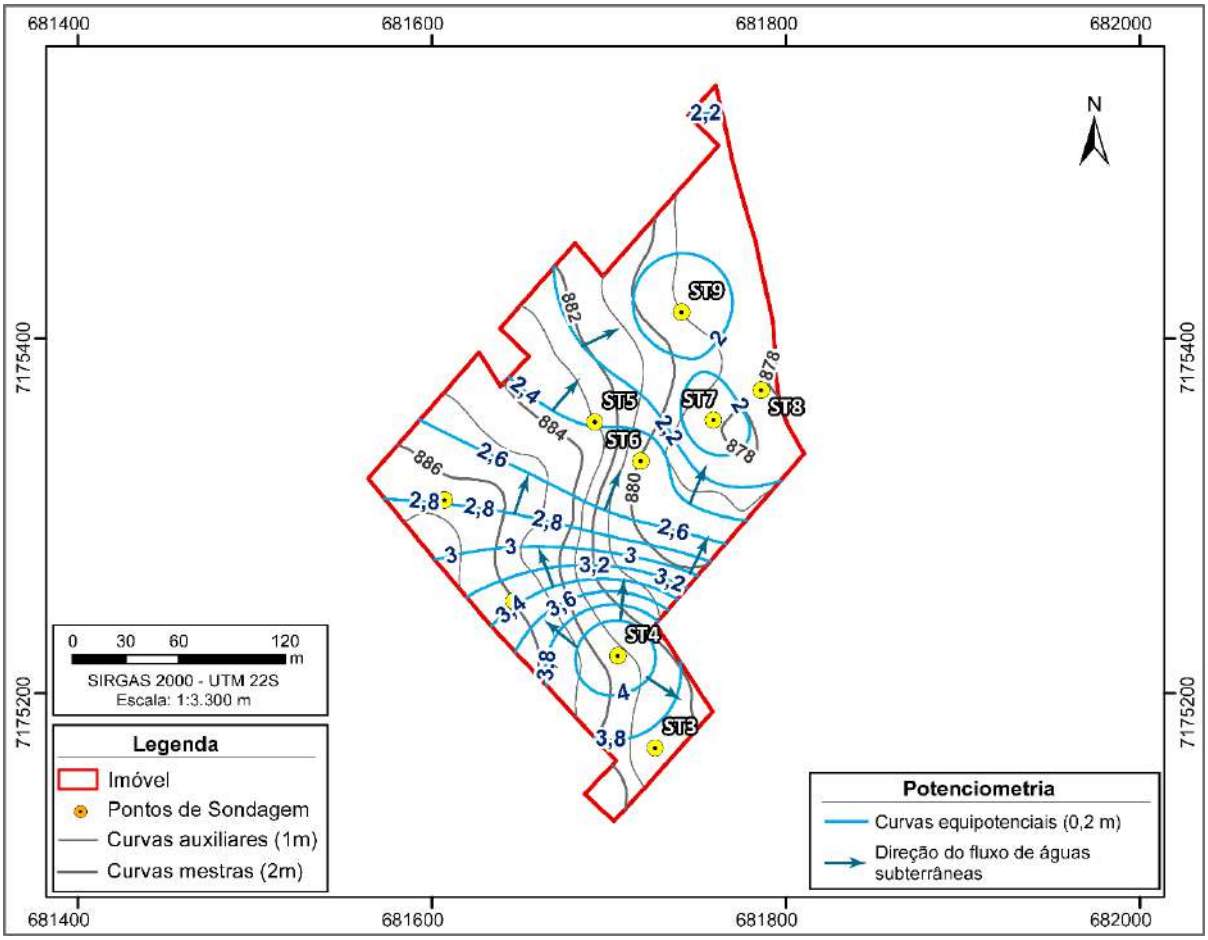


Figura 13 - Mapa potenciométrico da área de estudo. Fonte: C S Weber, 2026.

O fluxo de águas superficiais possui as mesmas direções preferenciais de fluxo, na direção do curso hídrico presente no limite nordeste da propriedade, conforme indicado na Planta de Detalhe em anexo.

Pontos de Captação

Para a confecção do mapa de pontos de captação verificou-se no Sistema de Informações de Águas Subterrâneas (SIAGAS) a ocorrência de poços nos arredores da área de estudo, conforme observado pela Figura 14. Assim, observa-se a presença de 1 ponto em raio de 500 metros à sudoeste do terreno, e 3 em raio de 500 a 1.000 metros.

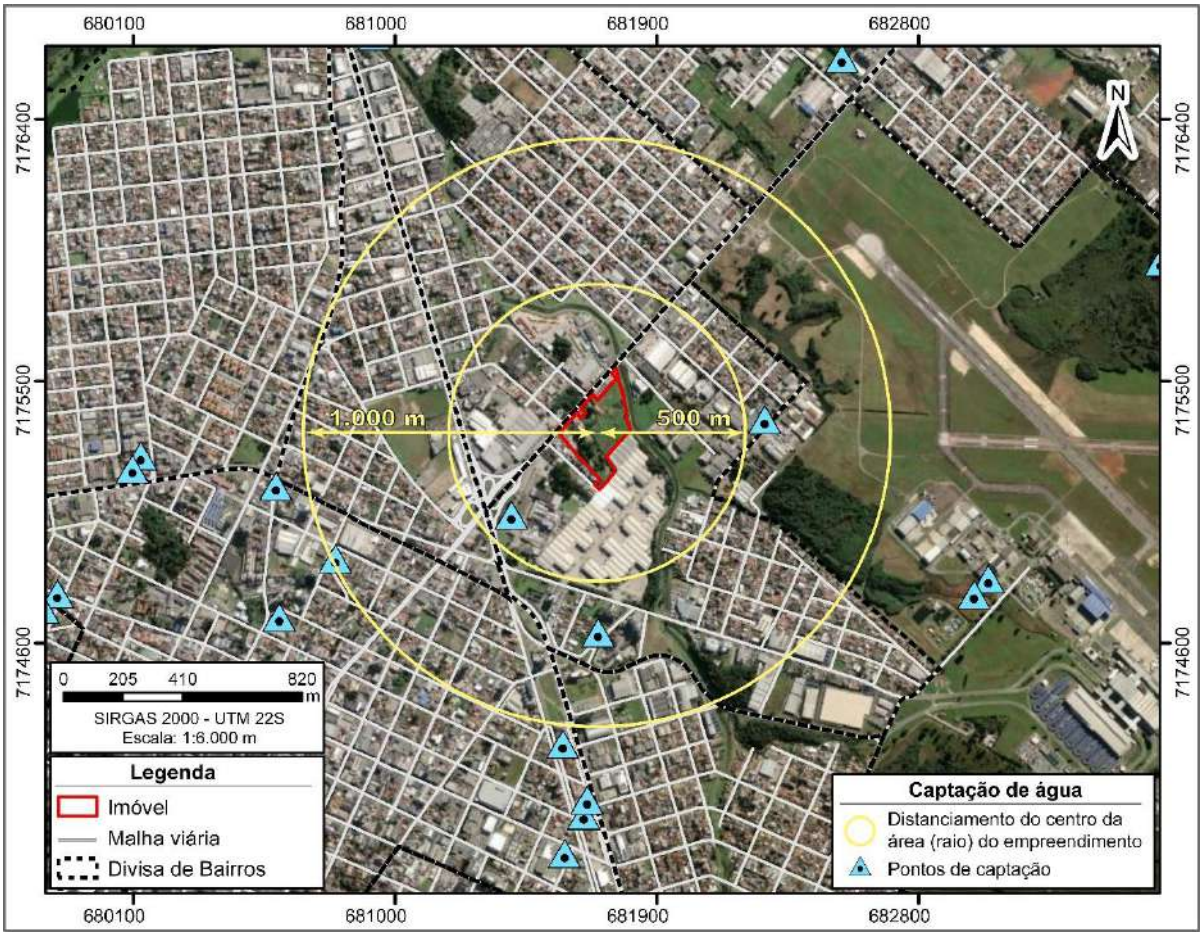


Figura 14: Mapa de localização dos pontos de captação no entorno da propriedade.
Fonte: Base de dados: IAT/SIAGAS 2026, sobre imagem de satélites: *Google Earth Pro 2025, adaptado pelo C S Weber, 2026.*

Aspectos Geotécnicos

Conforme abordado previamente foram executadas quinze sondagens à trado na área de estudo, os boletins das sondagens podem ser consultados em anexo. Executa-se esse tipo de investigação com o propósito de se obter a tipologia e grau de compactação do solo para o uso proposto, tipo e altura de cada camada, com marcação de altura do nível freático, quando este ocorrer.

Grau de compactação do solo, tipologia e estabilidade do terreno

De forma geral, o solo da região de estudo apresenta textura argilosa até em média 5 metros, cor laranja claro e possui graus de compactação entre mole, seguindo em saprólito com grau de compactação médio até 5 metros aproximadamente (profundidade das sondagens).

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

GRAU DE COMPACTAÇÃO	**MUITO MOLE**	**MOLE**	**MÉDIA**	**RIJA**	**MUITO RIJA**	**DURA**
Argilas e Argilas Arenosas						
ST 1						0,0-1,2
ST-2				0,0 – 3,5	3,5-4,0	
ST 3			0-5,0			
ST 4			0-5,0			
ST 5			0-5,0			
ST 6			0-5,0			
ST 7			0-5,0			
ST 8			0-5,0			
ST 9			0-5,0			

Fonte: *C S Weber, 2025.*

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

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

Erodibilidade

De forma geral, em sua superfície, o terreno não apresenta processos erosivos s, possui em sua maior parte vegetação de gramíneas nas porções naturais e regiões com altitude elevada nas porções ao sul do terreno ocorrem aterros pontuais, entretanto não tem possibilidade de inviabilizar geotecnicamente o empreendimento, tal que suas extensões e declividades podem ser facilmente corrigidas e estabilizadas.

Área de Preservação Permanente

Conforme abordado anteriormente, ocorre curso de rio perene na porção nordeste da propriedade. Desta forma, com base no Art. 4º do Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012) o qual define as Áreas de Preservação Permanente (APPs), este local possui sua APP delimitada na Planta de Detalhe em anexo, sendo necessário manter uma faixa de 30 metros de cada lado, a partir do curso hídrico ali existente.

HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

Figura 16: Imagem histórica de 2009
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 17: Imagem histórica de 2012
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 18: Imagem histórica de 2017
Fonte: Google *Earth Pro.*

Figura 19: Imagem histórica de 2020
Fonte: Google *Earth Pro.*

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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

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

Figura 21: Vista a partir do acesso sudoeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 222:Vista da porção sudoeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 23: Vista da porção aterrada a centro sudoeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 24: Vista da porção sudeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 25: Vista de centro-sul para norte.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 26: Vista de centro oeste para nordeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 277:Vista de centro para sudeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 288:Vista de centro-noroeste para oeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 299: Rio da Ressaca a oeste da propriedade.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 30:Vista de centro-leste para oeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 31:Vista da porção ao oeste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

Figura 32:Vista da porção centro-norte para leste.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

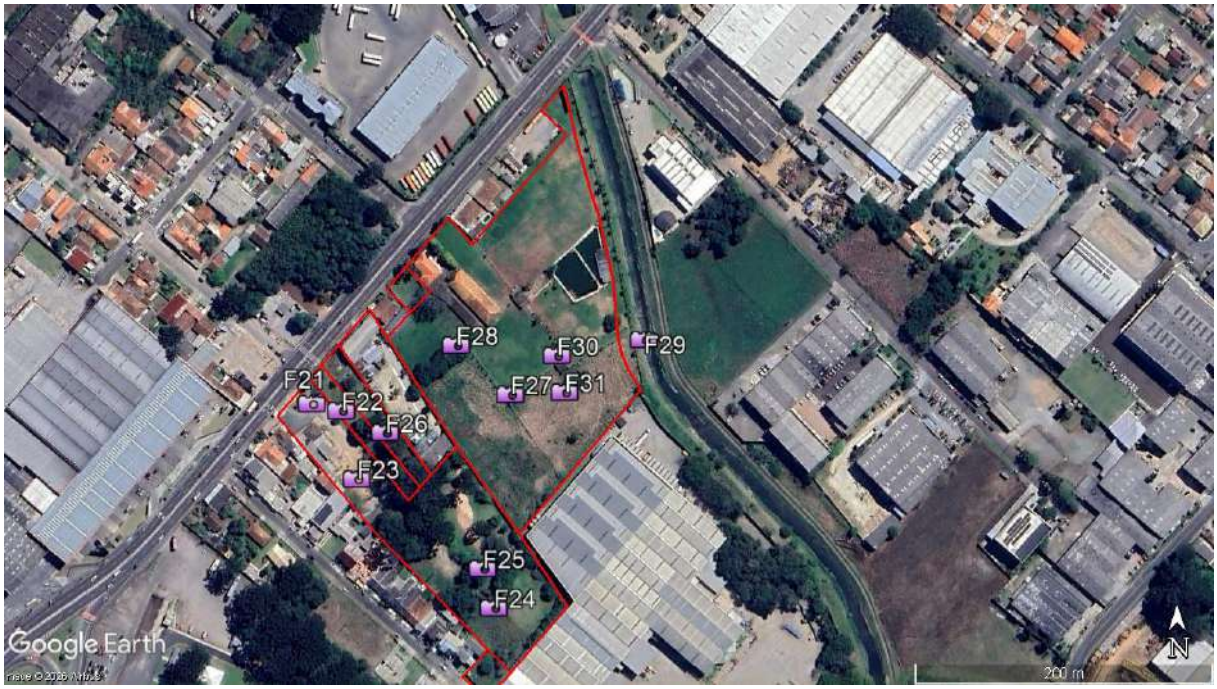


Figura 33: Localização das tomadas de fotos.
Fonte: *C S Weber, 2026.*

CONCLUSÕES

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

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

Dentre os aspectos ambientais, a área em estudo possui porção destinada à APP junto a curso Rio da Ressaca presente no limite oeste do terreno. Nesta região do empreendimento, que por ter sua largura máxima do canal principal inferiores a 5,0 metros, deverá ter delimitada uma faixa de 30 metros a partir do curso d'água, conforme planta em anexo.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

São José dos Pinhais, abril de 2026.

Clóvis Sidney Weber – Geólogo

CREA/PR –173.575/D

Responsável Técnico pelo Laudo Geológico Geotécnico

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

EMBRAPA. Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Disponível em: https://www.embrapa.br/solos/sibcs/classificacao-de-solos/ordens/latossolos/subordens/grandes-grupos/subgrupos. Acessado em: 20/04/2026

EMBRAPA. Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. Ordem Latossolos. Disponível em: https://www.embrapa.br/solos/sibcs/classificacao-de-solos/ordens/cambissolos Acessado em: 20/04/2026

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

GOOGLE EARTH PRO. Versão 7.3.4.8642 (64-bit). Acessado em: 20/04/2026.

IAT. INSTITUTO ÁGUA E TERRA. Atlas de Recursos Hídricos do Paraná. Disponível em: http://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Atlas-de-Recursos-Hidricos-do-Estado-do-Parana Acessado em: 19/04/2026

IAT. INSTITUTO ÁGUA E TERRA. Mapeamento Geológico. Disponível em: http://www.iat.pr.gov.br/Pagina/Mapeamento-Geologico Acessado em: 15/04/2026

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

SIMEPAR. Sistema de Tecnologia e Monitoramento Ambiental do Paraná. BOLETIM CLIMÁTICO PARA A PRIMAVERA 2020. Disponível em: http://www.simepar.br/prognozweb/simepar/timeline/boletim_climatologico?page=1 Acessado em: 20/04/2026

ANEXO I. ART

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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
1720262626997

1. Responsável Técnico

CLOVIS SIDNEY WEBER

Título profissional: **GEÓLOGO**

RNP: **1717992145**
Carteira: **PR-173575/D**

Empresa Contratada: **C S WEBER EIRELI**

CNPJ: **33.537.287/0001-42**
Registro/Visto: **80630**

2. Dados do Contrato

Contratante: **HAVAN S.A** CNPJ: **79.379.491/0001-83**

ROD DEPUTADO ANTONIO HEIL, 200
CENTRO II - BRUSQUE/SC 88353-100

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 01/04/2026

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV RUI BARBOSA, SN
CENTRO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83005-340

Data de Início: 02/04/2026 **Previsão de término:** 15/05/2026 **Coordenadas Geográficas:** -25,528194 x -49,19144

Proprietário: HAVAN S.A CNPJ: **79.379.491/0001-83**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Análise, Coleta de dados, Condução de serviço técnico, Detalhamento, Ensaio, Laudo] *de sondagem geotécnica a trado*	9,00	UNID
[Análise, Coleta de dados, Condução de serviço técnico, Detalhamento, Execução de desenho técnico, Interpretação, Laudo] *de caracterização hidrológica*	31000,00	M2

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

5. Observações

Lauod geológico geotécnico para implantação de empreendimento comercial em área urbana.

7. Assinaturas

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

Documento assinado eletronicamente por CLOVIS SIDNEY WEBER, registro Crea-PR PR-173575/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 30/04/2026 e hora 16h48.

HAVAN S.A - CNPJ: 79.379.491/0001-83

8. Informações

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

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

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

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

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 108,39 **Registrada em : 30/04/2026** **Valor Pago: R$ 108,39**

681400
681600
681800
7175400
7175200
N
Rua Sergipe
Avenida Rui Barbosa
Rua Carlos Gusso
Rua Carlos Milano
Rio da Ressaca
ST1
ST2
ST3
ST4
ST5
ST6
ST7
ST8
ST9
877,1
875,9
876,2
877,5
878,8
879,2
882
884
886
880
878
0 30 60 120
m
SIRGAS 2000 - UTM 22S
Escala: 1:3.300 m
Legenda
Imóvel
Acessos
Pontos de Sondagem
Curvas auxiliares (1m)
Curvas mestras (2m)
Curso hídrico
APP
Direção do fluxo de água superficial

681400 681600 681800 682000

7175400

7175200

N

882 884 886 880 878 878

0 30 60 120 m

SIRGAS 2000 - UTM 22S
Escala: 1:3.300 m

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

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

681400
681600
681800
7175400
7175200
N
882
884
886
878
880
0 30 60 120
m
SIRGAS 2000 - UTM 22S
Escala: 1:3.300 m
Curvas de Nível (m)
Curvas Auxiliares
Curvas Mestras
Elevação (m)
885,5 - 887
883,9 - 885,5
882,4 - 883,9
880,8 - 882,4
879,3 - 880,8
877,7 - 879,3

C S WEBER Geologia

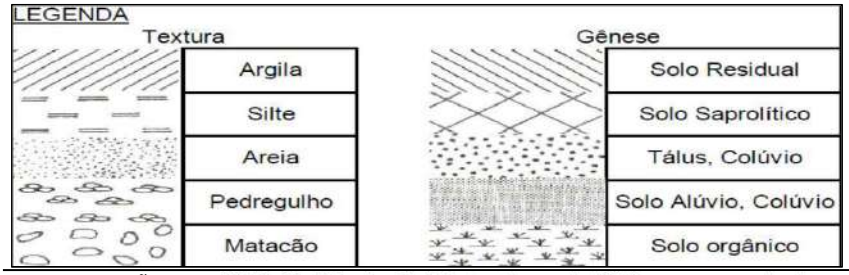
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST1
Coord Leste	681.607
Coord Sul	7.175.309

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,2	Material de aterro de diversas origens, com fragmentos de rochas entre solo laranja compacto, sem umidade. Encerrado aos 1,2 m pois a quantidade de fragmentos rochosos tornou o material intransponível.		

N.A. Não atingiu

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

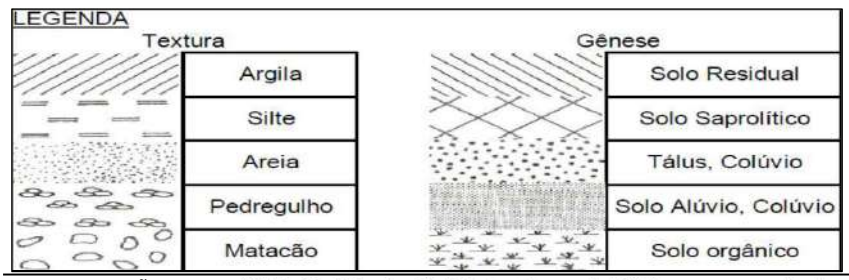
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST2
Coord Leste	681.646
Coord Sul	7.175.252

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,40 3,50 4,00	Solo argilosomarrom, pouco úmido compacto até 1,4m, gradando para argila laranja, compactação média, umidade inicialmente baixa gradando para média até o fim do furo. Atingido solo saprolítico de compactação média, com fragmentoslíticos a partir de 3,5m tornando-se intransponível aos 4 metros.		

N. A. Não Atingido

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST3
Coord Leste	681.726
Coord Sul	7.175.169

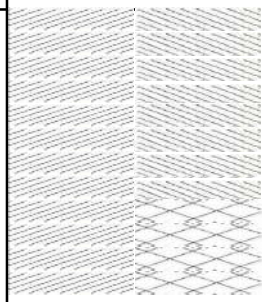
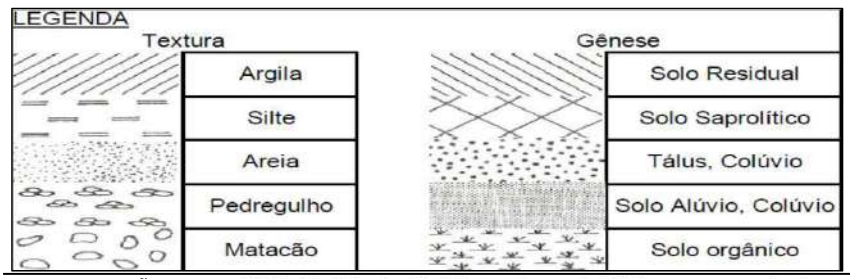
Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,90 3,90 5,00 N. A. 3,8 m	Solo argilosomarrom, compactação média, umidade baixa até aproximadamente 0,9m, passa para argila de compactação média, larnja, umidade média até aproximadamente 3,9m, passando para saprólito de compactação média até o final do furo aos 5 metros.		

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

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

OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST4
Coord Leste	681.705
Coord Sul	7.175.221

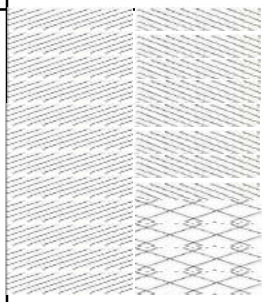
Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,10 3,70 5,00 N. A. 4,2 m	Solo argiloso marrom de compactação média, umidade média a baixa, passando para argila laranja compactação média a partir de 1,1 metros, seguindo com variações de cores até 3,7m, a partir de onde segue em saprólito de compactação média até 5 metros.		

Foto da Sondagem

LEGENDA

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

Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

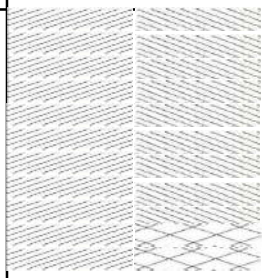
OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

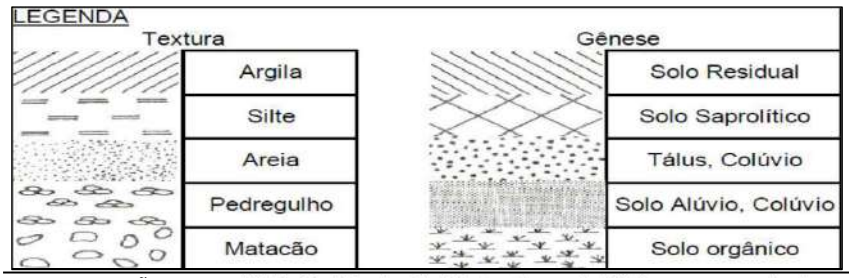
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST5
Coord Leste	681.692
Coord Sul	7.175.353

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
2,10 4,10 4,80	Solo marromde compactação média, umidade baixa a média gradando para laranja até 2,1m, a partir de onde passa para argila larnja, compactação média, umidade média que segue até 4,1m, passando para saprólito, seco e com compactação média.		

N. A. Não atingido

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

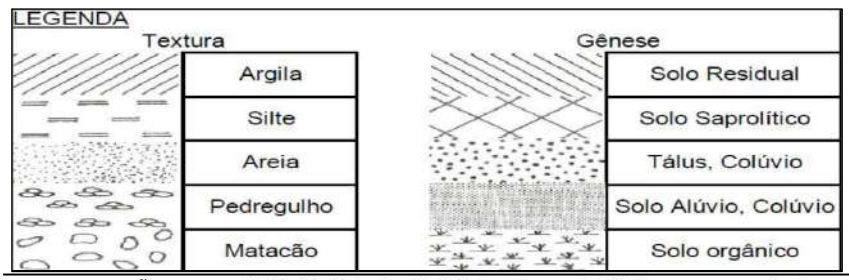
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST6
Coord Leste	681.718
Coord Sul	7.175.331

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,7 3,20 5,00	Solo marrom, compactação média, umidade média, gradando para argila de coloração acinzentada até 1,7m a partir de onde segue em argila laranja de compactação média até 3,2m, seguindo em saprólito de compactação média, baixa umidade até 5m.		

N. A. 2,5 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

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

OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

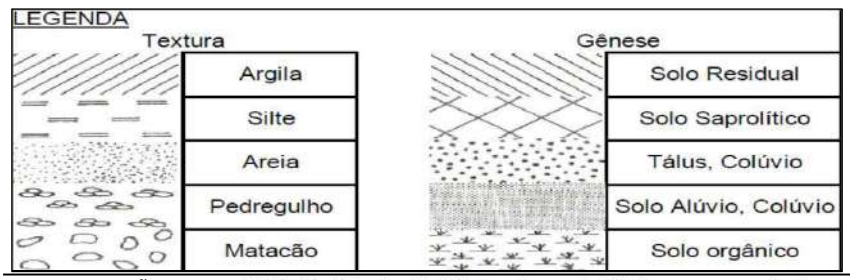
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST7
Coord Leste	681.759
Coord Sul	7.175.354

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
1,90 3,60 5,00	Solo argiloso marrom, com alguns sinais de aterro de coloração variada até 1,9m passando para argila laranja, compactação média, umidade baixa até 3,6m, seguindo em saprólito rosado, compactação média e pouca umidade até 5m.		

N. A. 1,8 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

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

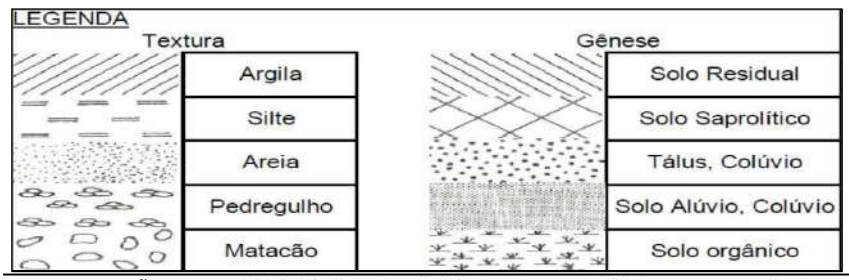
C S WEBER Geologia

Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST8
Coord Leste	681.786
Coord Sul	7.175.371

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
2,30 4,10 5,00 N. A.2,1 m	Solo marrom escuro, gradando para argila marrom clara até 2,3 m passando para argila cinza de compactação média até 4,1m passando para saprólito de compactação média e baixa umidade até 5m.		

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

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

C S WEBER Geologia

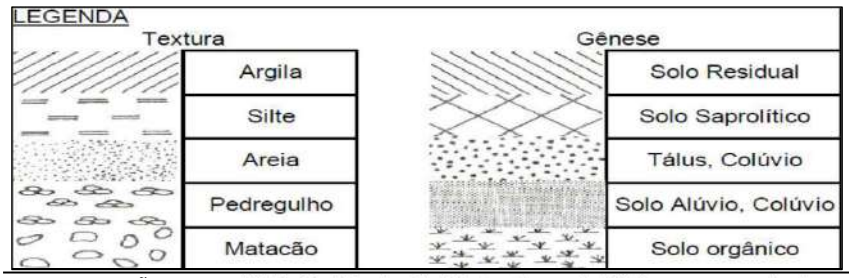
Sondagem Geológica a Trado (NBR 9.603/1986)

Contratante	Havan S. A.
Data	09/04/2026
Sondagem	ST9
Coord Leste	681.741
Coord Sul	7.175.415

Profundidade (m)	Descrição tátil visual	Textura	Gênese
0,9 2,70 3,20 5,00	Solo argiloso marrom superficial, com fragmentos diversos, umidade baixa até 0,9m passano para argila amarela de compactação média, umidade média até 2,7m, seguindo em argila saprolítica coloração variada, baixa umidade e compactação média até 3,2m a partir de onde passa para saprólito de coloração clara variada, seco e compactação média até 5m.		

N. A. 1,9 m

Foto da Sondagem



Responsável Técnico

CLÓVIS SIDNEY WEBER

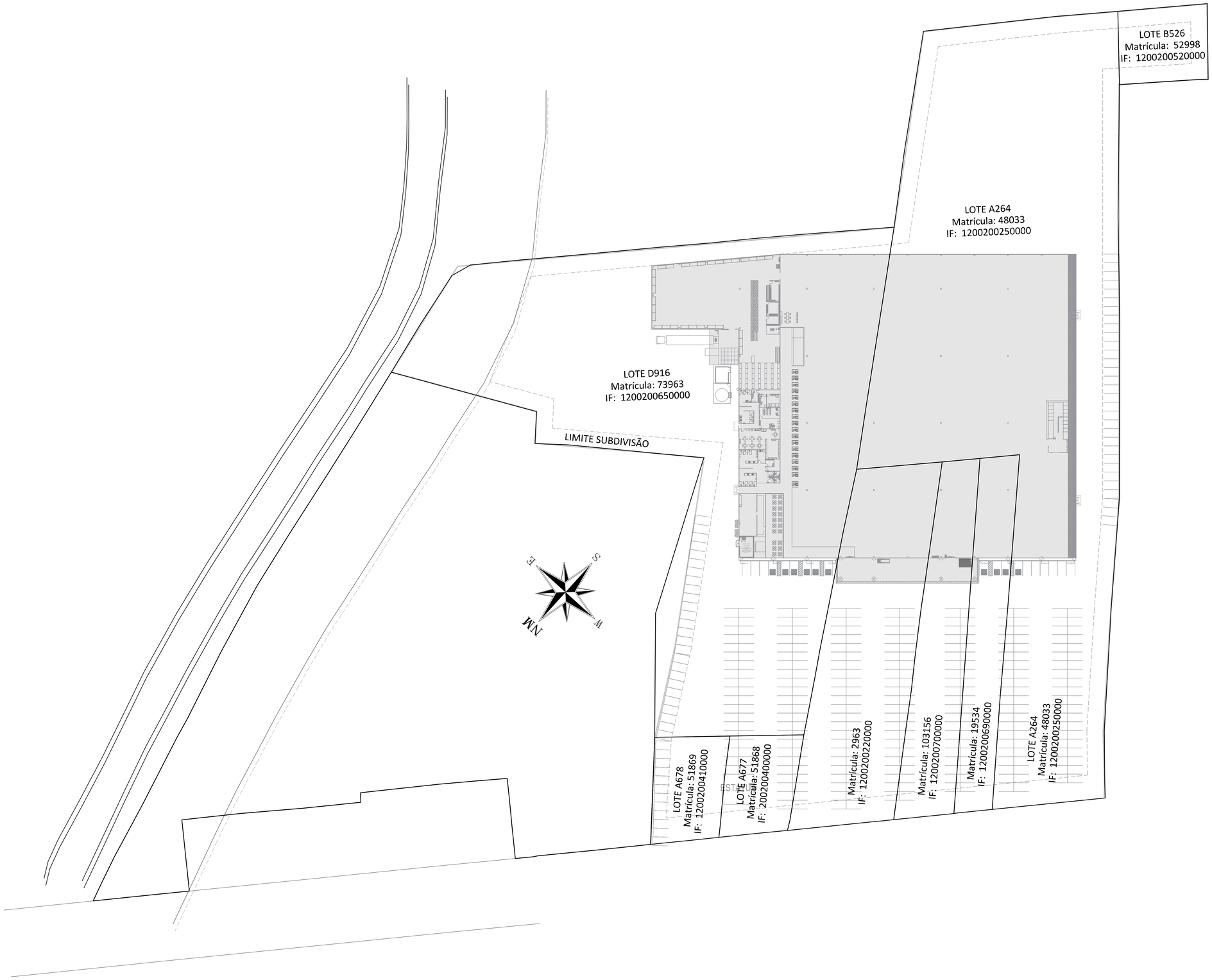
Geólogo / Tecnólogo em Gestão Ambiental

CREA: 173.575/D-PR

OBSERVAÇÕES

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

FOLHA A0 (841X1189mm)



PLANTA DE LOCAÇÃO + CURVAS DE NIVEL
ESCALA: 1/400

ESTATÍSTICA EXECUTIVO

ÁREA DO TERRENO	31.253,99 m²
ÁREA PERMEAVEL 20%	6.482,75 m²
ÁREA TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA MEZANINOS DEPÓSITO	156,77 m²
ÁREA RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	10.183,30 m²
ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA DEPÓSITO	1.001,38 m²
ESTACIONAMENTO	386
CAIXAS	18

REVISÃO 03

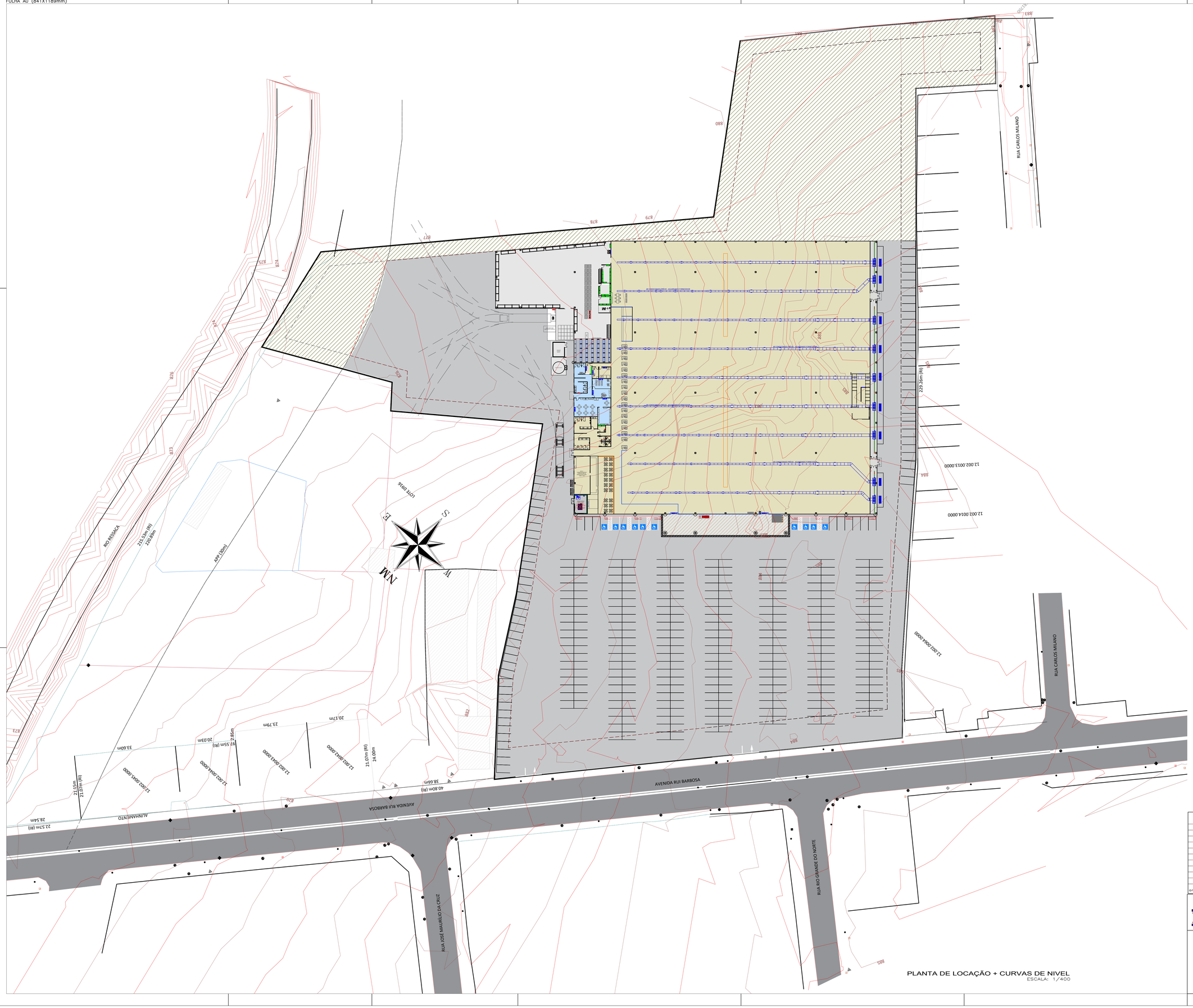
base arquitetura	revisão projeto	data	descrição	respons.
03	04	24.03.26	INCLUSÃO DOS LOTES E UNIFICAR	RUBENS
02	03	23.03.26	LANÇAMENTO INICIAL DO PROJETO	RUBENS

HAVAN

nome do cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
endereço: AVENIDA RUI BARBOSA
projeto: PROJETO ARQUITETÔNICO
descrição projeto: PLANTA DE SITUAÇÃO DAS MATRICULAS
revisão: 04
prancha: 01/06
escala: Ind.
data: 03/2026
assinatura

RUBENS DE OLIVEIRA NOVAES
Av. Interpinha, 80 Bal. Camboriú, SC
Tel (47) 3364.8888 9965.2266

FOLHA A0 (841X1189mm)



PLANTA DE LOCAÇÃO + CURVAS DE NIVEL
ESCALA: 1/400

ESTATÍSTICA EXECUTIVO

ÁREA DO TERRENO	31.253,99 m²
ÁREA PERMEAVEL 20%	6.482,75 m²
ÁREA TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA MEZANINOS DEPÓSITO	156,77 m²
ÁREA RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	10.183,30 m²
ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA DEPÓSITO	1.001,38 m²
ESTACIONAMENTO	386
CAIXAS	18

REVISÃO 03

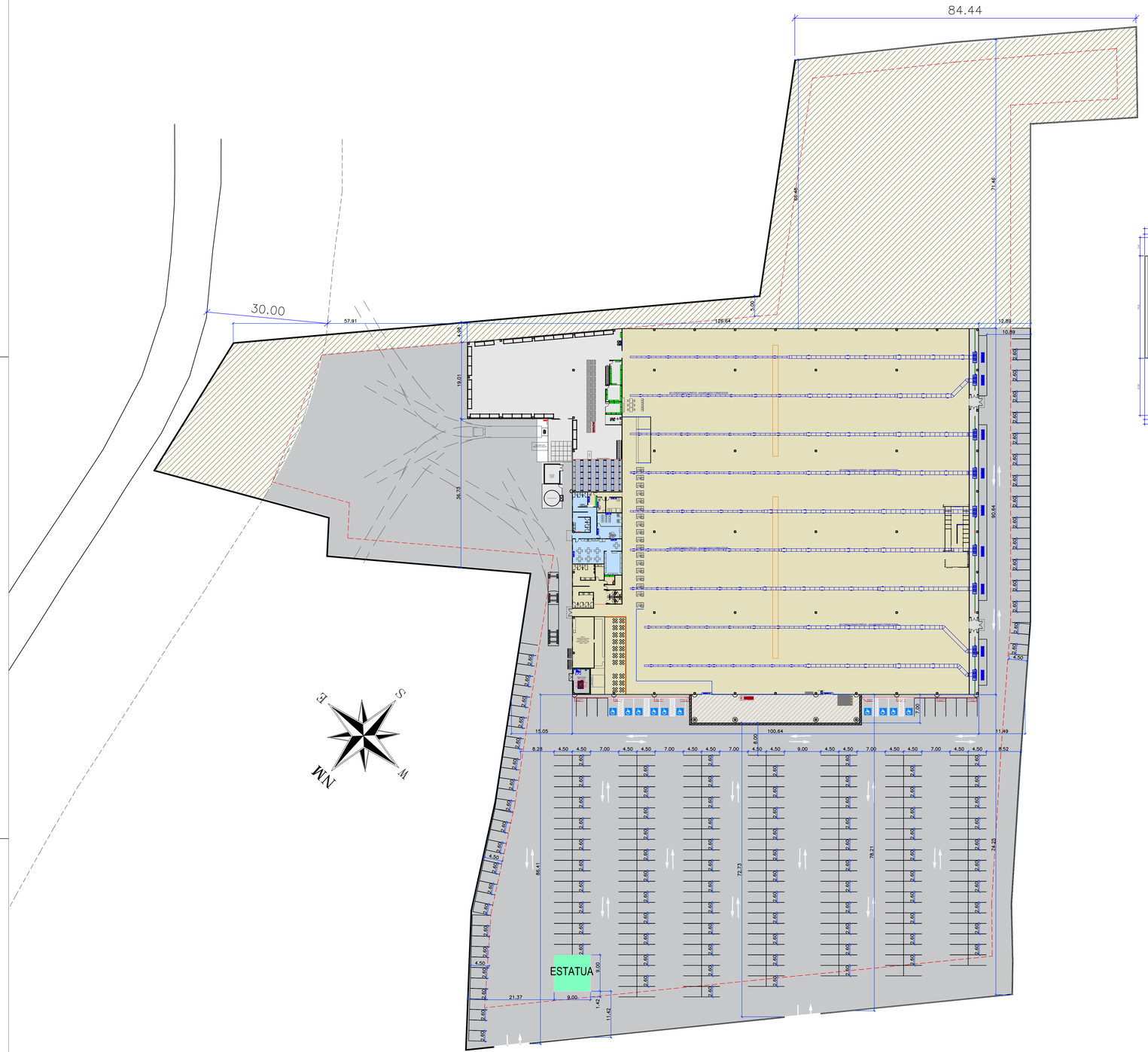
base arquitetura	revisão projeto	data	descrição	respons.
03	04	24.03.26	INCLUSÃO DOS LOTES E UNIFICAR	RUBENS
02	03	23.03.26	LANÇAMENTO INICIAL DO PROJETO	RUBENS

HAVAN

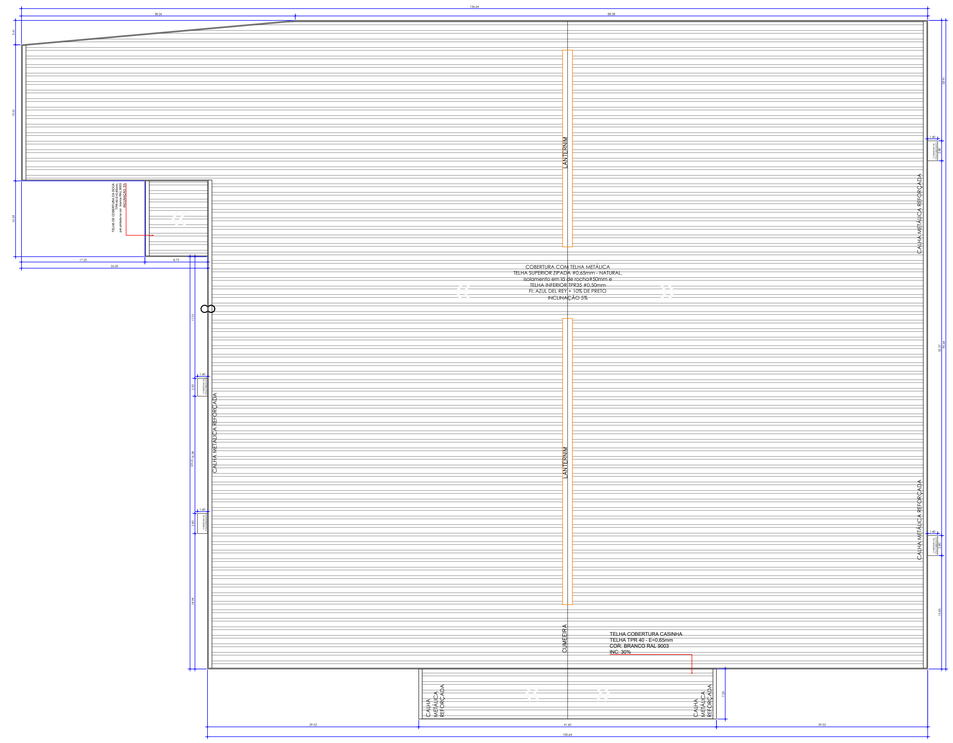
nome do cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
endereço: AVENIDA RUI BARBOSA
projeto: PROJETO ARQUITETÔNICO
descrição projeto: PLANTA DE LOCAÇÃO
revisão: 04
prancha: 02/06
escala: Ind.
data: 03/2026
assinatura

RUBENS ALVES DA SILVA
Av. Interpinhais 80 Bal. Cambuhy SC
Tel (47) 3264.8888 - 99851.2256

FOLHA A0 (841X1189mm)



IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1/400



PLANTA DE COBERTURA
ESCALA: 1/300

ESTATÍSTICA EXECUTIVO

ÁREA DO TERRENO	31.253,99 m²
ÁREA PERMEAVEL 20%	6.482,75 m²
ÁREA TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA MEZANINOS DEPÓSITO	156,77 m²
ÁREA RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	10.183,30 m²
ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA DEPÓSITO	1.001,38 m²
ESTACIONAMENTO	386
CAIXAS	18

REVISÃO 03

base arquitetura	revisão projeto	data	descrição	respons.
03	04	24.03.26	INCLUSÃO DOS LOTES E UNIFICAR	RUBENS
02	03	23.03.26	LANÇAMENTO INICIAL DO PROJETO	RUBENS

HAVAN

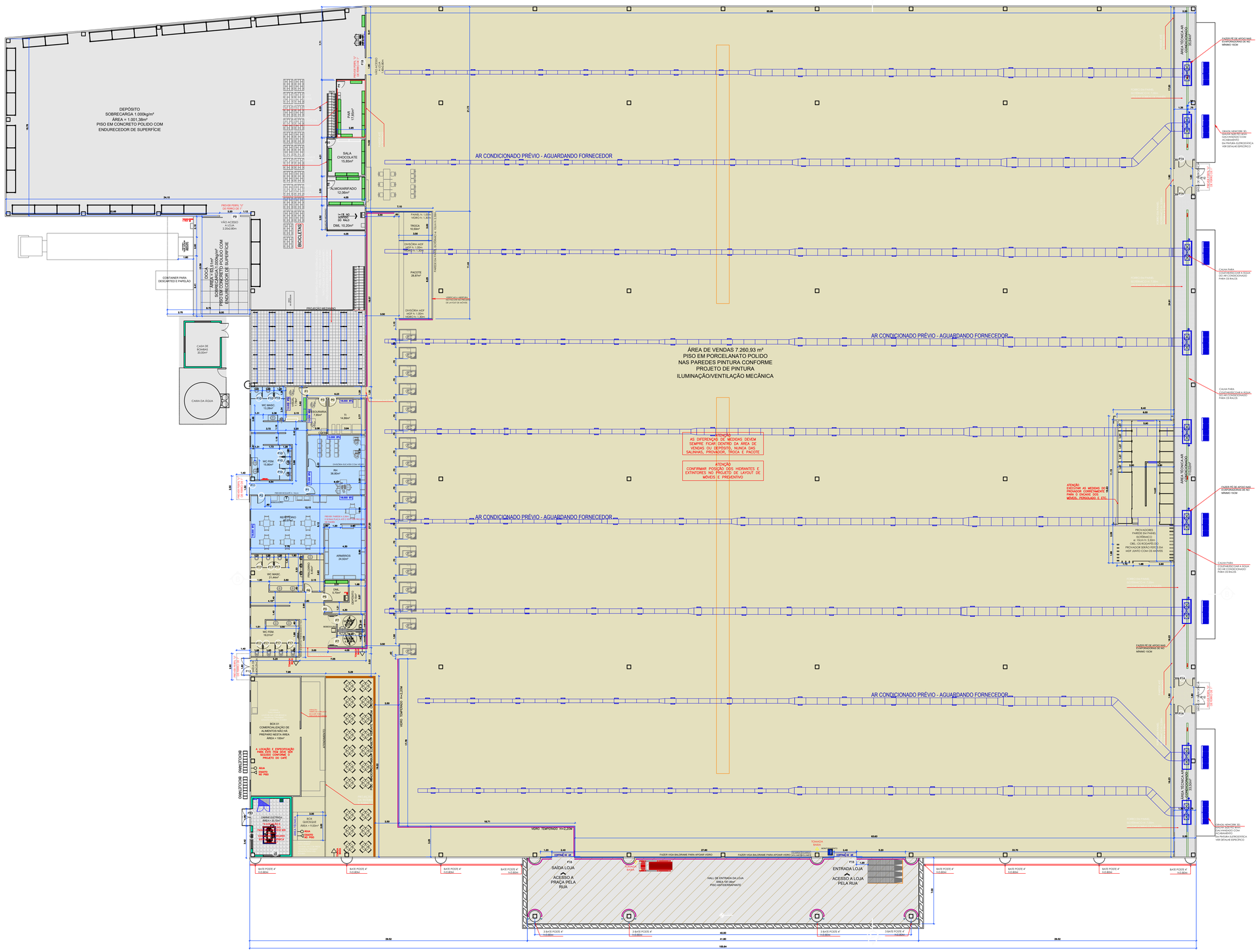
nome gp cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
endereço: AVENIDA RUI BARBOSA
projeto: PROJETO ARQUITETÔNICO
descrição projeto: PLANTA DE LOCAÇÃO; PLANTA DE COBERTURA
revisão: 04
prancha: 03/06
escala: Ind.
data: 03/2026
assinatura

RUBENS
ARQUITETO
CAU A222023
Av. Interpinas 40 Bal. Gamboa SC
Tel (47) 3264.8888 - 99611.0298

FOLHA A0 (841X1189mm)

TABELA DE ESQUADRIAS

COD	DIMENSÕES	TIPO	MATERIAL	N.FOLHAS	LOCAL	DETALHES
P0	80x210cm	ABRIR	MADEIRA	01	TI + DEPÓSITO QUIOSQUE E CAFÉ	LISA
P1	80x210cm	ABRIR	MADEIRA	01	RH, VISUAL	LISA COM VISOR
P2	80x210cm	ABRIR	FERRO	01	REFEITÓRIO	LISA COM VISOR
P3	80x210cm	ABRIR	MADEIRA	01	TESOURARIA	LISA COM OLHO MÁGICO
P4	80x210cm	ABRIR	FERRO	01	PAR	LISA COM OLHO MÁGICO
P5	80x210cm	ABRIR	MADEIRA	01	DML	LISA COM VENEZIANA
P6	80x210cm	ABRIR	MADEIRA	01	FINALDÁRIO	LISA COM VISOR E VENEZIANA
P7	80x210cm	ABRIR	MADEIRA	01	WC PCD	LISA COM VENEZIANA
P8	80x210cm	ABRIR	FERRO	01	ALMOXARIFADO	PORTA COM TELA ANTÍSTICA
P9	220x280cm	CORRER	FERRO	01	DOCA	CORRER POR FORA
P10	80x185cm	ABRIR	ALUMÍNIO	01	DIVISÓRIA BWC FUNCIONÁRIO	CONFORME PROJETO
P11	186x215cm	CORRER	FERRO	01	ACESSO ÁREA DOS FUNCIONÁRIOS	GRADEADA
P12	186x215cm	ABRIR	CORTA-FOGO	02	SAÍDA DE EMERGÊNCIA	CONFORME PROJETO
P13	180x280cm	ABRIR	ALUMÍNIO	02	CABINE ELÉTRICA	CONFORME PROJETO ELÉTRICO
P14	150x250	ABRIR	ALUMÍNIO	02	EVAPORADORAS (venezianas)	CONFORME PROJETO
P15	120x210cm	ABRIR	ALUMÍNIO	02	CASA DE BOMBAS	CONFORME PROJETO
P16	240x230cm	CORRER	VIDRO	02	ACESSO HALL FACHADA/ESTACIONA.	CONFORME PROJETO
P17	60x165cm	ABRIR	ALUMÍNIO/LAMBRI	01	BWC CLIENTES	CONFORME PROJETO
P18	180x280cm	VÃO	---	01	DEPÓSITO/LOJA	COM CORTINA DE LONA
P19	90x180cm	ABRIR	FERRO	01	RESERVATÓRIO X CASA DE BOMBAS	CONFORME PROJETO
P20	80x210cm	ABRIR	FERRO	01	DEPÓSITO CHOCOLATE	LISA COM VENEZIANA
J1	120x45cm	BASC.	ALUMÍNIO	02	BWC's, DML/RH E REFEITÓRIO	CONFORME PROJETO
J2	180x260cm	FIXA	ALUMÍNIO	01	CABINE ELÉTRICA	CONFORME PROJETO ELÉTRICO
J3	190x80cm	VENEZIANA	ALUMÍNIO	01	CABINE ELÉTRICA	CONFORME PROJETO



PLANTA BAIXA PAV. TERREO
ESCALA: 1/150

LEGENDA METAIS+VIDROS	
	CORRIMÃO
	GUARDA CORPO + CORRIMÃO
	GUARDA - CORPO
	BATE PIAUÍ
	BATE CARRINHO
	BARRA CHATA DE ALUMÍNIO
	RALOS PLUVIAIS
	PISOTIL
LEGENDA PAREDES	
	PISO EM CONCRETO POLIDO COM ENDURECEDOR DE SUPERFÍCIE
	PISO PORCELANATO BRANCO CRISTALIZADO
	CERÂMICA ESTOQUE HAVAN
	PISO ANDERSOG PISTOIA "N"
	PORCELANATO DOWNTOWN WHITE KARST
	PISO EM CONCRETO ROLADO 0,20cm
	ASFALTO
	MDG

ESTATÍSTICA EXECUTIVO

ÁREA DO TERRENO	31.253,99 m²
ÁREA PERMEAVEL 20%	6.482,75 m²
ÁREA TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA MEZANINOS DEPÓSITO	156,77 m²
ÁREA RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	10.183,30 m²
ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA DEPÓSITO	1.001,38 m²
ESTACIONAMENTO	386
CAIXAS	18

REVISÃO 03

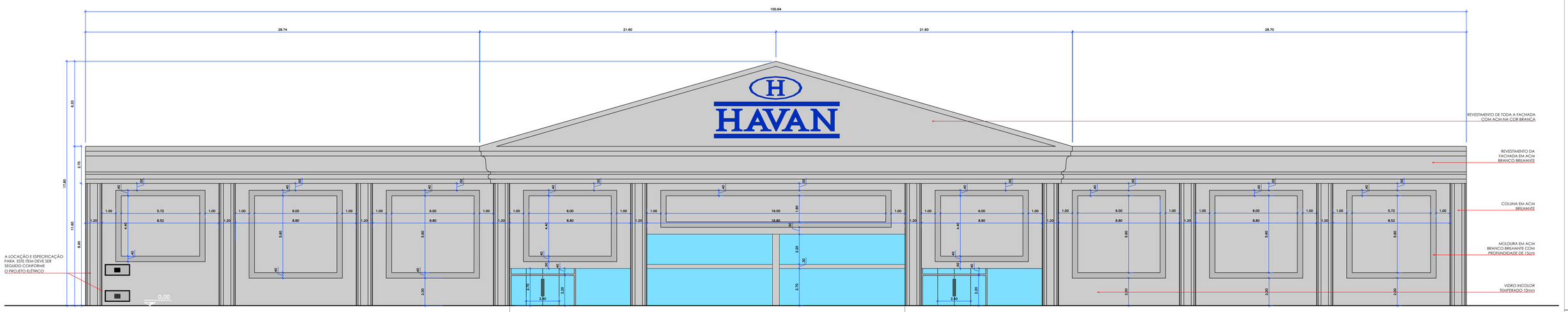
base arquitetura	revisão projeto	data	descrição	respons.
03	04	24.03.26	INCLUSÃO DOS LOTES E UNIFICAR	FILIPENS
02	03	23.03.26	LANÇAMENTO INICIAL DO PROJETO	FILIPENS

HAVAN

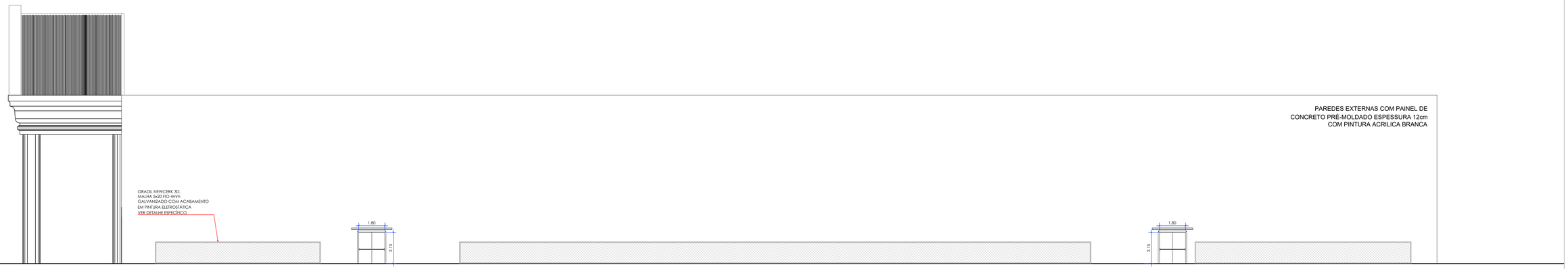
nome da cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
endereço: AVENIDA RUI BARBOSA
projeto: PROJETO ARQUITETÔNICO
descrição projeto: PLANTA PAVIMENTO TERREO
revisão: 04
prancha: 04/06
escala: Ind.
data: 03/2026
assinatura

FELIPENS AVILA
ARQUITETO
Av. Interpinhais 812 Bal. Cambuhy, SC
Tel (47) 3264.8888 9983.2246

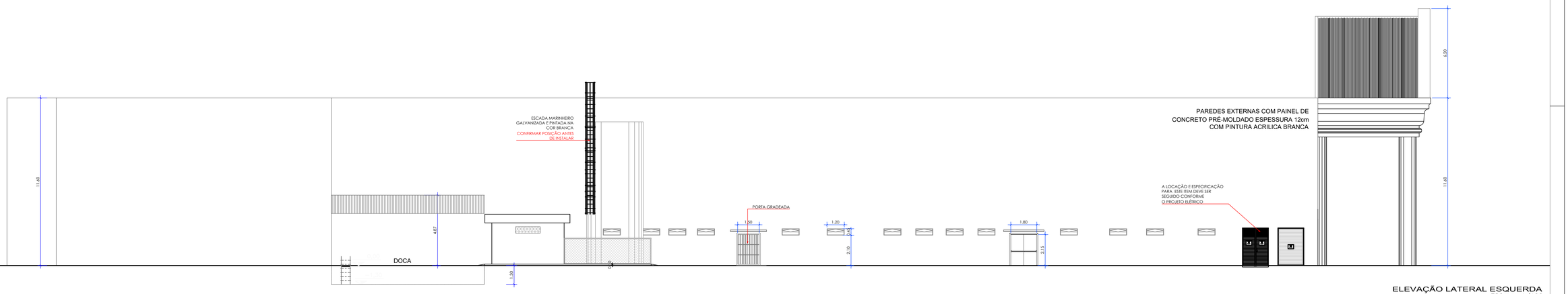
FOLHA A0 (841X1189mm)



FACHADA
ESCALA: 1/100



ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA
ESCALA: 1/100



ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA
ESCALA: 1/100

REVISÃO 03

base arquitetura	revisão projeto	data	descrição	respons
03	04	24.03.26	INCLUSÃO DOS LOTES E UNIFICAR	RUBENS
02	03	23.03.26	LANÇAMENTO INICIAL DO PROJETO	RUBENS

ESTATÍSTICA EXECUTIVO

ÁREA DO TERRENO	31.253,99 m²
ÁREA PERMEAVEL 20%	6.482,75 m²
ÁREA TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA MEZANINOS DEPÓSITO	156,77 m²
ÁREA RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	10.183,30 m²
ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA DEPÓSITO	1.001,38 m²
ESTACIONAMENTO	386
CAIXAS	18

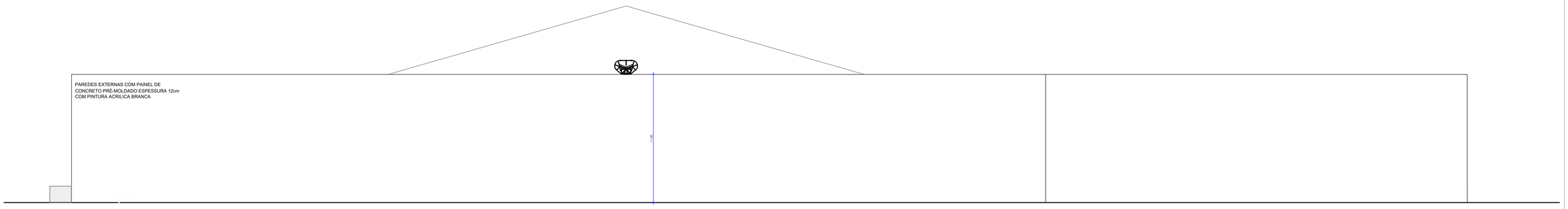
HAVAN

RUBENS AVILA CREA PR 70123

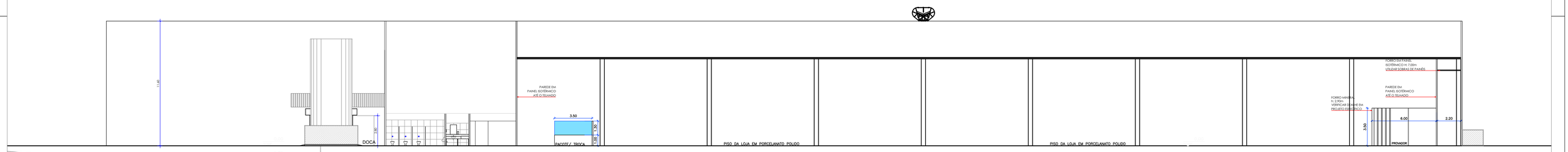
Av. Interpraias, 60, Bal. Camboriú, SC
Tel: (47) 3264.8888 9983.2296

nome da cidade: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
endereço: AVENIDA RUI BARBOSA
projeto: PROJETO ARQUITETÔNICO
descrição projeto: FACHADA; ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA; ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA
revisão: 04
prancha: 05/06
escala: Ind.
data: 03/2026
assinatura:

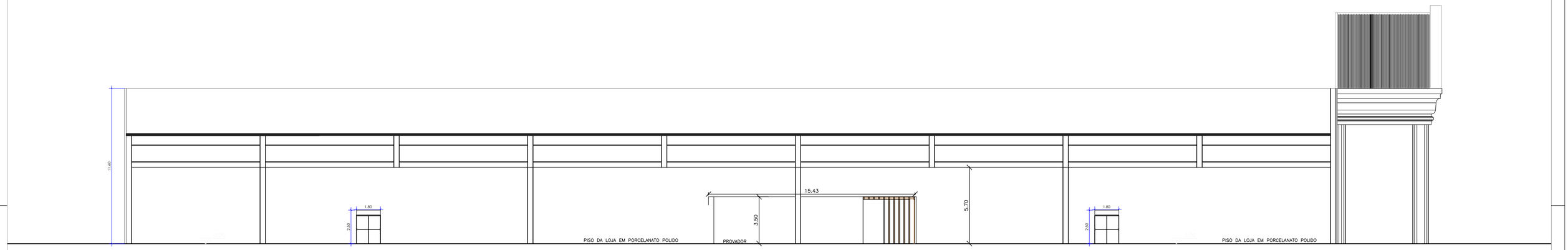
FOLHA A0 (841X1189mm)



ELEVAÇÃO FUNDOS
ESCALA: 1/125



CORTE BB
ESCALA: 1/125



CORTE AA
ESCALA: 1/100

ESTATÍSTICA EXECUTIVO

ÁREA DO TERRENO	31.253,99 m²
ÁREA PERMEAVEL 20%	6.482,75 m²
ÁREA TÉRREO	9.994,53 m²
ÁREA MEZANINOS DEPÓSITO	156,77 m²
ÁREA RESERVATÓRIOS	32,00 m²
ÁREA DE CONSTRUÇÃO	10.183,30 m²
ÁREA DE VENDAS	7.260,93 m²
ÁREA DEPÓSITO	1.001,38 m²
ESTACIONAMENTO	386
CAIXAS	18

REVISÃO 03

base arquitetura	revisão projeto	data	descrição	respons
03	04	24.03.26	INCLUSÃO DOS LOTES E UNIFICAR	RUBENS
02	03	23.03.26	LANÇAMENTO INICIAL DO PROJETO	RUBENS

HAVAN

RUBENS
ALVES
ARQUITETO
Av. Governador Ivo Silveira, 52
tel (47) 3344.2880 - 99613.2256

nome do cidade
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR
endereço
AVENIDA RUI BARBOSA
projeto
PROJETO ARQUITETÔNICO
descrição projeto
CORTE AA
CORTE BB
ELEVAÇÃO FUNDOS
revisão 04
prancha 05/06
escala Ind.
data 03/2026
assinatura

RRT 16688877

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RUBENS AVIZ
CPF: 669.XXX.XXX-00
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 0000A39110

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16688877I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 24/03/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 24/03/2026
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24331621
Pago em: 24/03/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: HAVAN S.A.
CPF/CNPJ: 79.XXX.XXX/0001-83
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 24/03/2026
Data de Previsão de Término: 24/06/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83005340
Tipo Logradouro: AVENIDA
Nº: 7843
Logradouro: RUI BARBOSA - DE 8281/8282 A 9859/9860
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO Atividade: 1.2.3 - Projeto de estrutura pré-fabricada	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO Atividade: 1.3.5 - Projeto de ventilação, exaustão e climatização	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO Atividade: 1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO Atividade: 1.5.2 - Projeto de instalações prediais de águas pluviais	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO Atividade: 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado
Grupo: PROJETO Atividade: 1.7.4 - Cronograma	Quantidade: 10.183,30 Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UMA LOJA HAVAN , TERREA COM 10.183,30m2

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI16688877I00CT001	**HAVAN S.A.**	**INICIAL**	**24/03/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista RUBENS AVIZ, registro CAU nº 0000A39110, na data e hora: 2026-03-24 09:18:19, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

CARTA RESPOSTA AO ATENDIMENTO COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO

SANEPAR

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 52
Mov. 22

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

01 CONTROLE

PROTOCOLO	VALIDADE
25.583.173-9	**23/04/2027**

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)	CNPJ (PJ) / CPF (PF)
Edson Luiz Diegoli	**416.549.279-53**

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento
Havan S.A

Categoria do empreendimentoo
Comercial

Endereço	Nº Predial
Avenida Rui Barbosa	**7843**
Município	**Bairro**
São José dos Pinhais	**Centro**

Número de Lotes	Número de Economias	Número de Pavimentos
01	**01**	**01**

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

04 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

	Diâmetro (DN)
Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação**. Existe rede de distribuição de água, conforme diâmetros indicados ao lado, implantada no passeio para atender o empreendimento.	**150**

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Endereço da ligação do empreendimento:	Material / Diâmetro:	Cota topográfica:
Avenida Rui Barbosa	**PVC DN150**	**A ser confirmada em projeto**
Pressão mínima (mca)	Pressão máxima (mca)	
10	**50**	

Observação:

O empreendimento deverá ser atendido por ligação condominial.
É proibido a conexão nas tubulações hidráulicas que alimentam os reservatórios, sejam cisternas ou reservatório superior, de outras fontes de água não procedente da rede de distribuição da Sanepar. É de inteira responsabilidade do usuário a interligação de outras fontes com os reservatórios.
Conforme Art. 31 da Res. 003/2020 AGEPAR, toda edificação urbana provisória ou permanente que esteja em uso e situada em logradouro público que disponha de redes públicas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário deverá ser ligada a elas, de acordo com o disposto no artigo 45 da Lei Federal nº 11.445/2007, respeitadas as exigências técnicas do prestador de serviços, inclusive quando da existência de fontes alternativas de abastecimento de água.
Ainda conforme Resolução AGEPAR 003/2020, Art. 56. O abastecimento de água e o esgotamento sanitário empreendimento obedecerão às seguintes modalidades: sistema independente, quando não há rede disponível, cabendo aos proprietários das edificações do empreendimento a implantação, a operação, a conservação e a manutenção da solução individual; e abastecimento de água e esgotamento sanitário pelo prestador cabendo aos proprietários a operação, a conservação e a manutenção das instalações internas, e cabendo ao prestador de serviços a operação, a conservação e a manutenção das instalações hidrossanitárias interna do empreendimento que foram devidamente doados ou cedidos ao prestador de serviços, e que passaram a integrar as redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

	Diâmetro (DN)
Há possibilidade de atendimento **sem necessidade de ampliação**. Existe rede coletora de esgoto, conforme diâmetro indicado ao lado, implantada no passeio para atender o empreendimento.	**150**

Observação:

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

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Local da ligação do empreendimento:	Cota topográfica do local da ligação	Profundidade da rede no ponto da ligação (m):
Avenida Rui Barbosa	**A ser confirmada em projeto**	**A ser confirmada em projeto**

08 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- Este documento é válido por 01 ano, a partir desta data. Se nesse período, o empreendedor não apresentar Projeto Hidrossanitário à Sanepar, será necessário solicitar atualização de estudo de viabilidade técnica.
- Este documento não possui rasuras.
- Para mais informações, acesse o site www.sanepar.com.br, e selecione o menu PROJETO HIDROSSANITÁRIO ou ligue 0800-200-0115.

Local e data:
Curitiba, 22 de abril de 2026

Responsável pela análise	Engenheira Civil	Coordenadora	Gerente
Assinado eletronicamente	*Assinado eletronicamente*	*Assinado eletronicamente*	*Assinado eletronicamente*
Rosa Maria Dório GEML	**Neile Cristina Andraos** GEML	**Patricia Paetzhold Barcelos Paludo** GEML	**Ernani Jose Ramme** GEML

Assinatura Avançada realizada por: **Neile Cristina Andraos Zyla (XXX.948.689-XX)** em 22/04/2026 13:51. Inserido ao protocolo **25.583.173-9** por: **Rosa Maria Diorio** em: 22/04/2026 13:47. Demais assinaturas na folha 52a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **a5b281a58dc455851effc1e3e393ab7f**

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 52a
Mov. 22

Documento: **25.583.1739_Comercial_1un.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Neile Cristina Andraos Zyla (XXX.948.689-XX)** em 22/04/2026 13:51 Local: SANEPAR/11724, **Ernani Jose Ramme (XXX.263.429-XX)** em 23/04/2026 13:45 Local: SANEPAR/11724, **Patricia Paetzhold Barcelos Paludo (XXX.206.699-XX)** em 23/04/2026 20:41 Local: SANEPAR/11724.

Assinatura Simples realizada por: **Rosa Maria Diorio (XXX.764.318-XX)** em 22/04/2026 13:47 Local: SANEPAR/11724.

Inserido ao protocolo **25.583.173-9** por: **Rosa Maria Diorio** em: 22/04/2026 13:47.

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

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

COPEL Distribuição

Protocolo: 01.20263775246673
Curitiba, 02 de Abril de 2026.

HAVAN S A
, -
CEP:

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

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

Empreendimento	LOTEAMENTO	Ofício:
Local	AVENDA RUI BARBOSA	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 7

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

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

Atenciosamente,

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

Recebido em _____/_____/_____

_____

Documento aprovado eletronicamente pela parte Copel Distribuição SA. Workflow 268752326 em 02.04.2026 - Por MARCELO DE OLIVEIRA LEMOS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
44.459.704/0001-00 **MATRIZ**		**02/12/2021**

NOME EMPRESARIAL
JLK EMPREENDIMENTOS LTDA

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
41.20-4-00 - Construção de edifícios
68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV MANOEL RIBAS	**5875**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
82.400-000	**SANTA FELICIDADE**	**CURITIBA**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
ARLETE@BIANCOADV.COM.BR	**(41) 9196-3235**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**02/12/2021**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

Emitido no dia **24/03/2026** às **15:41:37** (data e hora de Brasília).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
27.468.530/0001-15 **MATRIZ**		**20/03/2017**

NOME EMPRESARIAL
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
223-2 - Sociedade Simples Pura

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R ZACARIAS ALVES PEREIRA	**347**	********

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

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

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**20/03/2017**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

Emitido no dia **13/02/2026** às **13:42:42** (data e hora de Brasília).