Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

AEROFLEX - INDÚSTRIA 2, 3 E 4

- FABRICAÇÃO DE DESINFETANTES, DESENGRIPANTE, TINTAS, COSMÉTICOS E OUTROS AEROSSÓIS -

EMPREENDEDOR: **AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL LTDA**

CNPJ: **07.872.967/0001-02**

Endereço: Rua Francisco Honório Claudino, s/n – Área Rural
Município: São José dos Pinhais/ PR
Lote: - Quadra: - Loteamento: -
CCIR/ INCRA: 701.149.007.390-3
Matrícula: 38.238 – 2ª 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/PR.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....7

1.1. Informações Gerais.....7

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO.....8

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento 8

2.2. Histórico do Terreno.....10

2.3. Condicionantes Ambientais.....14

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente 14

2.3.2. Aspectos Hídricos.....15

2.3.3. Aspectos de Fauna.....16

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação.....16

2.4. Infraestrutura Urbana.....17

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento 18

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO..... 20

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos 20

3.2. Horário de Funcionamento.....20

3.3. Número de Funcionários e Clientes.....20

3.4. Estacionamento e Acessos.....21

3.5. Permeabilidade do Solo.....21

3.6. Drenagem 21

3.7. Parâmetros Urbanísticos 22

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA.....25

4.1. Identificação das Áreas de Influência 25

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno 26

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público 29

4.4. Geração de Tráfego 31

4.5. Transporte Coletivo.....31

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região.....34

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS 36

5.1. Matriz de Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 37

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 38

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura 38

5.2.2. Impactos na Fase de Operação: Sistema Viário 39

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana 39

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos 40

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais 40

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS 41

6.1. Avaliação dos Impactos na Fase de Obra do Empreendimento 41

6.2. Avaliação dos Impactos na Fase de Operação do Empreendimento 42

7. PARECER CONCLUSIVO 43

8. RESPONSÁVEIS TÉCNICAS PELO EIV 44

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 45

ANEXOS 47

Registros de Responsabilidade Técnica pelo EIV

Guia Amarela do lote de INCRA nº 701.149.007.390-3

Deferimento da atividade pelo CMPDU em resposta ao protocolo 202405231213274913

Matrícula do imóvel de nº 38.238 – 2ª C.R.I.

Levantamento Topográfico Planialtimétrico

Projeto Arquitetônico – Implantação do Empreendimento

Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto emitida pela Sanepar em resposta ao protocolo nº 25.684.547.4

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do Empreendedor

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

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Foto aérea do imóvel do ano de 2004 10
Figura 2. Foto aérea do imóvel do ano de 2010 11
Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2014 11
Figura 4. Foto aérea do imóvel do ano de 2018 12
Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2022 12
Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2025 13
Figura 7. Testada do terreno para a R. Francisco Honório Claudino, ano de 2021 13
Figura 8. Testada do terreno para a R. Francisco Honório Claudino, ano de 2025 13
Figura 9. Lateral esquerda do terreno, com frente para a R. Pedro Buhrer 16
Figura 10. Fundos do terreno, com frente para a R. Comendador Roseira 17
Figura 11. Acesso atual e construções existentes no terreno, observado da R. Comendador Roseira 17
Figura 12. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento 18
Figura 13. Áreas de Influência consideradas neste Estudo 26
Figura 14. Zoneamento incidente no lote do empreendimento 27
Figura 15. Atividade industrial nas áreas de influência do empreendimento 27
Figura 16. Atividade comercial e de prestação de serviço na R. Antônio Singer 28
Figura 17. Atividade agrícola no entorno do empreendimento 28
Figura 18. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento 28
Figura 19. R. Francisco Honório Claudino, em trecho defronte ao lote do empreendimento 29
Figura 20. R. Antônio Singer, via de distribuição 29
Figura 21. Rod. Federal BR-376, via de distribuição 30
Figura 22. Rod. Federal BR-116, via de distribuição 30
Figura 23. Rod. Federal BR-277, via de distribuição 30
Figura 24. Pontos de ônibus mais próximos do empreendimento, na Rua Francisco Honório Claudino 32
Figura 25. Ponto de ônibus com abrigo, mais próximos do empreendimento, na Rua Raimundo Machado Fagundes 32

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização e Principais Vias de Acesso 9
Mapa 2. Implantação Genérica do Empreendimento 24
Mapa 3.Transporte Coletivo Próximo ao Empreendimento 33
Mapa 4.Equipamentos Comunitários Próximos ao Empreendimento 35

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Quadro Estatístico 22

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos decorrentes da implantação de um empreendimento industrial, tanto na fase de obras como na fase de operação (consolidação). O estabelecimento corresponde à nova sede da empresa AEROFLEX - destinada à **fabricação de desinfetantes, desengripante, tintas, cosméticos e outros aerossóis,** que, dada a sua característica e porte, é classificado como **INDÚSTRIA 2, 3 e 4** 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 ficará localizado na Área Rural do Município de São José dos Pinhais, com previsão de acesso exclusivo pela Rua Francisco Honório Claudino, e será composto de 9 galpões, vestiário, associação, laboratório, área administrativa, refeitório, manutenção, portaria, estacionamentos e áreas de apoio, com altura máxima de 3 pavimentos, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 65.933,45 m²**.

A princípio, a atividade de **INDUSTRIA 2, 3 e 4** é considerada PERMISSÍVEL para o local onde pretende ser instalada, também por se tratar de uso industrial com área utilizada pela atividade, construída ou não, superior a 5.000,00m², cuja **anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU em 23 de maio de 2024, conforme parecer em resposta ao Protocolo de nº 20240523121327 4913, que segue em anexo**, sendo exigida também a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como condicionante para a aprovação do empreendimento, em compatibilidade com o Artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

Importa destacar que o empreendimento contribuirá para o desenvolvimento econômico local, geração de empregos e fortalecimento da cadeia industrial da cidade, representando um significativo avanço para a região conhecida como Roseira de Campo Largo, na Área Rural do município, tanto no aspecto socioeconômico quanto na valorização da área, e 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 de medidas mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos negativos identificados.

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

AEROFLEX - INDÚSTRIA 2, 3 E 4
Endereço: Rua Francisco Honório Claudino, s/n – Área Rural
CEP: 83.183-991 - Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Proprietário/ Empreendedor (conforme Matrícula em anexo):
Nome: **AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL LTDA**
CNPJ: 07.872.967/0001-02
Representante Legal: Marcio Parabnhos Miksza e Ricardo de Freitas
Endereço: Rua Paul Garfunkel, 1335 - Bairro CIC
CEP: 81.460-040 – Município: Curitiba/ PR

Identificação da Autora do Projeto Arquitetônico:

Nome: **SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA** – CNPJ: 02.300.130/0001-75
Responsável Técnica: **SOLANGE KOVALCZUK BACILLA**
Título Profissional: Arquiteta e Urbanista – CAU A 11.642-4
Endereço: Rua Joaquim Americo Guimarães, nº 257 – Bairro Jardim Social
CEP: 82.520-130 – Município: Curitiba/ PR
Contato: (41) 99969-2613

Identificação das Responsáveis Técnicas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

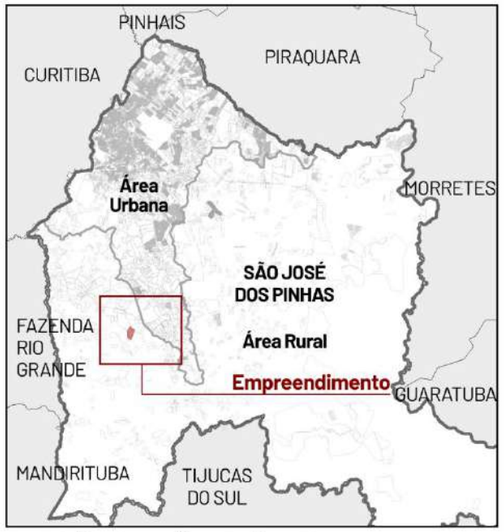
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DO EMPREENDIMENTO

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

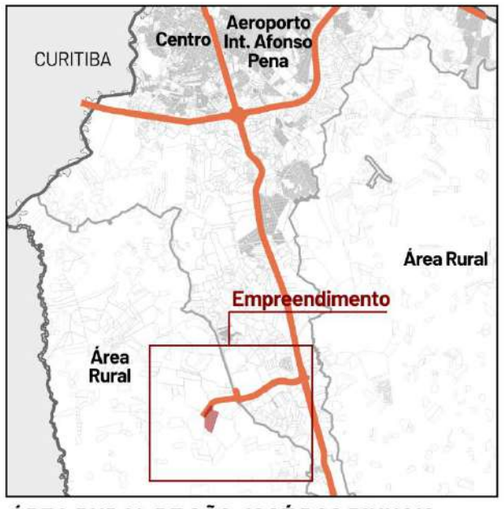
O imóvel para a implantação do empreendimento proposto está localizado em área rural, **cadastrado sob INCRA de nº 701.149.007.390-3 e matriculado na 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 38.238**.

Conforme consta em matrícula, a área do lote é de **363.000,00m² (trezentos e sessenta e três mil metros quadrados)**.

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

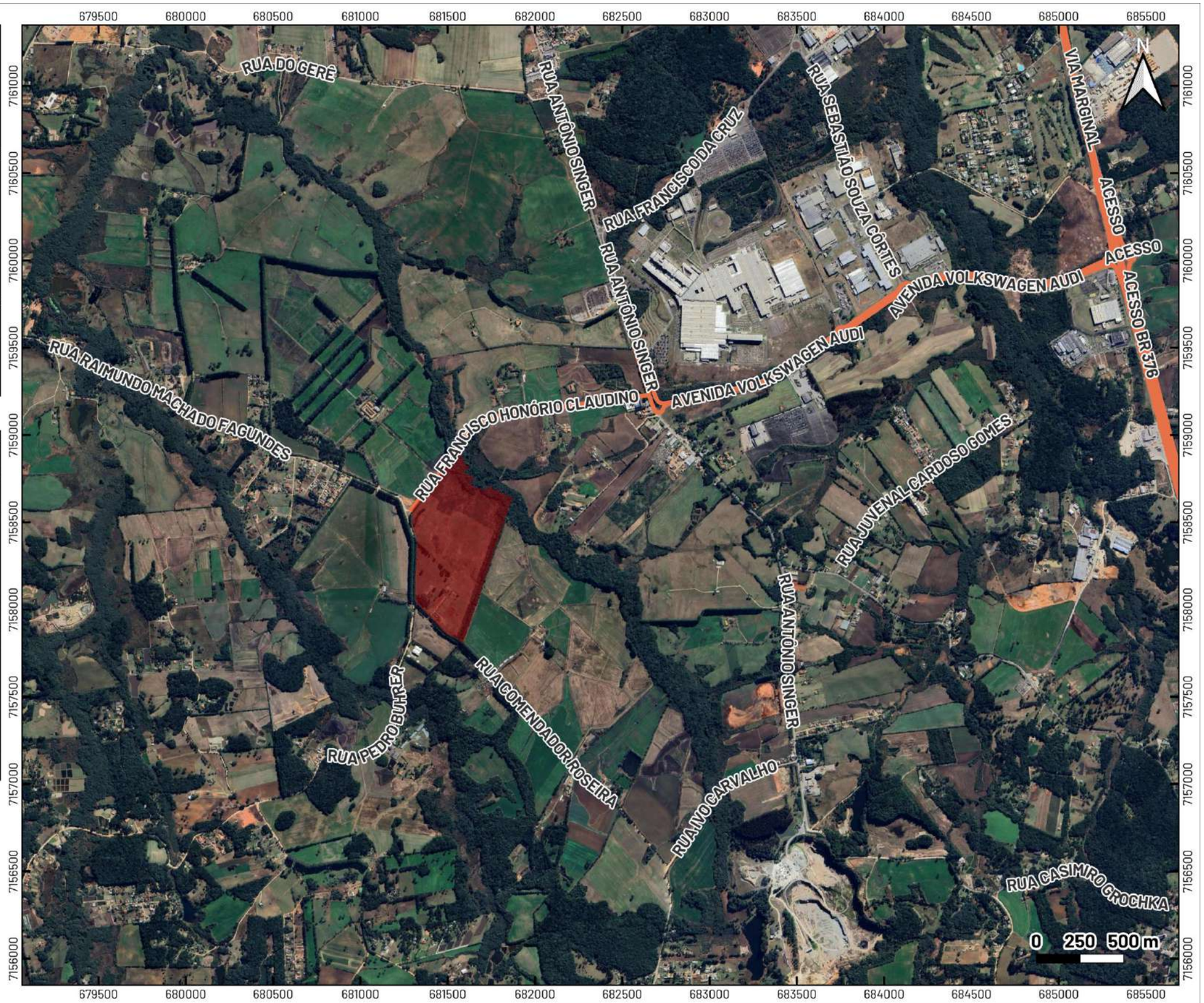


MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS



ÁREA RURAL 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: 1:25.000

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

2.2. Histórico do Terreno

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

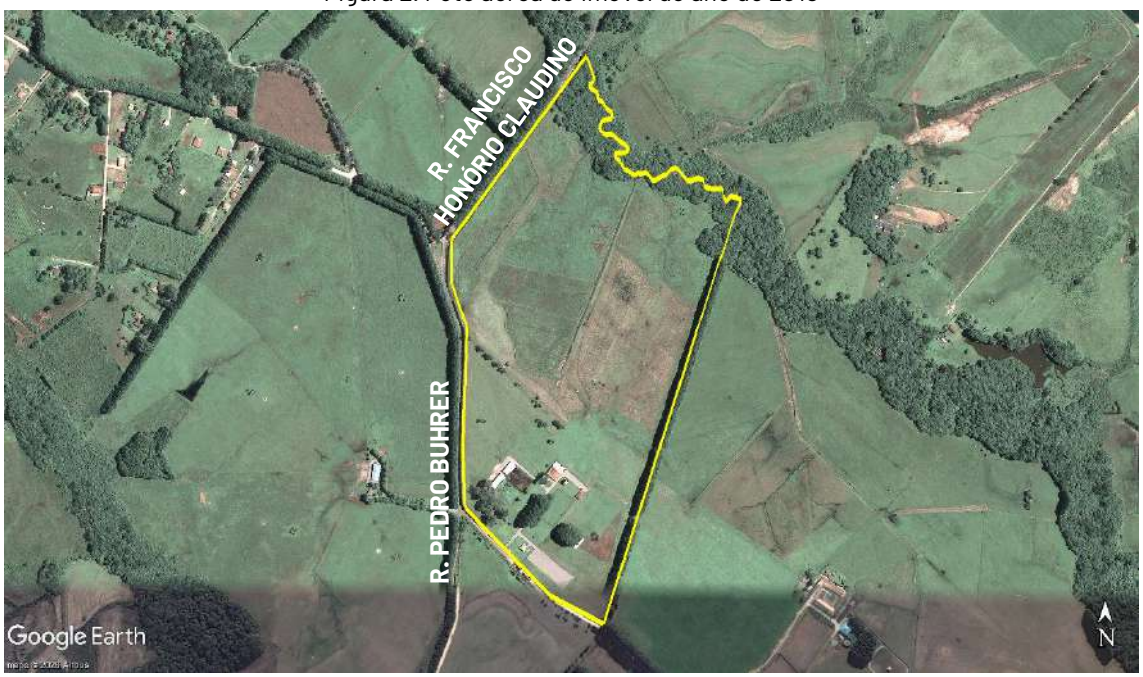
Com base na análise do histórico de imagens de satélite disponibilizadas pelo Google Earth, verificou-se que o imóvel rural objeto do empreendimento apresenta, há pelo menos duas décadas, um padrão de ocupação caracterizado pela subutilização de grande parte de sua área. Observa-se a concentração das edificações existentes na porção sul do terreno, nas proximidades da testada voltada para a Rua Comendador Roseira, enquanto as áreas adjacentes demonstram o desenvolvimento pontual de atividades agrícolas. Em contrapartida, a maior extensão da gleba permaneceu sem uso antrópico significativo ao longo do período analisado.

Destaca-se, ainda, a evolução positiva da cobertura vegetal associada à Área de Preservação Permanente (APP) e à Área de Reserva Legal, evidenciando um processo gradual de regeneração ambiental ao longo dos anos, especialmente nas faixas marginais ao curso hídrico existente, com o incremento da vegetação arbórea e o plantio de espécies no entorno do rio.

Figura 1. Foto aérea do imóvel do ano de 2004

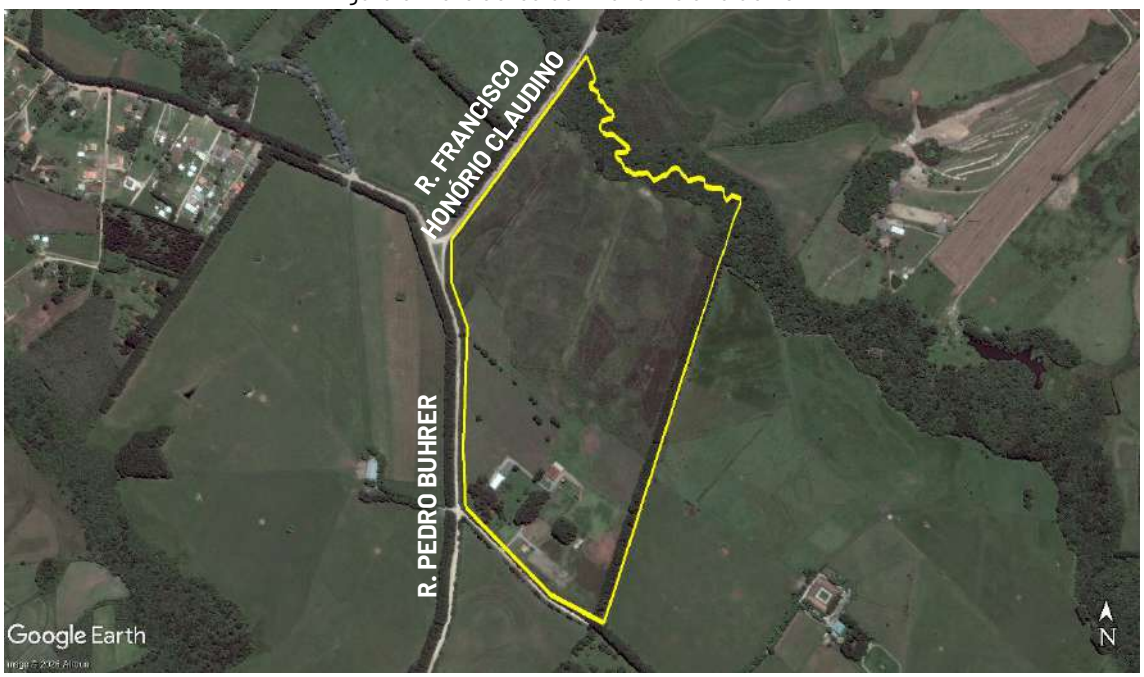
(Fonte: *Google Earth*)

Figura 2. Foto aérea do imóvel do ano de 2010



(Fonte: *Google Earth*)

Figura 3. Foto aérea do imóvel no ano de 2014



(Fonte: *Google Earth*)

Figura 4. Foto aérea do imóvel do ano de 2018

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 5. Foto aérea do imóvel no ano de 2022

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 6. Foto aérea do imóvel no ano de 2025

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 7. Testada do terreno para a R. Francisco Honório Claudino, ano de 2021

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 8. Testada do terreno para a R. Francisco Honório Claudino, 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 e análise do histórico terreno, e confirmado pelo **Levantamento Topográfico Planialtimétrico elaborado pela empresa ALC Topografia e Cartografia, sob responsabilidade técnica do Responsável Técnico Alexandre Coradassi (CFT 02.152.227.921/TD-PR)**, que segue nos anexos deste Estudo, verificou-se que o imóvel corresponde a uma gleba rural, caracterizada predominantemente por relevo suave e baixa declividade. Observa-se a existência de pequenas variações altimétricas ao longo da extensão do terreno, compatíveis com a conformação natural da região.

E devido às atividades agrícolas anteriormente desenvolvidas, verificou-se uma alteração da vegetação nativa em sua maior parte, sendo predominantemente rasteira gramínea e áreas de campo aberto, além da presença pontual de maciços arbóreos e espécies exóticas, com destaque para agrupamentos de pinus e eucaliptos identificados em determinados trechos da propriedade, bem como áreas de bosque já consolidadas. Porém, na porção nordeste, o terreno é limitado pelo Rio da Roseira, cuja Área de Preservação Permanente – APP, que também integra a área de **Reserva Legal averbada em matrícula**, será devidamente respeitada e preservada pelo empreendedor, em respeito à Lei Federal nº 12.651/2012 e à Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008.

Ressalta-se que, para eventual necessidade de supressão vegetal vinculada à implantação da atividade pretendida, será realizado levantamento específico da vegetação existente, contemplando identificação e quantificação das espécies por meio de Inventário Florestal elaborado por profissional habilitado, bem como a solicitação das devidas autorizações ambientais junto aos órgãos competentes, acompanhadas das respectivas medidas compensatórias, quando aplicáveis.

Adicionalmente, a fase operacional introduz riscos específicos decorrentes da natureza da atividade industrial. O manejo, armazenamento e envase de substâncias químicas voláteis, inflamáveis e potencialmente tóxicas, incluindo solventes, propelentes, pigmentos e tensoativos, eleva o risco de contaminação do solo e do lençol freático por derramamentos ou vazamentos em áreas não impermeabilizadas, impacto de alta relevância em virtude da proximidade do Rio da Roseira e da área de Reserva Legal. Com vistas à prevenção e minimização dos impactos identificados, recomenda-se a adoção de medidas mitigadoras como:

> Implantação de dispositivos de contenção de sedimentos (bacias de decantação, caixas de sedimentação e siltagem) ao longo do perímetro das áreas de movimentação de terra, com especial atenção às divisas com a APP do Rio da Roseira. As obras de terraplanagem deverão respeitar cronograma compatível com períodos de menor precipitação, reduzindo o risco de carreamento.
>
> Toda a área de armazenamento, manuseio e envase de produtos químicos, solventes e propelentes deverá ser dotada de piso impermeabilizado, canaletas de drenagem interna e sistema de contenção secundárias, em conformidade com a NBR 17.505 e normas da ABNT aplicáveis ao armazenamento de líquidos inflamáveis e combustíveis.

A drenagem pluvial das áreas industriais deverá ser mantida separada da drenagem de áreas contaminadas, com desvio das águas de chuva que incidirem sobre áreas de risco para o sistema de tratamento de efluentes, evitando o escoamento superficial de substâncias químicas em direção às áreas de APP e Reserva Legal.

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, 2025), foi identificado que o lote do empreendimento se encontra inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Cotia, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, **em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022**.

Ainda, o Rio da Roseira segue delimitando a porção nordeste do terreno, cuja respectiva Área de Preservação Permanente – APP, correspondente à faixa de 30 metros ao longo da margem do rio, será devidamente preservada e respeitada pelo proprietário.

Embora a implantação de atividade industrial em área de manancial demande maior atenção técnica quanto à gestão dos recursos hídricos, ressalta-se que os riscos associados ao empreendimento em análise são identificáveis, mensuráveis e controláveis por meio de tecnologias e procedimentos consolidados, não constituindo, por si só, impeditivo à sua instalação. A natureza das substâncias envolvidas no processo produtivo, como solventes, tensoativos, pigmentos, conservantes e propelentes, é comum a diversas atividades industriais regularmente licenciadas em todo o território nacional, inclusive em áreas de sensibilidade hídrica, desde que observadas as exigências técnicas e legais aplicáveis, o que é integralmente contemplado pelo presente projeto.

Na fase de implantação, os impactos sobre a dinâmica hídrica superficial decorrem essencialmente das atividades de terraplanagem, cujos efeitos são temporários, localizados e mitigáveis por meio de dispositivos de controle de erosão e sedimentos.

Na fase operacional, os vetores de risco hídrico identificados, como vazamentos acidentais, geração de efluentes industriais e manejo de resíduos, serão controlados por conjunto de medidas técnicas, estruturais e de gestão, que asseguram a proteção do Rio da Roseira e da sub-bacia do Rio Cotia em níveis compatíveis com os padrões exigidos pela legislação ambiental vigente. O projeto executivo será elaborado em plena conformidade com as diretrizes e normas estaduais e municipais aplicáveis, submetendo-se integralmente às exigências do IAT/SEMMA para licenciamento de atividades industriais. Todas as áreas de recebimento, armazenamento, manuseio e envase de insumos químicos serão dotadas de piso impermeabilizado resistente aos produtos manuseados, canaletas de coleta perimetral e sistema de contenção secundária, eliminando qualquer possibilidade de contato de substâncias químicas com o solo natural e o lençol freático.

Além disso, a faixa de Área de Preservação Permanente de 30 metros ao longo do Rio da Roseira encontra-se devidamente demarcada em projeto e será fisicamente cercada e sinalizada antes do início das obras, com vedação permanente ao acesso de veículos, máquinas e materiais, garantindo a integridade da faixa ciliar como barreira natural entre as instalações industriais e o corpo hídrico.

Diante do exposto, verifica-se que o conjunto de medidas previstas é tecnicamente suficiente para neutralizar os riscos hídricos associados à atividade, tornando o empreendimento compatível com sua inserção.

2.3.3. Aspectos de Fauna

Dado o contexto da localização rural, com a presença de áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação na porção nordeste, além de áreas naturais ainda não desenvolvidas no entorno, é razoável supor que a região abriga uma maior diversidade de espécies animais. Dentre elas, há principalmente o predomínio de aves, anfíbios e peixes nos cursos d'água, e algumas espécies de mamíferos e roedores. No entanto, é pouco provável que haja presença de espécies ameaçadas, devido à proximidade com a área urbana e às atividades agrícolas circundantes, que modificam as características naturais do ambiente.

Supõe-se ainda, que a implantação do empreendimento não impactará de forma significativa na fauna local, visto que as áreas de maior concentração das espécies animais correspondem às áreas de preservação ambiental, situadas na porção nordeste, distantes do local destinado à implantação do empreendimento. Ademais, os possíveis impactos sobre a fauna existente podem ser reduzidos com a instalação da correta sinalização viária nas estradas e nos acessos de veículos, tanto na fase de obra como na fase de operação do empreendimento, a fim de orientar os motoristas e evitar atropelamentos. Além disso, a promoção de atividades e palestras de educação ambiental para a comunidade local pode ser uma estratégia na conscientização e adoção de práticas que reduzam os impactos sobre a fauna e o meio ambiente em geral.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

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

Figura 9. Lateral esquerda do terreno, com frente para a R. Pedro Buhrer

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 10. Fundos do terreno, com frente para a R. Comendador Roseira

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 11. Acesso atual e construções existentes no terreno, observado da R. Comendador Roseira

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

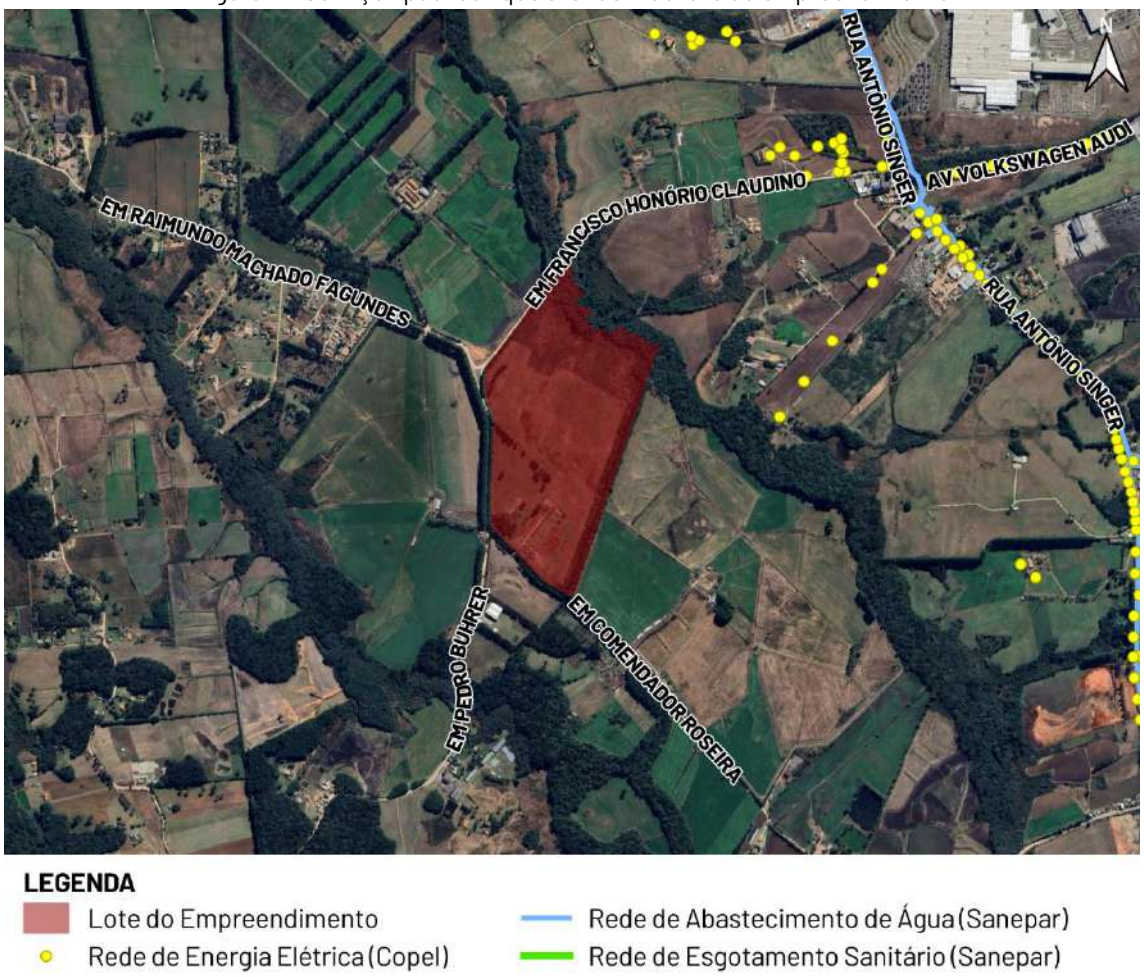
2.4. Infraestrutura Urbana

De acordo com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura São José dos Pinhais (GEO SJP, 2018-2026) representada na figura a seguir, e confirmado pela visita técnica realizada no local para a implantação do empreendimento proposto, observou-se que a região do entorno é atendida pela rede de iluminação pública, telefonia fixa, coleta de lixo municipal e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de ligação para atendimento ao empreendimento será atestada junto à **Companhia Paranaense de Energia – Copel, através do Parecer de Viabilidade Técnica/ Operacional, que já foi solicitado e está aguardando emissão, cujo será anexado ao processo deste EIV assim que recebido**. Ainda conforme a base cartográfica, constatou-se que a região também não é atendida pela rede de abastecimento de água. Contudo, essa por sua vez, possui condições de ligação ao empreendimento sem necessidade de ampliação através de conexão com Rua Francisco Honório Claudino, ou com necessidade de ampliação através da Rua Pedro Buhrer ou pela Rua Comendador Roseira, conforme **Carta Resposta ao protocolo de nº 25.684.547.4 emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar**, que também segue em anexo. No entanto, não possui atendimento de Sistema de Esgotamento

Sanitário, sem previsão de implantação de infraestrutura em até (3 anos), tornando-se necessário consultar o órgão ambiental competente para soluções alternativas.

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

Figura 12. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento



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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o lote H-180 destinado ao empreendimento encontra-se em sua maior parte na **Macrozona de Produção Rural**, e na porção nordeste, próximo ao Rio da Roseira, caracteriza-se pela **Macrozona de Preservação Ambiental**. Segundo a lei, a Macrozona de Produção Rural compreende as "*áreas de baixa ocupação populacional, composta por unidades de solos destinadas à produção agrícola, pecuária, exploração mineral e vegetal, voltadas ao desenvolvimento rural sustentável, evitando impactos negativos nos recursos naturais*", e têm como objetivos:

> *I – estimular e preservar a exploração econômica por meio da agricultura, inclusive familiar, agroindústria, mineração, turismo e lazer compatíveis com a preservação ambiental;*

> *II – qualificar os assentamentos habitacionais de antigas comunidades, proporcionando acesso facilitando a equipamentos e serviços públicos;*
> *III – promover a adequação das estradas municipais de acordo com a hierarquia da via e as características naturais do terreno, permitindo a integração entre comunidades rurais e destas com o núcleo urbano;*
> *IV – promover ações junto aos órgãos governamentais objetivando a implantação do Corredor Metropolitano que integrará São José dos Pinhais do primeiro anel metropolitano.*

A Macrozona de Preservação Ambiental, que integra a porção nordeste do terreno, corresponde às áreas impróprias à ocupação urbana, com o objetivo de "preservar os cursos d'água, as áreas de matas e paisagens significativas existentes na região", e que abrangem:

> *I - as áreas contidas na curva de recorrência de inundação de 25 (vinte e cinco) anos, conforme dados do Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Rio Iguaçu na Região Metropolitana de Curitiba, trabalho realizado pela SUDERHSA em 2002;*
> *II - áreas de solo hidromórfico, classificado como planícies de terrenos aluvionares, conforme estudo de Geotecnia da Bacia do Alto Iguaçu, realizado pela SUDERHSA em 2000;*
> *III - maciços florestais contíguos às áreas dos incisos I e II, identificados na análise de imagens satélite Google Earth, 2009;*
> *IV - lagos e lagoas contíguos às áreas dos incisos I e II, identificados na base cartográfica do Município de São José dos Pinhais e verificados em imagem do Google Earth, 2009;*
> *V - áreas de risco de inundação do levantamento realizado pela Defesa Civil Municipal em 2013.*

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o lote do empreendimento se enquadra na **Zona Rural – ZR**, correspondente à "*porção do território municipal não abrangida pelo perímetro urbano, cujo objetivo é abrigar as atividades rurais, comerciais, de serviços e industriais, compatíveis com as características ambientais do território*". E, por estar localizado na Rua Francisco Honório Claudino, via conectora com o Município de Fazenda Rio Grande, o lote é atingido por **Eixo Zona Rural,** contudo, por não haver regulamentação oficial para essa classificação de eixo, não será abordado neste Estudo. Como mencionado anteriormente, de acordo com a lei citada, a princípio o uso INDUSTRIAL 2, 3 e 4 é considerado **PERMISSÍVEL** para o local onde o empreendimento pretende ser implantado, sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, **a qual foi deferida, como PERMITIDO pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU em 23 de maio de 2024, conforme parecer em resposta ao Protocolo de nº 20240523121327491 3, que segue em anexo**, sendo exigida também a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV como condicionante para a aprovação do empreendimento, em compatibilidade com o Artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

O lote está localizado ainda, em área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba, incidindo sobre ele o Decreto Estadual nº 10.499/2022. Porém, como não se trata de atividade residencial, bem como não há previsão de parcelamento do solo por meio de desmembramento ou loteamento, a aplicação e subordinação do Projeto aos parâmetros da referida lei não são pertinentes.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente, como a taxa de ocupação máxima de 10,00%, coeficiente de aproveitamento de 0,20, taxa de permeabilidade mínima de 70,00%, altura máxima "*de acordo com normas técnicas de vigilância sanitária para o bom andamento das atividades*", bem como o recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial, e afastamentos mínimo de divisas 5,00 metros.

Ademais, de acordo com informações constantes nas Consultas Amarelas dos lotes originais destinados ao empreendimento, que seguem nos anexos do presente documento, constatou-se que o terreno está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, estando o empreendimento sujeito ao parecer técnico do Centro de Investigação e Prevenção de Acidentes Aeronáuticos do Comando da Aeronáutica (Cenipa/Comaer).

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O Projeto Arquitetônico do empreendimento, destinado à atividade de **INDUSTRIA 2, 3 e 4** (Fabricação de desinfetantes, desengripante, tintas, cosméticos e outros aerossóis) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, como já mencionado, encontra-se em fase de estudos e viabilidade técnica, sob autoria da Arquiteta e Urbanista **Solange Kovalczuk Bacilla (CAU A 11.642-4)**, e será contemplado por 9 galpões, vestiário, associação, laboratório, área administrativa, refeitório, manutenção, portaria, estacionamentos e áreas de apoio, com altura máxima de 3 pavimentos, **totalizando uma área a construir de aproximadamente 65.933,45 m²**.

3.2. Horário de Funcionamento

O empreendimento AEROFLEX terá funcionamento contínuo, com atividades operando 24 horas por dia, nos sete dias da semana. Por se tratar de atividade industrial, estima-se que as operações de produção, recebimento, expedição, armazenamento, movimentação de cargas, atendimento a fornecedores e serviços administrativos ocorrerão em turnos variados, conforme a demanda operacional. Além disso, o local contará com serviços permanentes de monitoramento, segurança e manutenção, garantindo o pleno funcionamento das instalações durante todo o período.

3.3. Número de Funcionários e Clientes

Segundo informações cedidas pelo empreendedor, está prevista uma população total para o estabelecimento de **500 pessoas**, correspondentes a funcionários e colaboradores, e que serão **setorizados por turnos de trabalho**.

E ao considerar essa população estimada, distribuída territorialmente no imóvel de 363.000,00m², resulta-se em uma densidade média de 14 pessoas por hectare. Ressalta-se ainda, que essa população é considerada como **FLUTUANTE**, permanecendo no local apenas durante o horário comercial de funcionamento do mesmo, e setorizadas conforme turnos de trabalho pré-estabelecidos, dessa forma, não estando todos no local ao mesmo tempo.

3.4. Estacionamento e Acessos

De acordo com 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), para o uso Industrial 2, 3 e 4 é exigida a proporção de 1 vaga de veículos a cada 100,00m² de área construída, e 1,00m² de pátio de carga e descarga para cada 10,00m² de área construída, sendo a área mínima de 20,00m². Portanto, considerando a área total a construir de 65.933,45m², a princípio seriam necessárias 660 vagas de estacionamento e no mínimo 6.593,35m² de área destinada ao pátio de carga e descarga.

Em projeto, inicialmente estão definidas ao todo **384 vagas**, setorizadas da seguinte forma: estacionamento para veículos leves com 298 vagas; estacionamento para caminhões (com doca) com 66 vagas, estacionamento para motos com 18 vagas, além de 02 vagas para ônibus. Ressalta-se que a proporção de vagas **deverá ser confirmada pelo Grupo de Assessoramento Técnico com posterior deferimento pelo CMPDU, conforme especificado na 6ª e 7ª Observação do Anexo IX da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, e a locação das mesmas analisada e aprovada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo durante o processo de aprovação do Projeto Arquitetônico para Alvará de Construção, após a deliberação deste EIV**.

Ademais, está previsto 1 acesso ao estabelecimento para pedestres, 1 acesso para entrada e saída de automóveis e 1 acesso para entrada e saída de caminhões, todos exclusivamente pela **Rua Francisco Honório Claudino, com portaria recuada a aproximadamente 50 metros do alinhamento predial**, possibilitando uma área de acumulação de veículos, tanto leves como pesados. Os acessos e áreas de manobras deverão ser confirmados junto aos órgãos públicos competentes durante o processo de aprovação do Projeto Legal junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para a obtenção do Alvará de Construção.

3.5. Permeabilidade do Solo

O empreendimento, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 70,00%. Em projeto, há previsão de área permeável total de **257.046,60m², equivalente a uma taxa de permeabilidade de 70,81%**.

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.

Como mencionado, o Projeto Arquitetônico do empreendimento encontra-se em fase de estudos e de viabilidade técnica, para posterior elaboração do Projeto Legal para aprovação 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 serviço com área construída superior a 600,00m², é obrigatória a implantação de reservatório de contenção de cheias para fins não potáveis, independentemente da área impermeabilizada. Ademais, o Artigo 172 da lei citada exige que no projeto de instalações hidráulicas seja prevista também a implantação de mecanismo de captação e reuso das águas pluviais, na cobertura da edificação, para atividades que não exijam o uso de água tratada. E o Artigo 173, por sua vez, estabelece, para edificações comerciais, a obrigatoriedade de implantação de controle de volume fixo de descarga para os pontos de consumo de água, e pelo menos um dos pontos com utilização para lavagem de veículos, calçadas, pisos, e regas de hortas e jardins.

3.7. Parâmetros Urbanísticos

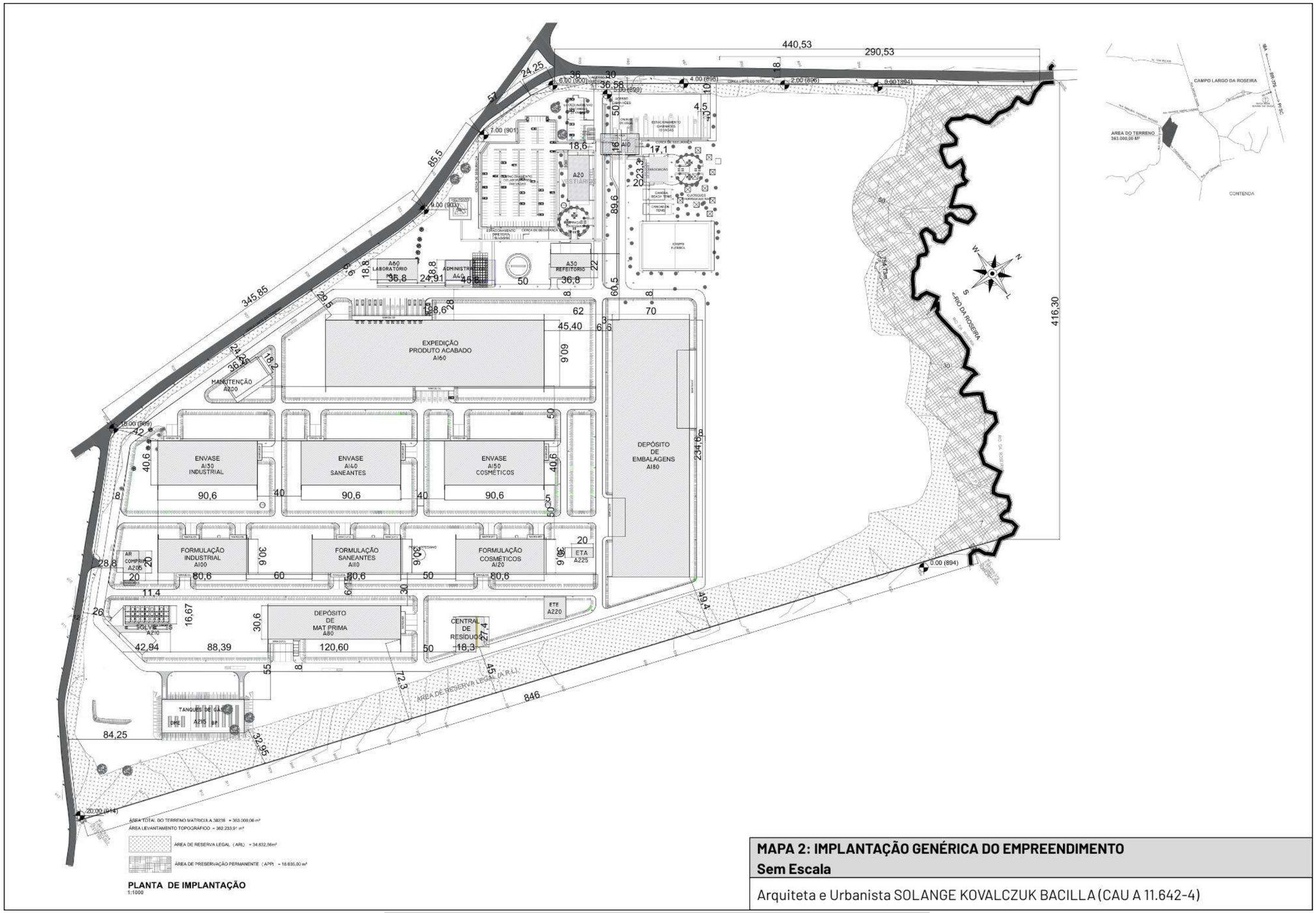
O empreendimento atenderá a todos os parâmetros máximos e mínimos dos índices urbanísticos definidos pela legislação municipal (Lei Complementar nº 107/2016 e alterações) e estadual vigente, bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

AEROFLEX - INDÚSTRIA 2, 3 E 4		
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO (conforme matrícula)		**363.000,00 m²**
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL
PORTARIA – Térreo	57,33 m²	-
PORTARIA – 2º Pavimento	57,33 m²	-
CASA CAMINHONEIRO	46,06 m²	-
COBERTURA GERAL	559,00 m²	-
VESTIÁRIOS/ AMBULATÓRIO	912,50 m²	-
REFEITÓRIO	675,00 m²	-
ADMINISTRATIVO – Térreo	861,30 m²	-
ADMINISTRATIVO - 2 º Pavimento	861,30 m²	-
ADMINISTRATIVO - 3 º Pavimento	350,00 m²	-
LABORATÓRIO P&D - Térreo	642,32 m²	-
LABORATÓRIO P&D - 2 º Pavimento	642,32 m²	-
DEPÓSITO DE MATÉRIA PRIMA	4.100,40 m²	-
FORMULAÇÃO INDUSTRIAL	2.861,36 m²	-

FORMULAÇÃO SANEANTES	2.861,36 m²	-
FORMULAÇÃO COSMÉTICOS	2.861,36 m²	-
ENVASE INDUSTRIAL	4.035,86 m²	-
ENVASE SANEANTES	4.035,86 m²	-
ENVASE COSMÉTICOS	2.861,36 m²	-
EXPEDIÇÃO	12.950,00 m²	-
EMBALAGENS	17.139,52 m²	-
CENTRAL DE RESÍDUOS	675,25 m²	-
MANUTENÇÃO	675,25 m²	-
AR COMPRIMIDO	-	225,00 m²
TANQUES DE SOLVENTES	-	576,00 m²
TANQUES DE GÁS	-	2.287,50 m²
ÁREA DE LAZER	-	402,45 m²
TOTAL ÁREA CONSTRUÍDA		**65.933,45 m²**
ÁREA A SER DEMOLIDA		1.434,00 m²
ÁREA DE PROJEÇÃO		55.732,05 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO		15,35 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 0,2)		0,16
ALTURA MÁXIMA (máximo 8 pavimentos)		3 pavimentos
ÁREA TOTAL PERMEÁVEL		257.046,60 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE		70,81 %
VAGAS DE ESTACIONAMENTO		384 vagas
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA FRANCISCO HONÓRIO CLAUDINO		10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA FRANCISCO HONÓRIO CLAUDINO		10,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA PEDRO BUHRER		10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA PEDRO BUHRER		10,00 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA COMENDADOR ROSEIRA		10,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA COMENDADOR ROSEIRA		32,95 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

Arquiteta e Urbanista SOLANGE KOVALCZUK BACILLA (CAU A 11.642-4)

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

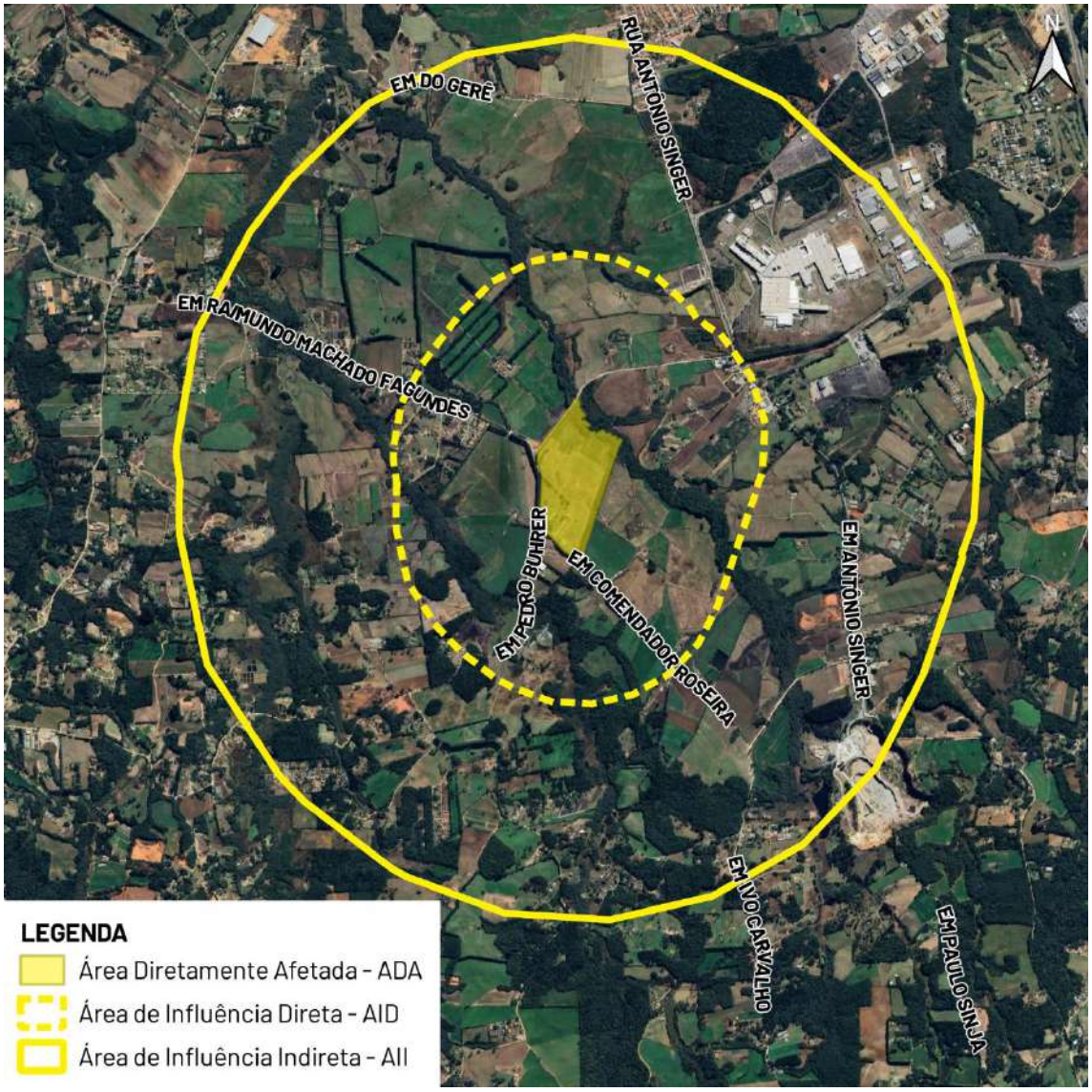
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação (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 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 um raio de 1.000 metros contados a partir do perímetro do lote do empreendimento.

A **Área de Influência Indireta - AII** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o empreendimento em questão, a Área de Influência Indireta foi definida levando-se em consideração os efeitos sobre o sistema viário (decorrente, principalmente dos fluxos nas vias de distribuição e deslocamento para as outras regiões), redes de serviços e equipamentos públicos, e atividades socioeconômicas na região, inserida na Área Rural do Município, abrangendo um raio de 2.500 metros contados a partir do perímetro do lote do empreendimento.

Figura 13. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



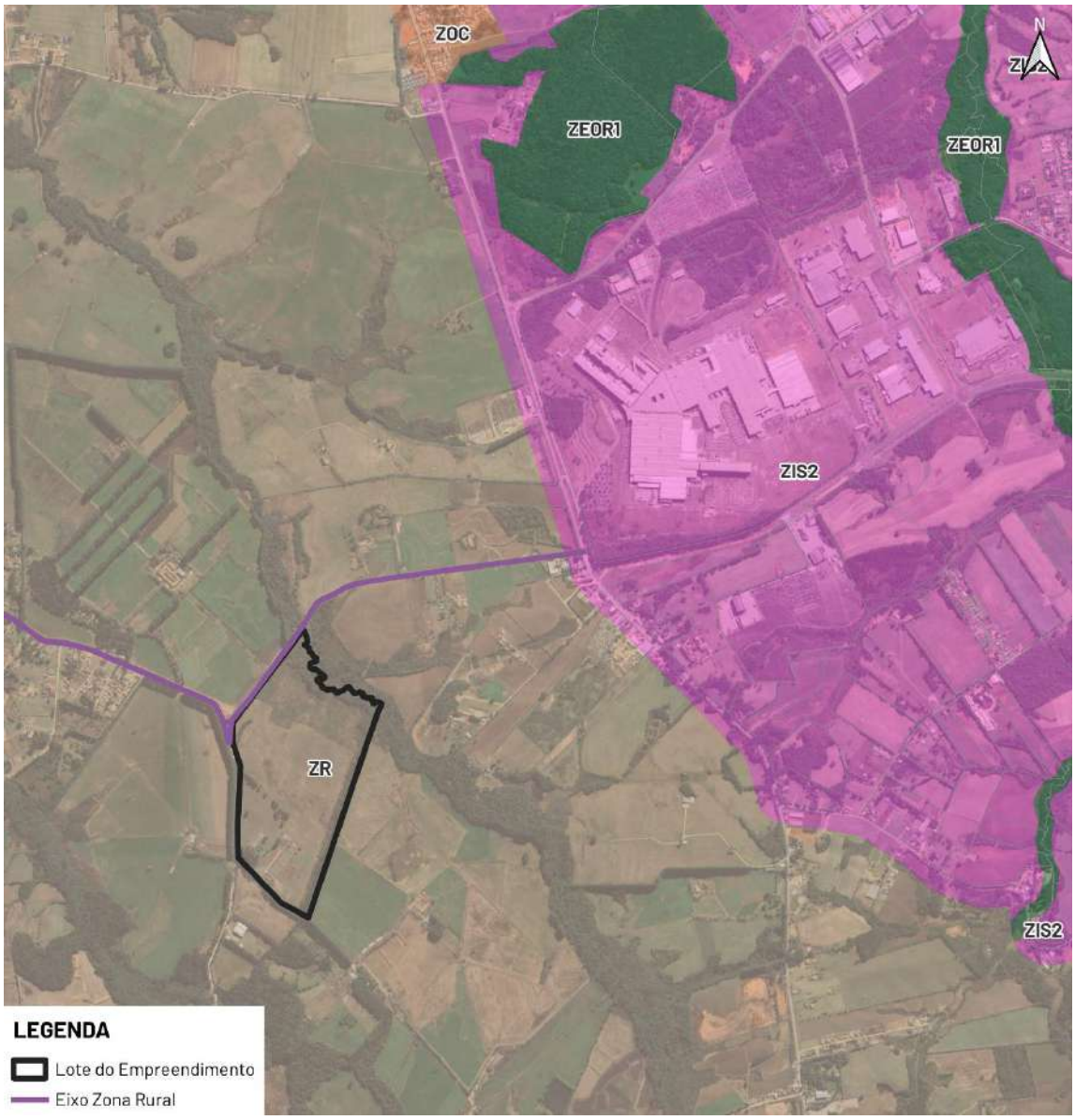
(Fonte: *Google Earth*, 2024 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2025)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O lote do empreendimento está localizado na porção oeste da Área Rural de São José dos Pinhais, que abrange aproximadamente 79% do território total do Município (PMSJP, 2026), e encontra-se em uma região caracterizada como Roseira de Campo Largo, próxima aos bairros Campo Largo da Roseira e Contenda.

Em consonância com as características de zoneamento rural, a região do entorno do empreendimento apresenta uma grande quantidade de terrenos utilizados para as atividades agrícolas, além de algumas atividades industriais e de prestação de serviços, e chácaras - sendo parte residencial, e parte destinada a atividades relacionadas ao ecoturismo e eventos sociais. Estas características são similares paras ambas as Áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento, destacando-se também o predomínio de áreas de preservação ambiental e de restrição à ocupação localizadas na porção nordeste, devido principalmente à proximidade com rios da região, como mencionado anteriormente.

Figura 14. Zoneamento incidente no lote do empreendimento



(Fonte: PMSJP, 2026)

Figura 15. Atividade industrial nas áreas de influência do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 16. Atividade comercial e de prestação de serviço na R. Antônio Singer

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 17. Atividade agrícola no entorno do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 18. Atividade residencial nas áreas de influência do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

4.3. Sistema Viário e Percursos de Carga e Público

Como mencionado anteriormente, o lote destinado à implantação do empreendimento atualmente possui testada para as Ruas Comendador Roseira, Pedro Buhrer e Francisco Honório Claudino, contudo, o acesso será feito exclusivamente através da **Rua Francisco Honório Claudino**, classificada como Via Local (VL) pela lei anterior do Sistema Viário do Município, a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações. A via atualmente não possui pavimentação, meio fio ou calçadas, e tem caixa de aproximadamente 10,00 metros.

Atualmente, conforme consulta ao sistema GEO SJP (2026), com a vigência da Lei Complementar nº 191/2025, verifica-se que a Rua Francisco Honório Claudino não possui diretrizes viárias estabelecidas pelo município ou pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná -AMEP.

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da via de acesso, se darão principalmente pela Rua Antônio Singer, com distribuição para a Avenida Volkswagen Audi, com conexão para a Rodovia Federal BR-376, BR-116 e BR-277. 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 19. R. Francisco Honório Claudino, em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 20. R. Antônio Singer, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 21. Rod. Federal BR-376, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 22. Rod. Federal BR-116, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 23. Rod. Federal BR-277, via de distribuição

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

4.4. Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga 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. Os demais funcionários possivelmente utilizarão o transporte público e/ou serviço de fretamento.

Para a **fase de operação**, conforme estimativa do empreendedor, é esperada a geração de fluxo de **15 caminhões pesados, por dia** na fase de operação, também é esperado que parte dos funcionários, entre colaboradores e terceirizados, cuja quantidade total prevista será de 500 no momento de consolidação e ocupação do estabelecimento, e divididos em turnos, irá se deslocar por transporte público coletivo e/ou serviço de fretamento. A distribuição da demanda veicular possivelmente acarretará picos de tráfego nas Áreas de Influência no período da manhã, entre 7h00 e 8h00, e no período do final da tarde, entre 17h00 e 18h00.

Considerando a proximidade com a Avenida Volkswagen Audi, e a Rodovia Federal BR-376, considera-se que a infraestrutura existente no entorno do empreendimento apresenta condições operacionais adequadas para absorção da nova demanda a ser gerada, e que que a dinâmica operacional proposta é compatível com o padrão de ocupação e atividade já consolidado na região, não se observando alteração significativa no uso e ocupação do solo local. Ressalta-se que o empreendimento foi projetado com acessos dimensionados para suportar o tráfego previsto, além de áreas internas para manobra, carga e descarga, de modo a minimizar interferências na malha viária pública adjacente e garantir a fluidez do tráfego local.

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 (2018-2023), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2024) e Auto Viação Sanjotur (2024), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - AII o empreendimento é atendido por **5 linhas de ônibus**, sendo todas linhas rurais (Faxina Quebrada Funda; Campestre da Faxina; Campestre da Faxina Fim de Semana; Cotia Via Campo Largo; e Campo Largo Direto). Em consulta aos itinerários das linhas das empresas citadas, não foram constatadas linhas urbanas ou metropolitanas atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

Os pontos de ônibus mais próximos estão localizados na Rua Francisco Honório Claudino, defronte ao lote destinado ao empreendimento, contudo, sem abrigo instalado.

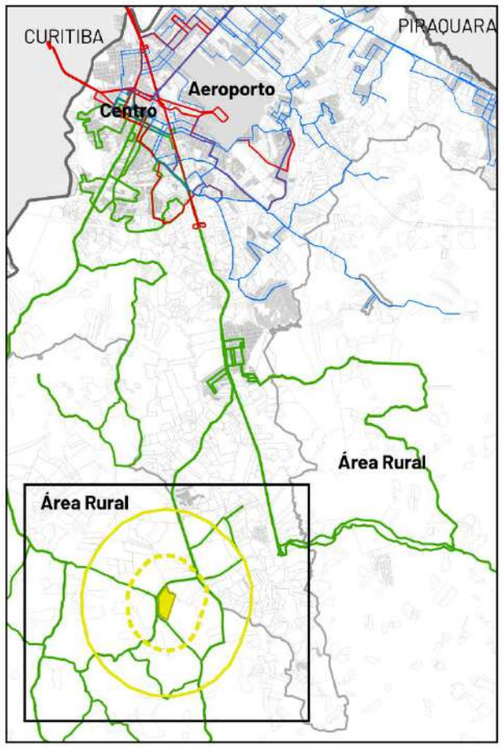
Já o abrigo mais próximo, está localizado a cerca de 500 metros do empreendimento, na Rua Raimundo Machado Fagundes.

Figura 24. Pontos de ônibus mais próximos do empreendimento, na Rua Francisco Honório Claudino

(Fonte: *Google Street View*, 2025)

Figura 25. Ponto de ônibus com abrigo, mais próximos do empreendimento, na Rua Raimundo Machado Fagundes

(Fonte: *Google Street View*, 2025)



ÁREA RURAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

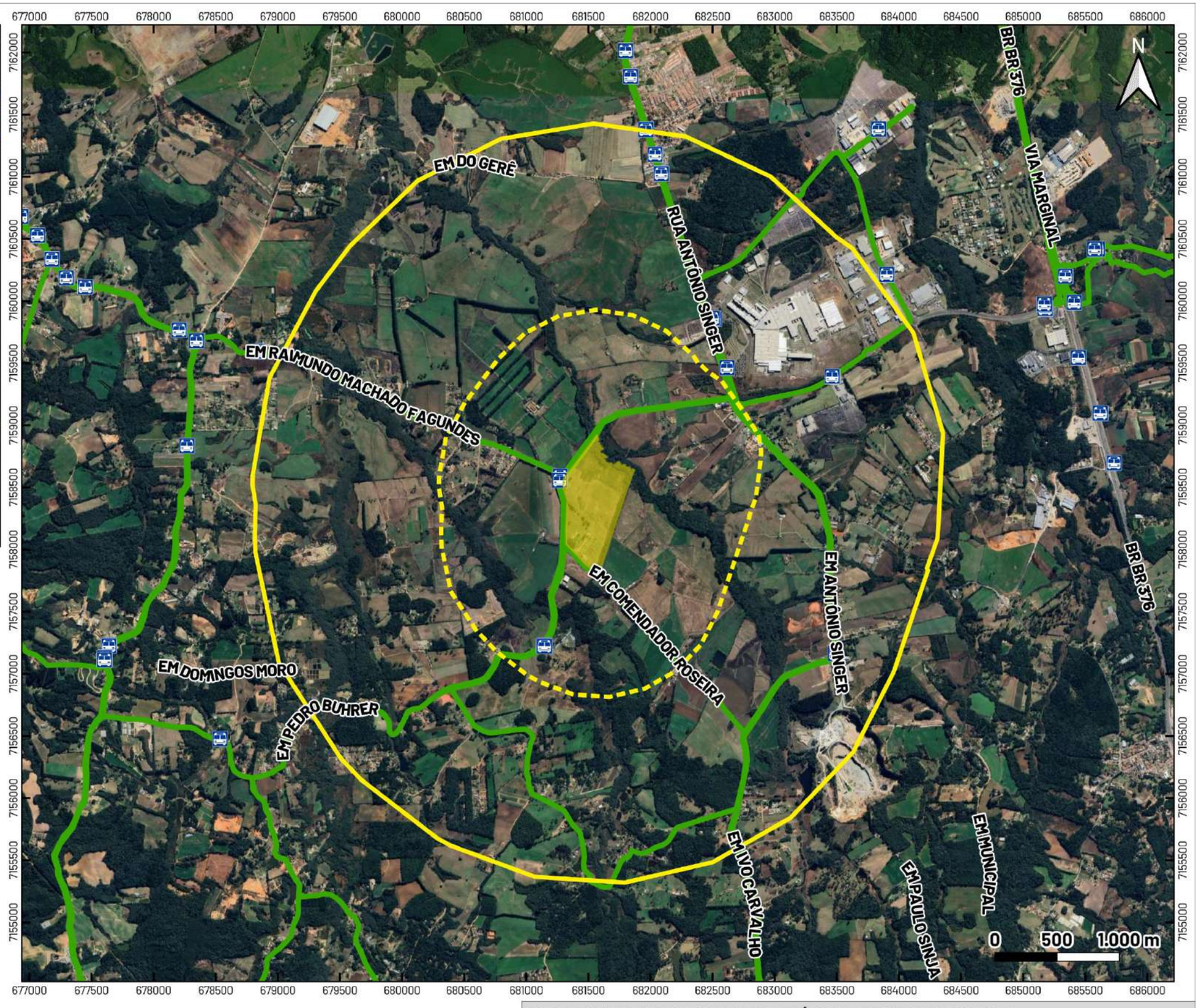
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

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: 1:35.000

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

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

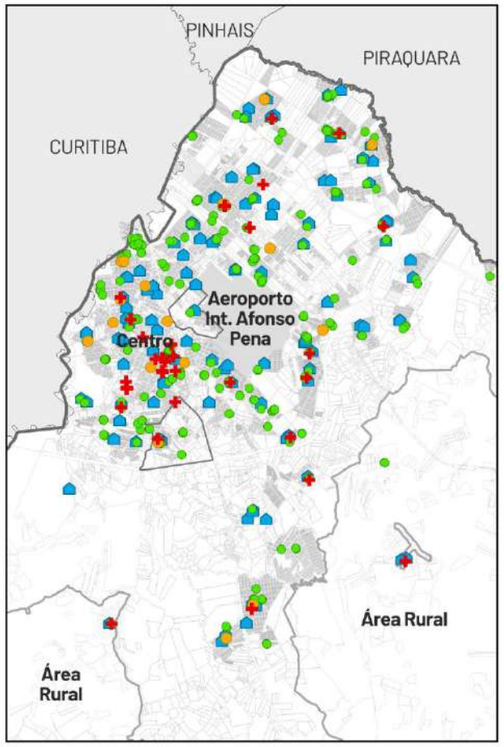
Por se tratar de atividade classificada como INDUSTRIA 2, 3 e 4 (fabricação de desinfetantes, desengripante, tintas, cosméticos e outros aerossóis), não há geração de demanda direta por equipamentos educacionais, uma vez que a população vinculada ao empreendimento é composta, em sua maioria, por trabalhadores flutuantes, que permanecem no local apenas durante o horário de funcionamento e não têm vínculo residencial com a região.

Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde - UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS. Assim, os trabalhadores do empreendimento, por não residirem necessariamente na área de influência da UBS mais próxima, que neste caso trata-se da **UBS Campo Largo da Roseira**, localizada a aproximadamente 2,10 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, localizado a uma distância de aproximadamente 20,60 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 do empreendimento, ainda que o fluxo gerado por esse tipo de uso industrial não represente demanda significativa e contínua aos serviços de saúde pública. **Cabe ainda mencionar que a empresa poderá fornecer plano de saúde particular 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 e colaboradores, é caracterizada como flutuante, e já gera demanda específica nas regiões em que reside.**

Ainda, em consulta à base cartográfica supracitada e cadastro atualizado da Prefeitura, foram constatados 2 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, além da UBS citada anteriormente, sendo ambos de cunho educacional (Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Professora Maria de Piedade Souza Cortes, e Escola Municipal Rural Clodoaldo Naumann). Na AII do empreendimento, não foram identificados equipamentos públicos comunitários. 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
- Unidades de Saúde
- Unidades Sociais
- Unidades de Esportes e Lazer
- Unidades de Lazer
- Unidades de Ensino

MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:35.000

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 E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Supressão da vegetação existente	Redução da diversidade florística			X	X		X		Suprimir somente a vegetação arbórea necessária para a implantação do empreendimento, mediante Inventário Florestal, sob a autorização dos órgãos competentes e respectiva compensação.	X			EMP.
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante períodos de tempo seco, aspergir água nas entradas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	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	Terraplenagem realizada para a regularização e nivelamento do solo; Controle do transporte do solo e utilização de sistema de limpa-rodas no acesso à obra.		X		EMPREENDEDOR
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X		X		Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries; Implantação de valas de carreamento; Implantação de barreiras de siltagem.	X			EMP.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X		X		Execução exata do sistema de Drenagem e Contenção de Cheias conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.
Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 7h30 às 18h00).	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	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLICO
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X			X			X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.

5.2. Matriz de Impactos na Fase de Operação do Empreendimento

5.2.1. Impactos na Fase de Operação: Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Realização de inspeções e manutenções periódicas nas instalações sanitárias do empreendimento, garantindo o correto funcionamento do sistema de esgotamento sanitário; Orientação aos funcionários quanto ao uso adequado das instalações e ao descarte correto de resíduos, evitando lançamentos indevidos na rede de esgoto.			X	EMPREENDEDOR
Abastecimento de água	Aumento do consumo de água potável			X	X		X		Instalação de dispositivos economizadores de água, como bacias sanitárias com caixa acoplada e torneiras com reguladores de vazão ou temporizador; Adoção de práticas de uso racional da água e monitoramento periódico das instalações hidráulicas para identificação de possíveis vazamentos; Utilização de água pluvial, quando viável, para atividades que não exijam água potável, como limpeza de pisos e áreas externas.			X	EMPREENDEDOR
Resíduos sólidos	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP. + PODER PÚBLICO
Energia elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Utilização de lâmpadas de baixo consumo energético, preferencialmente do tipo LED, nas áreas internas e externas do empreendimento; Instalação de sensores de presença ou temporizadores em áreas de uso eventual, contribuindo para a redução do consumo de energia elétrica.			X	EMPREENDEDOR
Rede de internet e telefonia	Aumento no consumo de telefonia fixa e internet			X	X		X		Ligação de rede conforme demanda operacional do empreendimento, por meio de empresas prestadoras de serviço disponíveis na região.			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 lavagens de veículos.			X	EMP.
	Permeabilidade do solo		X		X		X		Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X		Por não se tratar de atividade para fins residenciais permanentes, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO
	Equipamentos de Saúde			X	X		X		A empresa poderá fornecer planos de saúde aos funcionários, e convênio com empresas particulares de emergências médicas.			X	
	Equipamentos Sociais		X		X		X		Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e colaboradores, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X	
	Equipamentos de 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 E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Tráfego de veículos	Aumento do número de veículos na região			X		X	X		Verificar junto aos órgãos competentes a necessidade de possíveis instalações e/ou adequações para atender a nova demanda a ser gerada pela atividade; Acessos ao empreendimento com dimensões adequadas e área de acumulação conforme exigido em lei, de modo a evitar a obstrução de veículos nas vias de acesso, principalmente em horários de pico.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Estacionamento de veículos	Aumento na demanda por vagas de estacionamento nas vias públicas da região			X	X		X		Previsão de estacionamento interno com vagas obedecendo à proporção e áreas mínimas previstas na legislação municipal vigente, tanto para funcionários como para visitantes; Redução de veículos por parte dos futuros usuários, optando por se deslocar por outros meios de transporte, facilitado pela infraestrutura na região do entorno.			X	EMPREENDEDOR
Sinalização	Interferência na mobilidade viária da região, com o aumento do número de residentes na região (pedestres e veículos)			X	X		X		Previsão de acessos adequados, conforme demandas exigidas; Manutenção periódica das sinalizações horizontais e verticais existentes na região do entorno.			X	EMP. + PODER PÚBLICO
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi verificado que nas Áreas de Influência o empreendimento é contemplado por 5 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros residentes.				EMP. + P. PÚBLICO

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		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 das construções de 3 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento da legislação municipal vigente.			X	EMP.
Barreiras visuais	Redução da permeabilidade visual das fachadas			X	X		X		Substituir muros por gradil e/ou outro material com maior permeabilidade visual; Melhorar calçadas, arborização e mobiliário urbano no entorno do empreendimento.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Iluminação e Ventilação	Interferência na ventilação e insolação em áreas vizinhas		X		X		X		Disposição dos galpões obedecendo aos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios, conforme legislação municipal vigente.			X	EMPREENDEDOR +
Patrimônio Histórico	Interferência nas áreas de patrimônio histórico		X		X		X		O empreendimento será submetido à análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, sendo a respectiva manifestação do órgão apresentada no decorrer do processo de aprovação do empreendimento.			X	EMP. + P. PÚBLICO
Uso e Ocupação do Solo	Compatibilidade da atividade com a região do entorno	X				X	X		O empreendimento condiz com as atividades prioritárias pelo zoneamento previsto na legislação.			X	EMP.

5.2.4. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Socioeconômicos

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Emprego	Geração de empregos diretos e indiretos	X				X	X		Contratação de funcionários para a operação do empreendimento, incluindo cargos administrativos, operacionais, manutenção e apoio às atividades industriais.			X	EMP.
Renda	Receita tributária e implemento da economia local e estadual devido à geração de tributos	X			X		X		Arrecadação tributária municipal por meio do IPTU e demais tributos incidentes sobre a atividade econômica do empreendimento.			X	EMP.
Adensamento populacional	Aumento da densidade populacional		X		X		X		Por se tratar de empreendimento industrial, não haverá uma densificação no lote e, conforme os cálculos apresentados, está bem abaixo do índice máximo permitido pelo zoneamento.			X	EMP.
Valorização Imobiliária	Valorização Imobiliária do entorno próximo	X				X	X		Atendimento da atividade às empresas do entorno e outras regiões do Município de São José dos Pinhais, bem como aos demais Municípios, como Curitiba, Pinhais e Piraquara; Valorização dos vazios urbanos do entorno imediato para implantação de novas empresas.			X	EMP.

5.2.5. Impactos na Fase de Operação: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO	
Paisagismo	Paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo, bem como à APP existente; Previsão de projeto de paisagismo e valorização de áreas verdes próximas às áreas comuns do empreendimento.			X	EMP.
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento			X	X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos, com altura prevista de 3 pavimentos, conforme parâmetros urbanísticos vigentes.			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.			X	EMP.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		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 para a implantação do empreendimento, mediante Inventário Florestal, sob a autorização dos órgãos competentes e respectiva compensação.			X	EMP.
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais		X		X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem devidamente emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP. + P. PÚBLICO

6. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

O empreendimento proposto, destinado à nova sede da empresa **Aeroflex**, e cuja atividade é classificada como **INDUSTRIA 2, 3 e 4**, pretende ser implantado em terreno com área total de 363.000,00m^2, localizado na Área Rural do Município de São José dos Pinhais, em uma área de Zona Rural, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, com previsão de acesso pela Rua Francisco Honório Claudino. 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 o ponto negativo mais significativo corresponde àquele causado pela interferência no sistema viário local, decorrente principalmente do acúmulo de caminhões nas vias públicas de acesso e distribuição. Conforme verificado nas Matrizes de Impactos, as paradas e manobras de caminhões, bem como os processos de carga e descarga de material poderão ser realizados no interior do terreno, possibilitado pela grande dimensão do mesmo, e de modo a evitar a obstrução na via de acesso. 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, há impactos negativos relacionados à exposição do solo, geração de poeira, resíduos e transporte de terra, sendo estes últimos a serem realizados por empresas devidamente habilitadas e cadastradas no Município. A execução destas etapas será feita preferencialmente em períodos sem intempéries, com possibilidade de 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 7h30 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, sobretudo os veículos pesados de carga e descarga. Porém, como analisado no decorrer deste Estudo, reitera-se que o uso pretendido é compatível com as atividades já desenvolvidas no entorno imediato.

Ainda, conforme mencionado no decorrer deste Estudo, a demanda por equipamentos comunitários é reduzida em função de não se tratar de atividade destinada à moradia e adensamento fixo populacional, visto que os frequentadores são caracterizados como flutuantes. Ademais, o impacto sobre os equipamentos públicos de saúde também poderá ser reduzido com a oferta de planos de saúde aos funcionários, e possibilidade de convênios com empresas particulares de emergências médicas no local.

Além disso, considerando a natureza das atividades desenvolvidas pelo empreendimento, relacionadas à fabricação de desinfetantes, desengripantes, tintas, cosméticos e demais produtos aerossóis, os principais impactos potenciais estão associados à **movimentação logística de matérias-primas e produtos acabados, à geração de resíduos industriais e ao controle das emissões atmosféricas e ruídos operacionais**. Contudo, ressalta-se que tais impactos tendem a ser mitigados mediante a adoção de sistemas de controle ambiental, armazenamento adequado de insumos, destinação ambientalmente correta de resíduos sólidos e líquidos, bem como pelo atendimento às exigências dos órgãos ambientais competentes e normas técnicas aplicáveis à atividade industrial. Ainda, por se tratar de atividade instalada em área compatível com o uso industrial, entende-se que os efeitos sobre a vizinhança imediata permanecem compatíveis com a dinâmica urbana já consolidada na região.

Entre os aspectos positivos do estabelecimento, destaca-se o **incremento da receita tributária e implemento da economia local, com o vínculo empresarial e tributário ao Município de São José dos Pinhais, e a geração de novos empregos diretos e indiretos**, tanto na fase de obra como na fase de consolidação do empreendimento.

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 compatível com a instalação da atividade pretendida.

Do ponto de vista territorial, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela atividade, um dos mais relevantes 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. 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 e Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) estipulados para a região, e estão **compatíveis** com as atividades já desenvolvidas nas áreas de influência.

Os impactos ambientais negativos identificados, como emissões atmosféricas, geração de efluentes industriais, resíduos sólidos, ruído operacional e riscos associados ao armazenamento de produtos inflamáveis e pressurizados, embora inerentes à tipologia da atividade, apresentam magnitude controlável e são solucionáveis pelo conjunto de medidas mitigadoras detalhadas neste Estudo, que incluem sistema de tratamento de efluentes, impermeabilização das áreas de risco, sistemas de controle de emissões atmosféricas, plano de atendimento a emergências ambientais e preservação integral da Área de Preservação Permanente do Rio da Roseira.

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 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 PEREIRA:04694133950
Assinado de forma digital por ADRIANA MIYUKI OBARA PEREIRA:04694133950
Dados: 2026.05.20 14:22:19 -03'00'

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

AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL LTDA
CNPJ: 07.872.967/0001-02
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: SI15598941I00CT001

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: SI15599235I00CT001

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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

MINISTÉRIO DA SAÚDE. Portaria n. 1.631, de 1 de outubro de 2015. **Aprova Critérios e Parâmetros para o Planejamento e Programação de Açôes 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 2025.

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. **Dispõe sobre o Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais**.

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

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 2025.

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/departa mentos/departamento-de-educacao-infantil/>. Acesso em: maio de 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025.

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: SI16896595I00CT001
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 24612022
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	16896595	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	16896677	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL LTDA
CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-02
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 26/04/2026
Data de Previsão de Término: 27/11/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83183991
Tipo Logradouro: R
Nº: S/N
Logradouro: FRANCISCO HONORIO CLAUDINO
Complemento: INCRA 701.149.007.390-3
Bairro: ÁREA RURAL
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: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para empreendimento industrial destinado à fabricação de desinfetantes, desengripante, tintas, cosméticos e outros aerossóis, nova sede da empresa Aeroflex, cujas atividades são classificadas como Indústria 2, 3 e 4, com altura máxima de 3 pavimentos e área a construir de aproximadamente 65.933,45m².

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
SI16896595I00CT001	**AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL 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 16:13:15, 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 16896677

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: SI16896677I00CT001
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 24612050
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	16896595	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	16896677	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL LTDA
CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-02
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 26/04/2026
Valor do Serviço/Honorários: R$6.500,00
Data de Previsão de Término: 27/11/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83183991
Tipo Logradouro: R
Nº: S/N
Logradouro: FRANCISCO HONORIO CLAUDINO
Complemento: INCRA 701.149.007.390-3
Bairro: ÁREA RURAL
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: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** para empreendimento industrial destinado à fabricação de desinfetantes, desengripante, tintas, cosméticos e outros aerossóis, nova sede da empresa Aeroflex, cujas atividades são classificadas como Indústria 2, 3 e 4, com altura máxima de 3 pavimentos e área a construir de aproximadamente 65.933,45m².

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
SI16896677I00CT001	**AEROFLEX INDÚSTRIA DE AEROSOL 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

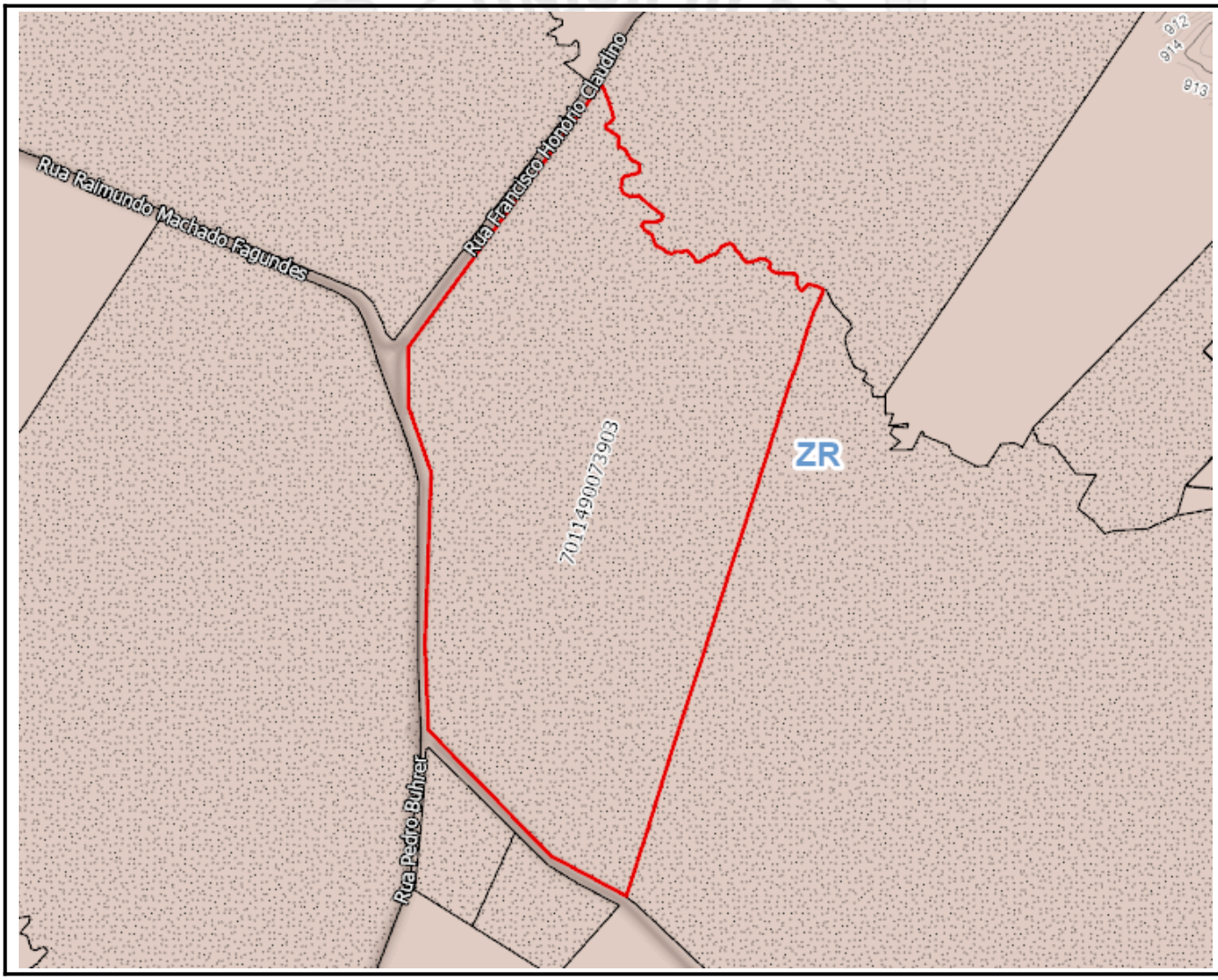
Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2026-05-19 16:16:22, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

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

CCIR / INCRA: 701.149.007.390-3 **Data: 19/01/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Sem informação

CCIR / INCRA: 701.149.007.390-3 **Data: 19/01/2026**

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual n°10.499/2022, que regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba. Empreendimentos na forma de loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável.

ZR - Zona Rural

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - (8)
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - (11)
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - (10)
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 0,2

Parcelamento mínimo

Testada (m) - -
Lote mínimo (m²) - 20.000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZR

Habitação Unifamiliar: (13),(14),(15)
Habitação Transitória 2: (13),(14),(15),(18)
Comunitário 1: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Serviço 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 1: (13),(19,(20),(21),(22)
Extrativista: (13),(26)
Agropecuária: (13),(27)

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.

CCIR / INCRA: 701.149.007.390-3 **Data: 19/01/2026**

USOS PERMISSÍVEIS

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

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 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Serviço 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Industrial 2: (13),(19,(20),(21),(22),(23)
Industrial 3: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)

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).

CCIR / INCRA: 701.149.007.390-3 **Data: 19/01/2026**

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.

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.

CCIR / INCRA: 701.149.007.390-3 **Data: 19/01/2026**

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
urbanismo@sjp.pr.gov.br – fone: 3381-6912/ 3381-6913

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO Nº 170/2024

DECLARAMOS ao INSTITUTO ÁGUA E TERRA, em conformidade com o parecer do Departamento de Gestão Urbana no protocolo **202405231213274913**, que o empreendimento abaixo descrito visa se localizar neste Município:

DADOS DO IMÓVEL	
Endereço:	**Rua Pedro Buhrer / Rua Francisco Claudino Bastos, S/N, Telefone: (41) 99969-2613.**
INCRA	**701.149.007.390-3**
Matrícula do Registro de Imóveis:	nº **38.238, 2º** Circunscrição de São José dos Pinhais
Zoneamento [a]:	Zona Rural - ZR

DADOS DO EMPREENDEDOR [b]	
Nome/Razão Social:	**SOLANGE PETRAGLIA KOVALCZUK BACILLA**
CPF/CNPJ:	[redacted]

DADOS DO EMPREENDIMENTO [b]	
Nome do empreendimento (se houver):	**AEROFLEX LTDA**
Descrição da(s) atividade(s) pretendida(s):	**- Fabricação de desinfetantes, desengripante, tintas, cosméticos e outros aerossóis.**
Atividade(s) Pretendida(s):	**Industria 2 Industria 3 Industria 4**
Classificação(ões) de Uso [a]:	**adequado** [c d]
Número de unidades habitacionais (se for o caso):	**Não se aplica**

- Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202405231213274913, em reunião extraordinária do dia 23 de maio de 2024, no uso de suas atribuições, julgaram pelo DEFERIMENTO permissível para permitido – indústria 2, 3 e 4.

Notas:

[a] Estabelecido pelas Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.
[b] Dados fornecidos pelo empreendedor no protocolo supracitado, o qual está ciente de que o empreendimento segue condicionado ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal durante a tramitação do licenciamento urbanístico.
[c] A emissão do Alvará de Construção e do Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO) permanece condicionada ao atendimento das exigências da legislação vigente nas esferas municipal, estadual e federal.

São José dos Pinhais, 23 de maio de 2024

Documento vinculado ao protocolo 202405231213274913
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
ccb5f6c1834a

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

Usuário que assinou o processo: FLORISVALDO JOAQUIM SANTOS JR
no dia 23/05/2024 e hora 16:51:00 mediante autorização por login e senha.
Usuário que assinou o processo: LUCAS GRUBBA PIGATTO
no dia 23/05/2024 e hora 17:41:00 mediante autorização por login e senha.

Documento vinculado ao protocolo 202405231213274913
Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
Acesse protocolo.sjp.pr.gov.br e valide o código abaixo:
ccb5f6c1834a

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
2.º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
Alceste Ribas de Macedo Filho
TITULAR
C. P. F. N. [redacted]

Registro Geral | FICHA -1-
Matricula N.º 38238 | RÚBRICA

"I M O V E L":- Constituido pelo terreno rural., situado no lugar denominado Roseira de Campo Largo., deste Municipio e comarca., com a área total de 363.000,00 ms2 (trêzentos e sessenta e tres mil metros quadrados)., com o seguinte memorial descritivo: — LIMITES E CONFRONTAÇÕES:- NORTE:- pelo ribeirão da Roseira, conf. c/ Clodoaldo Naumann.- OESTE:- pela estrada dos Marcelinos., conf. com- Julio Rafael de Aragão Bozano ecom Iverson Chiurato.- SUL- por outra estrada que vai para llugar Jardim, conf. com Arnaldo Vosgerau. LESTE:- por linha seca, conf. com Clodoaldo Naumann.- DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:- começou na estaca opp, cravada a 4,40m. do eixo da estrada - que vai para o lugar Jardim, dai seguiu-se ao rumo magnetica de 31º-52'NE por linha seca, conf. com Clodoaldo Naumann., uma extensão de- 877,08m., até a estaca 1, cravada junto a um marco de divisa; ai com ord. de 10,00m. a diréita até o barranco do rio., rumo de 40º29'NO - seguiu-se pelo rio conf. com o mesmo Clodoaldo Naumann uma extensão- de 31,42m., até a estaca2; ai com ord. de 12,60m., a direita até o - barranco do rio, rumo de 59º07'N aos 12,00m. e aos 28,50m., mediu-se ors. de 4,20m. e de 15,70m., a direita até o barranco do rio, chegando-se aos 52,40m., até a estaca 3; ai com ord. de 7,50m. a direita até o barranco do rio, rumo de 14º04'NO, mediu-se 26,40m. até a - estaca 4; ai comers,digo, com ords. de 3,70m. 8,00m. e de 7,00m. a- direita até o barranco do rio, rumo de 86º16'SO, mediu-se 33,20m. - até a estaca 5; ai com ord. de 6,50m. a direita até o barrancodo rio rumo de 40+32'NO, aos 22,00m. mediu-se 14,00m. e aos 35,00m. mediu-se 5,00m. a direita até o barranco do rio, chegando-se aos 49,10m.- até a estaca 6; ai com ord. de 4,50m. a direita até o barranco do - rio, rumo de 78º57'NO, mediu-se 47,80m. até a estaca 7; ai com ord. de 11,00m. a direita ate o barranco do rio, rumo de 80º51'SO, mediu-se 19,00m. até a estaca 8; ai com ord. de 4,50m. a direita até o barrando do rio, rumo de 30º44'NO mediu-se 66,30m. até a estaca 9; ai - com ord. de 7,00m. a direita até o barranco do rio, rumo de 74º19'- NE, mediu-se 20,00m. até a estaca 10; ai com ords. de 7,00m. 2,50m.- e 2,00m. a direita até o barranco do rio, rumo de 37º12'NO, mediu-se 21,30m. até a estaca 11; ai com ords. de 5,40m. e de 7,80m. a direita até o barranco do rio, rumo de 19º45'NO, mediu-se 31,30m. até a- estaca 12, ai com ords. de 6,80m. e de 6,30m. a direita até o barranco do rio, rumo de 6,digo, 79º40'NO, aos 18,00m. mediu-se 1,00m. a- direita até o barranco do rio, chegando-se aos 34,50m. até a estaca 13; ai com ord. de 5,00m. a direita até o barranco do rio, rumo de- 14º54'NO, mediu-se 39,00m. até a estaca 14; ai com ord. de 9,60m. a- direita até o barranco do rio, rumo de 60º14'NE, mediu-se 31,60m. - até a estaca 15; ai com ord. de 4,00m. a direita até o barranco do- rio, rumo de 11º54'NE, aos 26,00m. mediu-se 1,00m. até o barranco - do rio, aos 40,00m. mediu-se 11,00m. até o barranco do rio, chegando-se aos 56,00m. até a estaca 16; ai com ords. de 5,60m. a direita até o barranco do rio, e de 14,50m. a direita até a ponte e de 2,50 m. a direita até o eixo da estrada que ligа São José a Cotia e Col. Marcelino, segiu-se ao rumo de 49º20'SO, pela estrada, conf. com - Julio Rafael Aragão Bozzano., uma extensãode 200,00m. até a estaca 17; ai com ord.de 4,10m. a direita até o eixo da estrada, rumo de - 49º36'SO, mediu-se 233,60m. até a estaca 18; ai comord. de 3,00m. a

SEGUE NO VERSO

MATRICULA N.º 38238

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

direita até o eixo daestrada, rumo de 13º02'SO, mediu-se 81,50m. até a estaca 19; ai comord. de 4,50m. a direita até o eixo da estrada., rumo de 6º05'SE, seguiu-se pela estrada, conf. agora com Iverson Chiuratto., uma extensãode 95,60m. até a estaca 20; ai com ord. de 4,50m.a direita até o barrando do rio, rumo de 15º15'NO, mediu-se 236,70m. até a estaca 21; ai com ord. de 3,10 m. a direita até o eixo da estrada, rumo de 10º57'SO, mediu-se 118,00m. até a estaca 22; dai segiu-seao rumo de 31º12'SE, por outra estrada, conf. com Arnaldo Vosgerau., uma extensão de 241,90m., até a estaca 23; ai com ord. de 3,60m. a esq. até o eixo da estrada, rumo de 45º46'SE, mediu-se 111,50m. até a estaca 24-OPP, fechando-se a poligonal do levantamento topografico, contendo casa de madeira, e demais benfeitorias. - - -
(As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes, de acordo com o prov.356., da Corregedoria Geral da Justiça d/Estado, a qual assume inteira responsabilidade pelo suprimento).-
Cadastro do Incra nr. 701 149 007 390., area total 36,3, modulo 12,0 nº modulos 2,65m, fmp 2,0.-
PROPRIETARIO:- ARNALDO VOSGERAU., brasileiro, serventuário da Justiça., portador da C.I. [redacted], CPF [redacted]., casado pelo regime de comunhão universal de bens com Marise Pereira Vosgerau., residente nesta cidade, a rua Visconde do Rio Branco nº[redacted].
TITULO DE AQUISIÇÃO:- Registro nr. 55.309, do livro 3-AB.,do 1º Ofício d/comarca., e matriculas 32.136 e 32.137, deste Oficio.-
OBS- Ficam arquivados neste Cartórios, planta, memorial descritivos e demais documentos comprobatórios).-
O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 17/ 04/ 1986.-
Yanina Maganuk (Oficial do registro). - - - -

R/1/ 38.238:- Conforme cedula rural hipotecária nr. 86/00039-1., assinada neste cidade., aos 30 de abril de 1986., emitida por ARNALDO VOSGERAU., acima qualificado e identificado, e sua mulher MARISE PEREIRA VOSGERAU., cedula essa no valor de cz$105.541,00 (cento e cinco mil, quinhentos e quarenta e um cruzados)., aos juros de 3% ao ano., com vencimento em 31 de março de 1989, sendo os pagamentos efetuados nesta cidade., o imovel constante da presente matricula., fica gravado com HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU., emfavor do BANCO DO BRASIL S/A., com sede na Capital Federal., inscrito no CGC/MF nr. 00.000.000/0966-01., com demais clausulase condições constantes da referida Cedula., da qual uma via fica arquivada neste Cartorio. Dou fé. São José dos Pinhais., 21 de maio de 1.986. - - - -
Yanina Maganuk, Oficial do registro.-/

R/2/ 38.238:- Conforme cedula rural pignoraticia e hipotecária nr. 86/00041-1., assinada nesta cidade., aos 30 de abril de 1986, emitida por ARNALDO VOSGERAU e sua mulher MARISE PEREIRA VOSGERAU., cedula essa no valor de cz$41.756,00 (quarenta e um mil, setecentos e cincenta e seis cruzados)., aos juros de 3% ao ano., com vencimento em 31 de março de 1.988., sendo os pagamentos efetuados nesta cidade., o imovel constante da presente matricula., fica gravado com HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, em favor do BANCO DO BRA-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

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

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

RUBRICA | FICHA 02/ 38.238.

CONTINUAÇÃO

SIL S/A., com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/MF nr. 00.000 000/0966-01., com demais clausulas e condições constantes da referida Cedula.,da qual uma via fica arquivada neste Cartorio. Dou fé. - São José dos Pinhais, 21/ 05/ 1986.- Oficial do registro.-/

Av.3/38.238:-Conforme oficio s/nº.,da agência desta cidade, datado de 24.4.87, o credor Banco do Brasil S.A.,autorizou o cancelamento da R.1/retro, ficando o imóvel objeto desta Matrícula,liberado daquele gravame, para todos os fins e efeitos de direito.- Dou fé, São José dos Pinhais, 24.6.87 O Oficial:-

Av.4/38.238:-Conforme oficio s/nº.da agência desta cidade, datado de 24.4.87, o credor Banco do Brasil S.A.,autorizou o cancelamento do R.2/retro, ficando o imóvel objeto desta Matrícula,liberado daquele gravame,para todos os fins e efeitos de direito.-.-Dou fé. São José dos Pinhais, 24.6.87 O Oficial:-

R-5-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 82.479 - Em,04/03/2005)

P A R T I L H A: Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Arrolamento nº 1502/2004 dos bens deixados pelo falecimento de ARNALDO - VOSGERAU; procedo este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi partilhado, cabendo em sua totalidade à herdeira: **MAGALI JUSSARA VOSGERAU BONETTI**, casada com **STEFANO BONETTI**, sob o regime de separação de bens, aos 21/02/1992, conforme Pacto Antenupcial registrado no 1º CRI desta Comarca, [redacted] ela psicóloga,portadora da C.I.RG nº [redacted] e do CPF/MF nº [redacted] - ele italiano, empresário, port.da RNE nº [redacted] e do CPF/MF nº [redacted] residentes e domiciliados à Rua Albino Barrocha de Castro nº [redacted] Curitiba-Pr.- VALOR: R$.134.800,00 (cento e trinta e quatro mil e oitocentos reais).- CONDIÇÕES: as do formal de Partilha.- Apresentou-me as guias de recolhimento do ITCMD quitadas. Comprovantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4312,00 VRC - Isentas).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de Março de 2005 (O F I C I A L)

R-6-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 89.923 - Em,30/11/2007)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls.177/182 do lvº 528/E,aos 09/10/07; procedo este registro para constar que MAGALI JUSSARA VOSGERAU BONETTI e s/marido STEFANO BONETTI (supra), venderam o imóvel desta matrícula, para **NEGRESCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Alameda Dom Pedro II Bairro Batel, Curitiba-Pr, inscrita no CNPJ/MF nº 81.093.106/0001-89 VALOR: R$.319.693,33(trezentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e três reais e trinta e três centavos).- **CONDIÇÕES**: A Adquirente é devedora aos tramitentes de 04(quatro) parcelas no valor de R$..... 102.515,00 cada uma vencendo-se a 1ª aos 09/10/2007 e a última em 09/01/2008, regendo-se a presente pela **CLÁUSULA RESOLUTIVA**.-Apresentou-me o ITBI e FUNREJUS quitados.- ITR;CCIR e IAP.-Custas:(4312,00 VRC).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de Novembro de 2007 (O F I C I A L)

38238

SEGUE

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

CONTINUAÇÃO

AV-7-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 92.753 - Em,8/10/2008)

RESERVA LEGAL: Procedo esta averbação para constar o Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal SISLEG nº 1.081.260-1, firmado em 12/12/2007, pelo qual a proprietária por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 7,26 hectares, correspondendo a 20,00% do imóvel, sendo a presente limitação e intocabilidade de uso, em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65, a Lei Estadual nº 11.054 / 95; Decretos Estaduais nºs 387/99 e 3.320/04 e demais normas pertinentes, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso.--- Apresentou-me os comprovantes de quitação do ITR e do CCIR.- Custas (630 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de Outubro de 2008 (O F I C I A L)

AV-8-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 96.137 - Em,23/10/2009)
CANCELAMENTO: Por requerimento instruído com documento comprobatório de quitação, os quais ficam arquivados; procedo esta averbação para cancelar integralmente a dívida regida pela Cláusula Resolutiva objeto do R-6 desta matrícula.- Custas:(630 VRC).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 23 de outubro de 2009
(O F I C I A L)

R-9-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 105.851 - Em,19/11/2012)
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial de Curitiba-Pr, às fls. 12/15 do livro nº 1754/N, aos 23/10/2012; procedo este registro para constar que NEGRESCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA(retro), vendeu o imóvel d/matrícula, à MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.150.746/0001-70, com sede na Avenida República Argentina, nº 210, sala 905, em Curitiba-Pr.- VALOR:R$.3.781.185,00 (três milhões, setecentos e oitenta e um mil, cento e oitenta e cinco reais).- CONDIÇÕES: as gerais da escritura.- A adquirente declarou ter pleno conhecimento da Reserva Legal objeto da AV-7 supra.--- Apresentou-me as guias do ITBI e do FUNREJUS quitadas.- Comprovantes de quitação do ITR; CCIR e IAP.- Custas:(4310,00 VRC).- Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de Novembro de 2012 (OFICIAL)

AV-10-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 107.844 - Em,19/07/2013)
Nos termos do Ofício nº 72/2013, expedido pelo Ministério Público do Estado do Paraná; procedo esta averbação para constar que existe em trâmite na Promotoria de Justiça os Procedimentos Preparatórios nº MPPR-0135.13.000211-0 e MPPR 0135.13.000212-8, destinados a apurar possíveis danos ambientais no imóvel desta matrícula.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de Julho de 2013 (OFICIAL)

AV-11-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 140.859 - Em, 18/11/2021)

INCLUSÃO DOS CÓDIGOS NIRF/CAR: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado à Secretaria da Receita Federal com o **NIRF 2.589.500-1**, com área de 36,3 ha; e cadastrado no CAR (Cadastro Ambiental Rural) com o Registro nº **PR-4125506-82C65FB786104D0F9AE033FCAB97CE51**, com área de 46,9420 ha.- Custas:

SEGUE

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL	FICHA
LIVRO Nº 02	03
Matrícula Nº 38.238	RUBRICA

(630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2021 (O F I C I A L).-

AV-12-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 140.859 - Em, 18/11/2021)

RESERVA LEGAL/COMPENSAÇÃO AMBIENTAL: Por requerimento instruído com o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 24/2018, firmado aos 12/11/2018, perante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente; procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao auto de infração nº 203/2013, a proprietária MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, assumiu o compromisso ambiental sobre uma **área de 20.067,00 m²** do imóvel objeto desta matrícula, como área de **compensação ambiental**, dentro da seguinte descrição: a referida área está localizada junto a divisa da lateral direita do imóvel desta matrícula, para quem da Rua Comendador Roseira olha o imóvel, distante de aproximadamente 322,00 m da esquina formada com a Rua Pedro Buhrer, com coordenadas UTM para fins de localização no vértice V1: E: 681630.853; N: 7157859.672, Fuso 22J, (M.C.51°), Datum SAD 69; faz frente para a Rua Comendador Roseira, do vértice 'V1', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD 69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 681630.853 m e N= 7157859.672m; daí segue com o **azimute** de 299°03'31" e 30,55 m até o vértice V2; lado esquerdo, de quem da mencionada rua olha a área, divide com o imóvel objeto da Matrícula nº 38.238 do 2º Ofício, de propriedade da MCE Participações Ltda, do vértice V2 com azimute 18°15'43" e 668,35 m até o vértice V3; fundos, divide com a Àrea de Reserva Legal objeto da AV-7 da Matrícula nº 38.238 do 2º Ofício, de propriedade da MCE Participações Ltda, do vértice V3 com azimute 117°11'31" e 30,36 m até o vértice V4; lado direito, divide com terras de Haras Santa Maria, do vértice V4, com azimute 198°15'41" e 669,36 m até o vértice V1, onde teve início a descrição.- Anotação de Respons. **Técnica** (ART) nº 1720215131359 quitada.- Apresentou-me os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 701.149.007.390-3**, com área de 36,3000 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 2.589.500-1**, com a área de 36,3 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-82C65FB786104D0F9AE033FCAB97CE51**, com a área de 46,9420 ha.- **OBSERVAÇÃO**: Permanecem inalterados os seguintes ônus: **a) Reserva Legal** SISLEG nº 1.081.260-1 objeto da **AV-7** desta matrícula; e **b) Procedimentos Preparatórios nºs MPPR-0135.13.000211-0 e MPPR 0135.13.000212-8** em trâmite na Promotoria de Justiça, conforme **AV-10** desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.136,71); ISS 2%: (R$.2,73); Fundep 5%: (R$.6,83); Funrejus 25% (R$.34,17); Selo: (R$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2021 (O F I C I A L).-

AV-13-Matrícula nº 38.238.-(Protocolo nº 152.111 - Em, 18/12/2023)

CANCELAMENTO DA RESERVA LEGAL: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; e com base no Art. 4º da Resolução SEDEST nº 18/2020; procedo esta averbação para constar o **cancelamento do termo de compromisso de reserva legal** objeto da **AV-7** desta matrícula, e de sua anotação na observação da AV-12 (supra).- Custas: (630,00 VRC-R$.154,98); ISS

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº 38.238

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

CONTINUAÇÃO

2%: (R$.3,10); Fundep 5%: (R$.7,75); Funrejus 25% (R$.38,74); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de janeiro de 2024 (O F I C I A L).-

R-14-Matrícula nº 38.238.- **(Protocolo nº 155.060 - Em, 09/07/2024)**.

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 140/147, do Livro nº 1644, aos 04/07/2024; procedo este registro para constar que MCE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **MARCIO PARANHOS MIKSZA**, brasileiro, capaz, casado com **GEISA CARLA CIVIDINI MIKSZA**, pelo regime de comunhão parcial de bens aos [redacted] ele empresário, portador da CNH nº [redacted] onde consta a C.I.RG nº [redacted] inscrito no CPF/MF nº [redacted] ela brasileira, capaz, empresária, portadora da CNH nº [redacted], onde consta a C.I.RG nº [redacted] inscrita no CPF/MF nº [redacted] residente e domiciliado na Rua Jeremias Maciel Perretto nº [redacted], Campo Comprido, Curitiba-PR; e **RICARDO DE FREITAS**, brasileiro, capaz, casado com **ELIANE DE FATIMA POLISCZUK DE FREITAS**, pelo regime de comunhão parcial de bens aos [redacted], ele técnico industrial, portador da CNH nº [redacted], onde consta a C.I.RG nº [redacted], inscrito no CPF/MF nº [redacted]; ela brasileira, capaz, empresária, portadora da C.I.RG nº [redacted] inscrita no CPF/MF nº [redacted], residente e domiciliado na Rua D. Pedro I [redacted] Vila Oficinas, em Ponta Grossa-PR.- **VALOR: R$.23.520.000,00** (vinte e três milhões e quinhentos e vinte mil reais), por conta do qual, como sinal de negócio e princípio de pagamento, a vendedora confessou e declarou haver recebido anteriormente **R$.520.000,00** através de transferência bancária na conta corrente de sua titularidade; e o valor de **R$.23.000.000,00** será pago da seguinte forma: **a) R$.9.000.000,00** pagos no ato da escritura através de transferência bancária na conta corrente de titularidade da vendedora, da qual deu plena quitação; e **b) R$.14.000.000,00** que serão pagos através de depósitos bancários, em **10 (dez) parcelas** fixas, mensais e consecutivas no valor de **R$.1.400.000,00** cada uma, vencendo-se a primeira em **06/07/2024** e as demais com vencimento a cada 30 dias consecutivos, sendo que as partes contratantes condicionaram que a última parcela no valor de R$.1.400.000,00 será paga mediante apresentação da certidão de inteiro teor desta matrícula, constando o cancelamento da AV-10, sendo de inteira responsabilidade da vendedora o respectivo cancelamento, cuja dívida é regida pela **"CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA"**, tendo sido consignado que o recibo de quitação com as assinaturas dos representantes da vendedora ou por procurador legalmente constituído, com o devido reconhecimento de firma na forma verdadeira, servirá de documento hábil para o cancelamento da presente dívida.- **CONDIÇÕES**: As partes declararam que ficou estabelecida a condição **"ad-corpus"**, não importando em responsabilidade à vendedora da existência de área maior ou menor que a enunciada, tampouco em obrigações dos compradores de pagar mais na hipótese de existência de área maior.- Declararam ainda que têm pleno conhecimento dos **Procedimentos Preparatórios** em trâmite na Promotoria de Justiça, nos termos do Ofício nº 72/2013, expedido

SEGUE

Valide aqui
este documento

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

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA
04

Matrícula Nº 38.238

RUBRICA

pelo Ministério Público do Estado do Paraná, constante da **AV-10**, bem como da **Reserva Legal/Compensação Ambiental** objeto da **AV-12** desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** As gerais da escritura.- Apresentaram-me a guia do ITBI nº 106320/2024 quitada no valor de R$.470.400,00, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R$.7.322,48.- Apresentaram-me ainda os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 701.149.007.390-3**, com área de 36,3000 ha; do **ITR**, referente ao **NIRF 2.589.500-1**, com a área de 36,3 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-82C65FB786104D0F9AE033FCAB97CE51**, com a área de 40,3219 ha; e Certidão Negativa expedida pelo **IAT**.- A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais em nome da transmitente, consta na escritura.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (1.312,00 VRC-R$.1.194,42); ISS 2%: (R$.23,88); Fundep 5%: (R$.59,72); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2024 (O F I C I A L).-

AV-15-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 155.674 - Em, 21/08/2024)

C A N C E L A M E N T O: Nos termos do Ofício nº 662/2024, datado de 01/08/2024, expedido pelo Ministério Público do Estado do Paraná-PR, extraído dos autos de Procedimento Preparatório MPPR-0135.13.000211-0, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da anotação** objeto do **AV-10**, bem como suas anotações nas condições do **AV-12** e do **R-14** desta matrícula.- Custas: (630,00 VRC-R$.174,51); ISS 2%: (R$.3,49); Fundep 5%: (R$.8,73); Funrejus 25% (R$.43,63); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2024 (O F I C I A L).-

AV-16-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 156.370 - Em, 26/09/2024)

R E T I F I C A Ç Ã O: Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação lavrada no 1º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 027/031, do Livro nº 1659, aos 23/09/2024; procedo esta averbação para constar a correta proporção da aquisição constante do R-14 desta matrícula, para a seguinte: **66,66%** para **MARCIO PARANHOS MIKSZA** casado com GEISA CARLA CIVIDINI MIKSZA; e **33,34%** para **RICARDO DE FREITAS** casado com ELIANE DE FATIMA POLISCZUK DE FREITAS.- Ratificou-se os demais termos e condições da escritura que deu origem à compra e venda do R-14.- Custas: (2.156,00 VRC-R$.597,21); ISS 2%: (R$.11,94); Fundep 5%: (R$.29,86); Funrejus 25%: (R$.149,30); Selo: SFRI2.f5ERv.mwjhH-54HeF.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de novembro de 2024 (O F I C I A L).-

R-17-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 156.859 - Em, 29 de outubro de 2024)

INTEGRALIZAÇÃO: Nos termos da Vigésima Quarta Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº 20248023675, aos 25/10/2024, procedo este registro para constar que MARCIO PARANHOS MIKSZA e sua mulher GEISA CARLA CIVIDINI MIKSZA; e RICARDO DE FREITAS e sua mulher ELIANE DE FATIMA POLISCZUK DE FREITAS, todos já qualificados, **integralizaram** o imóvel objeto desta matrícula, ao capital social da empresa: **AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paul Garfunkel, nº 1335, Cidade Industrial,

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº 38.238

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

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

Valide aqui
este documento

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

CONTINUAÇÃO

Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 07.872.967/0001-02.- **VALOR:** R$. 24.950.400,00 (vinte e quatro milhões, novecentos e cinquenta mil e quatrocentos reais).- **CONDIÇÕES:** as do instrumento.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a Reserva Legal/Compensação Ambiental objeto da AV-12 desta matrícula.- Apresentaram-me as Imunidades das guias dos ITBI nºs 108775/2024 e 108776/2024.- Apresentaram-me ainda, os comprovantes de quitação do **CCIR** referente ao **Código nº 701.149.007.390-3,** com área de 36,3000 ha; do **ITR,** referente ao **CIB 2.589.500-1,** com a área de 36,3 ha; **CAR** referente ao Registro sob nº **PR-4125506-82C6.5FB7.8610.4D0F.9AE0.33FC.AB97.CE51,** com a área de 40,3219 ha.- Custas: (4.312,00 VRC-R$.1.194,42); ISS 2%: (R$.23,89); Fundep 5%: (R$.59,72); Selo: SFRI2.h5L7v.Olj5h-KbYeq.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de dezembro de 2024 _____ (OFICIAL).-

AV-18-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 157.441 - Em, 03 de dezembro de 2024)

INDISPONIBILIDADE DE BENS Constante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 201705.0309.00278930-IA-280, Processo: 362722008009090001, emitido pela PR - CURITIBA -> PR - 09E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.87,25); ISS 2%: (R$.1,75); Fundep 5%: (R$.4,36); Funrejus 25%: (R$.21,81); Selo: SFRI2.h5Z7v.Olj5h-XbNeq.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2024 _____ (OFICIAL).-

AV-19-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 157.442 - Em, 03 de dezembro de 2024)

INDISPONIBILIDADE DE BENS Constante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Prot: 201701.2514.00231188-IA-810, Processo: 22705201100209002, emitido pela PR - CURITIBA -> PR - 02E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.87,25); ISS 2%: (R$.1,75); Fundep 5%: (R$.4,36); Funrejus 25%: (R$.21,81); Selo: SFRI2.h5q7v.Olj5h-7bLeq.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2024 _____ (OFICIAL).-

AV-20-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 157.752 - Em, 18 de dezembro de 2024)

C A N C E L A M E N T O: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens-CNIB, referente ao Prot: 202412.0413.03738094-TA-670 - Proc: 22705201100209002, emitido pela PR - CURITIBA -> PR - 02E VARA DO TRABALHO DE CURITIBA, procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da **AV-19** desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.87,25); ISS 2%: (R$.1,75); Fundep 5%: (R$.4,36); Funrejus 25%: (R$.21,81); Selo: SFRI2.m5Kdv.FMjac-akMeo.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2025 _____ (OFICIAL).-

AV-21-Matrícula nº 38.238.- (Protocolo nº 157.948 - Em, 07 de janeiro de 2025)

C A N C E L A M E N T O : Nos termos do Ofício recebido através do Sistema Malote Digital, expedido pela 9ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraído dos Autos nº 3627200-97.2008.5.09.0009, referente ao Prot: 202412.1715.03764252-MA-209 - Proc: 362722008009090001 (TST), procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da **AV-18** desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R$.87,25); ISS 2%: (R$.1,75); Fundep 5%: (R$.4,36); Funrejus 25%: (R$.21,81); Selo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

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

Valide aqui
este documento

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

CNM 080309.2.0038238-22

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº [redacted]

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2	05 RUBRICA
MATRÍCULA Nº 38.238	-

SFRI2.m5rdv.FMjac-pkDeo.1125q (R$ 8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2025 _____ (OFICIAL).-

MATRÍCULA Nº 38.238

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

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

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

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 38.238 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 170625

São José dos Pinhais - PR, 22 de janeiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRI2.T5CUv.FTjYX-QheeJ.1125q.
Consulte este selo em http://funarpen.com.br

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

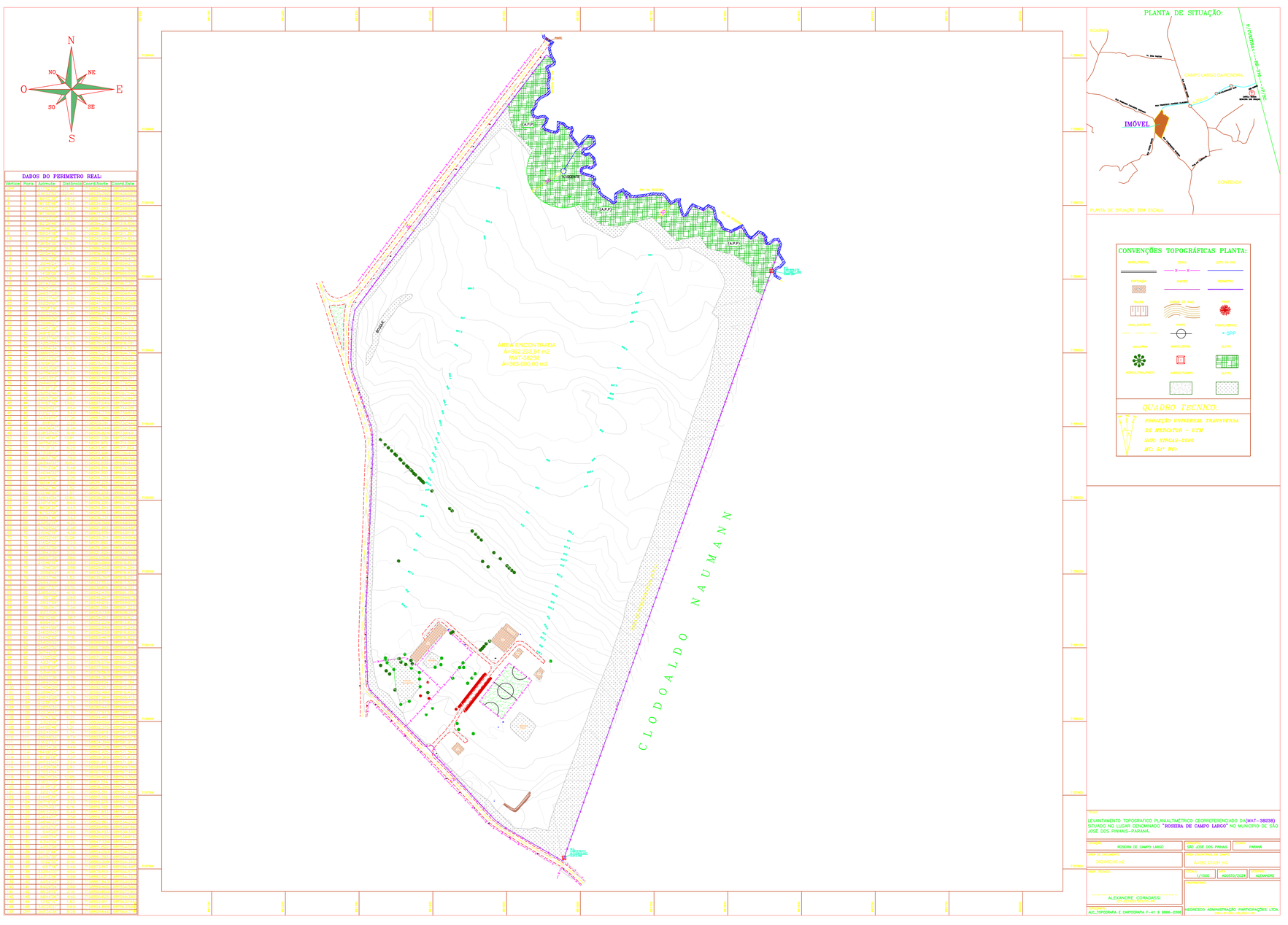
Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

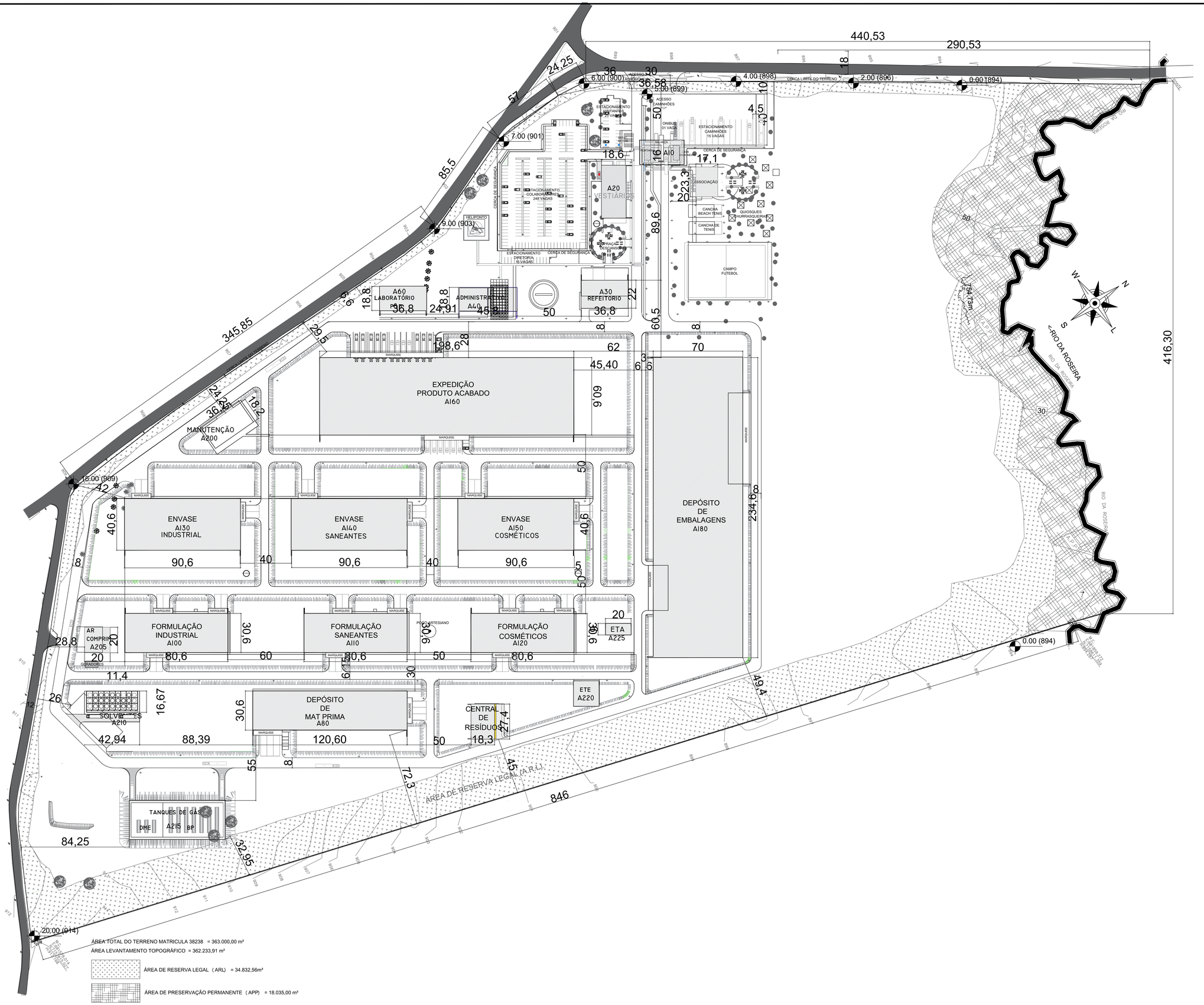
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9REL-LMKL2-78CRF-KSF2S

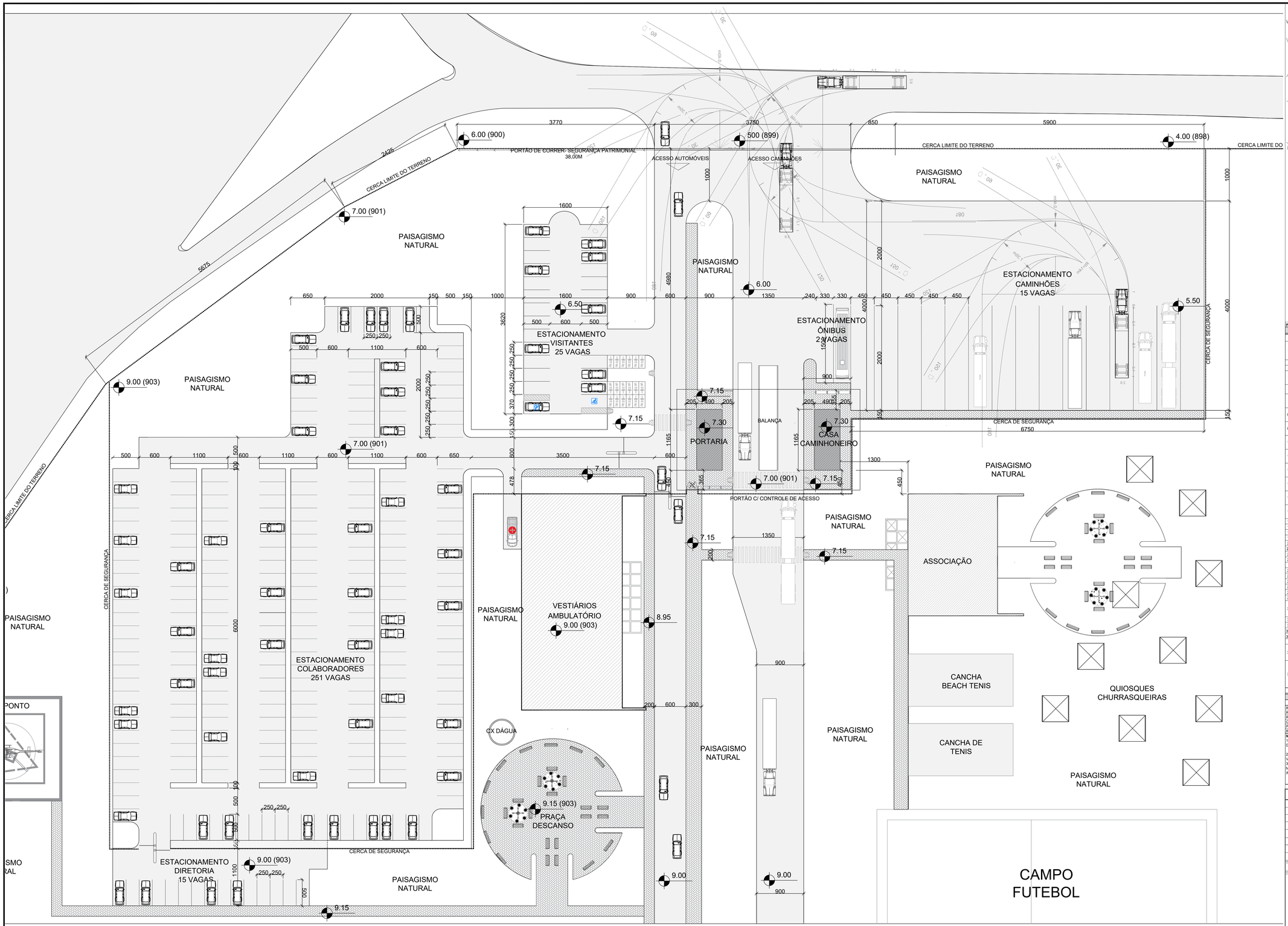
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

A0 – 1/1500


N
NO
NE
O
E
SO
SE
S
DADOS DO PERIMETRO REAL:
Vértice Para Azimute Distância Coord.Norte Coord.Este
V1 V2 180°00'00" 0.00 7419324.000 681154.000
V2 V3 165°53'53" 250.91 7419324.000 681154.000
V3 V4 180°00'00" 44.12 7419073.109 681154.000
V4 V5 215°00'43" 43.14 7419029.000 681154.000
V5 V6 214°33'01" 13.00 7419006.000 681154.000
V6 V7 215°18'05" 44.12 7418995.373 681154.000
V7 V8 214°33'01" 13.00 7418951.373 681154.000
V8 V9 199°24'43" 43.14 7418940.746 681154.000
V9 V10 199°54'55" 9.22 7418896.746 681154.000
V10 V11 199°54'55" 9.22 7418887.665 681151.330
V11 V12 199°54'55" 9.22 7418878.584 681148.659
V12 V13 199°54'55" 9.22 7418869.503 681145.989
V13 V14 199°54'55" 9.22 7418860.422 681143.318
V14 V15 199°54'55" 9.22 7418851.341 681140.647
V15 V16 199°54'55" 9.22 7418842.260 681137.977
V16 V17 199°54'55" 9.22 7418833.179 681135.306
V17 V18 199°54'55" 9.22 7418824.098 681132.635
V18 V19 199°54'55" 9.22 7418815.017 681129.965


440,53
290,53
416,30
345,85
24,25
85,5
CERCA LIMITE DO TERRENO
6.00 (900) ACESSO
6.00 (899) ACESSO CAMINHÕES
4.00 (898)
2.00 (896)
0.00 (894)
7.00 (901)
9.00 (903)
16.00 (909)
20.00 (914)
ESTACIONAMENTO VISITANTES 50 VAGAS
ESTACIONAMENTO CAMINHÕES 15 VAGAS
ONIBUS 01 VAGA
GUARITA PORTARIA 2
GUARITA PORTARIA 1
A10 ADMINISTRAÇÃO
CERCA DE SEGURANÇA
A20 VESTIÁRIOS
ESTACIONAMENTO COLABORADORES 248 VAGAS
HELIPONTO
ESTACIONAMENTO DIRETORIA 15 VAGAS
CASSOCIAÇÃO
CANCHA BEACH TENIS
QUIOSQUES CHURRASQUEIRAS
CANCHA DE TENIS
CAMPO FUTEBOL
A60 LABORATÓRIO P&D
A40 ADMINISTRAÇÃO
A30 REFEITÓRIO
EXPEDIÇÃO PRODUTO ACABADO AI60
MANUTENÇÃO A200
ENVASE AI30 INDUSTRIAL
ENVASE AI40 SANEANTES
ENVASE AI50 COSMÉTICOS
DEPÓSITO DE EMBALAGENS AI80
FORMULAÇÃO INDUSTRIAL AI10
FORMULAÇÃO SANEANTES AII0
FORMULAÇÃO COSMÉTICOS AI20
POÇO ARTESIANO
AR COMPRIM A205
ETA A225
ETE A220
DEPÓSITO DE MAT PRIMA A80
CENTRAL DE RESÍDUOS
SOLVENTES A210
TANQUES DE GÁS
DME A215
BP
MARQUISE
GRADIOES
ÁREA DE RESERVA LEGAL (A.R.L.)
846
RIO DA ROSEIRA
RIO DA ROSEIRA
154,73m
A.P.P.
A.P.P.
A.P.P.



PROJETO ATENA - AEROFLEX - SJP/20226 — MARÇO 2026

ESTATÍSTICA

1-		**ÁREA DO TERRENO**				m²	**363.000,00**
2-	ÁREA 10	PORTARIA	TÉRREO	57,33		m²	719,73
		PORTARIA	2º PAV	57,33		m²	
		CASA CAMINHONEIRO	PAV TÉRREO	46,06		m²	
		COBERTURA GERAL		559,00		m²	
3-	ÁREA 20	VESTIÁRIOS / AMBULATÓRIO		912,50		m²	**912,50**
4-	ÁREA 30	REFEITÓRIO		675,00		m²	**675,00**
5-	ÁREA 40	ADMINISTRATIVO	TÉRREO	861,30		m²	2.072,60
			2º PAV.	861,30		m²	
			3º PAV	350,00		m²	
6-	ÁREA 60	LABORATORIO P&D	TÉRREO	642,32		m²	1.284,64
			2º PAV	642,32		m²	
7-	ÁREA 80	DEPÓSITO DE MATERIA PRIMA	TÉRREO	3705,50		m²	4.100,40
			MEZANINO	120,00		m²	
			MARQUISES	275,00		m²	
08-	ÁREA 100	FORMULAÇÃO INDUSTRIAL	TÉRREO	2466,36		m²	2.861,36
			MEZANINO	120,00		m²	
			MARQUISES	275,00		m²	
09-	ÁREA 110	FORMULAÇÃO SANEANTES	TÉRREO	2466,36		m²	2.861,36
			MEZANINO	120,00		m²	
			MARQUISES	275,00		m²	
10-	ÁREA 120	FORMULAÇÃO COSMÉTICOS	TÉRREO	2466,36		m²	2.861,36
			MEZANINO	120,00		m²	
			MARQUISES	275,00		m²	
11-	ÁREA 130	ENVASE INDUSTRIAL	TÉRREO	3678,36		m²	4.035,86
			MEZANINO	120,00		m²	
			MARQUISES	237,50		m²	
12-	ÁREA 140	ENVASE SANEANTES	TÉRREO	3678,36		m²	4.035,86
			MEZANINO	120,00		m²	
			MARQUISES	237,50		m²	
13-	ÁREA 150	ENVASE COSMÉTICOS	TÉRREO	3678,36		m²	4.035,86
			MEZANINOS	120,00		m²	
			MARQUISES	237,50		m²	
14-	ÁREA 160	PRÉDIO EXPEDIÇÃO - PRODUTO ACABADO	TÉRREO	12075,00		m²	12.950,00
			MEZANINO	330,00		m²	
			MARQUISES	545,00		m²	
15-	ÁREA 180	EMBALAGENS	TÉRREO	15413,38		m²	17.139,52
			MEZANINO	187,00		m²	
			MARQUISES	540,00		m²	
16-	ÁREA 195	CENTRAL DE RESÍDUOS	TÉRREO	675,25		m²	**675,25**
17-	ÁREA 200	MANUTENÇÃO	TÉRREO	675,25		m²	**675,25**
18-	ÁREA 205	AR COMPRIMIDO (DESCOBERTA)	NÃO COMPUTÁVEL	225,00		m²	
19-	ÁREA 210	TANQUES DE SOLVENTES (DESCOBERTA) BASE	NÃO COMPUTÁVEL	576,00		m²	
20-	ÁREA 215	TANQUES DE GÁS (DESCOBERTA) BASE	NÃO COMPUTÁVEL	2287,50		m²	
21-	ÁREA 220	ETE	NÃO COMPUTÁVEL			m²	
22-	ÁREA 225	ETA	NÃO COMPUTÁVEL			m²	
23-	ÁREA 230	ASSOCIAÇÃO/AREA DE LAZER		402,45		m²	**402,45**
		AREA A SER DEMOLIDA CONFORME ALVARÁ Nº XXXXXX (solicitação em andamento)					**1.434,00**
24-		AREA CONSTRUIDA NO TERREO TOTAL				m²	**56.134,50**
25-		AREA CONSTRUIDA NO 2º PAV -MEZANINOS				m²	**2.917,95**
26-		AREA CONSTRUIDA 3º PAV				m²	**350,00**
27-		AREA CONSTRUIDA TOTAL				m²	**59.402,45**
28-		AREA DE MARQUISES	NÃO COMPUTÁVEL	3442,50		m²	
29-		AREA PROJEÇÃO TERREO				m²	**55.732,05**
30-		ÁREAS IMPERMEÁVEIS	EDIFICAÇÕES	55732,05			
			CALÇADAS PEDESTRES	6819,00		%	**105.953,40**
			ESTACIONAMENTOS E RUAS	43302,35			
31-		ÁREA PERMEÁVEL				m²	**257.046,60**
32-		TAXA DE PERMEABILIDADE				%	**0,29**
33-		TAXA DE OCUPAÇÃO				%	**0,15**
34-		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				%	**0,16**
35-		ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	COMPUTÁVEL E NÃO COMPUTÁVEL			m²	**65.933,40**
	VAGAS OBRIGATÓRAS DE ESTACIONAMEN.	ÁREA DE FÁBRICA	55.852,85		277 VAGAS		
		ÁREA ADMINISTRATIVA	3549,60		71 VAGAS		
				TOTAL	348 VAGAS		
36-	VAGAS OFERECIDAS EM PROJETO	VAGAS AUTOMÓVEIS			**295**		
		VAGAS CAMINHÕES c/ docas			**66**		
		VAGAS MOTOS			**18**		
		VAGA ONIBUS			**2**		
				TOTAL	**384**		

INFRAESTRUTURA

REDE DE ENERGIA ELÉTRICA						
REDE DE TELEFONIA VIA PARTICULAR						
REDE DE AGUA						
COLETA DE LIXO						
PAVIMENTAÇÃO DAS RUAS - SEM ASFALTO						
REDE DE ESGOTO - INEXISTENTE						

NOTAS:

1. TODAS AS COTAS, AS MEDIDAS E AS ÁREAS, BEM COMO O ATENDIMENTO AO CÓDIGO DE OBRAS (LEI/44/91), SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E PROPRIETÁRIO.

2. O PROJETO ESTÁ RIGOROSAMENTE DE ACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS E COM AS DISPOSIÇÕES LEGAIS EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SDÁ JOSÉ DOS PINHAIS.

3. O PROPRIETÁRIO E RESPONSÁVEL TÉCNICO ESTÃO CIENTES DAS PENALIDADES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUANTO ÁS INFRAÇÕES E SUAS DISPOSIÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE TANGE AS FALSAS INFORMAÇÕES, NÃO ATENDIMENTO AO CÓDIGO DE OBRAS (LEI 44/91) E A EXECUÇÃO D

PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO PARA EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
01	27/03/2026	REVISÃO CONFORME SOLICITAÇÕES ANÁLISE 01 DA PREFEITURA	SOLANGE
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA: — QUADRA: — LOTE: — ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL — INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:
PROJETO ATENA
PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA. — Aeroflex — ASS:

AUTOR DO PROJETO: SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA — SOLANGE KOVALCZUK BACILLA — ARQUITETA CAU A113424-1 PR — ASS:

RESP. TÉCNICO — ASS:

PRANCHA: AL01B

ESTÁGIO: PROJETO LEGAL — ESCALA: 1:250 — DATA: 06/08/2024 — DESENHO: DANIELE - LARISSA

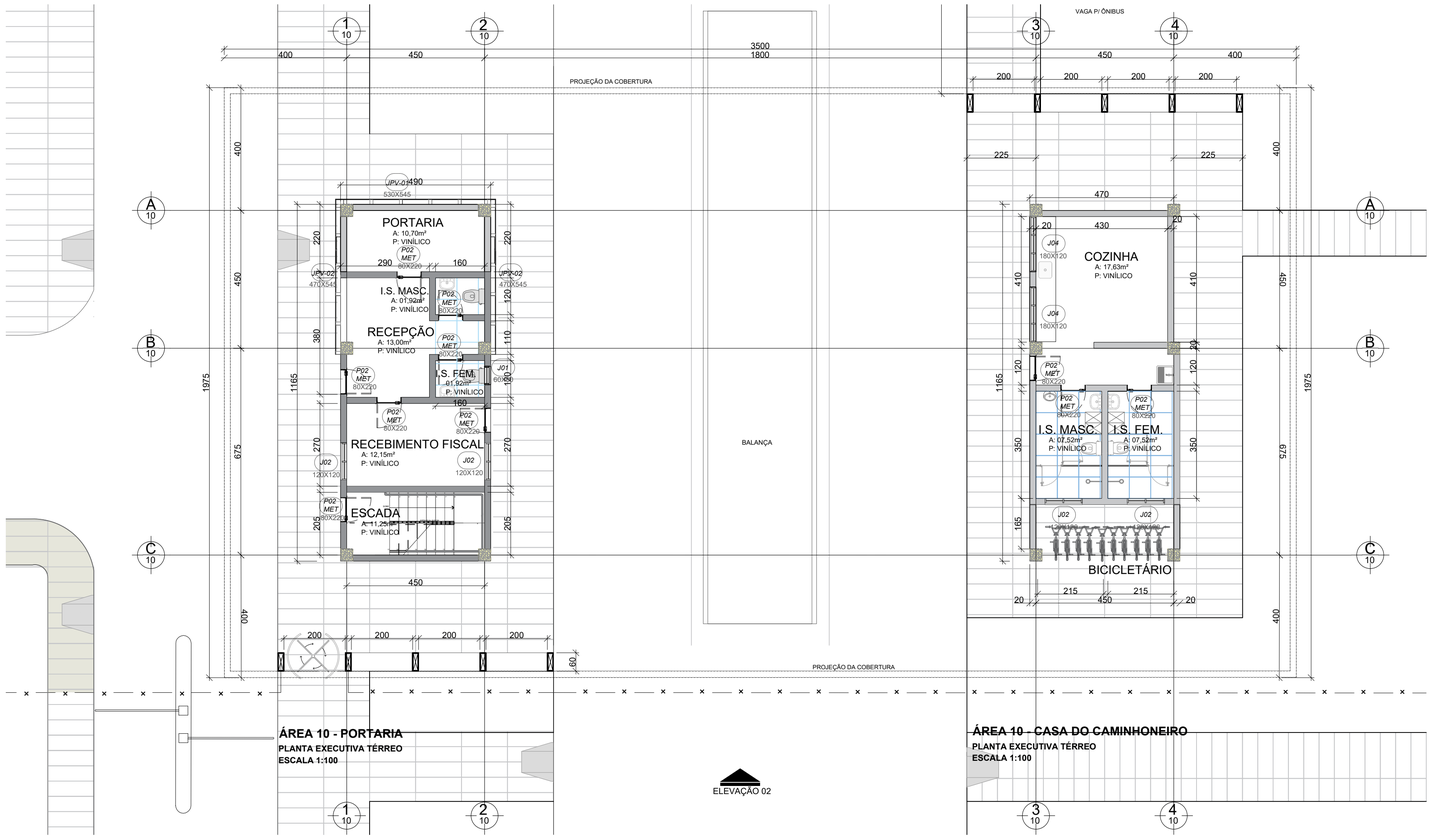
ARQUIVO: ATENA_SKLAN24_ARQA_IMPL

CONTEÚDO:

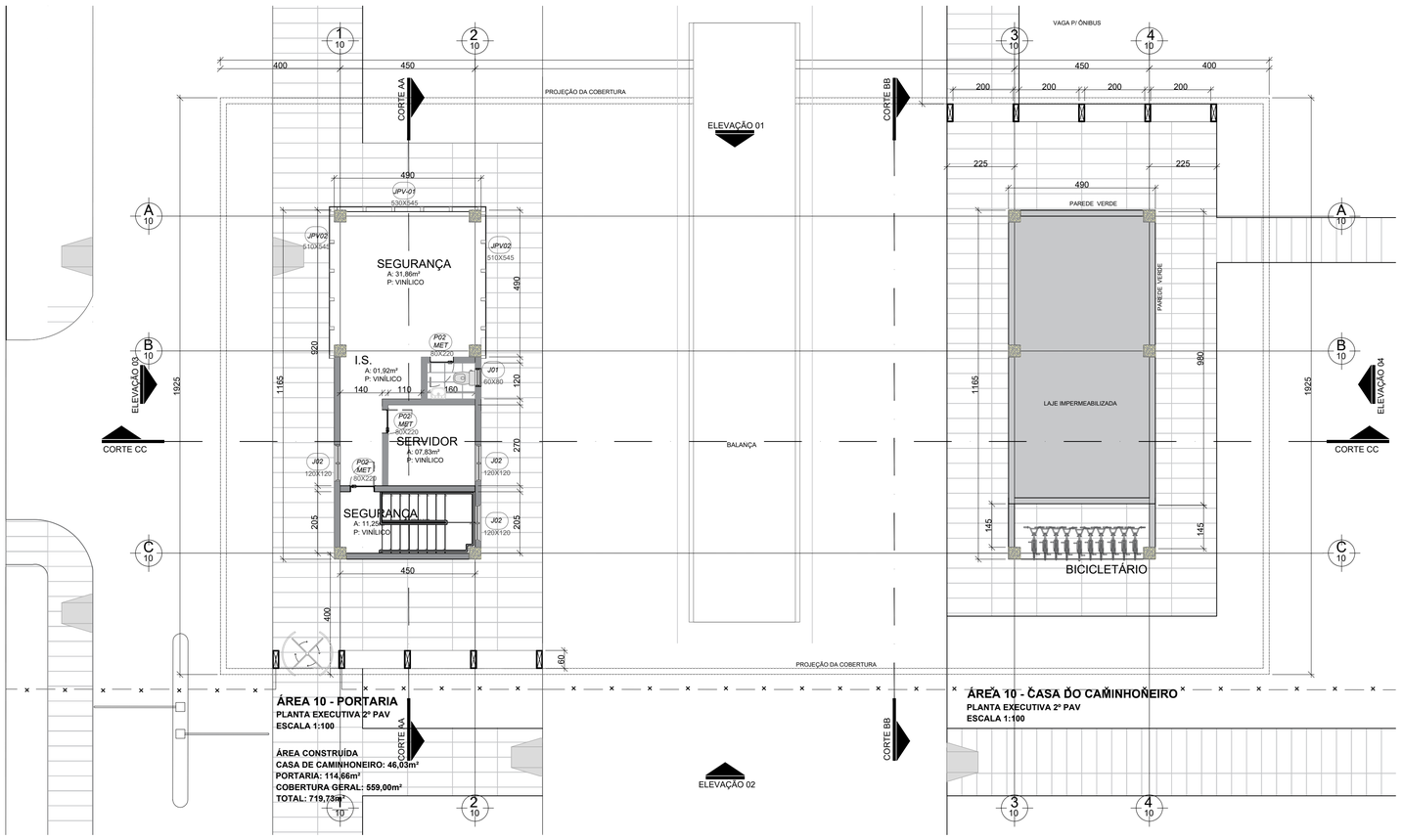
PLANTA DE ACESSOS

PLANTA DE ACESSOS

1:250



ELEVAÇÃO 02



ELEVAÇÃO 02

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	-
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	13
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	-
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	-
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	-

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	7
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J05	300X170	120		DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

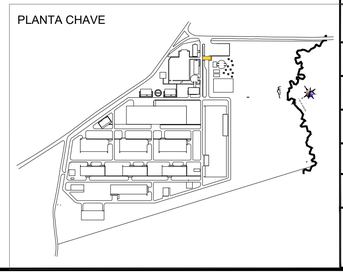
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO PARA EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO	INDICAÇÃO FISCAL
			ZR -ZONA RURAL	701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

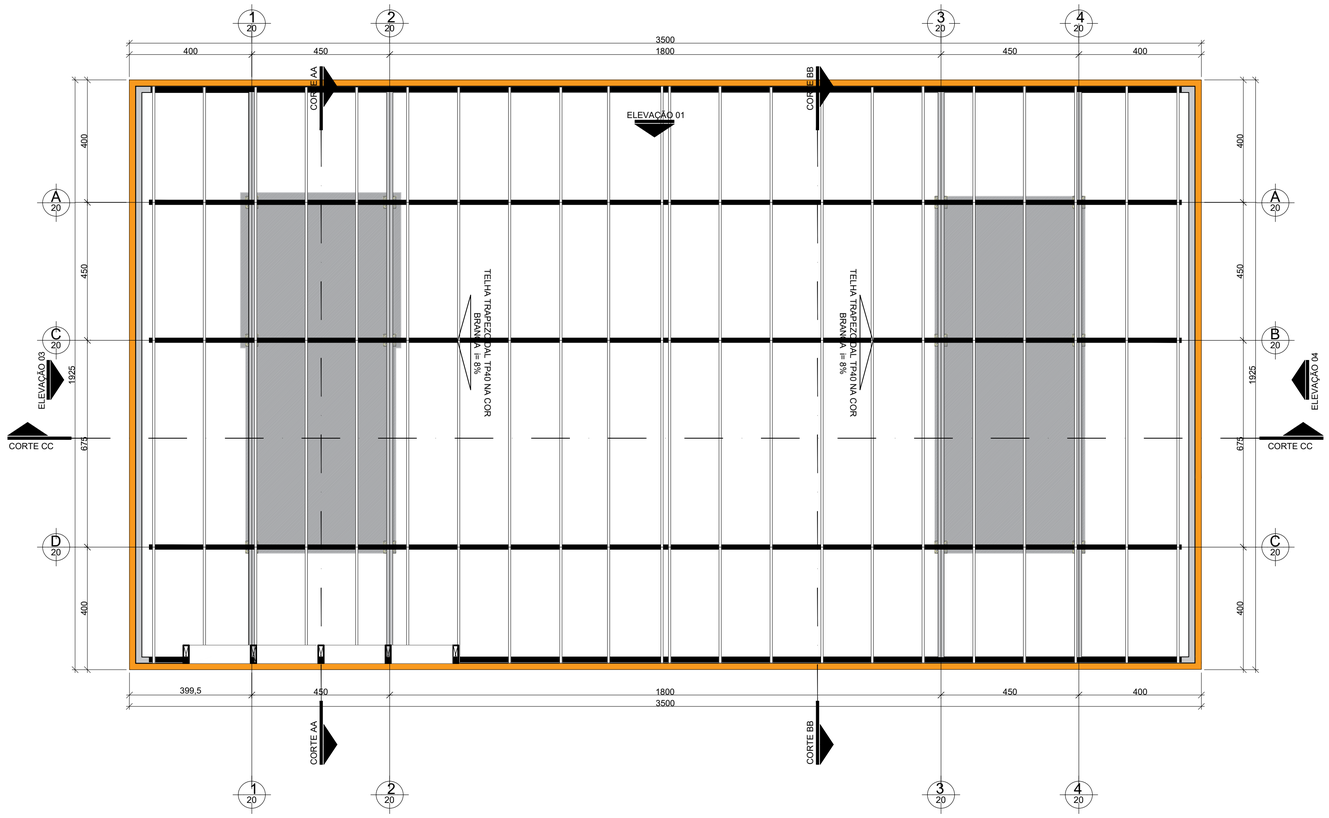
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

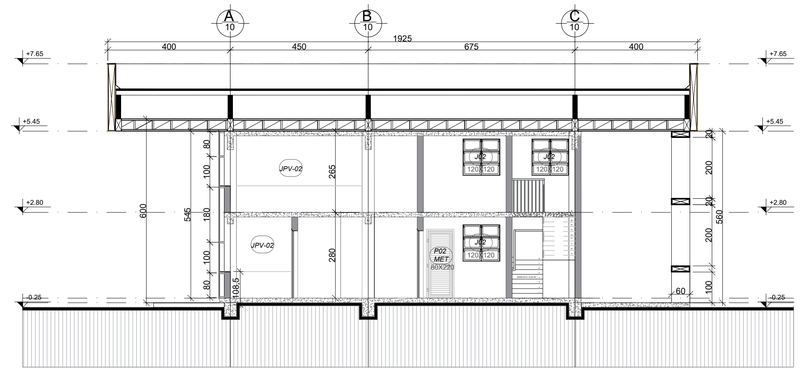
PRANCHA: AL11

ASSUNTO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PROJETO LEGAL	1:100	05/08/2024	SOLANGE - MARCELO

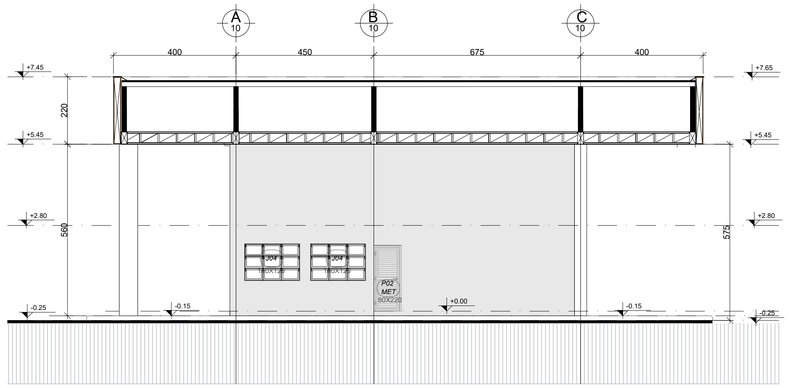
ARQUIVO: ATENA20_SKLAN24_ARQL_PORTARIA
CONTEÚDO:
PLANTA EXECUTIVA ÁREA 10 - PORTARIA - CASA CAMINHONEIRO



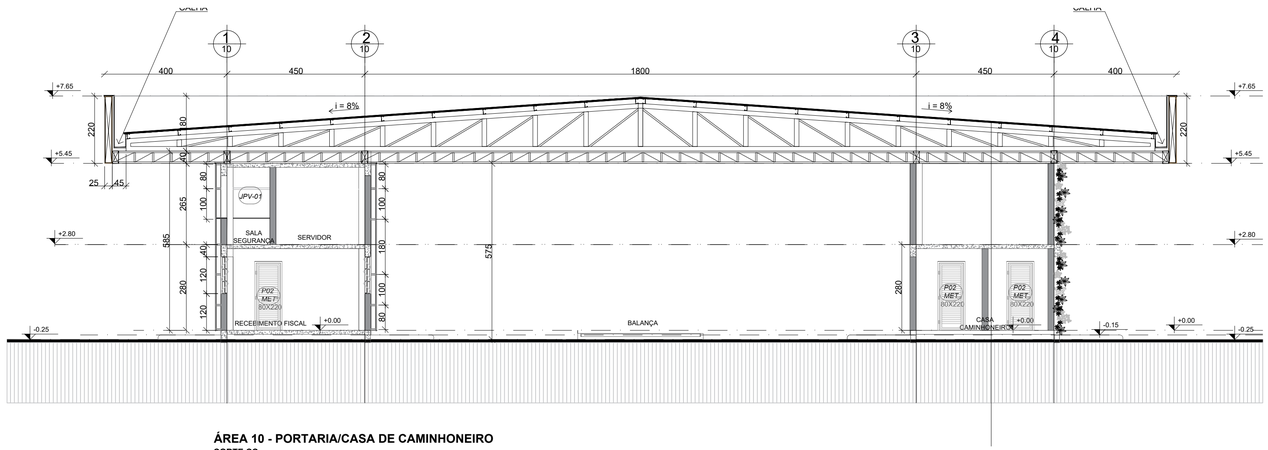
ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
PLANTA DE COBERTURA
ESCALA 1:100



ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
CORTE AA
ESCALA 1:100



ÁREA 10 - PORTARIA/ CASA DE CAMINHONEIRO
CORTE BB



ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
CORTE CC
ESCALA 1:100

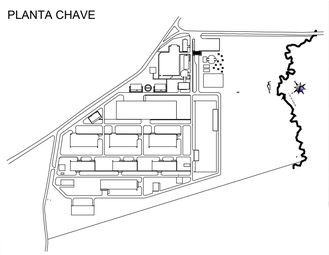
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO PARA EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO	INDICAÇÃO FISCAL
			ZR -ZONA RURAL	701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA ASS:

PRANCHA:
AL12

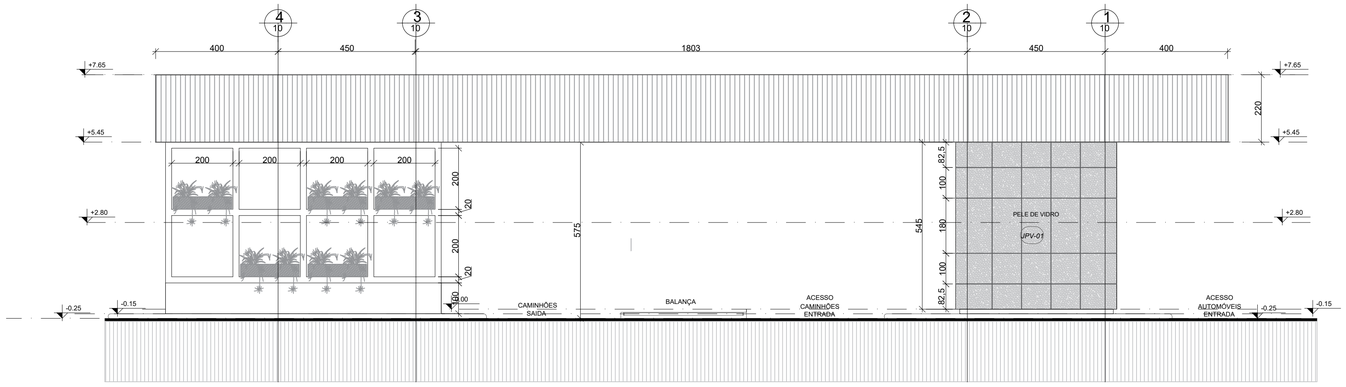
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.842-4 / PR
ASS:

RESP. TÉCNICO:
ASS:

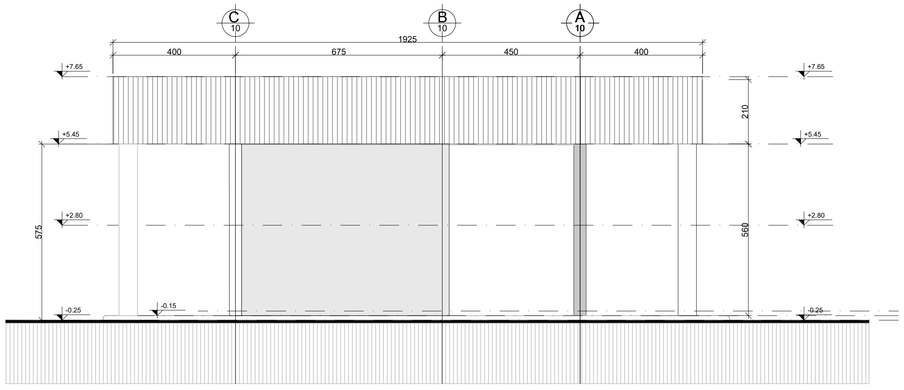
ASSUNTO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PROJETO LEGAL	**1:100**	**05/08/2024**	**SOLANGE - MARCELO**

ARQUIVO: ATENA20_SKLAN24_ARQL_PORTARIA

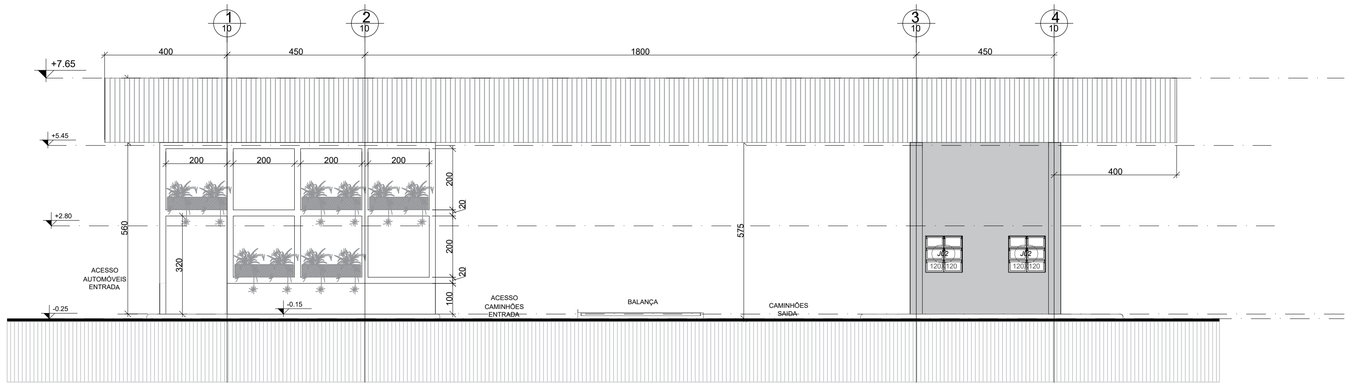
CONTEÚDO:
PLANTA COBERTURA/CORTES - ÁREA 10 - PORTARIA- CASA CAMINHONEIRO



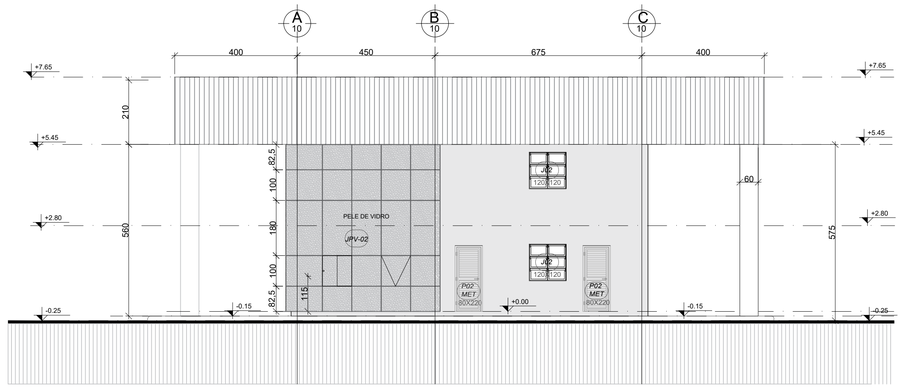
ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
ELEVAÇÃO 01
ESCALA 1:100



ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
ELEVAÇÃO 04
ESCALA 1:100



ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
ELEVAÇÃO 02
ESCALA 1:100



ÁREA 10 - PORTARIA/CASA DE CAMINHONEIRO
ELEVAÇÃO 03
ESCALA 1:100

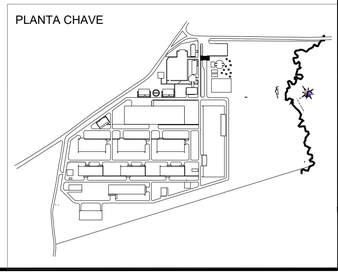
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO PARA EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 2-3-4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

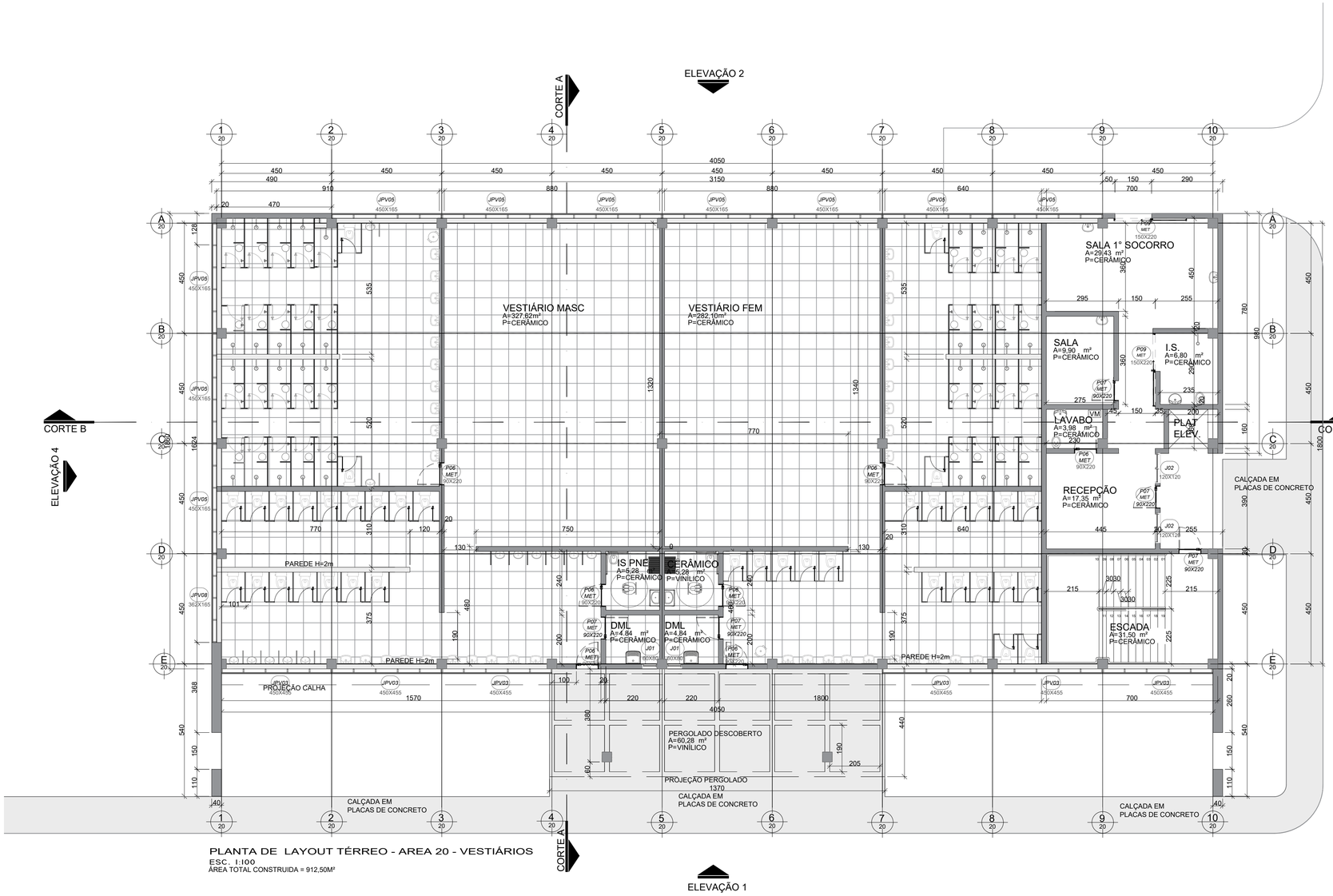
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL13

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - MARCELO

ARQUIVO: ATENA20_SKLAN24_ARQL_PORTARIA

CONTEÚDO:
ELEVAÇÕES ÁREA 10 - PORTARIA- CASA CAMINHONEIRO



PLANTA DE LAYOUT TÉRREO - AREA 20 - VESTIÁRIOS

ESC. 1:100

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 912,50M²

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	-
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	-
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	10
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	23
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	2
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	-

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	3
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	2
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

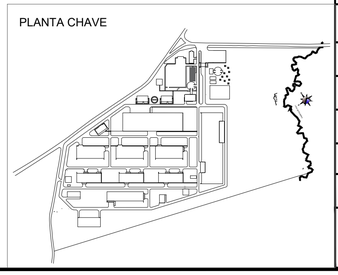
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:

PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

PRANCHA: AL21

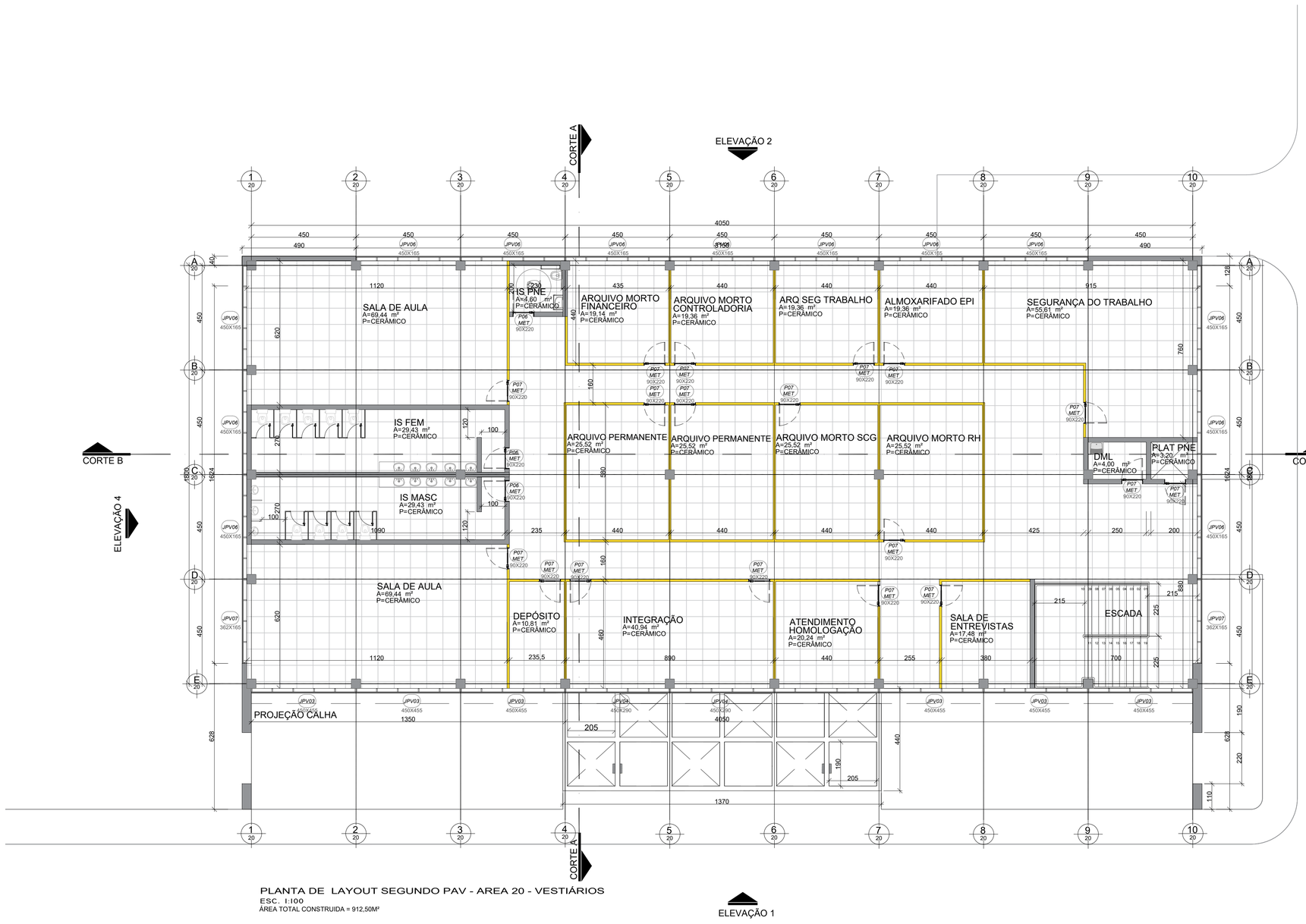
AUTOR DO PROJETO: SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.842-4 / PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR - DAVID

ARQUIVO: ATENA20_SKLAN24_ARQL_VESTIÁRIOS

CONTEÚDO: PLANTA PAV TÉRREO - AREA 20 - VESTIÁRIOS/AMBULATÓRIO



PLANTA DE LAYOUT SEGUNDO PAV - AREA 20 - VESTIÁRIOS

ESC. 1:100

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA = 912,50M²

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	-
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	-
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	10
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	23
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	2
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	-

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	3
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	2
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

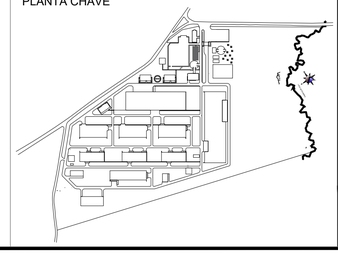
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:

PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: **RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: **AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA** ASS:

PRANCHA: AL22

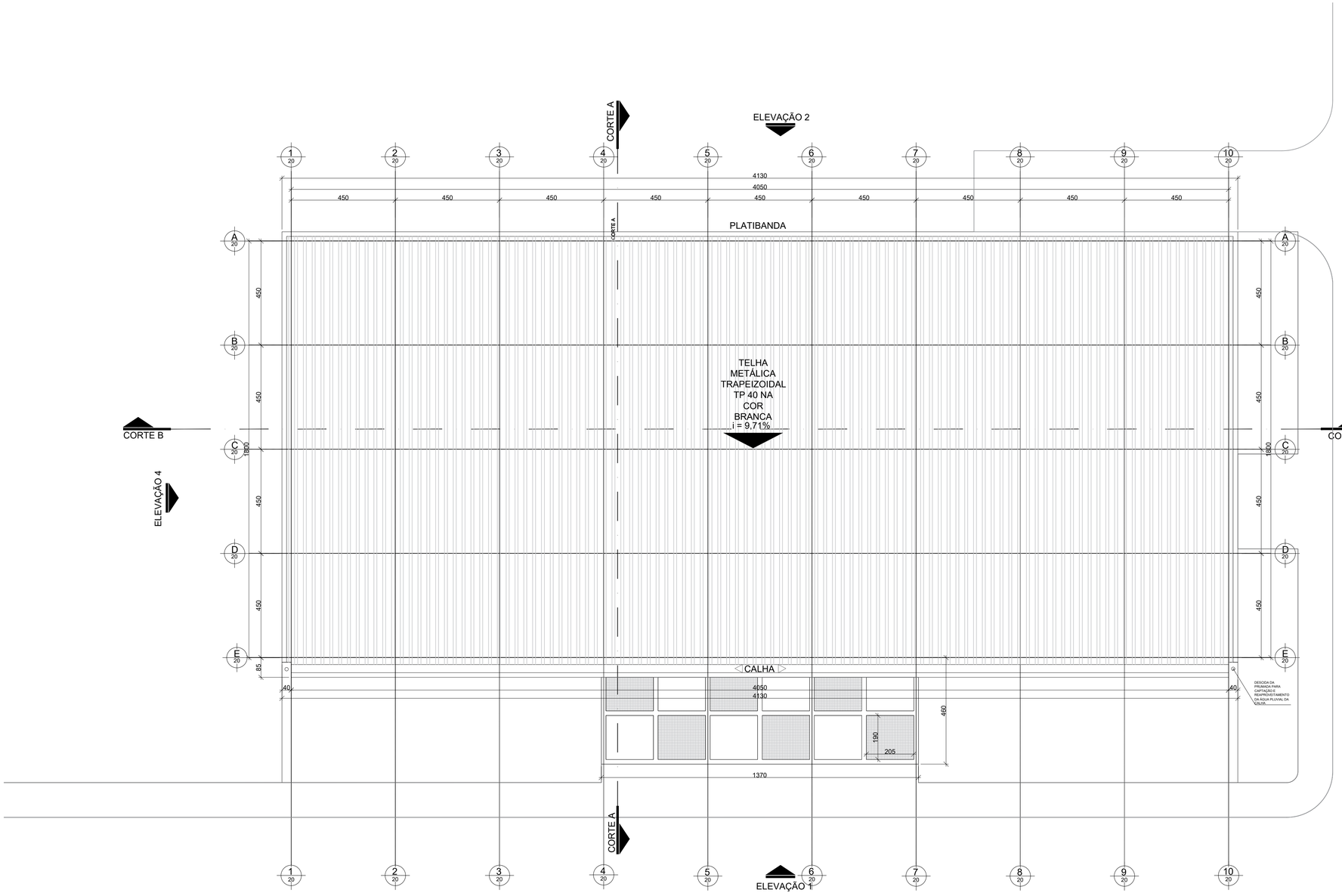
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.042-4 / PR
ASS:

RESP. TÉCNICO: ASS:

ASSUNTO: **PROJETO LEGAL** | ESCALA: **1:100** | DATA: **05/08/2024** | DESENHO: **SOLANGE - ARTHUR - DAVID**

ARQUIVO: ATENA20_SKLAN24_ARQL_VESTIÁRIOS

CONTEÚDO: **PLANTA PAV SUPERIOR - AREA 20 - VESTIÁRIOS/AMBULATÓRIO**



PLANTA DE COBERTURA - AREA 20 - VESTIÁRIOS
ESC. 1:100

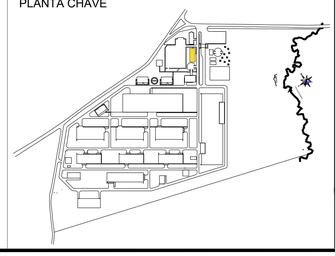
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO	INDICAÇÃO FISCAL
			ZR -ZONA RURAL	701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 2-3-4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

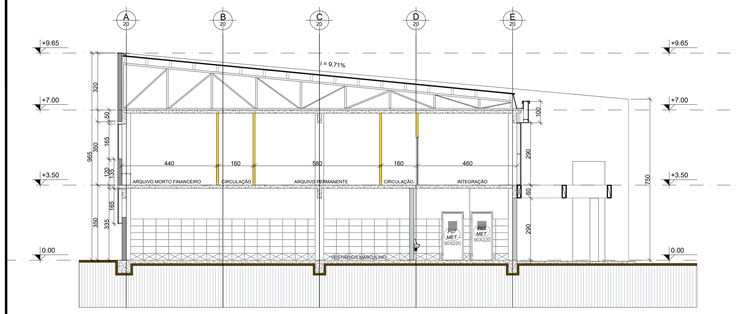
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

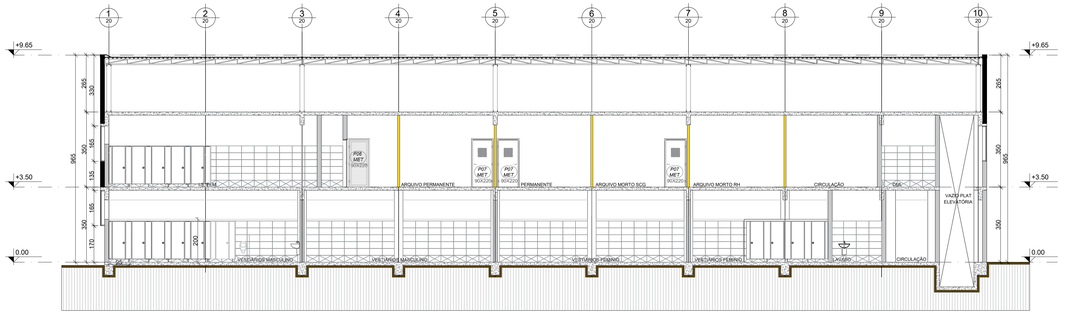
PRANCHA: AL23

ASSUNTO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PROJETO LEGAL	1:100	05/08/2024	SOLANGE - ARTHUR - DAVID

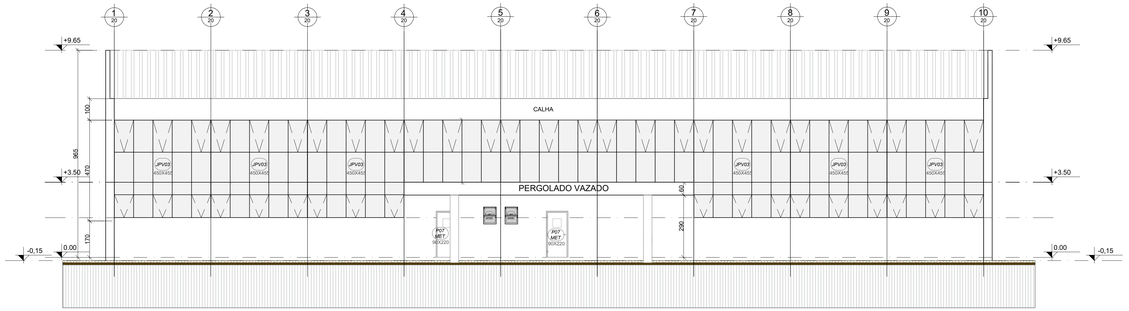
ARQUIVO: ATENA20_SKLAN24_ARQL_VESTIÁRIOS
CONTEÚDO:
PLANTA DE COBERTURA - AREA 20 - VESTIÁRIOS/AMBULATÓRIO



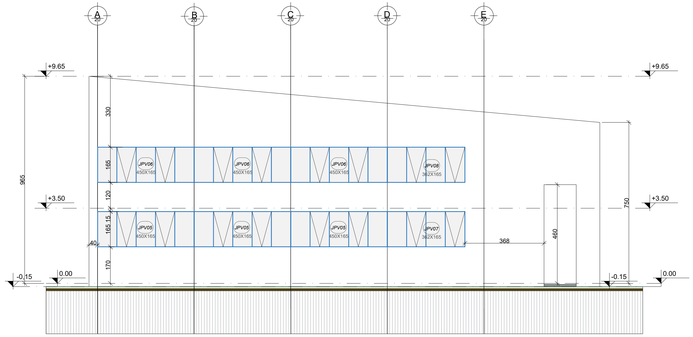
CORTE AA
ESC. 1:100



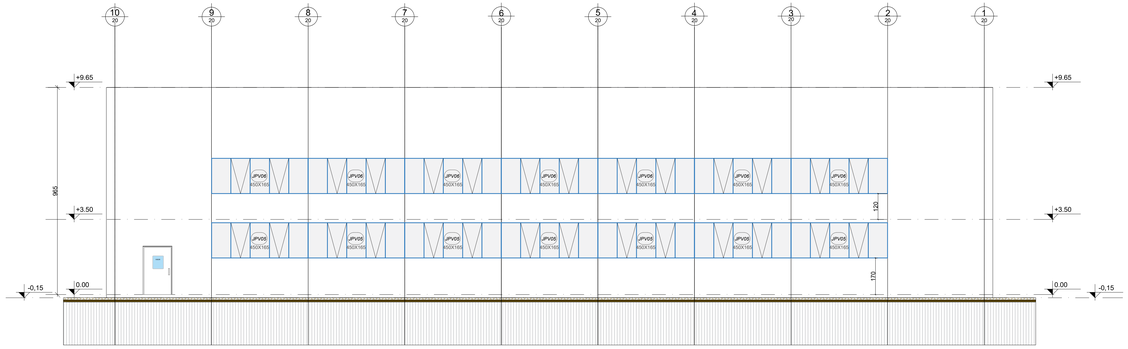
CORTE BB
ESC. 1:100



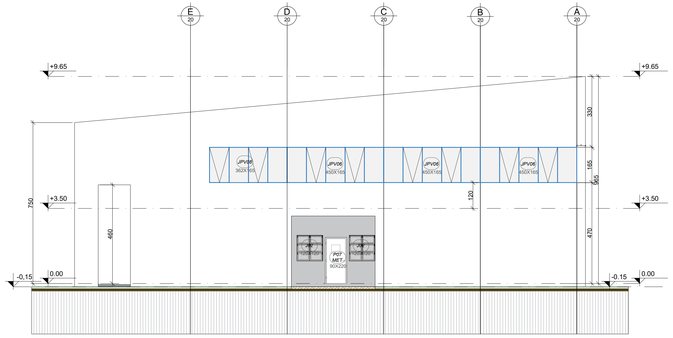
ELEVAÇÃO 01
ESC 1:100



ELEVAÇÃO 04
ESC 1:100



ELEVAÇÃO 02
ESC 1:100



ELEVAÇÃO 03
ESC 1:100

PLANTA CHAVE

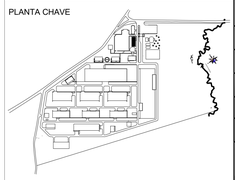


TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	-
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	-
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	10
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	23
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	2
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	-

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	2
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	3
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	2
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 2-3-4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — Aeroflex — ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SILAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A113421-7 PR — ASS:

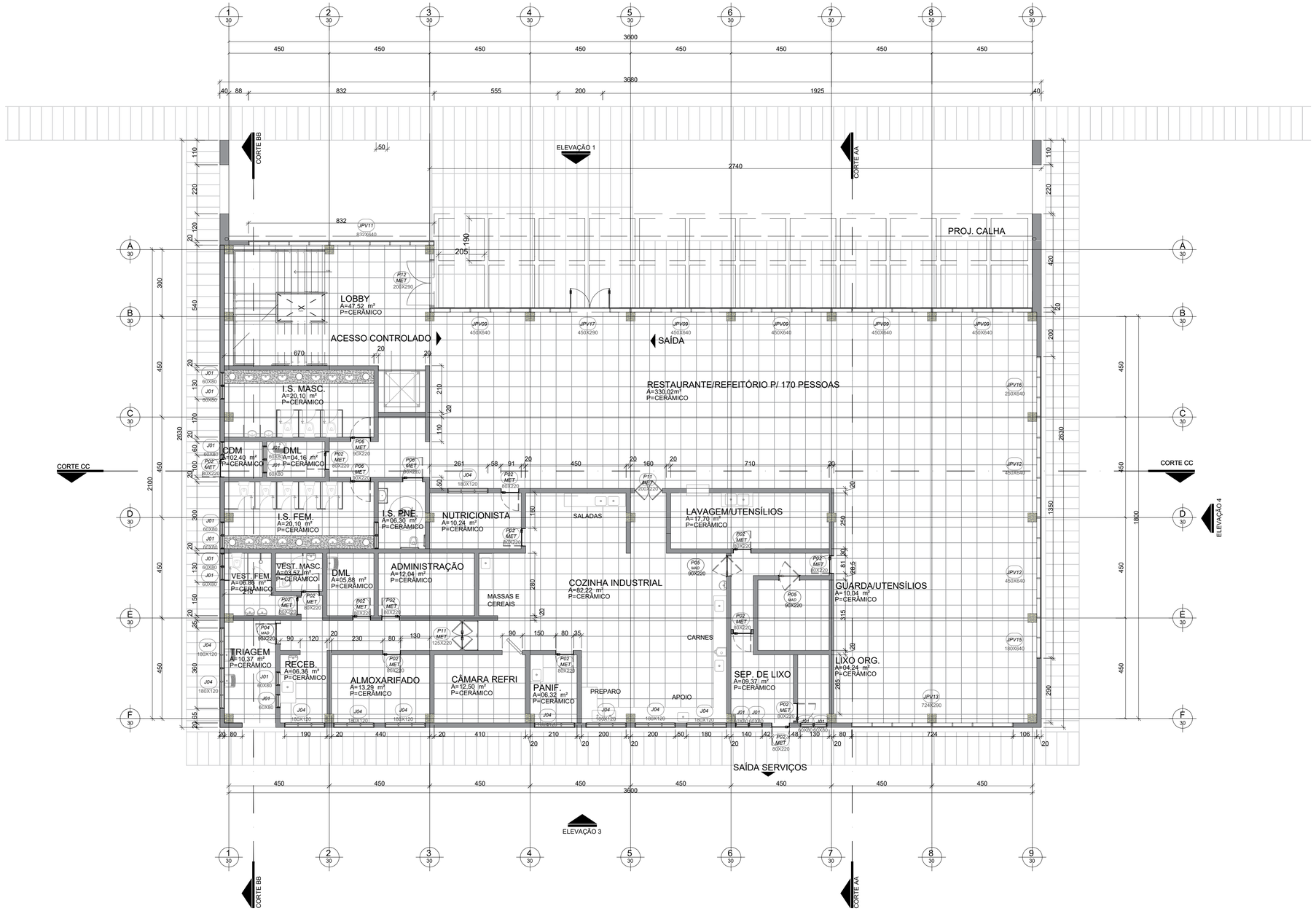
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL24

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR - DAVID

ARQUIVO: ATENA20_SALANDA_ARQ_VESTIÁRIOS

CONTEÚDO:
CORTES E ELEVAÇÕES - AREA 20 - VESTIÁRIOS/AMBULATÓRIO



AREA 30 - REFEITÓRIO
PLANTA TÉRREO
ESC 1:100

PLANTA CHAVE

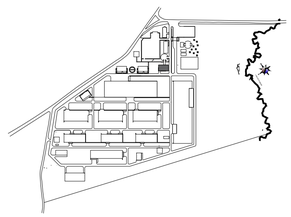


TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	-
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	16
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	2
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	8
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	-
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	-
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	2
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	2
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	-

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	24
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	10
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV08	450X640	-	-	PELE DE VIDRO	5
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	1
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	1
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11642-4 / PR — ASS:

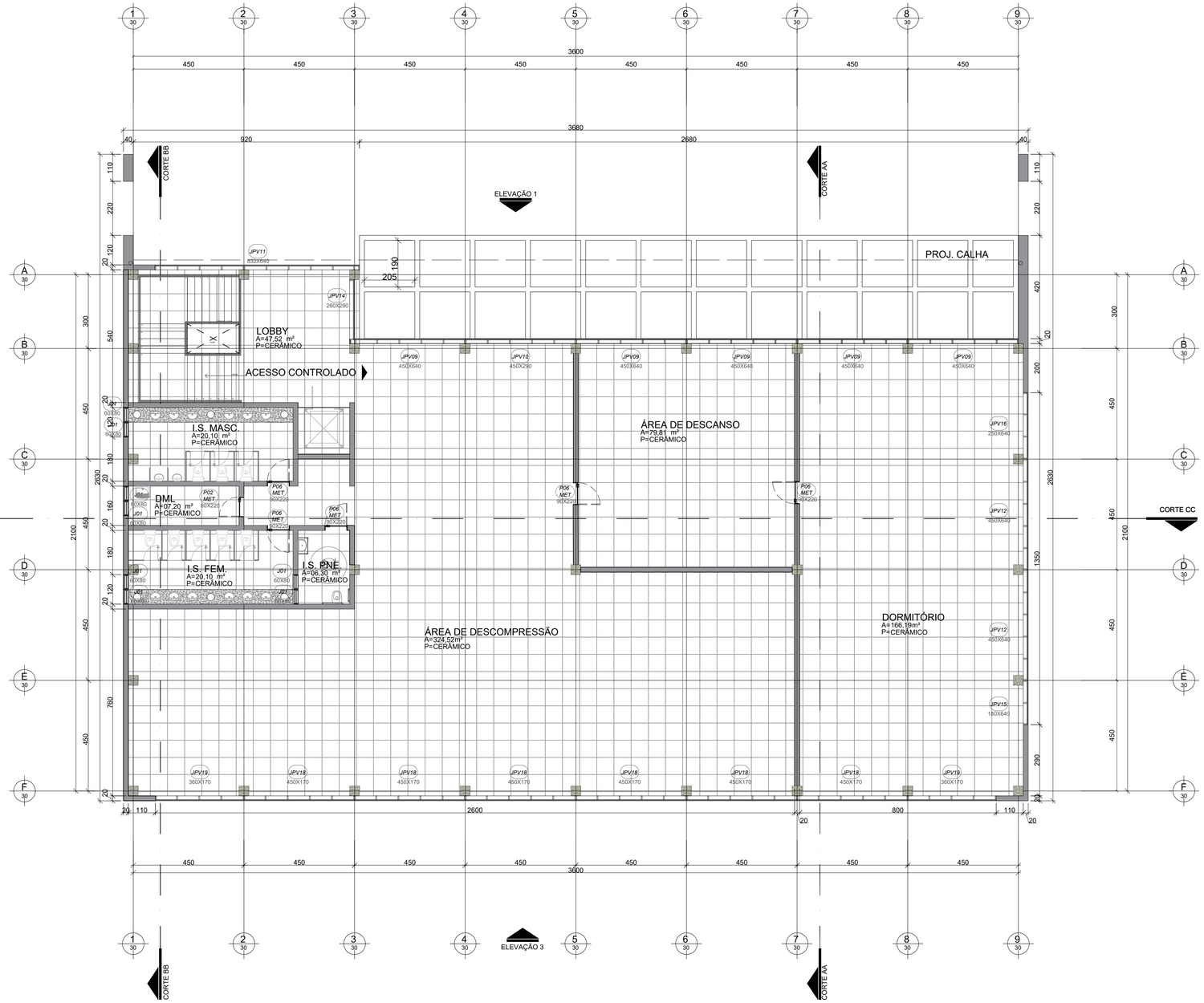
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL31

ASSUNTO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PROJETO LEGAL	1:100	05/08/2024	SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA30_SKLAN24_ARQL_REFEITÓRIO

CONTEÚDO:
PLANTA EXECUTIVA - ÁREA 30 REFEITÓRIO PRIMEIRO PAV



AREA 30 - REFEITÓRIO - PLANTA EXECUTIVA 2° PVTO

ÁREA COSTRUÍDA: 675m²

ESC 1:100

PLANTA CHAVE

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	-
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	16
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	2
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	8
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	-
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	-
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	2
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	2
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	-

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	24
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	10
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV08	450X640	-	-	PELE DE VIDRO	5
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	1
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	1
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:

PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO: SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, SOLANGE KOVALCZUK BACILLA, ARQUITETA, CAU A11.842-4 / PR — ASS:

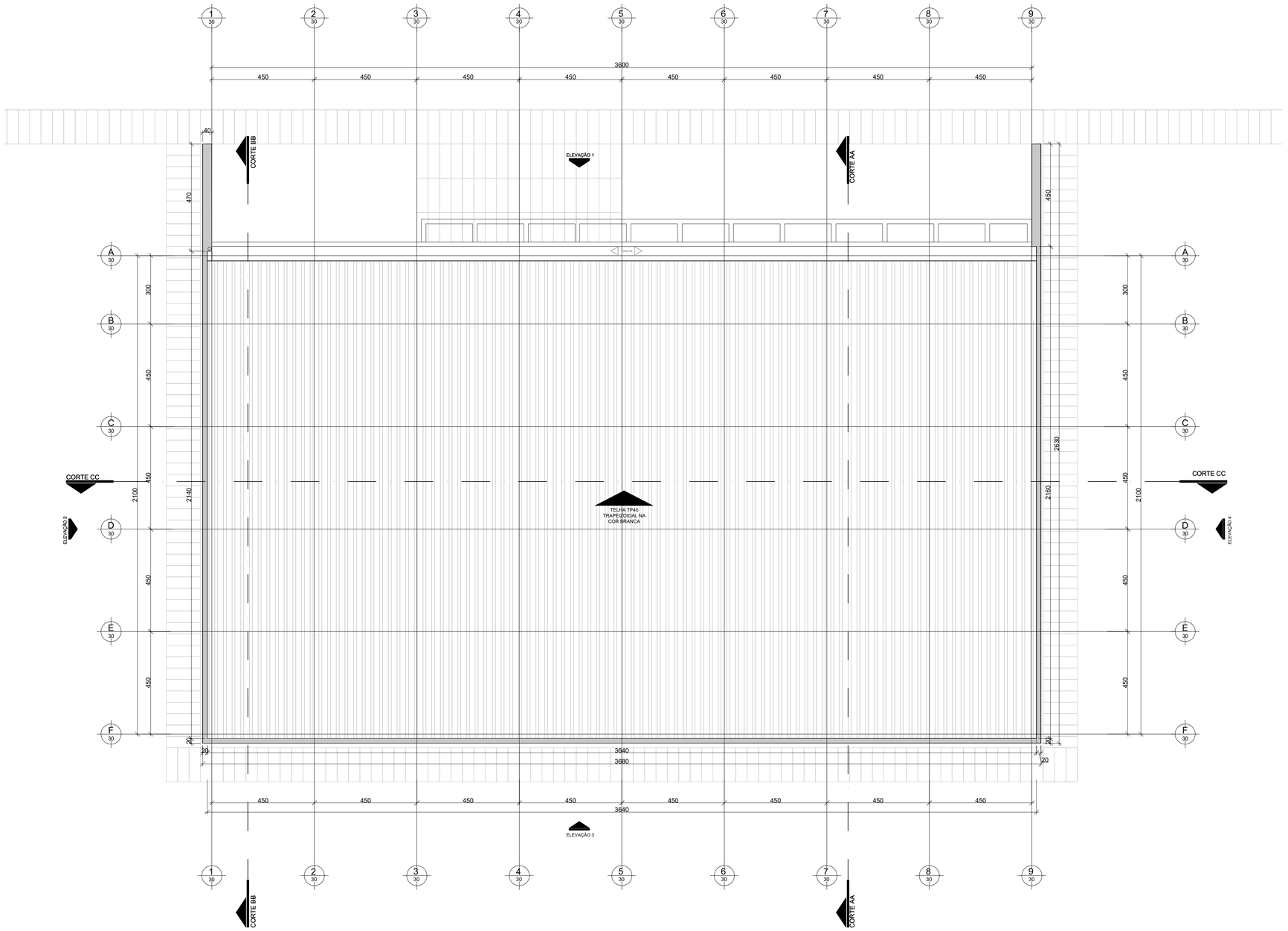
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL32

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA30_SKLAN24_ARQL_REFEITÓRIO

CONTEÚDO: PLANTA 2º PAV - ÁREA 30 REFEITÓRIO

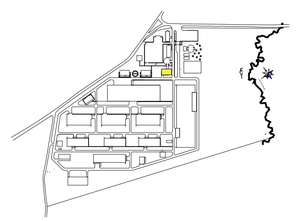


AREA 30 - REFEITÓRIO - PLANTA DE COBERTURA

ÁREA COSTRUÍDA: 675m²

ESC 1:100

PLANTA CHAVE



PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO	INDICAÇÃO FISCAL
			ZR -ZONA RURAL	701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:

PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR
ASS:

RESP. TÉCNICO:
ASS:

PRANCHA:

AL33

ASSUNTO: **PROJETO LEGAL**

ESCALA: **1:100**

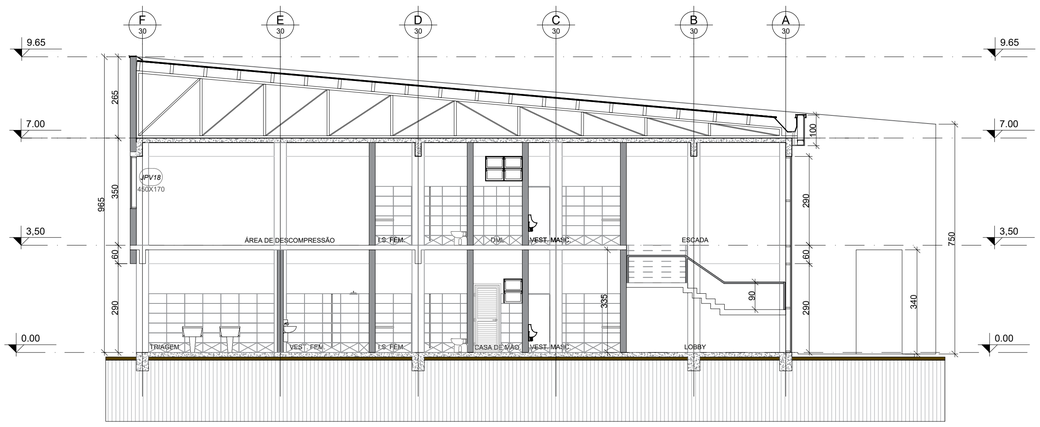
DATA: **05/08/2024**

DESENHO: **SOLANGE - ARTHUR**

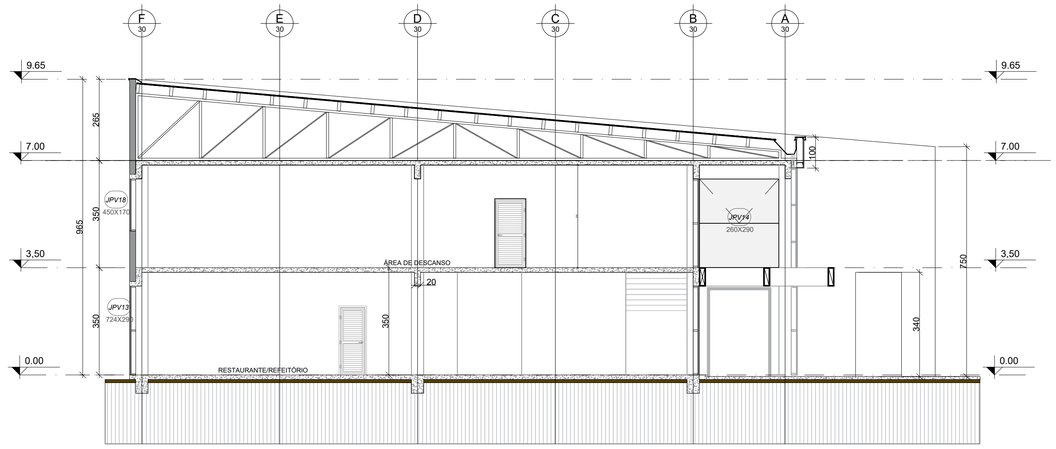
ARQUIVO: ATENA30_SKLAN24_ARQL_REFEITÓRIO

CONTEÚDO:

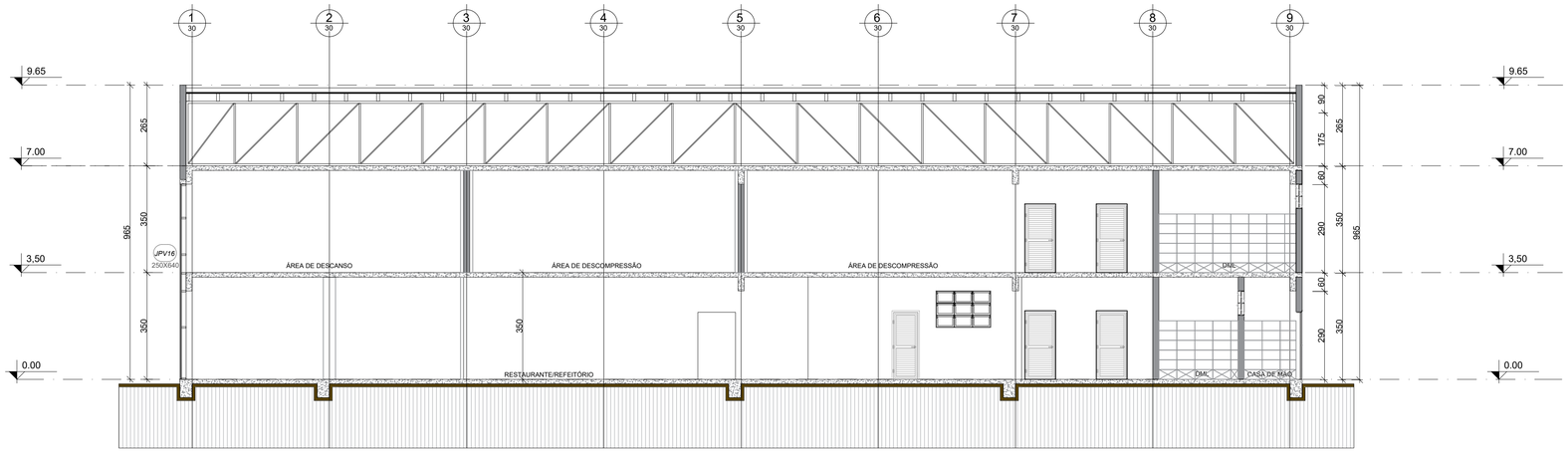
PLANTA DE COBERTURA - ÁREA 30 REFEITÓRIO



ÁREA 30 - REFEITÓRIO
CORTE BB
ESC 1:100

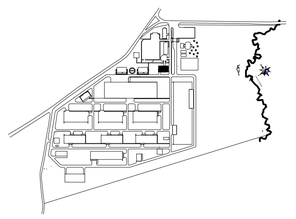


ÁREA 30 - REFEITÓRIO
CORTE AA
ESC 1:100



ÁREA 30 - REFEITÓRIO
CORTE CC
ESC 1:100

PLANTA CHAVE



PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: **RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: **AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA** ASS:

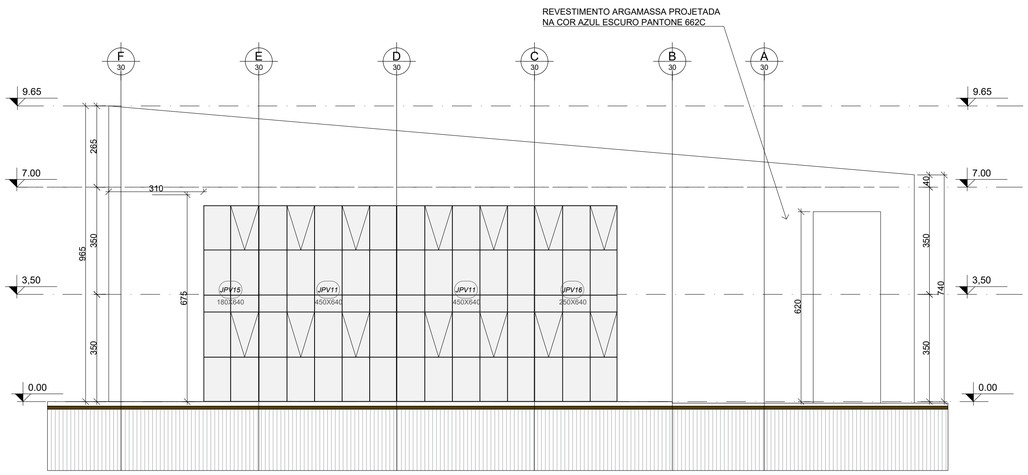
PRANCHA: AL34

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR
ASS:

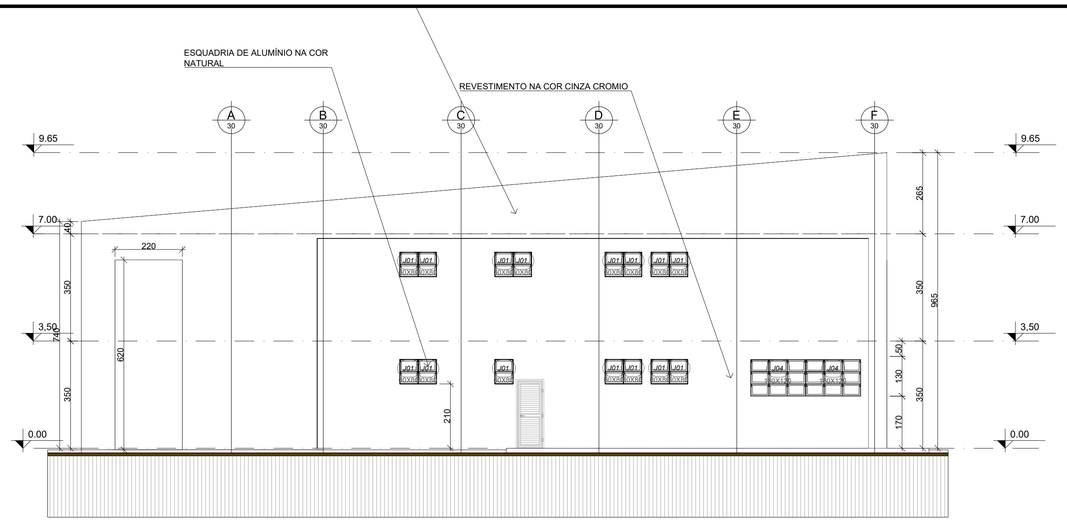
RESP. TÉCNICO: ASS:

ASSUNTO: **PROJETO LEGAL** | ESCALA: **1:100** | DATA: **05/08/2024** | DESENHO: **SOLANGE - ARTHUR**

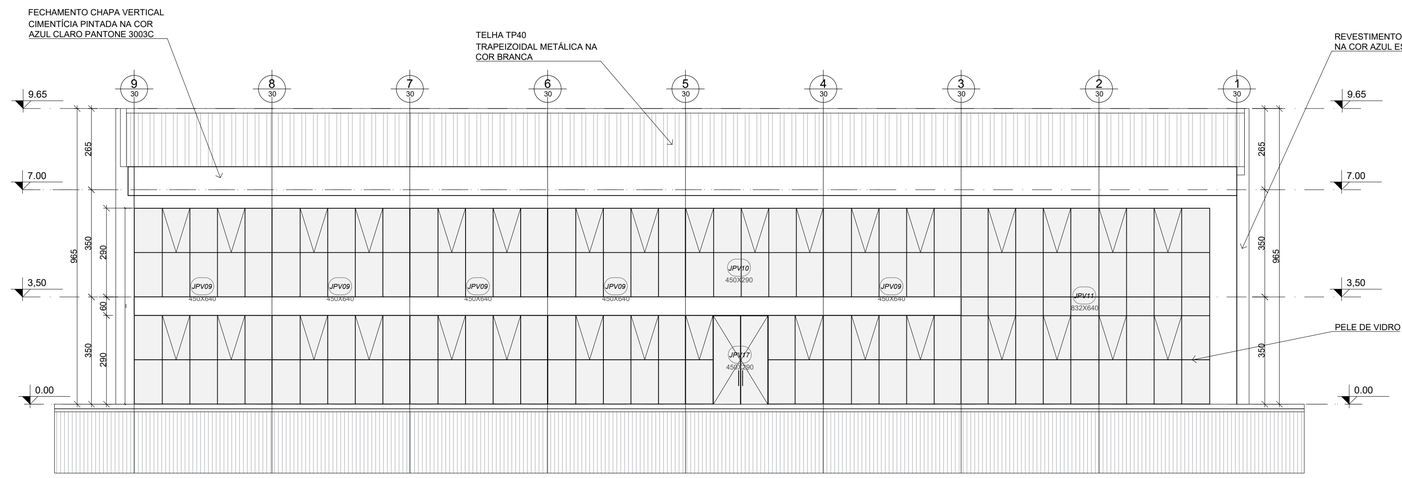
ARQUIVO: ATENA30_SKLAN24_ARQL_REFEITÓRIO
CONTEÚDO:
CORTES - ÁREA 30 REFEITÓRIO



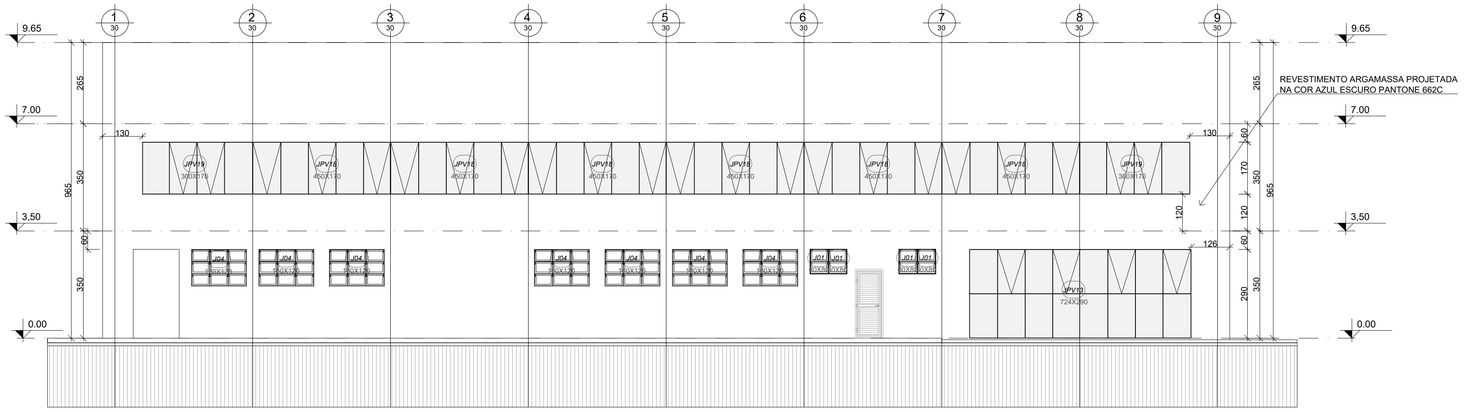
AREA 30 - REFEITÓRIO
ELEVAÇÃO 04
ESC 1:100



AREA 30 - REFEITÓRIO
ELEVAÇÃO 02
ESC 1:100

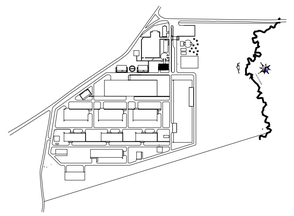


AREA 30 - REFEITÓRIO
ELEVAÇÃO 01
ESC 1:100



AREA 30 - REFEITÓRIO
ELEVAÇÃO 03
ESC 1:100

PLANTA CHAVE



PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO	INDICAÇÃO FISCAL
			ZR -ZONA RURAL	701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

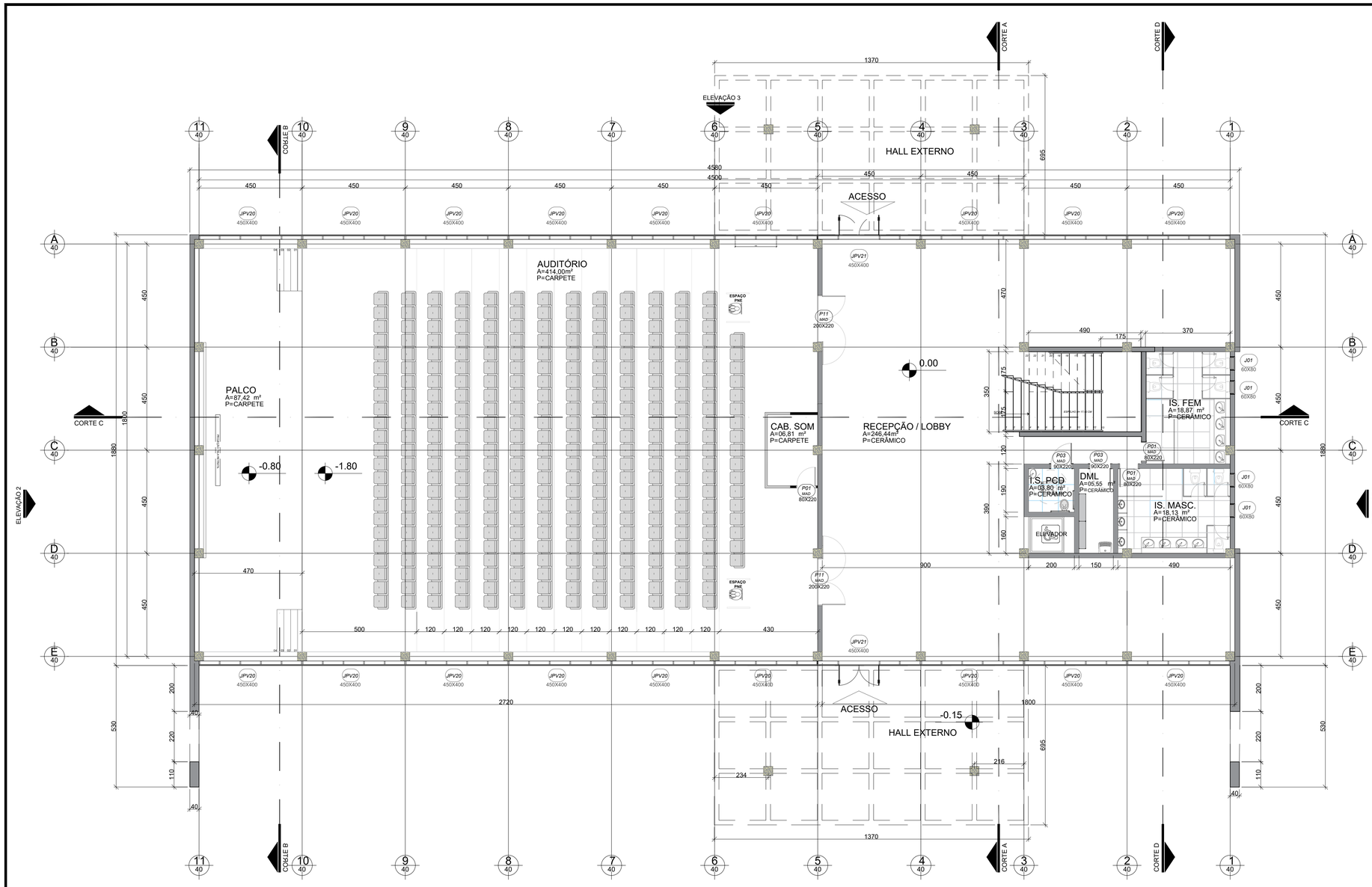
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-1 / PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL35

ASSUNTO:	ESCALA:	DATA:	DESENHO:
PROJETO LEGAL	1:100	05/08/2024	SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA30_SKLAN24_ARQL_REFEITÓRIO
CONTEÚDO:
ELEVAÇÕES - ÁREA 30 REFEITÓRIO



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - PLANTA DE LAYOUT TÉRREO
ÁREA: 861,30m²
ESC 1:100

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL					
SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	12
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	6
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	2
P17-ALU	410x290	4mm	ALUMINIO	CORRER	2
	TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL				
JPV04	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	08
JPV20	450X400	-	-	PELE DE VIDRO	18
JPV21	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	02
JPV22	450X335	-	-	PELE DE VIDRO	12
JPV22b	450X350	-	-	PELE DE VIDRO	08

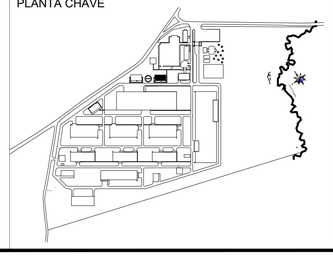
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

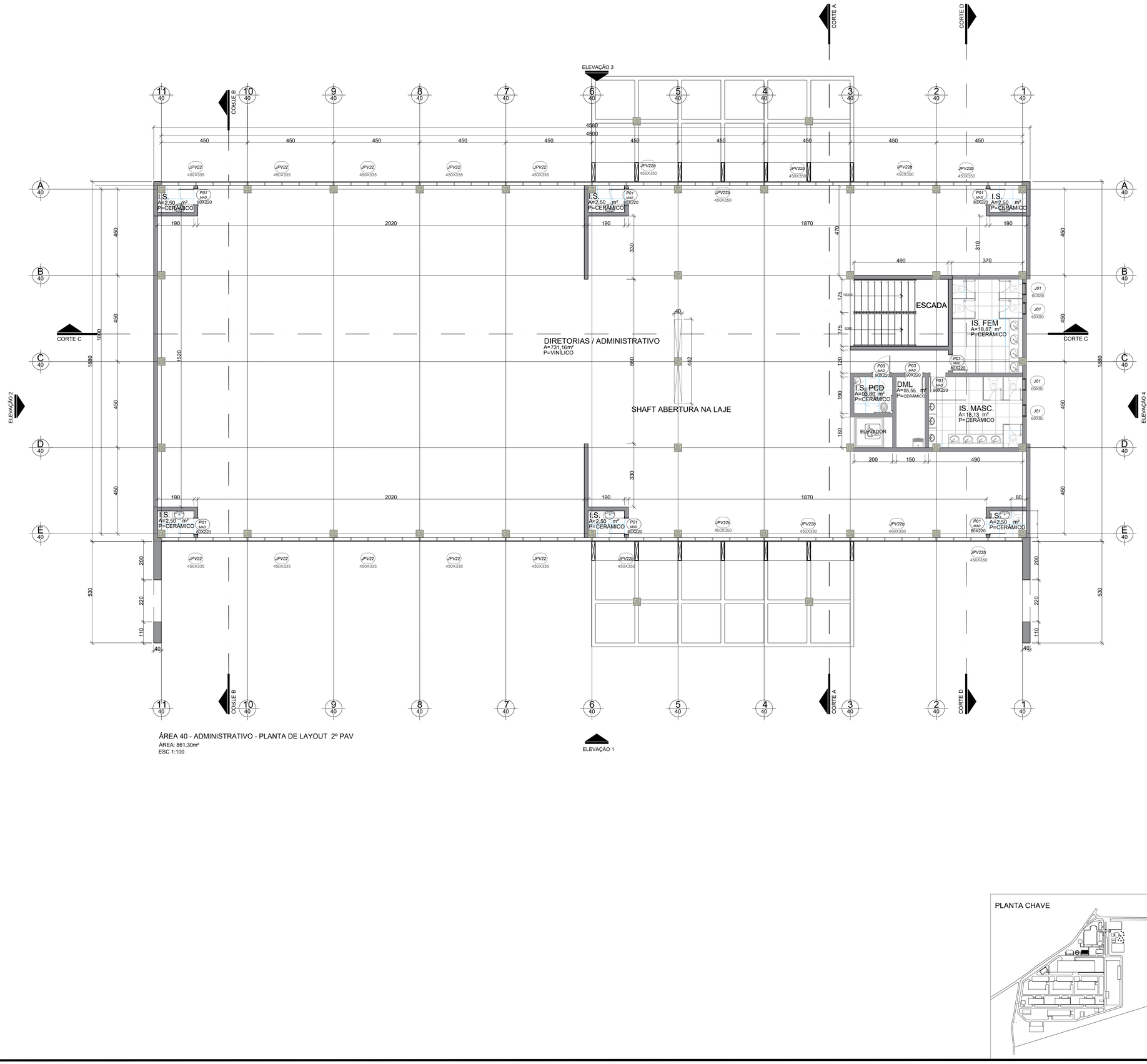
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11642-4 / PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL41

ASSUNTO: **PROJETO LEGAL** | ESCALA: **1:100** | DATA: **05/08/2024** | DESENHO: **SOLANGE - ARTHUR**

ARQUIVO: ATENA40_SKLAN24_ARQL_ADMINISTRATIVO
CONTEÚDO:
PLANTA TERREO- AREA 40 - ADMINISTRATIVO



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - PLANTA DE LAYOUT 2º PAV
ÁREA: 861,30m²
ESC 1:100

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL					
SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	12
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	6
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	2
P17-ALU	410x290	4mm	ALUMINIO	CORRER	2
	TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL				
JPV04	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	08
JPV20	450X400	-	-	PELE DE VIDRO	18
JPV21	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	02
JPV22	450X335	-	-	PELE DE VIDRO	12
JPV22b	450X350	-	-	PELE DE VIDRO	08

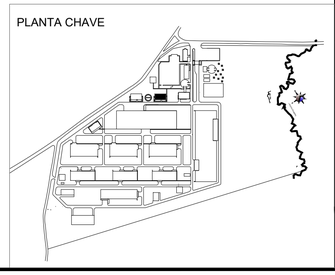
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO: SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, SOLANGE KOVALCZUK BACILLA, ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

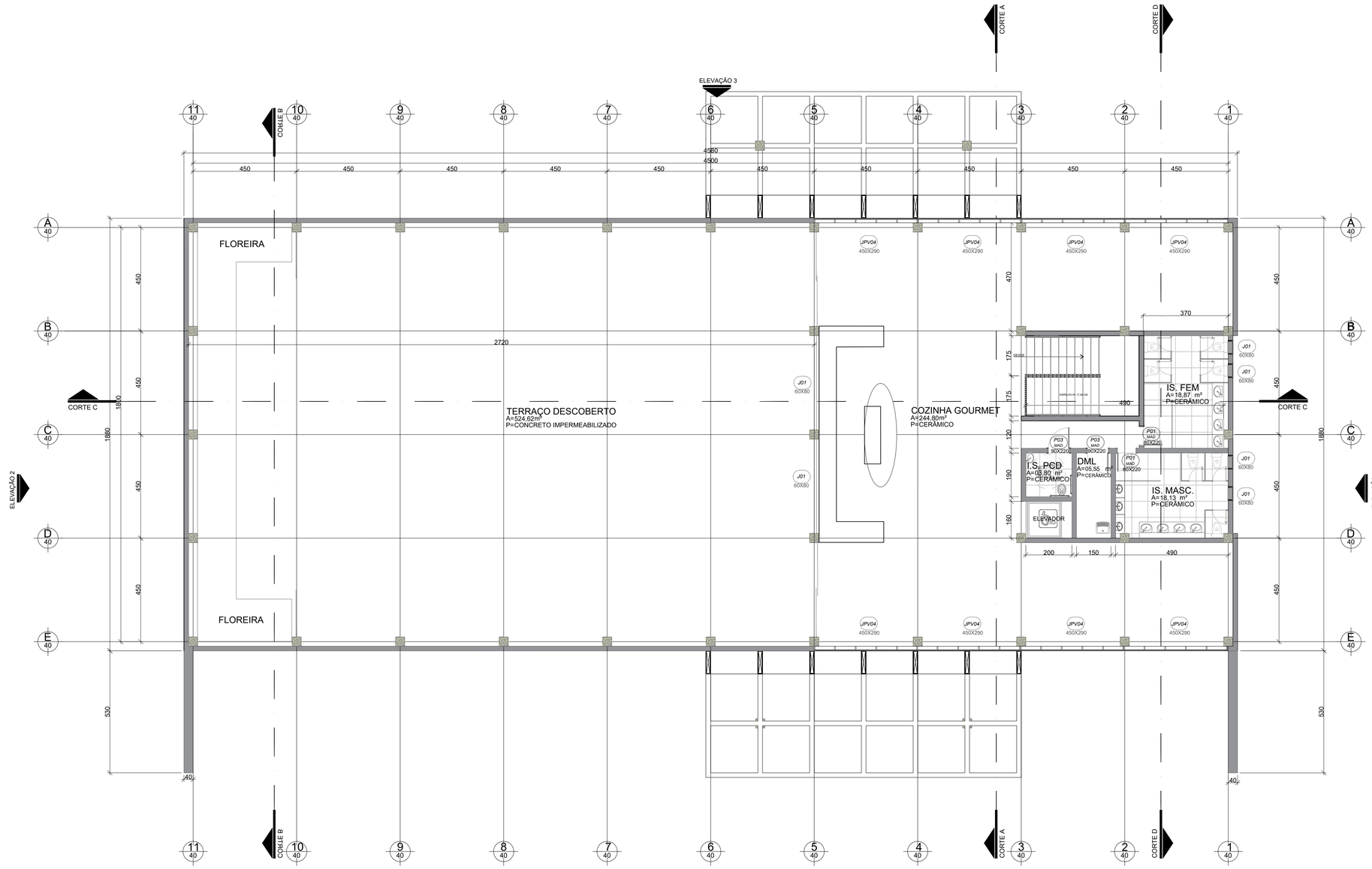
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL42

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA40_SKLAN24_ARQL_ADMINISTRATIVO

CONTEÚDO: PLANTA 2º PAV.- AREA 40 - ADMINISTRATIVO



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - PLANTA DE LAYOUT 3º PAV
ÁREA: 350,00m²
ESC 1:100

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	12
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	6
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	2
P17-ALU	410x290	4mm	ALUMINIO	CORRER	2

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

JPV04	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	08
JPV20	450X400	-	-	PELE DE VIDRO	18
JPV21	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	02
JPV22	450X335	-	-	PELE DE VIDRO	12
JPV22b	450X350	-	-	PELE DE VIDRO	08

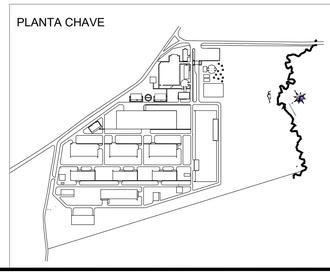
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

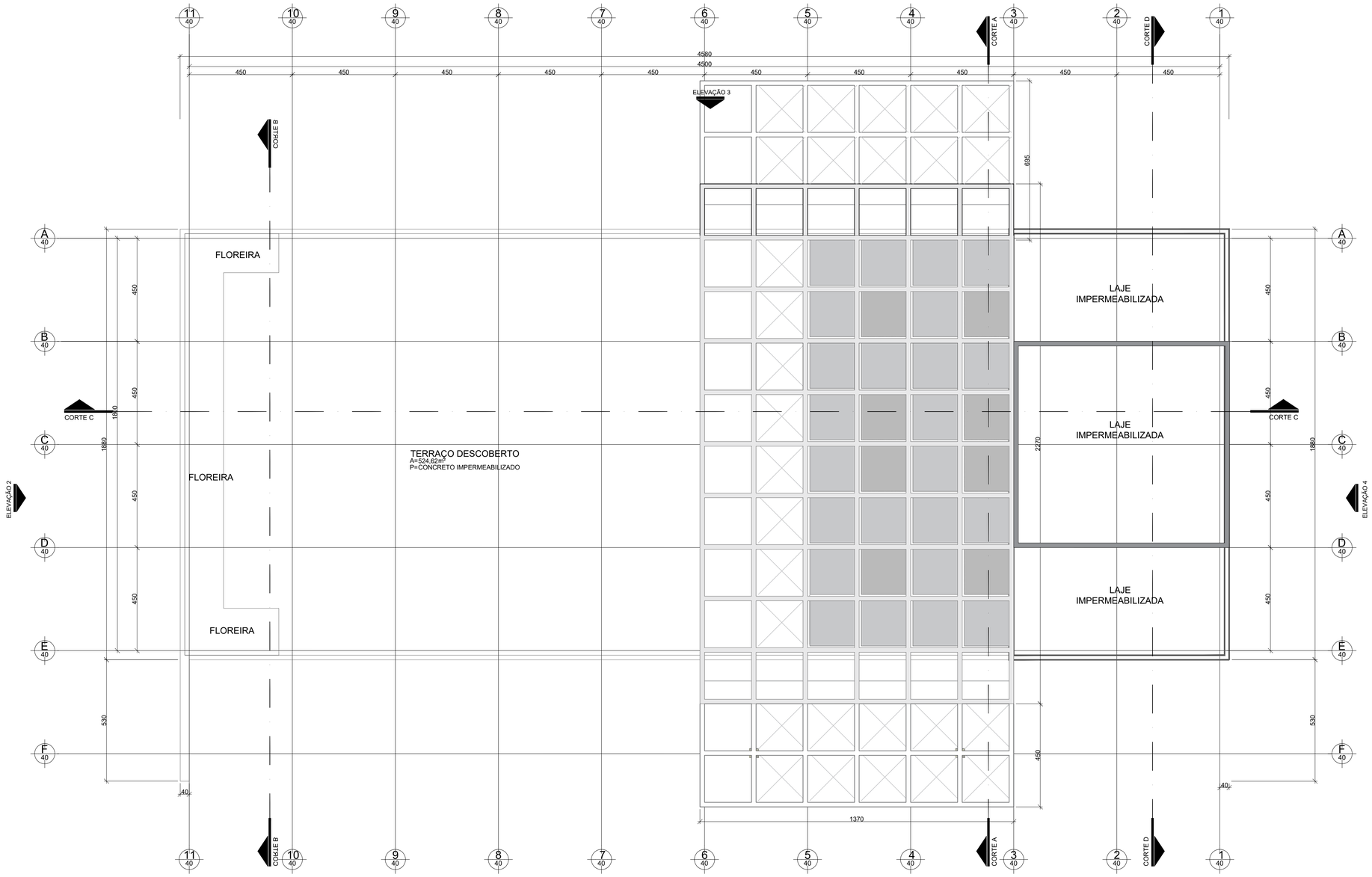
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL43

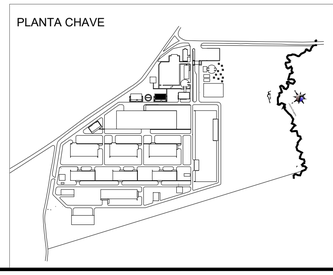
ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA40_SKLAN24_ARQL_ADMINISTRATIVO
CONTEÚDO:
PLANTA 3° PAV. AREA 40 - ADMINISTRATIVO



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - PLANTA DE COBERTURA
AREA TOTAL CONSTRUIDA = 2.072,60m²
ESC 1:100

PLANTA CHAVE



REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	05/10/2024	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

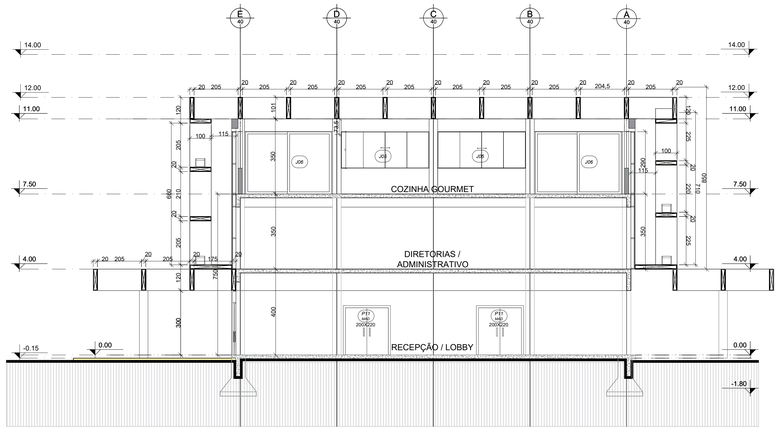
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL44

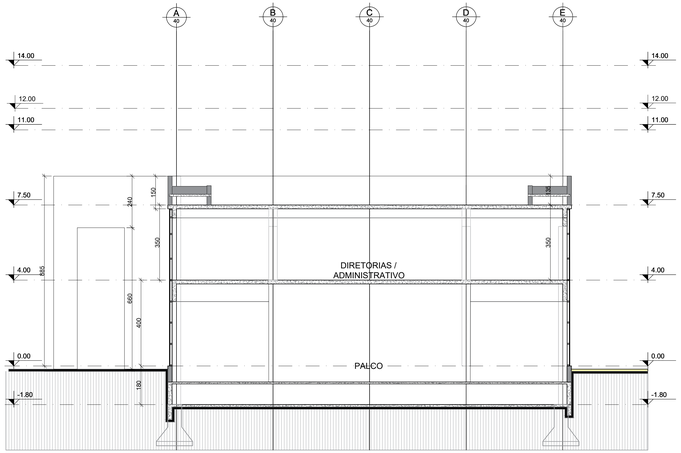
ASSUNTO: PROJETO LEGAL
ESCALA: 1:100
DATA: 05/08/2024
DESENHO: SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA40_SKLAN24_ARQL_ADMINISTRATIVO

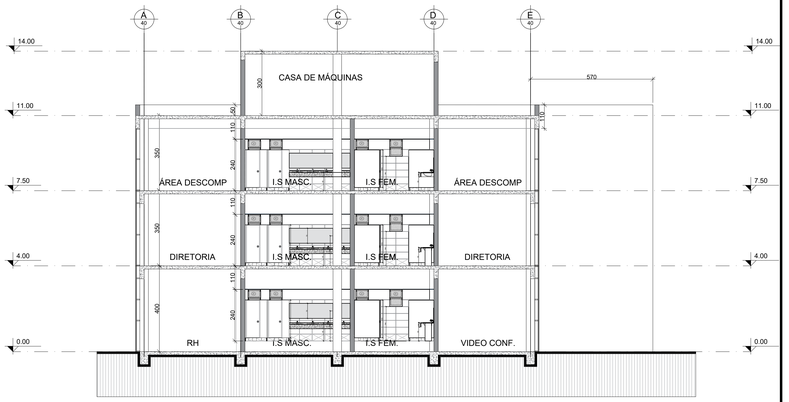
CONTEÚDO:
PLANTA DE COBERTURA - AREA 40 - ADMINISTRATIVO



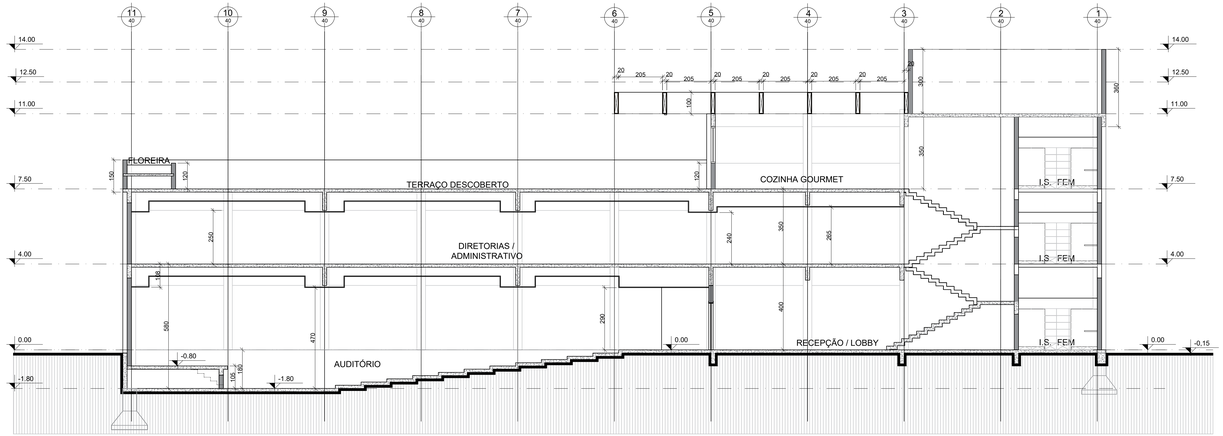
ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - CORTE AA
ESC 1:100



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - CORTE BB
ESC 1:100



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - CORTE DD
ESC 1:100



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - CORTE CC
ESC 1:100

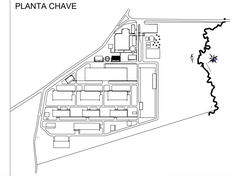
TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL					
SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	12
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	6
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	2
P17-ALU	410x290	4mm	ALUMINIO	CORRER	2
	TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL				
JPV04	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	08
JPV20	450X400	-	-	PELE DE VIDRO	18
JPV21	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	02
JPV22	450X335	-	-	PELE DE VIDRO	12
JPV22b	450X350	-	-	PELE DE VIDRO	08

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	05/10/2024	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA: QUADRA: LOTE: ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA

ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SILAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
RESP. TÉCNICO: SOLANGE ANGELA
ARQUITETA. CAU A110424-PR

ASS:

RESP. TÉCNICO

ASS:

PRANCHA:
AL45

ASSUNTO:
PROJETO LEGAL

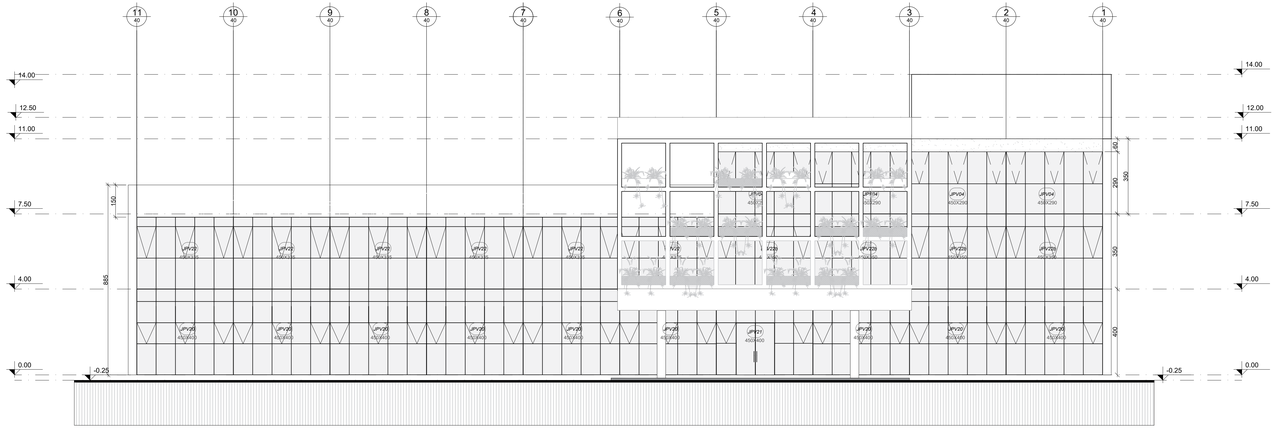
ESCALA:
1:100

DATA:
05/08/2024

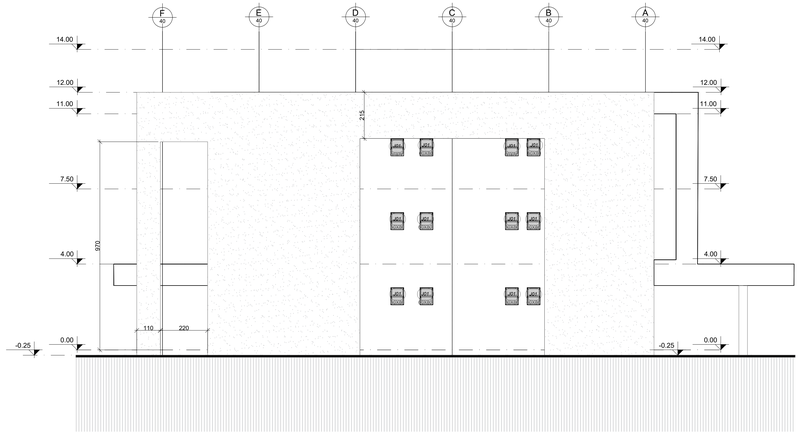
DESENHO:
SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA_SKLANDA_ARQA_LABORATÓRIO

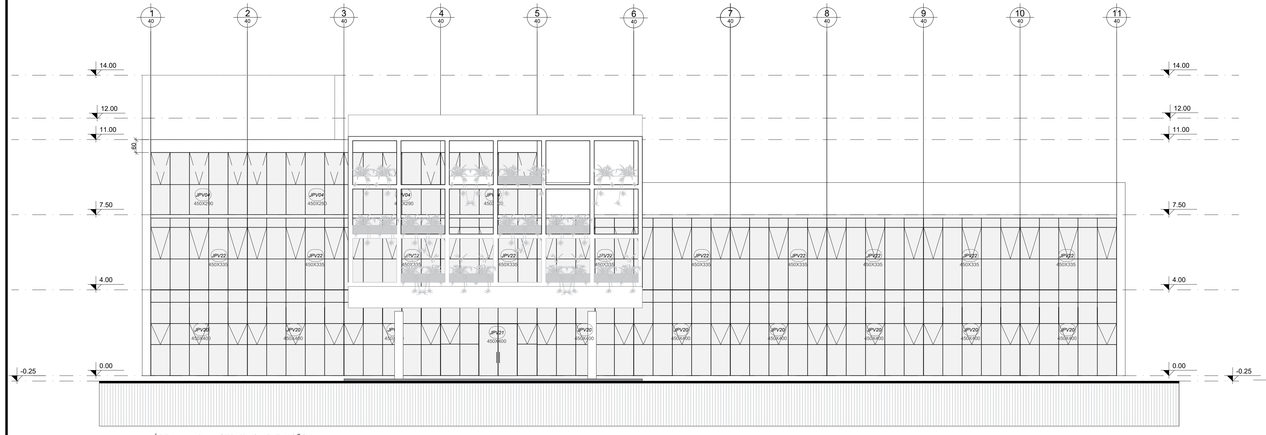
CONTEÚDO:
CORTES - AREA 40 - ADMINISTRATIVO



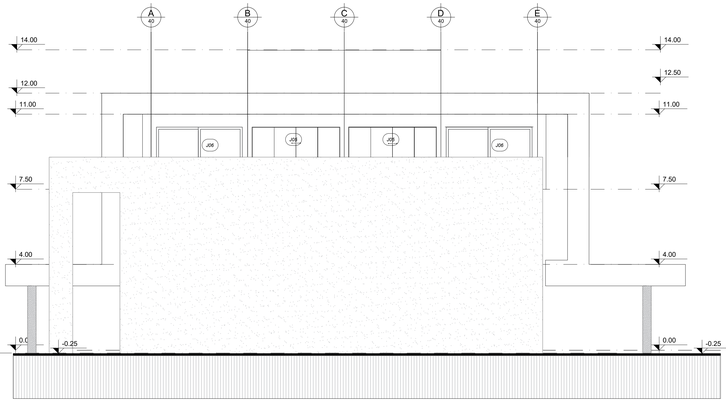
ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - ELEVAÇÃO 01
ESC 1:100



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - ELEVAÇÃO 04
ESC 1:100



ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - ELEVAÇÃO 03
ESC 1:100



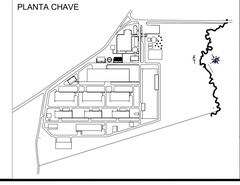
ÁREA 40 - ADMINISTRATIVO - ELEVAÇÃO 03
ESC 1:100

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	05/10/2024	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA: | QUADRA: | LOTE: | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — Aeroflex — ASS:

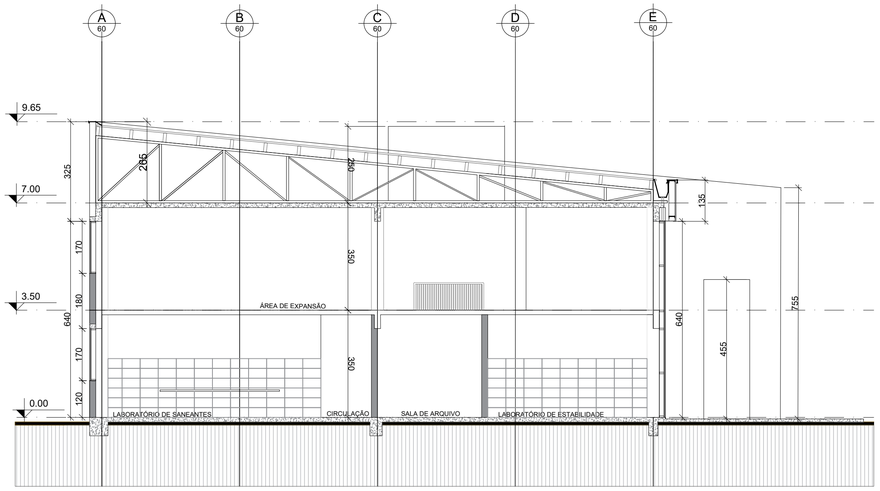
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK SKOLLA
ARQUITETA CAU A113424-PR — ASS:

RESP. TÉCNICO: — ASS:

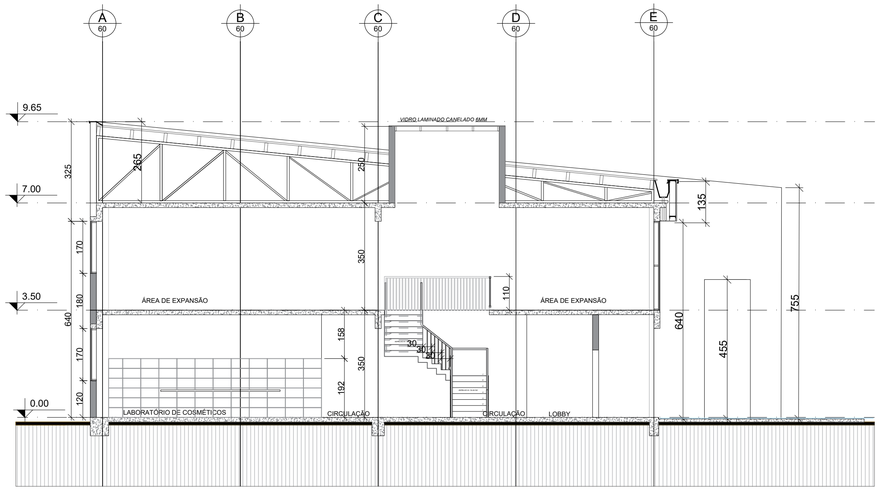
PRANCHA: AL46

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE / ARTHUR

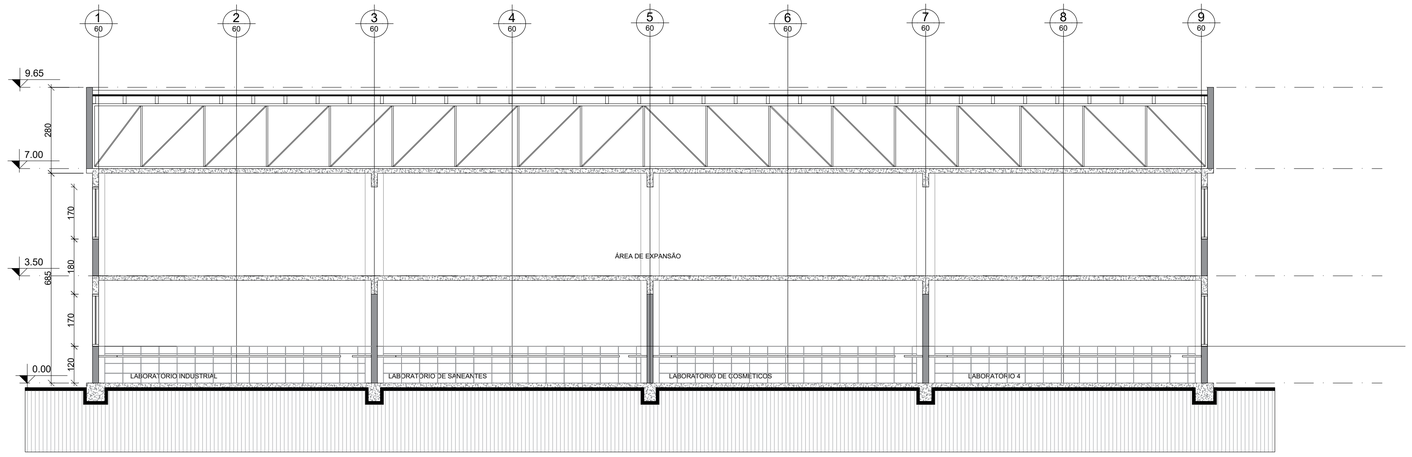
ARQUIVO: ATENA40_SKLANDA_ARQL_ADMINISTRATIVO
CONTEÚDO:
ELEVAÇÕES - AREA 40 - ADMINISTRATIVO



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
CORTE AA
ESC 1:100



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
CORTE CC
ESC 1:100



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
CORTE BB
ESC 1:100

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	2
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	9
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	6
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	1
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	-
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	-
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	1

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
J06	470X170	120	ALUMÍNIO	PELE DE CORRER	2
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	15
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	1
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	1
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	2
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

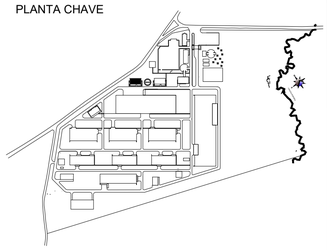
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

PRANCHA: AL64

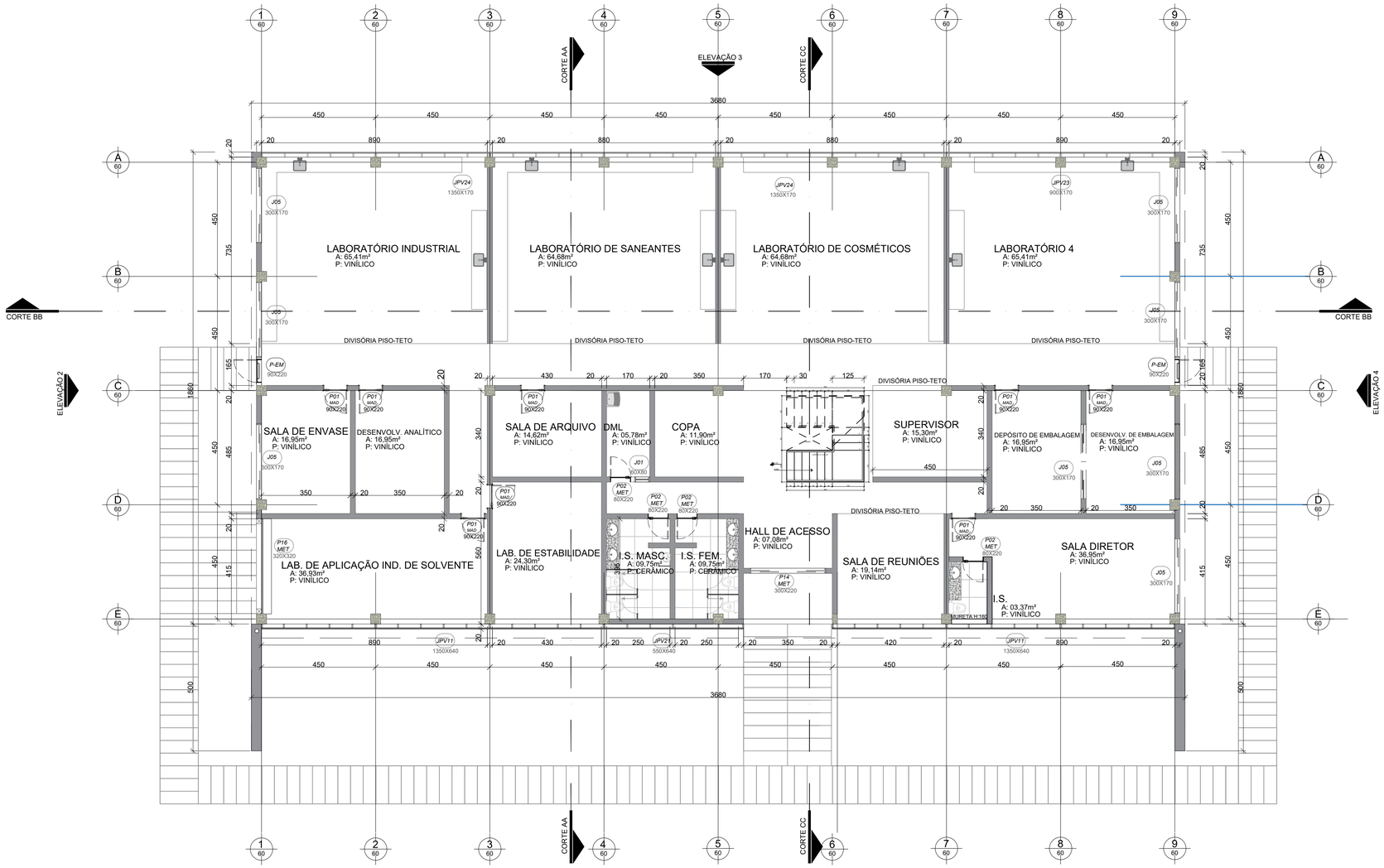
AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR
ASS:

RESP. TÉCNICO: ASS:

ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA60_SKLAN24_ARQL_P&D

CONTEÚDO:
CORTES - ÁREA 60 - LABORATÓRIO P&D



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
PLANTA DE LAYOUT PAVIMENTO TÉRREO
ÁREA CONSTRUÍDA: 684,32m²

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	2
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	9
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	6
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	1
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	-
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	-
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	1

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
J06	470X170	120	ALUMÍNIO	PELE DE CORRER	2
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	15
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	1
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	1
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	2
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

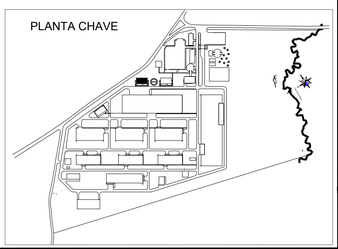
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

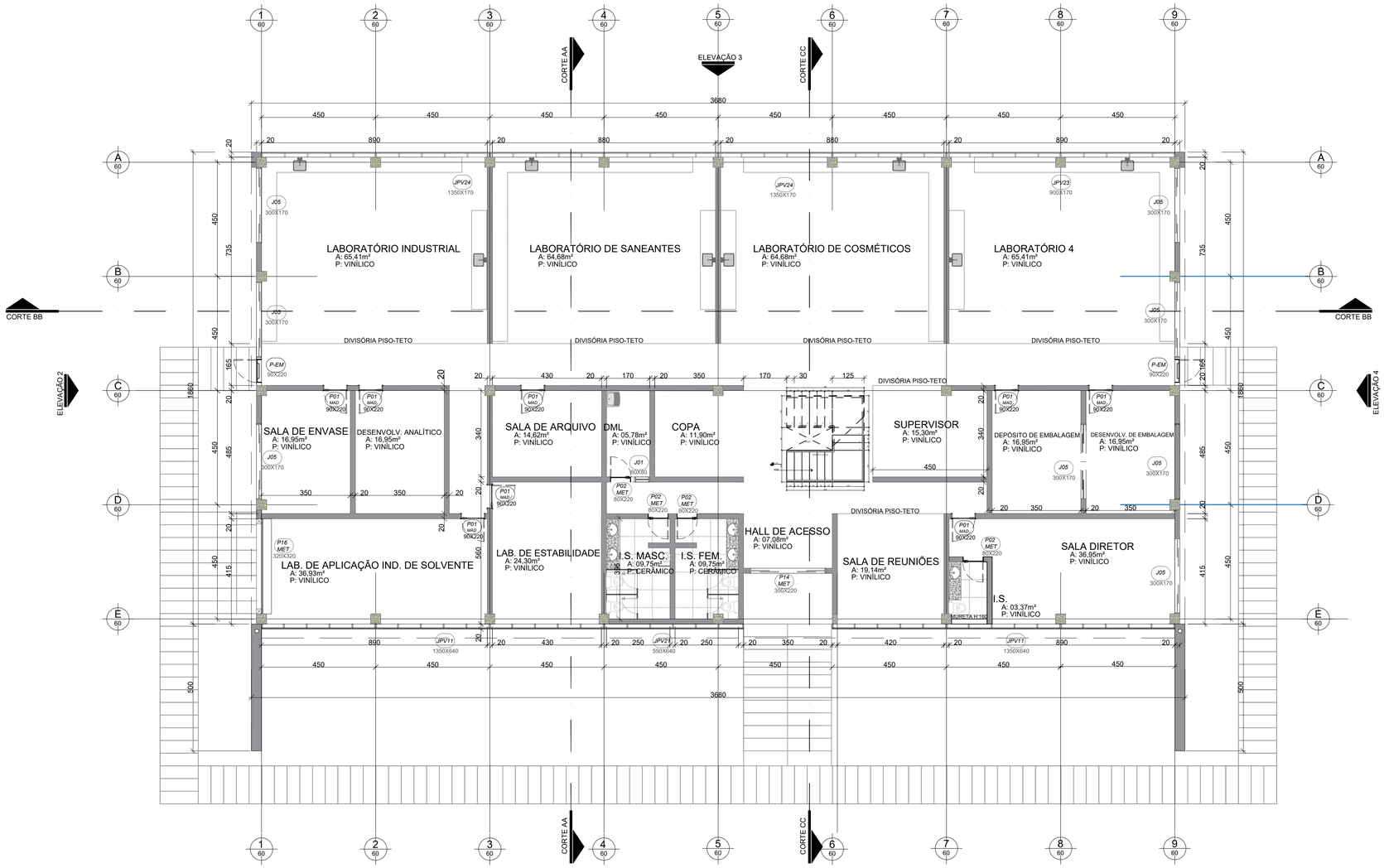
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL61

ASSUNTO: **PROJETO LEGAL** | ESCALA: **1:100** | DATA: **05/08/2024** | DESENHO: **SOLANGE - ARTHUR**

ARQUIVO: ATENA60_SKLAN24_ARQL_P&D

CONTEÚDO:
PLANTA PAV TÉRREO - ÁREA 60 - LABORATORIO P&D



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
PLANTA DE LAYOUT PAVIMENTO TÉRREO
ÁREA CONSTRUÍDA: 684,32m²

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	2
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	9
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	6
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	1
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	-
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	-
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	-
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	1

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X80	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
J06	470X170	120	ALUMÍNIO	PELE DE CORRER	2
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	15
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	2
JPV12	260X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	1
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	1
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	1
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	2
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

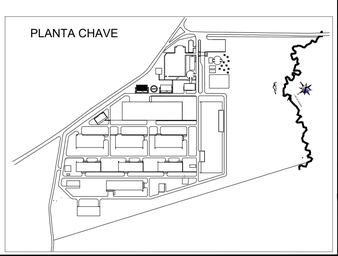
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA ASS:

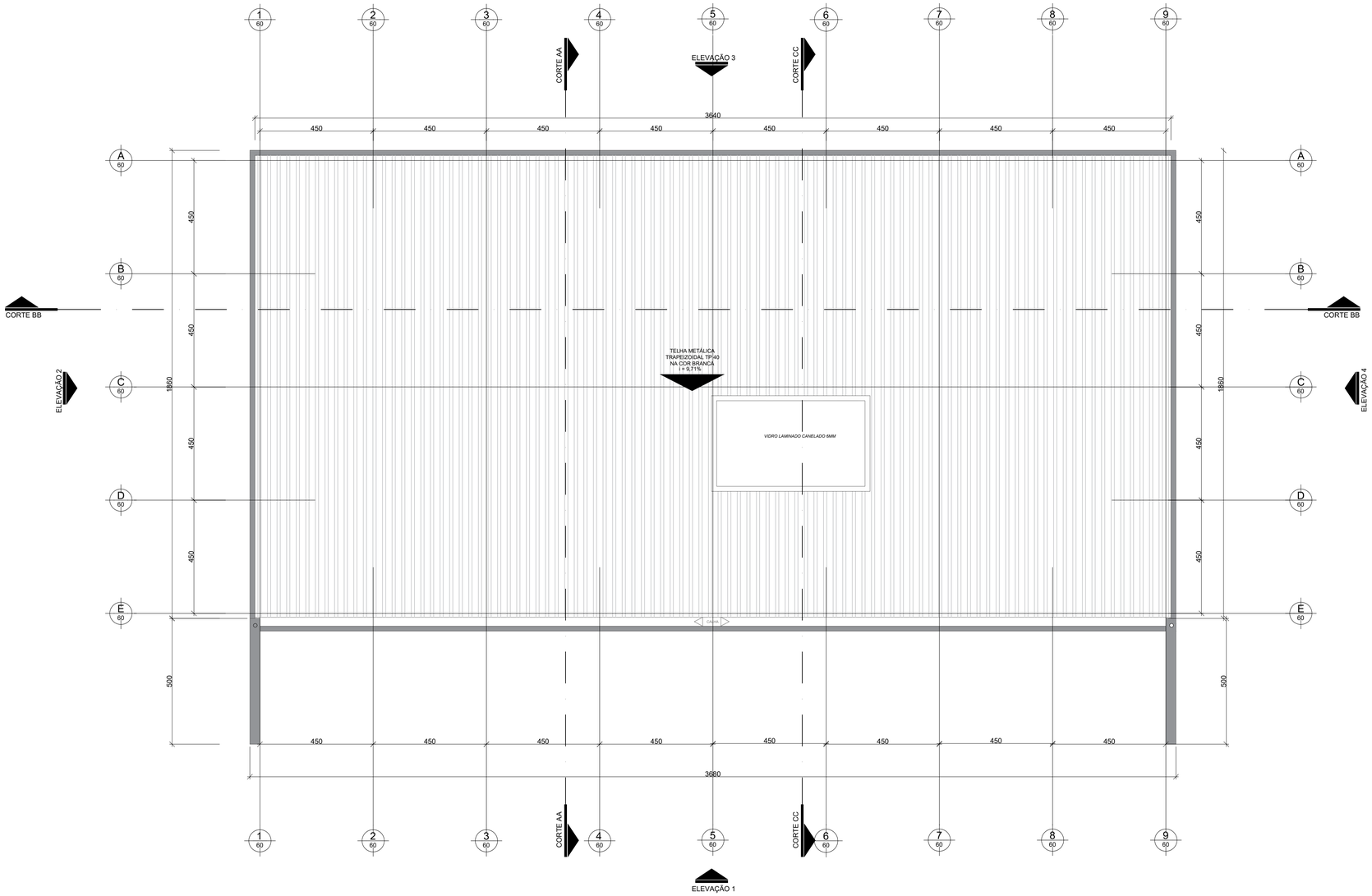
PRANCHA:
AL62

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.662-4 / PR
ASS:

RESP. TÉCNICO:
ASS:

ASSUNTO: **PROJETO LEGAL** | ESCALA: **1:100** | DATA: **05/08/2024** | DESENHO: **SOLANGE - ARTHUR**

ARQUIVO: ATENA60_SKLAN24_ARQL_P&D
CONTEÚDO:
PLANTA 2º PAV - ÁREA 60 - LABORATÓRIO P&D



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
PLANTA DE COBERTURA
ÁREA CONSTRUÍDA: 684,32m²

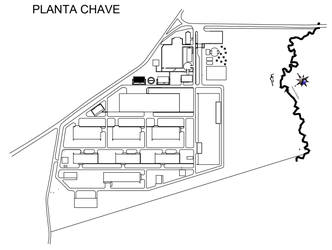
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA	QUADRA	LOTE	ZONEAMENTO	INDICAÇÃO FISCAL
			ZR -ZONA RURAL	701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA — PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 2-3-4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA Aeroflex
ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 /PR
ASS:

RESP. TÉCNICO:
ASS:

PRANCHA:
AL63

ASSUNTO:
PROJETO LEGAL

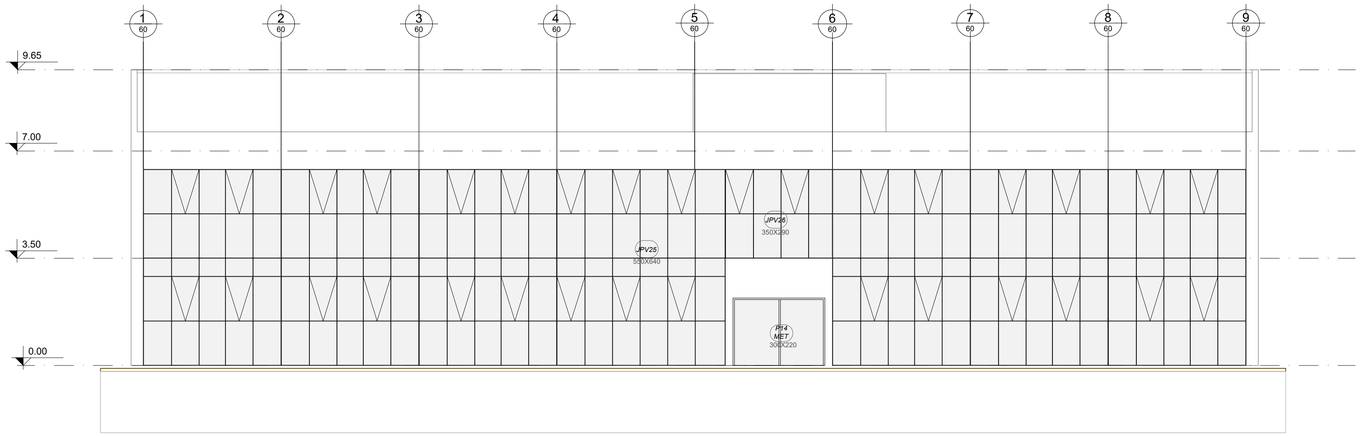
ESCALA:
1:100

DATA:
05/08/2024

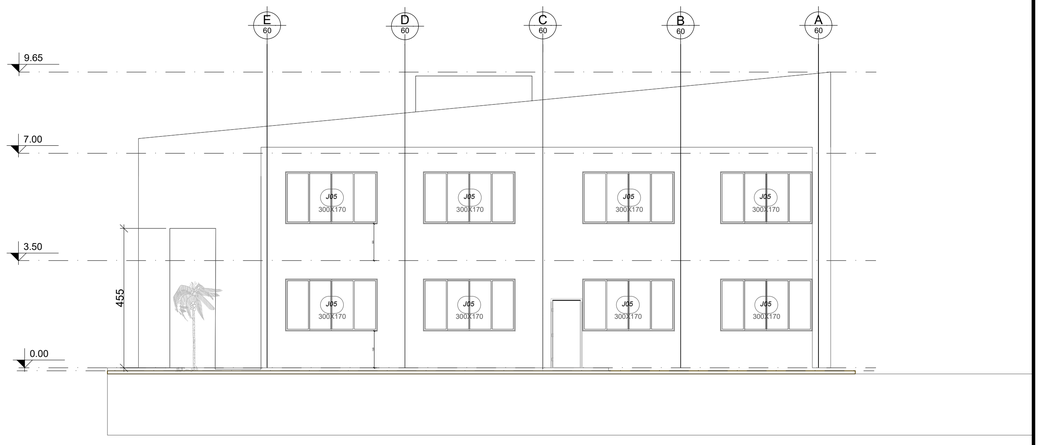
DESENHO:
SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA60_SKLAN24_ARQL_P&D

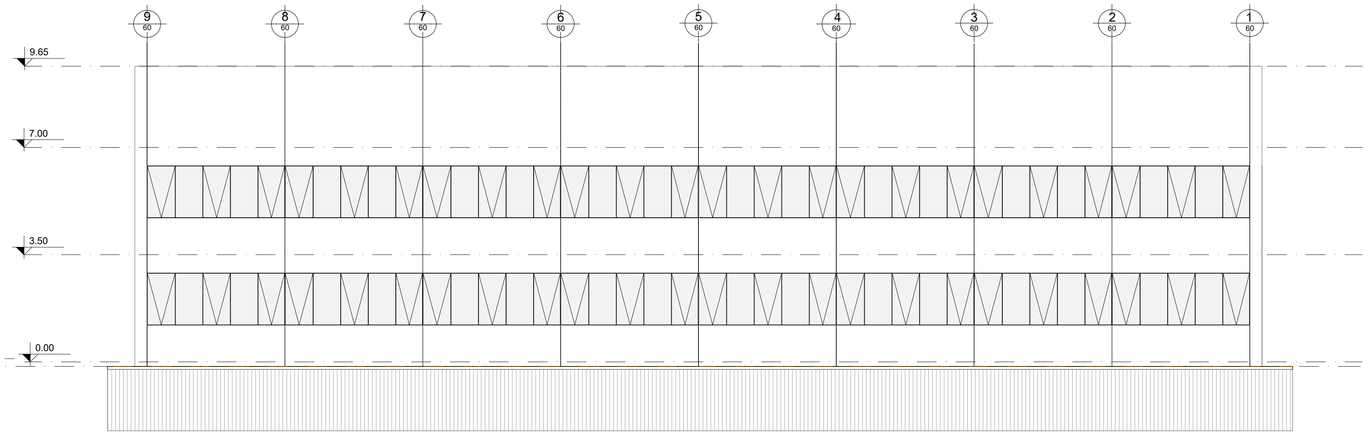
CONTEÚDO:
PLANTA DE COBERTURA - AREA 60 - LABORATORIO P&D



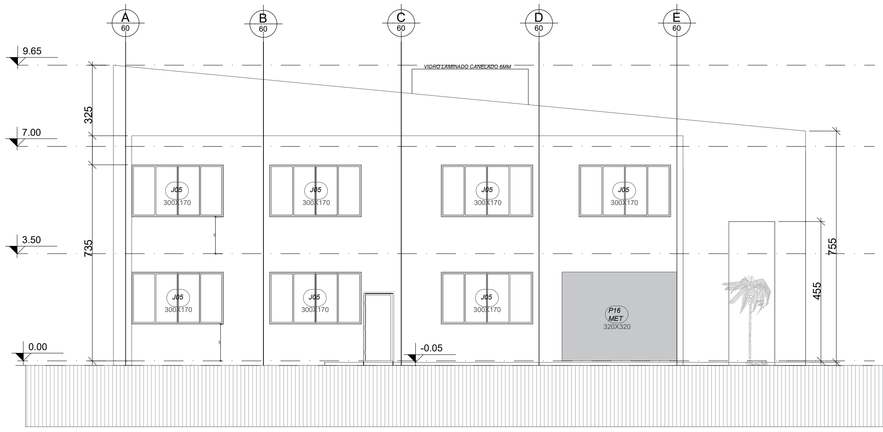
AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
ELEVAÇÃO 01
ESC 1:100



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
ELEVAÇÃO 04
ESC 1:100



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
ELEVAÇÃO 03
ESC 1:100



AREA 60 - LABORATÓRIO P&D
ELEVAÇÃO 02
ESC 1:100

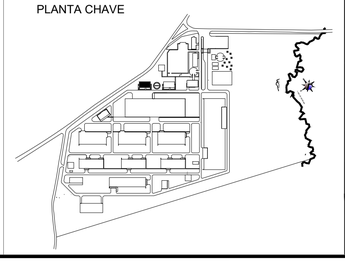
PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

PLANTA | QUADRA | LOTE | ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL | INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3

PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE



OBRA:
PROJETO ATENA – PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4

ENDEREÇO:
RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ARQUITETÔNICO

PROPRIETÁRIO:
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA — ASS:

AUTOR DO PROJETO:
SKLAN ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
SOLANGE KOVALCZUK BACILLA
ARQUITETA CAU A11.642-4 / PR — ASS:

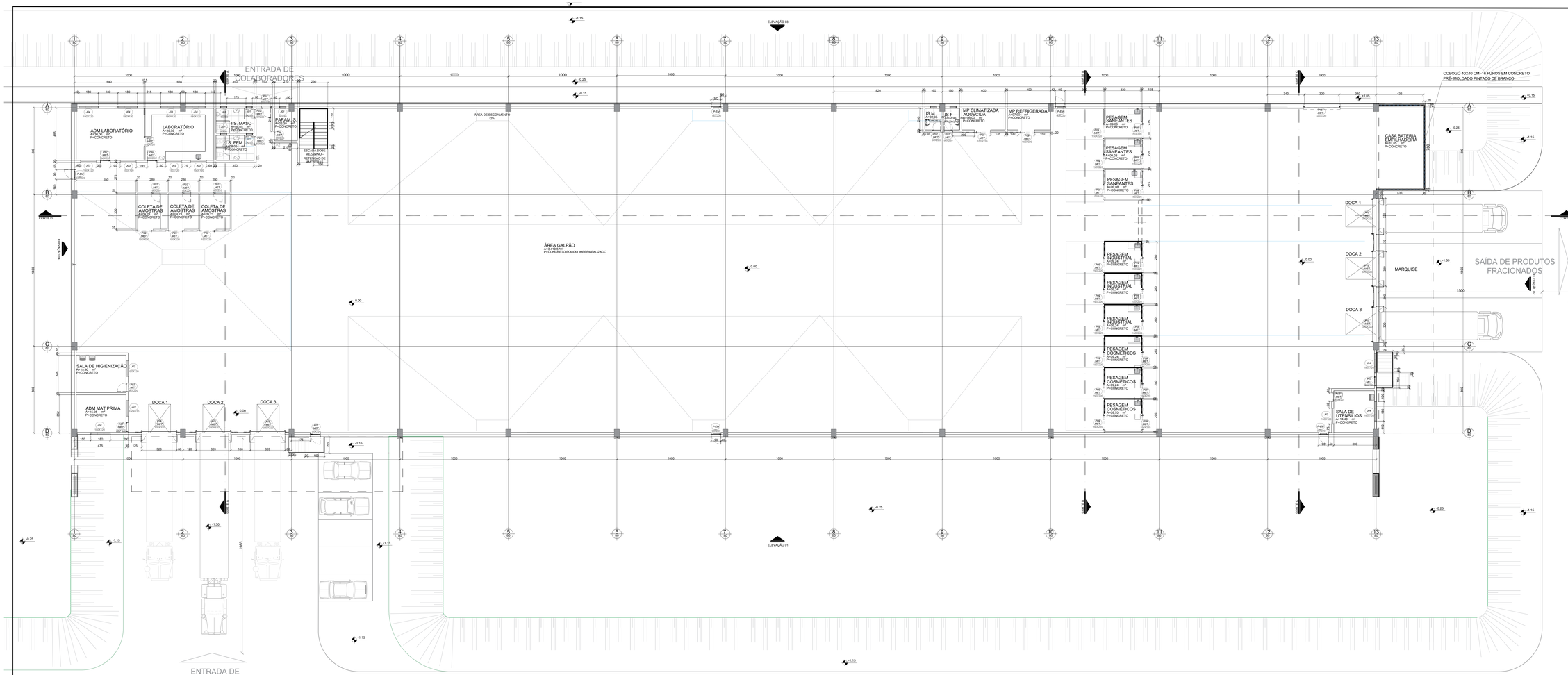
RESP. TÉCNICO: — ASS:

PRANCHA: AL65

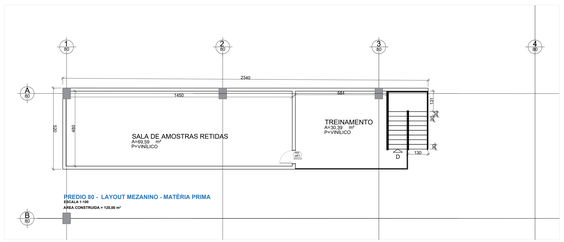
ASSUNTO: PROJETO LEGAL | ESCALA: 1:100 | DATA: 05/08/2024 | DESENHO: SOLANGE - ARTHUR

ARQUIVO: ATENA60_SKLAN24_ARQL_P&D

CONTEÚDO:
ELEVAÇÕES - ÁREA 60 - LABORATÓRIO P&D



PREDIO 80 - PLANTA BAIXA EXECUTIVA - MATÉRIA PRIMA
ESCALA 1:100
ÁREA CONSTRUÍDA = 3.750,60 m²



PREDIO 80 - LAYOUT MEZANINO - MATÉRIA PRIMA
ESCALA 1:100
ÁREA CONSTRUÍDA = 126,00 m²

TABELA DE ESQUADRIAS DE PORTA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	VIDRO	MATERIAL	SISTEMA	QTD
P-EM	90x220	-	EMERGÊNCIA	GIRO	5
P01-MAD	80x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P02-MET	80x220	-	METAL	GIRO	11
P03-MAD	90x220	-	MADEIRA	GIRO	-
P04-MAD	90x220	4mm	MADEIRA	GIRO	-
P05-MAD	90x220	-	MADEIRA	VAI E VEM	-
P06-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P07-MET	90x220	4mm	METAL	GIRO	5
P08-MET	90x220	-	METAL	GIRO	-
P09-MET	150x200	4mm	METAL	CORRER	23
P10-MAD	160x220	4mm	MADEIRA	VAI E VEM	-
P11-MAD	125x220	-	METAL	VAI E VEM	-
P11-MET	200X220	-	METAL	GIRO	-
P12-MET	200X290	4mm	METAL/VIDRO	GIRO	-
P13-MET	290x320	4mm	METAL	ENROLAR	-
P14-MET	300x220	4mm	METAL/VIDRO	CORRER	-
P15-MET	320x320	4mm	METAL/SEC.	ENROLAR	6
P16-MET	320x320	4mm	METAL	ENROLAR	1

TABELA DE ESQUADRIAS DE JANELA GERAL

SIGLA	DIMENSÃO (CM)	PEITORIL (CM)	MATERIAL	SISTEMA	QTD
J01	60X90	160	ALUMÍNIO	BASCULANTE	5
J02	120X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	-
J03	150X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	7
J04	180X120	120	ALUMÍNIO	BASCULANTE	6
J05	300X170	120	ALUMÍNIO	DE CORRER	-
JPV01	530X545	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV02	470X645	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV03	1350X470	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV04	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV05	1624X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV06	3150X165	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV07	450X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV08	1350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV09	832X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV10	724X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV11	1350X640	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV12	2602X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV13	3424X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV 14	450X290	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV15	1350X400	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV16	450X400	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV17	1350X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV18	450X330	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV19	1350X165	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV20	450X250	150	-	PELE DE VIDRO	-
JPV21	550X640	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-
JPV22	350X290	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV23	900X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV24	1350X170	120	-	PELE DE VIDRO	-
JPV25	362X340	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV26	900X350	-	-	PELE DE VIDRO	-
JPV27	450X350	-	-	PELE DE VIDRO/PORTA	-

PROJETO EM APROVAÇÃO LEGAL - NÃO LIBERADO P/ EXECUÇÃO

REVISÃO	DATA	ALTERAÇÃO	VISTO
00	30/01/2025	EMISSÃO INICIAL	SOLANGE

CLIENTE: AEROFLEX
QUADRA: LOTE:
ZONEAMENTO: ZR -ZONA RURAL
INDICAÇÃO FISCAL: 701.149.007.390-3
PREFEITURA MUNICIPAL SJP

PLANTA CHAVE

OBRA: PROJETO ATENA - PROJETO DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIAL TIPO 4
ENDEREÇO: RUA FRANCISCO CLAUDINO BASTOS S/N / RUA PEDRO BUHRER - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
ARQUITETÔNICO
PROPRIETÁRIO: AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA
RUA JOSÉ BONIFÁCIO SOUZA, 1
ARQUITETO: CAU A113814-PR
RESP. TÉCNICO:
ASS:
ASS:
ASS:
FRANCHAL
AL81
PROJETO: PROJETO LEGAL
ESCALA: 1:100
DATA: 21/10/2024
DESENHO: SOLANGE - GABRIEL - ARTHUR
ARQUIVO: ATENA_SALVADOR_LAYOUT_DEPOSITO mat PRIMA
CONTEÚDO:
PLANTA TERREO AREA 80 - DEPÓSITO DE MATÉRIA PRIMA

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTOCOM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO

SANEPAR

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 74
Mov. 8

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 a Viabilidade.

01 CONTROLE

PROTOCOLO	VALIDADE
25.684.547.4	**06/05/2027**

02 IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social – Pessoa Jurídica (PJ) / Nome – Pessoa Física (PF)	CNPJ (PJ) / CPF (PF)
Marcio Paranhos Miksza	**047.435.489-00**

03 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento
Aeroflex Indústria de Aerosol Ltda

Categoria do empreendimentoo
Industrial

Endereço	Nº Predial
Rua Pedro Buhrer	**1720**
Município	Bairro
São José dos Pinhais	**Área Rural**

Número de Lotes	Número de Economias	Número de Pavimentos
01	**01**	**02**

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)
Pela **Rua Francisco Honório Claudino**, há possibilidade de atendimento sem a necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede implantada no passeio para atender o empreendimento.	**50**

	Extensão Aproximada (m)	Diâmetro (DN)
Pela **Rua Pedro Buhrer** ou pela **Rua Comendador Roseira,** há possibilidade de atendimento com necessidade de ampliação de rede de distribuição de água de extensão e diâmetro indicados ao lado, a serem confirmados atráves de levantamento de campo, após análise do projeto. A extensão aproximada e diâmetro indicado poderão sofrer alterações no decorrer da análise do projeto. **Obs.: Os custos das expansões de redes serão as expensas do empreendedor, respeitando o disposto no art. 57 do regulamento do serviço de água e esgoto no Paraná (Resolução 003/2020 Agepar). O orçamento das expansões por SAR deve ser solicitado nas centrais de atendimento ao público.**	**890 metros**	**50**

05 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

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

Endereço do ponto de interligação
Rua Francisco Honório Claudino esquina com Rua Raimundo Machado Fagundes

Observação:

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

06 CONDIÇÕES PARA VIABILIDADE COM COLETA DE ESGOTO

Empreendimento localizado em região não atendida com Sistema de Esgotamento Sanitário, sem previsão de implantação de infraestrutura em até (3 anos). Consultar o órgão ambiental competente para soluções alternativas.

Observação:

O tratamento individual de esgoto através de fossas sépticas e sumidouros não faz parte do escopo de análise ou aprovação por parte da Sanepar, devendo ser objeto de análise do órgão ambiental competente.

No caso de loteamentos a serem implantados em localidades que não possuam sistema de coleta de esgoto da Sanepar, em que o IAT solicite a implantação de estação de tratamento de esgoto pelo empreendedor e que este opte por doar à Sanepar, deverá ser apresentado projeto completo do sistema de esgotamento, contendo todas as unidades que venham a compor o sistema, sendo elas: rede, interceptores, emissários, estação de tratamento, lançamento final e estação elevatória quando for o caso, para análise e aceite da Sanepar. Ficará a cargo do empreendedor toda documentação de licenciamentos e outorgas de todas as unidades junto ao órgão ambiental.

07 DADOS PARA INTERLIGAÇÃO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Local da ligação do empreendimento:	Cota topográfica do ponto da ligação	Profundidade da rede no ponto da ligação (m):
Não se aplica	**Não se aplica**	**Não se aplica**

Assinatura Avançada realizada por: **Luciana Cordeiro Minikoski (XXX.213.119-XX)** em 05/05/2026 16:52. Inserido ao protocolo **25.684.547-4** por: **Luciana Cordeiro Minikoski** em: 05/05/2026 16:52. Demais assinaturas na folha 75a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **ff2e452431425b60bf3f52188531b49a**

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 75
Mov. 8

CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTOCOM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO

SANEPAR

Endereço do ponto de interligação da ampliação:

Não se aplica

Observação:

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

08 REQUISITOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO HIDROSSANITÁRIO

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

09 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

Local e data:
Curitiba, 05 de maio de 2026.

Responsável pela análise	Engenheiro (a) Civil	Coordenador (a)	Gerente
Assinado eletronicamente	*Assinado eletronicamente*	*Assinado eletronicamente*	*Assinado eletronicamente*
Luciana Minikoski	**Neile Cristina Andraos**	**Patrícia Paetzhold B. Paludo**	**Ernani José Ramme**
GEML	GEML	GEML	GEML

Assinatura Avançada realizada por: **Luciana Cordeiro Minikoski (XXX.213.119-XX)** em 05/05/2026 16:52. Inserido ao protocolo **25.684.547-4** por: **Luciana Cordeiro Minikoski** em: 05/05/2026 16:52. Demais assinaturas na folha 75a. A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço: **https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento** com o código: **ff2e452431425b60bf3f52188531b49a**

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 75a
Mov. 8

Documento: **CRAAE_25.684.547.4_AeroflexIndustriadeAerosolLtda.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Luciana Cordeiro Minikoski (XXX.213.119-XX)** em 05/05/2026 16:52 Local: SANEPAR/11724, **Neile Cristina Andraos Zyla (XXX.948.689-XX)** em 06/05/2026 07:41 Local: SANEPAR/11724, **Ernani Jose Ramme (XXX.263.429-XX)** em 06/05/2026 08:25 Local: SANEPAR/11724, **Patricia Paetzhold Barcelos Paludo (XXX.206.699-XX)** em 06/05/2026 09:16 Local: SANEPAR/11724.

Inserido ao protocolo **25.684.547-4** por: **Luciana Cordeiro Minikoski** em: 05/05/2026 16:52.

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:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
07.872.967/0001-02 **MATRIZ**		**25/01/2006**

NOME EMPRESARIAL
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
20.73-8-00 - Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente
20.51-7-00 - Fabricação de defensivos agrícolas
20.52-5-00 - Fabricação de desinfestantes domissanitários
20.61-4-00 - Fabricação de sabões e detergentes sintéticos
20.63-1-00 - Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
20.71-1-00 - Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas
20.93-2-00 - Fabricação de aditivos de uso industrial
21.22-0-00 - Fabricação de medicamentos para uso veterinário
46.44-3-02 - Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário
46.46-0-01 - Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria
46.79-6-01 - Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares
46.81-8-05 - Comércio atacadista de lubrificantes
46.84-2-02 - Comércio atacadista de solventes
46.84-2-99 - Comércio atacadista de outros produtos químicos e petroquímicos não especificados anteriormente
47.32-6-00 - Comércio varejista de lubrificantes
47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura
47.71-7-04 - Comércio varejista de medicamentos veterinários
47.72-5-00 - Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
47.89-0-05 - Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários
47.89-0-06 - Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R PAUL GARFUNKEL	**1335**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
81.460-040	**CIDADE INDUSTRIAL**	**CURITIBA**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTROLLER@AEROFLEX.IND.BR	**(41) 3265-7730 / (41) 4012-1112**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**25/01/2006**

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 **19/05/2026** às **15:45:46** (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
07.872.967/0001-02		**25/01/2006**

MATRIZ **CADASTRAL**

NOME EMPRESARIAL
AEROFLEX INDUSTRIA DE AEROSOL LTDA

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente
49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional
52.11-7-99 - Depósitos de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis
52.12-5-00 - Carga e descarga
82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R PAUL GARFUNKEL	**1335**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
81.460-040	**CIDADE INDUSTRIAL**	**CURITIBA**	**PR**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTROLLER@AEROFLEX.IND.BR	**(41) 3265-7730 / (41) 4012-1112**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**25/01/2006**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

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

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).