Bogoni & Obara ARQUITETURA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

SERVIÇO 3 (TRANSPORTADORA E OFICINA)

- Transportadora com Tanque de Combustível para Abastecimento Próprio -

EMPREENDEDOR: **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**

CNPJ: **20.113.961/0001-10**

Endereço: Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), 4813 - Bairro Jurema
Município: São José dos Pinhais/ PR
Lote: 3 / Quadra: - / Loteamento: Subdivisão
Inscrição Imobiliária: 13.581.0005.0000
Matrícula: 60.750 - 1ª C.R.I.

MARÇO / 2026

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

SUMÁRIO

Viabilidade Técnica/Operacional emitida pela Copel em resposta ao protocolo nº 01.20222927935152

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do empreendedor

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

LISTA DE FIGURAS

LISTA DE MAPAS

LISTA DE TABELAS

1. INTRODUÇÃO

O presente documento aborda as análises dos possíveis impactos positivos e negativos, tanto na fase de obras como na fase de operação, decorrentes da implantação de empreendimento destinado a **filial da empresa nacional denominada comercialmente de Expresso São Miguel,** atividade de **TRANSPORTADORA E OFICINA**, classificado como **Serviço 3** 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 pretende ser implantado em terreno com área de 47.148,77m² localizado no Bairro Jurema do Município de São José dos Pinhais, oficialmente cadastrado com acesso pela Rua Constante Moro Sobrinho, porém com frente para a Via Marginal da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), e será composto por **1 barracão, portaria, áreas de apoio (administrativo, alojamento, lavação, oficina e abastecimento) e estacionamento, totalizando uma área a construir de 9.333,88m²**.

Ressalta-se que o presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste na **atualização e revisão do estudo anteriormente elaborado e protocolado junto à Prefeitura Municipal sob nº 20220705421844959O, o qual obteve aprovação, conforme Parecer Técnico nº 092/2022.** Contudo, em razão da não execução do empreendimento no período inicialmente previsto, tornou-se necessária a revalidação das informações e diretrizes técnicas, considerando o tempo decorrido desde a aprovação anterior, eventuais alterações normativas e a atualização de dados urbanos e territoriais. Destaca-se que permanecem válidos os parâmetros conceituais e locacionais anteriormente aprovados, conforme protocolos e pareceres já emitidos pelo Município, sendo o presente documento apresentado para **fins de atualização formal e atendimento às exigências administrativas para a retomada do processo de implantação do empreendimento**.

Conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, a atividade é classificada como PERMISSÍVEL para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, **cuja anuência para PERMITIDO foi emitida pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) em 09 de fevereiro de 2022 (para o EIV aprovado anteriormente), através do parecer em resposta aos protocolos nº 202112233713790298 e 202112105019912657, que seguem em anexo, exigindo ainda a apresentação deste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como condicionante para a aprovação do empreendimento**, também em conformidade com o Artigo 30, parágrafo 9º da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações.

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

1.1. Informações Gerais

Identificação do Empreendimento:

EXPRESSO SÃO MIGUEL (SERVIÇO 3)
Endereço: Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), nº 4813 – Bairro Jurema
CEP: 83.085-058– Município: São José dos Pinhais/ PR

Identificação do Empreendedor/ Proprietário:

Nome: **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA** - CNPJ: 20.113.961/0001-10
Representante Legal: ALBANO ROYER – CPF 183.131.089-91
E SERGIO LUIZ BACKES – CPF 382.576.700-06
Endereço AC Plinio Arlindo de Nes, nº 2180-D – Bairro Belvedere
CEP: 89.810-460 - Município: Chapecó/ SC
Contato: (49) 3361-6666 / holdings@expressosaomiguel.com.br

Identificação do Autor do Projeto Arquitetônico e Responsável Técnico pela Execução de Obra:

Empresa: **SZOMA ARQUITETURA**
Responsável Técnico: **MATEUS SZOMOROVSKY**
Título Profissional: Arquiteto e Urbanista - CAU A 39.777-6
Endereço: Alameda Rolf Colin, nº 109 – Bairro América
CEP: 89.204-070 – Município: Joinville/SC
Contato: (47) 3025-6475 / szoma@szoma.com.br

Identificação das Responsáveis Técnicas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança:

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

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

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Localização e Área do Imóvel do Empreendimento

O imóvel para a implantação do empreendimento proposto corresponde ao lote urbano nº 3, **cadastrado sob Inscrição Imobiliária de nº 13.581.0005.0000 e matriculado na 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis do Município sob nº 60.750**.

Conforme consta em matrícula, a área do lote nº 3 corresponde a 47.148,77 m² (quarenta e sete mil, cento e quarenta e oito metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados). Já de acordo com o **Levantamento Planialtimétrico**, **elaborado pelo Engenheiro Civil GABRIEL OLIVEIRA NUNES (CREA 220.031/D), que segue nos anexos deste Estudo**, verificou-se que o lote possui área total de 51.204,80 m² (cinquenta e um mil, duzentos e quatro metros quadrados e oitenta decímetros quadrados)

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

- Lote do Empreendimento
- Principais Vias de Acesso

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

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

2.2. Histórico do Terreno

Através da análise do 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.

O imóvel é oriundo da subdivisão de um terreno originalmente rural, cadastrado sob INCRA nº 701.149.002.003-6 e área de 98.840,00m², em decorrência da desapropriação para a Rede e DNER.

Pelo histórico de imagens aéreas e de satélite a seguir, disponibilizadas pelo *Google Earth*, pôde-se verificar que o lote nº 3 era inicialmente utilizado para atividades agrícolas, visto o caráter originalmente rural, como mencionado anteriormente, de propriedade de Kimie Kido e Yukio Aparecido Kido. No ano de 2010, o imóvel foi vendido a Carlos Roberto Gaboardi e Gilberto Luiz Gaboardi, e no ano seguinte passou a pertencer à empresa Contorno Leste Condomínios Industriais e Logística Ltda. É possível verificar que desde esse período, o imóvel permaneceu desocupado, sendo inserido ao perímetro urbano no ano de 2014 através da Certidão 00593/2014/DETRI expedida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, como consta na 6ª Averbação da matrícula supracitada. No ano de 2022, o lote nº 3 foi vendido à empresa A.E.S. Empreendimentos em Participações Ltda, única proprietária desde então.

Figura 1. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2004

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 2. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2009

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 3. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2014

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 4. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2019

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 5. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2024

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 6. Foto aérea do lote do empreendimento no ano de 2026

(Fonte: *Google Earth*)

Figura 7. Testada do imóvel com frente para a Via Marginal da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), ano de 2011

(Fonte: *Google Street View*)

Figura 8. Testada do imóvel com frente para a Via Marginal da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), 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 nova intervenção proposta, e a identificação da alteração do bioma existente. Informações e análises mais aprofundadas encontram-se no **Mapa de Uso do Solo elaborado pela Engenheira Florestal Érika Claudino (CREA PR 165.687/D),** e no **Laudo Hidrogeológico Hidrográfico elaborado pela Geóloga Elise Piasson (CREA PR 141.472/D),** que seguem nos anexos deste processo.

2.3.1. Topografia e Vegetação Existente

Através de visita ao local, análise do histórico do terreno, e confirmado pelo **Levantamento Planialtimétrico** supracitado, verificou-se que o terreno apresenta topografia suavemente ondulada, com declividade predominantemente orientada no sentido oeste para leste, acompanhando a conformação natural do relevo local e as vias públicas adjacentes.

O ponto mais elevado do terreno situa-se na porção sudoeste do lote, enquanto as áreas de menor cota encontram-se na porção nordeste, junto ao curso d'água existente. Essa configuração resulta em desnível contínuo ao longo do terreno, caracterizando declividade moderada, sem a presença de rupturas abruptas ou feições geomorfológicas que representem impedimentos à ocupação. As curvas de nível indicam inclinação gradual e relativamente homogênea, favorecendo o escoamento superficial das águas pluviais em direção à área de menor cota, contribuindo para condições naturais adequadas de drenagem.

Segundo o **Mapa de Uso do Solo** citado, a cobertura vegetal existente no lote é predominantemente herbácea, com a presença de árvores isoladas, sendo identificadas 12 unidades exóticas da espécie *Pinus* e 1 unidade nativa da espécie *Araucária*. Para a implantação do empreendimento, **está prevista a supressão desses indivíduos arbóreos, conforme Autorização de Corte nº 00054 e Parecer nº 491/2022, expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por meio do Departamento de Monitoramento e Biodiversidade – Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico**, os quais encontram-se anexos ao presente Estudo.

Ressalta-se que o empreendimento atenderá às exigências legais vigentes relativas à supressão vegetal, incluindo as medidas de compensação ambiental estabelecidas pelo órgão competente, bem como a preservação da Área de Preservação Permanente existente no lote.

Figura 9. Mapa de Uso e Ocupação do Solo do Imóvel

(Fonte: Engenheira Florestal Érika Claudino, 2022)

2.3.2. Aspectos Hídricos

Em consulta à base cartográfica fornecida pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (GEO SJP, 2026), foi identificado que o lote do empreendimento se encontra inserido na sub-bacia hidrográfica do Rio Pequeno, pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu, **em área de manancial conforme delimitado pelo Decreto Estadual nº 10.499/2022**.

Na porção leste, próximo à divisa, o imóvel é atingido por um curso d'água, e conforme apontado **no Laudo Hidrogeológico e Hidrográfico elaborado pela Geóloga Elise Piasson (CREA PR 141.472/D)**, que segue nos anexos deste processo, ocorre na área a confluência de águas superficiais em direção a um corpo hídrico sem denominação localizado a aproximadamente 21 metros da área de estudo, o qual posteriormente deságua no Rio Pequeno, situado a cerca de 600 metros a leste do terreno. Ainda, verificou-se a presença de uma vala localizada no limite leste do terreno, junto ao muro de divisa com os imóveis vizinhos, apresentando caráter antrópico e possivelmente utilizada para condução de águas pluviais provenientes das áreas adjacentes. Após atravessar a área de estudo, o escoamento segue por trechos canalizados que se integram à rede de drenagem existente no entorno.

Ressalta-se que, o empreendimento também foi objeto de análise técnica pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, por meio do Departamento de Monitoramento e Biodiversidade – Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico - SEMMA, conforme **Parecer Técnico nº 1150/2022, no qual foram indicadas diretrizes e ajustes a serem observados para a adequada implantação das intervenções previstas**. As providências e complementações apontadas no referido parecer serão consideradas no desenvolvimento e protocolo dos projetos técnicos específicos junto aos órgãos competentes, passando a integrar o trâmite de aprovação do

empreendimento. Destaca-se ainda que, conforme indicado no referido parecer, o projeto será submetido à análise da Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, cujo parecer encontra-se em fase de protocolo e será oportunamente incorporado ao processo de aprovação do empreendimento.

2.3.3. Aspectos de Fauna

O terreno em estudo encontra-se inserido em área urbana em processo de expansão, nas proximidades da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), região que ao longo dos anos passou por intensas intervenções antrópicas e aumento da ocupação urbana. Em função desse contexto, aliado à movimentação viária constante e à redução de remanescentes naturais contínuos, observa-se uma tendência de baixa diversidade de espécies da fauna silvestre no local.

Atualmente, o lote encontra-se desocupado e apresenta cobertura vegetal predominantemente herbácea, com presença pontual de indivíduos arbóreos isolados, o que limita a oferta de abrigo e recursos para a fauna. Dessa forma, é possível que a área seja eventualmente utilizada por espécies de pequeno porte mais adaptadas ao ambiente urbano, principalmente aves, além da eventual ocorrência de anfíbios e répteis em áreas mais úmidas, especialmente nas proximidades do curso d'água existente junto à porção leste do terreno. Ressalta-se que o referido curso d'água já apresenta alterações decorrentes da ocupação urbana no entorno, conforme indicado no **Laudo Hidrogeológico e Hidrográfico** apresentado nos anexos deste Estudo. Ainda assim, as áreas ambientalmente protegidas associadas ao mesmo – Área de Proteção Permanente (APP) - serão respeitadas conforme as diretrizes dos órgãos competentes.

Portanto, estima-se que a implantação do empreendimento não deverá ocasionar impactos significativos sobre a fauna local, podendo ocorrer apenas o eventual deslocamento de espécies de pequeno porte para áreas adjacentes com maior disponibilidade de abrigo e recursos ambientais.

2.3.4. Aspectos de Clima, Ventilação e Iluminação

De acordo com a classificação climática de Köppen, a maior parte do Município de São José dos Pinhais, e onde será implantado o empreendimento pretendido, 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 futuro lote do empreendimento possui ventilação e iluminação natural constantes, sem interferências por correntes de ar, devido principalmente ao grande dimensionamento do mesmo, baixa altura e adensamento das construções nos imóveis vizinhos.

Figura 10. Testada do imóvel com frente para a Via Marginal da Rodovia Contorno Leste

(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 11. Porção do terreno na esquina entre a Via Marginal e a "Rua do Moranguinho"

(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 12. Testada do imóvel com frente para a "Rua do Moranguinho"

(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 13. Parte interna do imóvel: vegetação existente

(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

Figura 14. Parte interna do imóvel: vegetação existente

(Fonte: Luis Lorenzetti Junior Arquitetura/ Bogoni & Obara Arquitetura, 2022)

2.4. Infraestrutura Urbana

Segundo informações fornecidas pelo empreendedor, em consonância com a base cartográfica fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais (2018-2026) representada na figura a seguir, e 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, e abastecimento de energia elétrica, cuja viabilidade de ligação para o empreendimento proposto foi confirmada pelo **Parecer de Viabilidade Técnica/Operacional emitido pela Companhia Paranaense de Energia – Copel, em resposta ao protocolo de nº 01.20222927935152**, em anexo.

Ainda conforme a base cartográfica citada (PMSJP, 2018-2026), verificou-se que a região também que há possibilidade de atendimento da rede de abastecimento de água, conforme **Carta Resposta CA 455/2022-GRCTL emitida pela Companhia de Saneamento do Paraná - SANEPAR**, em resposta ao protocolo **nº 18.883.178-8**, com necessidade de ampliação, partindo da Rua Constante Moro Sobrinho, no entanto, a região não é atendida pelo sistema coletor de

esgotamento sanitário, sendo necessário um sistema independente, através da implantação de uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE). Ambos os pareceres seguem em anexo ao presente Estudo.

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 dos projetos definitivos.

Figura 15. Serviços públicos que atendem ao lote do empreendimento

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

2.5. Macrozoneamento e Zoneamento

De acordo com a Lei Complementar nº 100/2015 (Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais), o imóvel do empreendimento encontra-se na **Macrozona de Consolidação Urbana**, caracterizada pelas "áreas de uso predominantemente industrial e comercial e de serviços de grande porte, entremeados por loteamentos residenciais esparsos e terrenos vazios ou subutilizados, com infraestrutura deficiente e sob dependência do sistema rodoviário estadual e federal para acesso". Segundo a lei, a Macrozona tem como objetivos:

> *I - incrementar as atividades produtivas junto aos eixos rodoviários e usos habitacionais para áreas mais internas à macrozona, distantes das rodovias;*
>
> *II - promover a estruturação viária da macrozona, visando interligação independente dos eixos rodoviários;*

III - estruturar o sistema de marginais das rodovias que cortam e tangenciam a macrozona;

IV - adequar a infraestrutura urbana e a prestação de serviços públicos ao crescimento da demanda, observados, preferencialmente, nos bairros São Marcos, Del Rey e Jurema;

V - consolidar o tecido urbano da macrozona, garantindo a preservação dos ambientes frágeis da Bacia do Miringuava e do Miringuava Mirim;

VI - conter a especulação imobiliária e a implantação de loteamentos clandestinos;

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

A Lei Complementar nº 107/2016 e alterações (Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo), por sua vez, define que o imóvel do empreendimento se enquadra na **Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI**, correspondente às "áreas que por suas características locacionais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas". De acordo com a lei citada, o uso pretendido de SERVIÇO 3 é considerado PERMISSÍVEL para o local onde o empreendimento pretende ser instalado, sendo necessária a anuência do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU, o qual foi **DEFERIDO conforme Parecer emitido em resposta ao Protocolo nº 202112105019912657 e 202112233713790298, que segue em anexo**, durante o processo de apresentação do EIV anterior.

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.

Conforme consta na Consulta Amarela do lote nº 3, anexa a este estudo, o imóvel encontra-se cadastrado com a Rua Constante Moro Sobrinho como logradouro oficial. Entretanto, de acordo com a **Certidão de Número Predial nº 2295, emitida pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, o lote é considerado como fazendo frente para a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste).** Na situação atual, o acesso ao imóvel ocorre por meio da via marginal da Rodovia Contorno Leste, bem como pelo prolongamento da Rua Onofre Holthman, ao longo da área da linha férrea, localmente conhecida como "Rua do Moranguinho". Embora ambas as vias estejam consolidadas fisicamente no local, estas não se encontram oficialmente regularizadas, sendo consideradas irregulares perante a **Autopista Litoral Sul S.A., concessionária responsável pela faixa de domínio da Rodovia Federal BR-116, conforme resposta ao protocolo nº 22052504, emitida no ano de 2022.**

Atualmente, conforme consulta ao sistema GEO SJP (2026), com a vigência da Lei Complementar nº 152/2022, posteriormente alterada pela Lei Complementar nº 191/2025, verifica-se que o prolongamento viário conhecido localmente como "Rua do Moranguinho" possui **diretriz viária estabelecida pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, classificada como Via de Ligação, com largura de caixa prevista de 40,00 metros**. Já a via marginal existente junto à Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste) encontra-se

identificada no sistema como "acesso não oficial", não constando como diretriz viária formal no sistema viário municipal vigente.

O projeto respeitará todos os índices urbanísticos definidos pela legislação municipal e estadual vigentes, considerando a ZESI - onde se pretende implantar o empreendimento, tais como: taxa de ocupação máxima de 50,00%; coeficiente de aproveitamento permitido de 1,5; taxa de permeabilidade mínima de 30,00; altura máxima de 4 pavimentos; recuo frontal mínimo de 10,00 metros do alinhamento predial; e afastamentos mínimos das divisas de 5,00 metros.

Ademais, conforme informação constante na Consulta Amarela do lote original nº 3, que segue em anexo ao presente documento, o imóvel está contido na Área de Segurança Aeroportuária do Aeroporto Internacional Afonso Pena (SBCT), conforme raio estabelecido pela Lei Federal nº 12.725/2012, em cuja região a "*construção e funcionamento de atividades de natureza perigosa para a aviação e/ou atrativa ou potencialmente atrativa de fauna são sujeitas à aplicação de restrições especiais, que podem compreender desde a sua adequação até a cessação das operações*", bem como na área de proteção do Ultraleve Clube de Curitiba (SSUL), "*devendo respeitar e aprovar as alturas máximas das edificações, objetos e quaisquer instalações - fixas ou móveis, temporárias ou permanentes - junto aos órgãos federais responsáveis pela segurança da navegação aérea*".

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. Atividade, Área Construída e Número de Pavimentos

O empreendimento, como já mencionado, corresponde à atividade de **Serviço 3** (Transportadora e Oficina) pela Lei Complementar nº 107/2016 e alterações, também caracterizado como **Atividade Secundária Não Poluidora** pelo Decreto Estadual nº 1.454/1999 e alteração, em conjunto com a Lei Municipal nº 29/2000 e alterações. O Projeto Arquitetônico, de autoria e responsabilidade técnica de execução pelo Arquiteto e Urbanista **Mateus Szomorovsky (CAU A 39.777-6)**, e que se encontra em fase de desenvolvimento legal para aprovação junto à Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, contempla Guarita, Galpão/CD e Administrativo, Abastecimento, Oficina, Lavação e Alojamento, **totalizando uma área a construir de 9.333,88m²**.

3.2. Horário de Funcionamento

Segundo informações do empreendedor, estima-se que o horário de funcionamento da empresa será sem interrupções, ou seja, de segunda-feira a domingo, 24 horas por dia, e os funcionários serão divididos em turnos. Os processos de carga e descarga de veículos estão previstos para ocorrerem durante todo o dia, e os mesmos serão realizados no pátio no interior do terreno. Estima-se também, que haverá atividades de monitoramento e segurança, ocorrendo em período de 24 horas nos sete dias da semana.

3.3. Número de Funcionários e Demais Frequentadores

Conforme dados fornecidos pelo empreendedor, o empreendimento contará com a previsão de 427 colaboradores ativos e 111 terceirizados, sendo destes 35 trabalhadores avulsos, 70 de coleta e entrega e 6 prestadores para serviço de portaria e limpeza. Os funcionários serão setorizados em turnos de trabalho, da seguinte forma:

- 1º turno das 04h00 às 12h28, 06h00 às 14h30 e das 06h00 às 15h48: 98 colaboradores e 10 terceirizados;
- 2º turno das 08h00 às 18h00, 09h00 às 19h00 e das 10h00 às 20h00: 108 colaboradores e 74 terceirizados;
- 3º turno das 12h00 às 21h48, 13h00 às 22h47 e das 15h00 às 00h27: 33 colaboradores;
- 4º turno das 16h00 às 01h19, 17h30 às 02h45, 18h00 às 03h44, e das 20h00 às 05h03: 126 colaboradores e 27 terceirizados;
- Turno para os Motoristas de Transferência, das 21h30 às 21h51: 62 colaboradores.

Considerando a previsão total de **538 usuários diários**, compreendendo o terreno de 47.148,77m², resulta em uma média de 0,0114 pessoas por metro quadrado do terreno, ou seja, uma densidade de 114 pessoas por hectare, caracterizando o empreendimento como sendo de **baixa densidade**.

Ressalta-se que o cálculo de densidade apresentado condiz com o cenário de adensamento máximo ESTIMADO para o empreendimento, nos períodos de operação na capacidade máxima da unidade, e esta população é caracterizada como FLUTUANTE, permanecendo no local apenas durante o horário comercial, ou por turnos de trabalho conforme citado.

3.4. Estacionamento e Acessos

O Anexo IX (Tabela de Vagas de Estacionamento) da Lei do Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais (Lei Complementar nº 105/2016 e alterações) não estabelece a quantidade mínima de vagas de estacionamento para a atividade específica de Serviços de Logística em Geral, mas define para o uso de **Serviço 3 com acima de 300,01m²**, a proporção 3 vagas de estacionamento para veículos leves para 300,00m² de área construída, somados a 1 vaga para cada 50,00m² do restante de área construída, sem previsão de área mínima para manobra e/ou estacionamento para carga e descarga. Portanto, considerando a área total a ser construída de 9.333,88m², a princípio seriam necessárias 184 vagas.

Em projeto, estão contempladas **147 vagas de veículos leves, 44 vagas de motocicletas e 28 vagas para bicicletas**, todas descobertas e localizadas na parte frontal do empreendimento. Ademais, estão previstas docas para carga e descarga no entorno do barracão com previsão de 85 vagas para veículos pesados e extenso pátio de manobra.

O empreendedor estima a **circulação diária de 96 veículos**, sendo 42 do tipo ¾, 6 do tipo Toco, 12 do tipo *Truck*, 7 do tipo Van, e 29 veículos do tipo Carreta.

O estabelecimento **está previsto com acesso de veículos e pedestres exclusivo pela Marginal da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste)** (Via Arterial – VA, classificada pela Lei Complementar nº 152/2022), com área de acumulação de no mínimo 20,00 metros conforme o Inciso VII, Artigo 153 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações, e os estacionamentos estarão totalmente separados da área de manobra/carga/descarga dos caminhões, e fora de áreas de recuos e de possíveis restrições de ocupação. A quantidade mínima necessária de vagas de veículos, bem como os acessos e áreas de manobras deverão ser confirmados junto aos órgãos públicos competentes durante o processo de aprovação do Projeto Legal junto à Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de São José dos Pinhais, para a obtenção do Alvará de Construção.

3.5. Permeabilidade do Solo

O estabelecimento pretendido, conforme legislação municipal vigente, deverá atender a uma taxa de permeabilidade mínima de 30,00%. Em projeto, há previsão de áreas de grama e de pisos semipermeáveis (concregrama e *paver* drenante, com 30% de permeabilidade) atendendo a uma **taxa de permeabilidade de 33,35%**. Ressalta-se ainda que as Áreas de Preservação Permanente – APP serão devidamente respeitadas e mantidas conforme a legislação ambiental vigente.

3.6. Drenagem

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

Conforme mencionado, o Projeto Arquitetônico do empreendimento encontra-se em fase de desenvolvimento legal para aprovação e posterior encaminhamento e definição dos Projetos Complementares, dentre os quais, os Projetos de Drenagem e Contenção de Cheias. O empreendedor se compromete a atender as normas vigentes, e a elaborar o Projeto de Drenagem das vias internas, memorial de cálculo, planilhas de dimensionamento das galerias e plantas 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 das áreas edificadas quanto dos pátios, estacionamentos e áreas livres. O construtor implementará o sistema de drenagem exatamente conforme especificado no projeto aprovado, garantindo assim sua eficácia.

Conforme o Artigo 166 da Lei Complementar nº 105/2016 e alterações (Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais), por possuir área construída acima de 600,00m^2, também é obrigatória a implantação de reservatórios de contenção de cheias (ou reservatório de detenção, ou reservatório de retardo) para fins não potáveis.

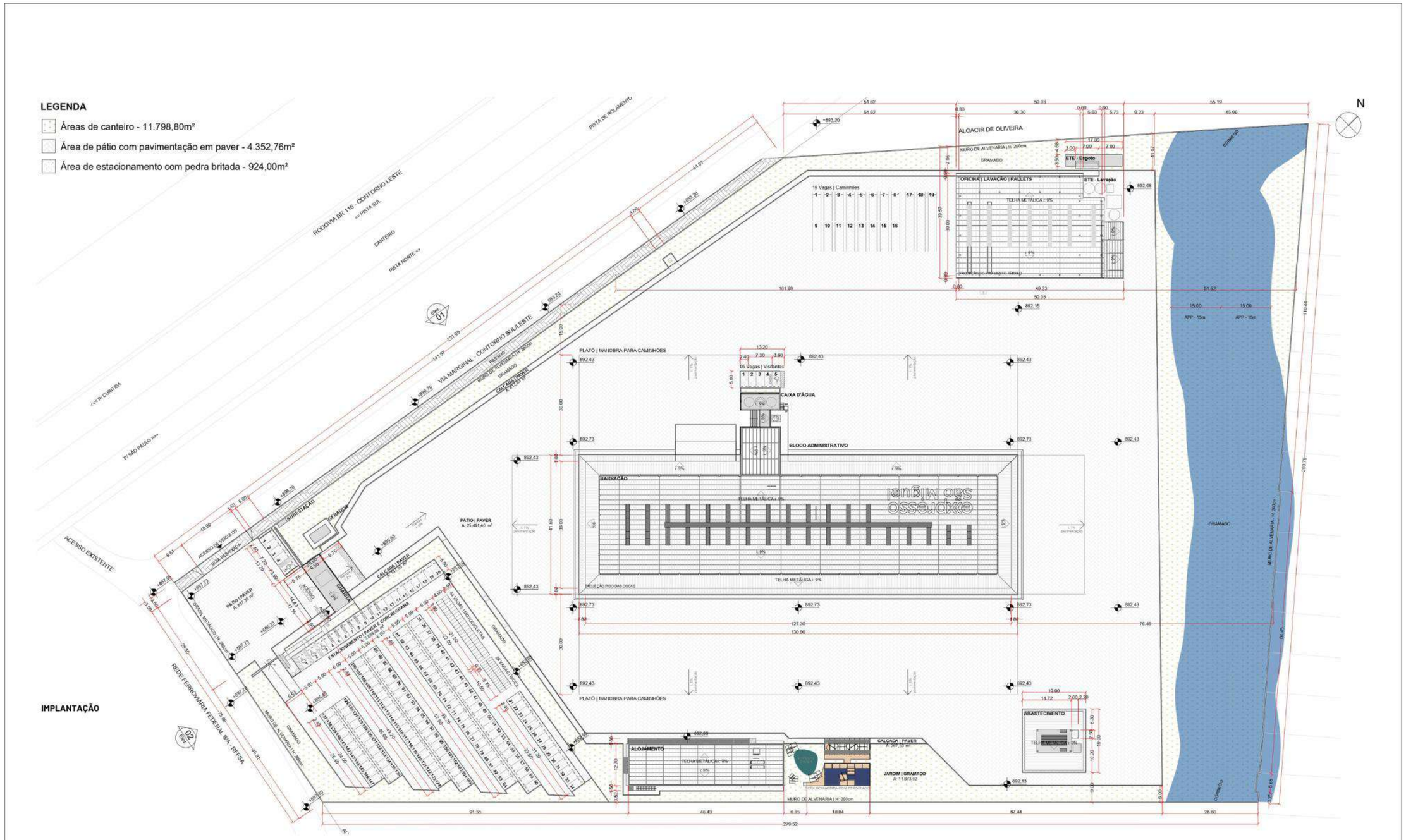
3.7. Parâmetros Urbanísticos

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 Lei Municipal nº 29/2000 e alterações) e estadual vigentes, bem como a outras legislações e normas pertinentes.

Tabela 1. Quadro Estatístico

SERVIÇO 3 – TRANSPORTADORA E OFICINA	
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO – MATRÍCULA Nº 60.750 – 1ª C.R.I.	**47.148,77 m²**
ÁREA DO LOTE DO EMPREENDIMENTO – LEV. PLANIALTIMÉTRICO	**51.204,80 m²**
BARRACÃO	5.203,88 m²
ADMINISTRATIVO	845,28 m²
ALOJAMENTO	1.199,26 m²
PERGOLADO	92,04 m²
OFICINA, LAVAÇÃO E PALLETS	1.448,45 m²
POSTO DE ABASTECIMENTO	361,00 m²
GUARITA	124,47 m²
ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ETE	59,50 m²
TOTAL ÁREA COMERCIAL/INDUSTRIAL/ADMINISTRATIVO	6.049,16 m²
TOTAL ÁREA DE RECREAÇÃO E LAZER	1.291,30 m²
TOTAL ÁREA DE APOIO	1.993,42 m²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	**9.333,88 m²**
TAXA DE OCUPAÇÃO (máxima 50,00%)	16,25 %
TAXA DE PERMEABILIDADE (mínima 30,00%)	33,35 %
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (máximo 1,50)	0,20
ALTURA MÁXIMA (máximo 4 pavimentos)	9,60 m
RECUO FRONTAL LEGAL – RUA MARGINAL ROD. FEDERAL BR-116	15,00 m
RECUO FRONTAL EFETIVO – RUA MARGINAL ROD. FEDERAL BR-116	15,00 m
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	147 vagas de veículos, 44 vagas de motos, 28 vagas de bicicleta e 5 vagas de visitantes

* Os dados da estatística acima correspondem a valores preliminares e poderão sofrer 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
Arquiteto e Urbanista MATEUS SZOMOROSZKY - CAU A39.777-6 (2026)

4. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1. Identificação das Áreas de Influência

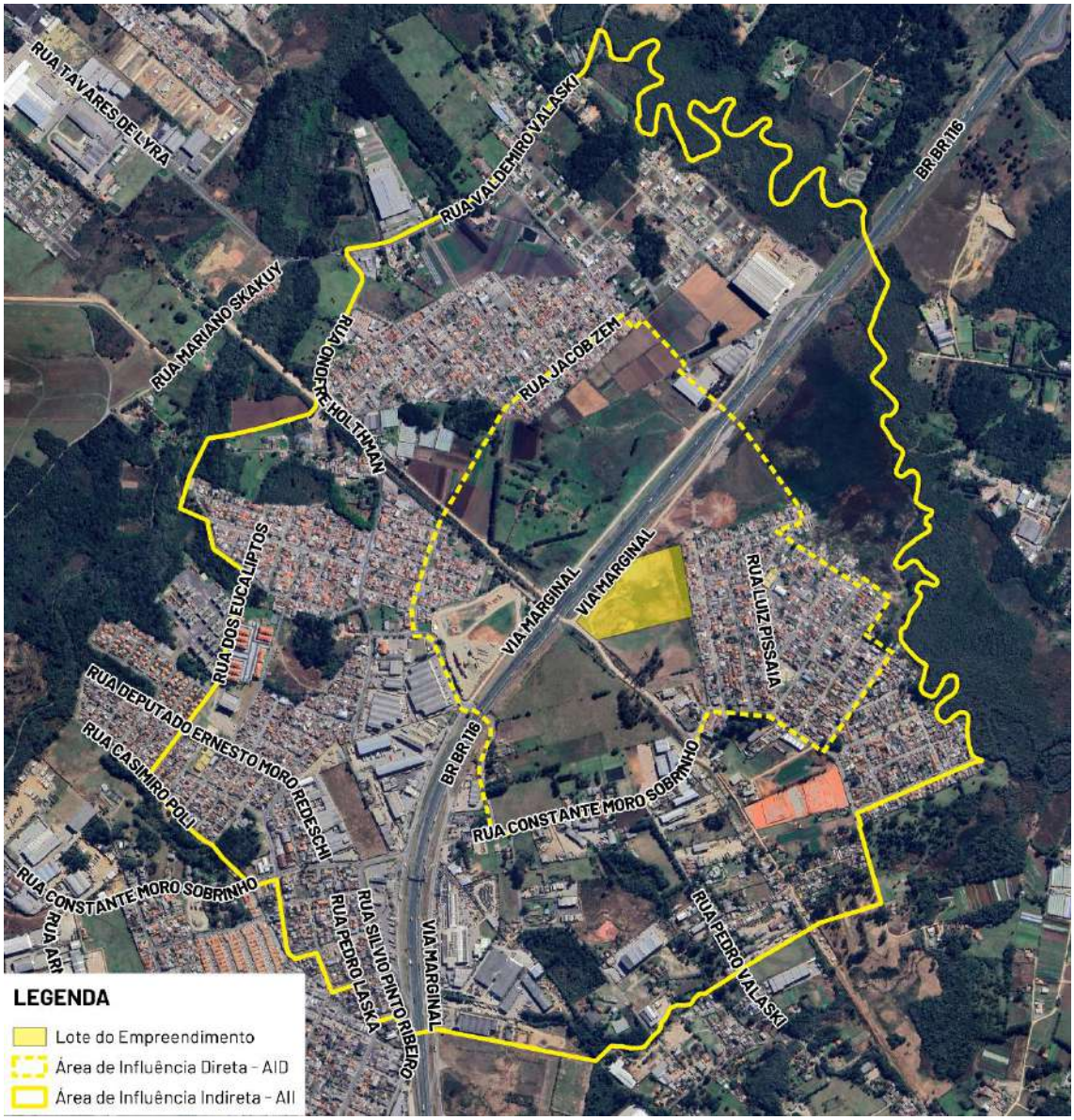
Em decorrência do porte, atividade, área construída e especificidades do empreendimento, e seu consequente adensamento populacional, levando-se também em consideração as características locais existentes, são esperados impactos positivos e negativos na região do entorno, tanto para a fase de implantação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

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

Segundo definição do Ministério das Cidades (2017), a **Área de Influência Direta - AID** se refere à região do entorno onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. Para o empreendimento proposto, a AID foi definida levando-se em consideração, principalmente, os efeitos decorrentes dos fluxos nas principais vias de acesso, bem como sobre os aspectos ambientais, socioeconômicos, de infraestrutura e de uso e ocupação do solo, abrangendo as quadras mais próximas, entre a Rua das Castanheiras, Rua Onofre Holthman, Rua Constante Moro Sobrinho, Rua Doutor Nivaldo Enio de Moura e Costa, Travessa Eduardo Ravaglio, Rua Padre Pedro Guerra, Rua Maria Antonia Chinda, Rua Nelson Cornin, e Rua Jacob Zem.

A **Área de Influência Indireta (AII)** compreende os locais de alcance mais amplo e/ou regional, onde os impactos decorrentes do empreendimento incidem de forma secundária, principalmente na fase de operação (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017). Para o estabelecimento em questão, a 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. A área abrange parte do bairro Jurema, e parte dos bairros Rio Pequeno e Quissisana, entre a Rua Valdemiro Valaski, Rua Onofre Holthman, Rua das Canelinhas, Rua dos Eucaliptos, com continuação pela Rua Paulo Adams Filho, Rua Casimiro Poli, Rua Eliud Alves Pereira, Rua José Augusto Fialho, Rua Ataíde Mariotto, Rua Pedro Laska, Rua Rafael de Mello Crispim, Rua Constante Moro Sobrinho, Rua Maria da Conceição Bastos Zen, e as margens do Rio Pequeno.

Figura 16. Áreas de Influência consideradas neste Estudo



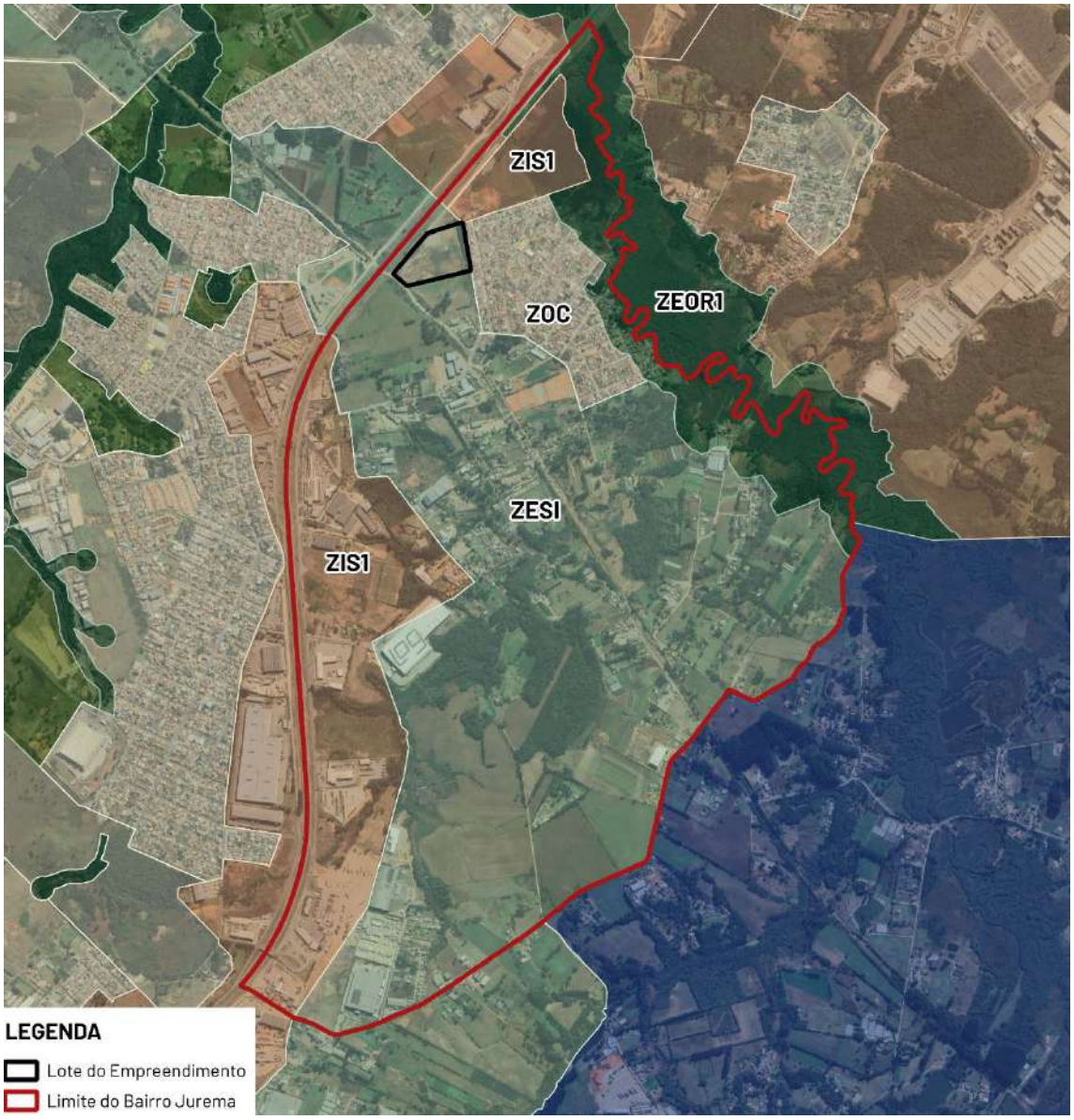
(Fonte: Google Earth, 2025 / Bogoni & Obara Arquitetura, 2026)

4.2. Características da Região e Atividades do Entorno

O lote destinado ao empreendimento está localizado na porção norte do bairro Jurema, no limite com o bairro Rio Pequeno, fazendo divisa também com o Roseira de São Sebastião, Quissisana, Costeira e com a Área Rural do Município. O bairro Jurema é majoritariamente industrial e de prestação de serviços, com uma concentração da atividade residencial localizada a leste do empreendimento, e abrange 4 zoneamentos, conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações: Zona Especial de Serviços Intermodais (ZESI), Zona Industrial e de Serviços 1 (ZIS1), Zona de Ocupação Consolidada (ZOC), e Zona Especial de Ocupação Restrita 1 (ZEOR1).

No entorno imediato do empreendimento, a atividade predominante é a residencial, caracterizada principalmente por residências unifamiliares, na porção leste, mas também apresenta uma variedade de estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, e alguns industriais, localizados principalmente na porção sul e sudeste, e ao longo da Rodovia Federal BR-116, em compatibilidade com o zoneamento previsto para a região.

Figura 17. Zoneamento incidente no Bairro Jurema



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

Figura 18. Atividade residencial no entorno imediato do empreendimento

(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 19. Atividade industrial e de serviço ao longo da Rodovia Federal BR-116

(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 oficial pela **Rua Constante Moro Sobrinho** (conforme consta em Guia Amarela do lote), contudo, atualmente o acesso é feito através do **prolongamento viário ao longo da Área da Linha Férrea, caracterizado como "Rua do Moranguinho" e já consolidado no local, porém não regularizado**, sendo também a via prevista para acesso em projeto. A "Rua do Moranguinho" é classificada como Via Coletora (VC) pela lei anterior do Sistema Viário do Município, a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações, com previsão de largura de caixa de 20,00 metros.

Atualmente, conforme consulta ao sistema GEO SJP (2026), com a vigência da Lei Complementar nº 152/2022, posteriormente alterada pela Lei Complementar nº 191/2025, verifica-se que o prolongamento viário conhecido localmente como "Rua do Moranguinho" possui **diretriz viária estabelecida pela Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP, classificada como Via de Ligação, com largura de caixa prevista de 40,00 metros**. Já a via marginal existente junto à Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste) encontra-se identificada no sistema como "acesso não oficial", não constando como diretriz viária formal no sistema viário municipal vigente.

As principais rotas para acesso ao empreendimento, através da Marginal da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), se darão principalmente pela própria Rodovia Federal BR-116, com distribuição para a Rua Constante Moro Sobrinho – no sentido para o Centro do Município, e com acesso às Rodovias Federais BR-376 ao sul, e BR-277 ao norte, e pela própria via de acesso, com conexão no sentido noroeste à Rua Onofre Holthman e a Rua Tavares de Lyra. Seguem na sequência as fotos das principais vias do entorno do empreendimento, para verificação das condições de pavimentação, calçamento, acessibilidade, iluminação e mobiliários urbanos existentes.

Figura 20. Via Marginal da Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 21. "Rua do Moranguinho", em trecho defronte ao lote do empreendimento

(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 22. Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), via de distribuição

(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 23. Rua Constante Moro Sobrinho, via de distribuição

(Fonte: Google Street View, 2025)

Figura 24. Rua Onofre Holthman, via de distribuição

(Fonte: Google Street View, 2024)

4.4.Geração de Tráfego

Para a **fase de implantação do empreendimento**, considera-se que o maior volume de tráfego a ser gerado decorrerá dos caminhões para transporte de materiais e maquinários para a execução da obra, o que poderá provocar lentidão nas vias do entorno. Como forma de amenizar o impacto, **as entradas e saídas dos veículos de carga e descarga 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, de modo a não obstruir as vias públicas. Estima-se também, que haverá fluxos de veículos particulares decorrentes dos funcionários que irão operar no pico de obra, em horário comercial (possivelmente das 07h30 às 17h30), bem como a demanda por transporte público e/ou serviço de fretamento para o deslocamento dos demais funcionários.

Para a **fase de operação**, é estimado o aumento da frota de veículos na região, considerando veículos leves de funcionários e de terceirizados, conforme apontado no capítulo 3.3, além de veículos pesados, cuja **frota diária estimada pelo empreendedor é de 96 veículos pesados**, sendo 42 veículos do tipo ¾, 6 do tipo Toco, 12 do tipo *Truck*, 7 do tipo Van, e 29 do tipo Carreta. Considerando a proximidade com a Rodovia Federal BR-116, com porte e perfil para atender à demanda a ser gerada, considera-se que a frota esperada pelo empreendimento será facilmente

absorvida pelo sistema viário existente na região. Também estima-se que parte dos funcionários, entre colaboradores e terceirizados, cuja quantidade total prevista será de 538 no momento de consolidação e ocupação máxima do estabelecimento, e divididos em turnos, irá se deslocar por transporte público coletivo e/ou serviço de fretamento.

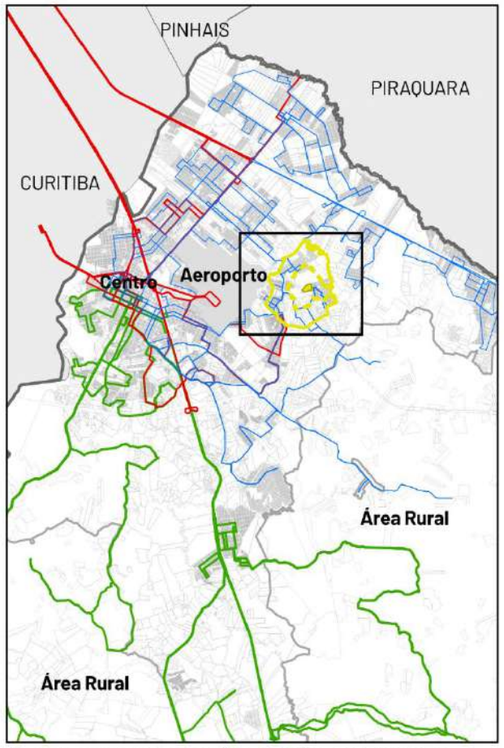
4.5. Transporte Coletivo

Conforme informações obtidas pela base cartográfica e cadastro do transporte coletivo fornecidos pela Divisão de Informações e Monitoramento, Secretaria de Urbanismo da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais (2018-2026), em conjunto com consulta aos itinerários de linhas do transporte coletivo das empresas Auto Viação São José dos Pinhais (2026) e Auto Viação Sanjotur (2026), verificou-se que nas Áreas de Influência Direta - AID e Indireta - AII o empreendimento será atendido por **12 linhas de ônibus**, sendo 11 linhas urbanas (Bairro a Bairro Sentido 1 e 2; Quissisana Via Pedro Moro; Terminal Afonso Pena/ Fátima/ Riacho Doce nos dois sentidos; Terminal Afonso Pena/ Jurema; Terminal Afonso Pena/ Renault; Terminal Afonso Pena/ Vila Bond nos dois sentidos; Terminal Central/ Jurema; e Terminal Central/ Rio Pequeno), e 1 metropolitana (Quissisana/ Guadalupe nos dois sentidos). Em consulta aos itinerários das linhas das empresas citadas, não foram constatadas linhas rurais atendendo ao empreendimento nestas áreas de influência. As vias por onde passam os itinerários das linhas de ônibus citadas são mostradas no Mapa 3 a seguir.

O ponto de ônibus mais próximo está localizado na Rua Constante Moro Sobrinho, a uma distância aproximada de 650 metros a sul do empreendimento.

Figura 25. Ponto de ônibus mais próximo na Rua Constante Moro Sobrinho

(Fonte: Google Street View, 2025)



ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

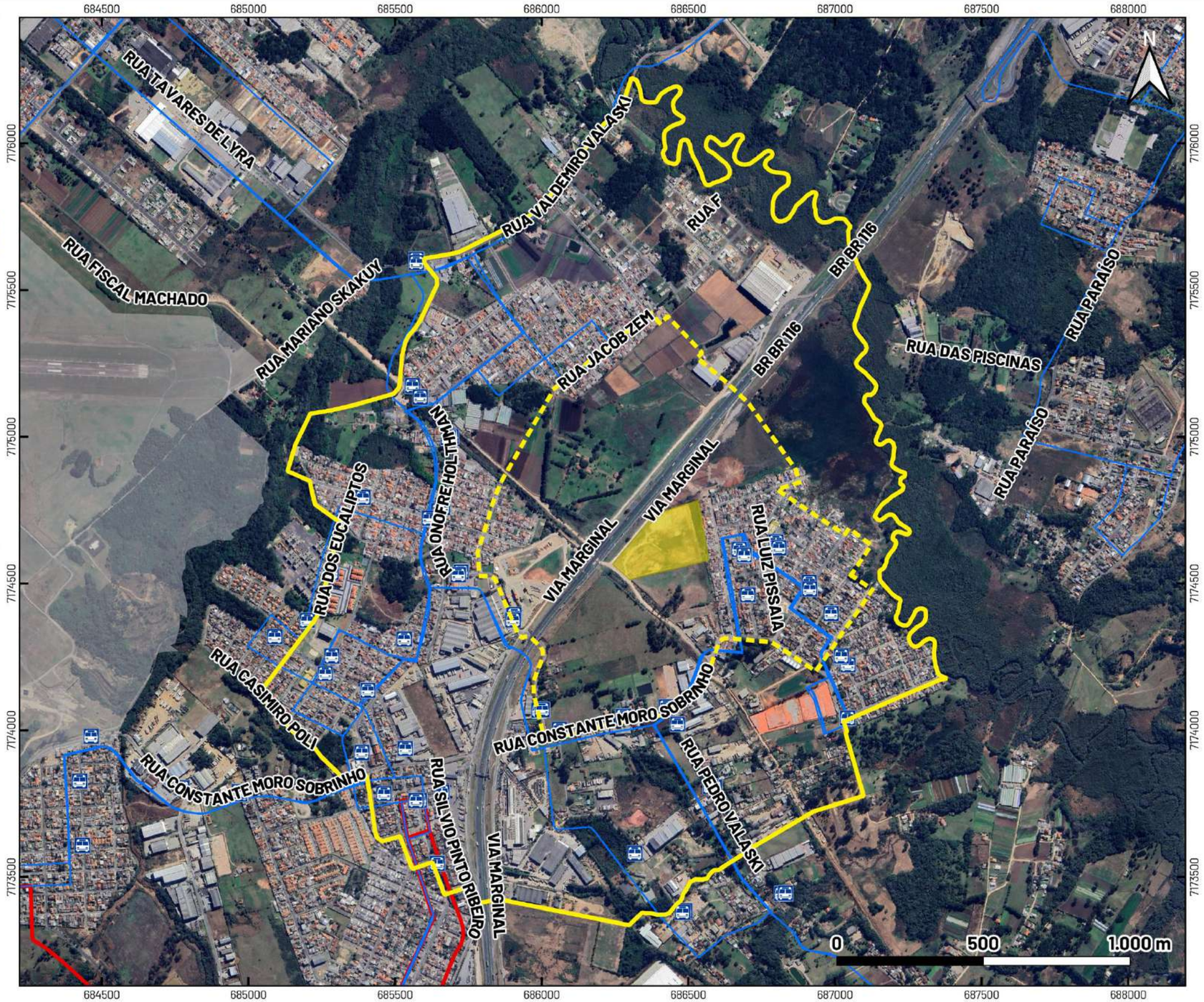
Sistema de Projeção: SIRGAS 2000
Sistema de Referência: UTM
Fuso: 22S

LEGENDA

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

Linhas de Ônibus

- Urbana
- Metropolitana
- Rural



MAPA 3: TRANSPORTE COLETIVO PRÓXIMO AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:15.000

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

4.6. Demanda por Serviços e Equipamentos Comunitários na Região

Por se tratar de empreendimento destinado a Transportadora e Oficina (SERVIÇO 3), 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 permanecerão no local apenas durante o horário de funcionamento e não têm vínculo residencial com a região.

Da mesma forma, quanto aos equipamentos públicos de saúde, é importante ressaltar que as Unidades Básicas de Saúde - UBS são destinadas prioritariamente ao atendimento da população residente em cada território de abrangência, conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde - SUS. Assim, os trabalhadores do empreendimento, por não residirem necessariamente na área de influência da UBS mais próxima, que neste caso trata-se da **UBS Riacho Doce (pública)**, localizada a uma distância aproximada de 1,4 quilômetros do empreendimento, não devendo ser considerado como demanda efetiva a esse equipamento.

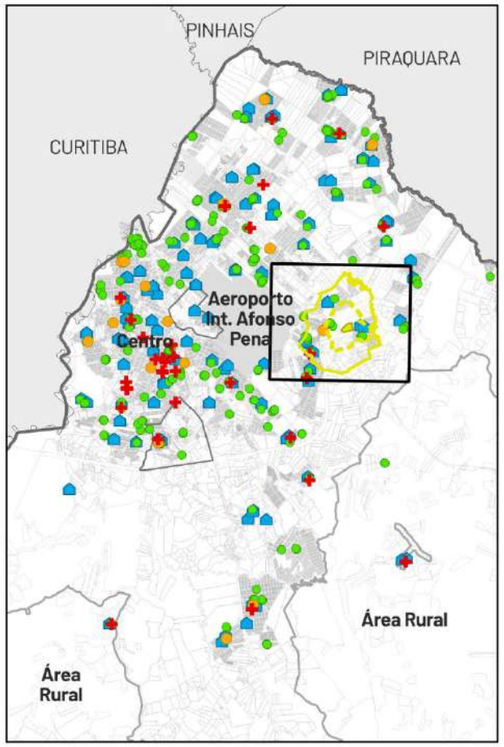
Portanto, considera-se que o equipamento de saúde que pode ser impactado pelo empreendimento trata-se da **Unidade de Pronto Atendimento - UPA 24h Afonso Pena**, localizada a uma distância de aproximadamente 6,7 quilômetros. A UPA trata-se de estabelecimento de saúde de complexidade intermediária, articulado com a Atenção Primária de Saúde, com atendimento ambulatorial e de urgência, e funcionamento ininterrupto, 24 horas por dia. A unidade seria capaz de atender eventuais emergências clínicas ou acidentes envolvendo funcionários ou frequentadores do empreendimento, ainda que o fluxo gerado por esse tipo de uso comercial não represente demanda significativa e contínua aos serviços de saúde pública.

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

Com relação aos demais equipamentos comunitários, em consulta ao cadastro e base cartográfica supracitada (GEO SJP, 2018-2026), foram constatados 8 equipamentos públicos comunitários na AID do empreendimento, sendo 2 equipamentos de cunho educacional (Escola Municipal Professora Cleonice Braga Fonseca; e o Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Professora Irena Ayres Machado), e 6 equipamentos de esporte e lazer (Academia da Terceira Idade; 3 Canchas de Areia; 2 Parque Infantis; e Cancha de Futebol de Grama).

Na AII do empreendimento, foram constatados 15 equipamentos públicos comunitários, sendo 4 de cunho educacional (Colégio Estadual Elza Scherner Moro; Escola Municipal Almir Ferraz; Centro Municipal de Educação Infantil – CMEI Ao Alvorecer; e o Centro Municipal de Educação Infantil - CMEI Santa Maria de Los Angeles), 9 de esporte e lazer (Núcleo Esporte e Lazer Jardim Nossa Senhora de Fátima; Estação Cidadania Esporte Riacho Doce; 3 Academias da Terceira Idade; 4 Parques Infantis; 2 Canchas de Areia; Pista de Skate; Pisa de Atletismo).

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

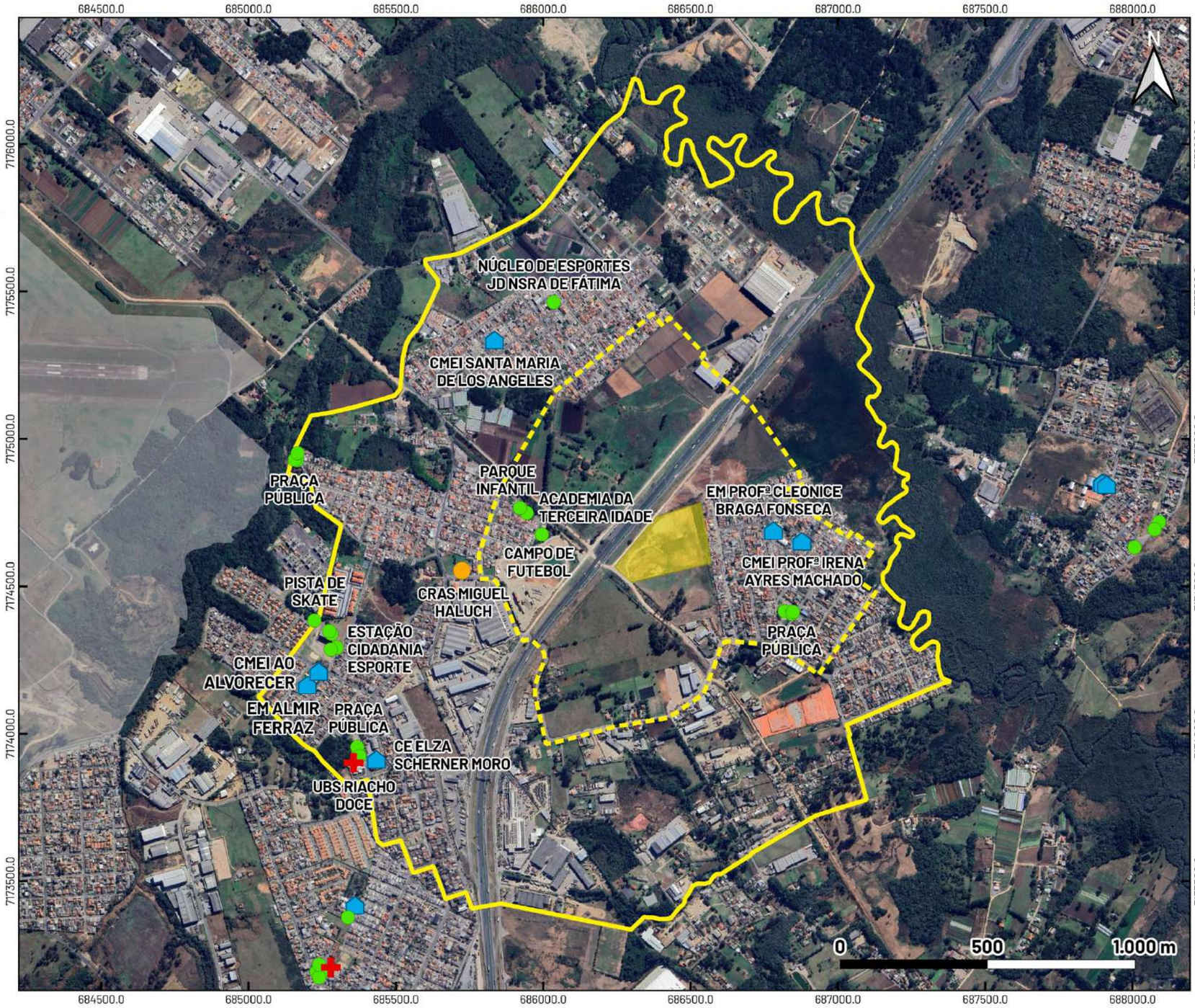


ÁREA URBANA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

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

LEGENDA

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



MAPA 4: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS PRÓXIMOS AO EMPREENDIMENTO
Escala: 1:15.000

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

5. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS

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

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

Para isso, foram elaboradas matrizes que tratam de maneira sintética a relação das fases do empreendimento e suas ocorrências impactantes, definidas e classificadas segundo os critérios a seguir, e as medidas compensatórias/mitigadoras/potencializadoras sugeridas pelo empreendedor, através de uma metodologia híbrida entre o Ad Hoc (reunião com grupo multidisciplinar) e o método matriz de interação (onde são consideradas as ações dos projetos 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 das áreas 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		Supressão das espécies arbóreas existentes no terreno conforme Autorização de Corte nº 00054 e Parecer nº 497/2022 emitido pela SEMMA, mediante a doação de 12 mudas de Jacarandá e 10 mudas de Araucária.	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 17h30).	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
Estrutura cicloviária	Aumento na demanda por ciclovias/ ciclofaixas na região			X		X	X		Melhoria da sinalização e segurança das ciclovias, incluindo a instalação de semáforos para ciclistas e sinalização nas interseções, pode facilitar a convivência segura entre ciclistas e motoristas.			X	P. PÚBLICO + EMP. PART.
Transporte Público	Aumento na demanda para transporte público			X	X		X		Foi verificado que nas Áreas de Influência o empreendimento é contemplado por 12 linhas de ônibus, que poderão atender aos futuros residentes.				EMP. + P. PÚBLICO
Fluxo de pedestres	Aumento do fluxo de pedestres na região	X			X		X		Adequação das calçadas nas testadas defronte ao empreendimento, com todos os dispositivos de acessibilidade necessários, conferindo maior mobilidade urbana; Aquecimento do comércio local; Maiores condições de segurança decorrentes da ocupação de um grande vazio urbano.			X	EMPREENDEDOR

5.2.3. Impactos na Fase de Operação: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA 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 2 pavimentos, dentro do limite imposto pelos parâmetros do zoneamento (ZESI) 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 + CONSÔRIO
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 logísticas; Estímulos ao comércio e serviço existentes na região.			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 de Serviço, 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 condomínio.			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 2 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		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.
Topografia	Cortes de terreno			X	X		X		Se necessário, será feita a terraplenagem para a regularização e nivelamento do solo, conforme projeto a ser devidamente aprovado junto aos órgãos competentes.			X	EMP.
Florístico/ Arborização e Faunístico	Alteração nas diversidades florística e faunística nativas existentes		X		X		X		Supressão apenas da vegetação necessária à implantação do empreendimento, conforme Autorização de Corte nº 00054 e Parecer nº 491/2022 da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, com a devida compensação ambiental.			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

A nova sede da empresa Expresso São Miguel, destinada à atividade de **TRANSPORTADORA E OFICINA** (Serviço 3), pretende ser implantado em terreno de 47.148,77m² localizado na porção norte do bairro Jurema do Município de São José dos Pinhais, com previsão de acessos pela Marginal da Rodovia Federal, atualmente consolidada no local, porém não regularizada. O terreno está inserido em uma área de Zoneamento Especial de Serviços Intermodais (ZESI), conforme a Lei Complementar nº 107/2016 e alterações. Em função das características das intervenções propostas, são esperados impactos positivos e negativos, comumente encontrados na implantação de grandes empreendimentos prestadores 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 17h30), 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, bem como pelas atividades prioritárias pelo Zoneamento e Macrozoneamento estipulados para a região.

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.

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 urbano compatível com a instalação de atividades comerciais, prestação de serviços e de atividades industriais.

Do ponto de vista territorial urbano, pode-se observar que, dentre os pontos negativos que poderiam ser gerados pela atividade, o mais relevante corresponde ao sistema viário, porém, verifica-se que o empreendimento será implantado em uma área de fácil mobilidade, com distribuição pela malha viária do Município através de vias de importante conexão com as demais regiões e municípios, com capacidade e porte para suportar o tráfego pesado, como a Rodovia Federal BR-116 (Contorno Leste), e a Rua Constante Moro Sobrinho. 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 somente no horário de trabalho, 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.

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

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

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

A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 20.113.961/0001-10
Resp. Legal: ALBANO ROYER
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: SI16712452I00CT001

Responsável Técnica: **DJENIFER VITORIA FRANKE**

Registro de Classe: CAU A 317.032-2

Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário UniDomBosco em 2024.

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

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

Registro de Responsabilidade Técnica – RRT: SI16712524I00CT001

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

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

AUTO VIAÇÃO SANJOTUR LTDA. **Horários e Itinerários**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <http://www.sanjotur.com.br/hor%C3%A1rios-e-itiner%C3%A1rios>. Acesso em: março de 2026.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<https://www.gov.br/saude/pt-br/composicao/saps/requalifica-ubs/projetos-padronizados-ubs/projeto-padronizado-ubs-ii>. Acesso em: março de 2026.

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

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

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016, e alterações pela Lei Complementar n. 110, de 16 de agosto de 2016, Lei Complementar n. 119, de 3 de abril de 2018, Lei Complementar n. 124, de 19 de julho de 2018, e Lei Complementar n. 143, de 31 de agosto de 2020. **Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Mapa de Abrangência das UBS**. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <https://www.google.com/maps/d/u/0/viewer?mid=1L6XjH8mQ3hswcmmG0pMjtRRqxQrTd6E&ll=-25.555062933401583%2C-49.203718678304085&z=17>. Acesso em: março de 2026.

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

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

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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico – SEMPLADE. Departamento de Indicadores Sociais e Econômicos. **São José dos Pinhais em números**. São José dos Pinhais, 2020. Disponível em: <http://www.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2020/03/apostila2020.pdf>. Acesso em: outubro de 2022.

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

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

ANEXOS

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

1.1 Empresa Contratada

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16712452I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 30/03/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 30/03/2026
Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24376244
Pago em: 30/03/2026

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vinculo
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.XXX.XXX-50	16712452	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	16712524	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF/CNPJ: 20.XXX.XXX/0001-10
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 24/02/2026
Data de Previsão de Término: 25/09/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83085058
Tipo Logradouro: RODOVIA
Nº: 4813
Logradouro: CONTORNO LESTE BR-116 - DE 3500/3501 A 7498/7499
Complemento: IF 13.581.0005.0000
Bairro: PLANTA QUISSISSANA
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Revisão de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** anteriormente aprovado pelo processo de nº 202207054218449590, referente à implantação da filial da empresa Expresso São Miguel, destinada à atividade de Transportadora e Oficina (Serviço 3), com área total a construir de aproximadamente 9.333,88m².

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
SI16712452I00CT001	**A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**	**INICIAL**	**30/03/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ADRIANA MIYUKI OBARA, registro CAU nº 000A691852, na data e hora: 2026-03-30 13:56:39, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI16712524I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 30/03/2026
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 30/03/2026
Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$130,64
Boleto nº 24376243
Pago em: 30/03/2026

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vinculo
ADRIANA MIYUKI OBARA	046.XXX.XXX-50	16712452	Principal
DJENIFER VITÓRIA FRANKE	111.XXX.XXX-21	16712524	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
CPF/CNPJ: 20.XXX.XXX/0001-10
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 24/02/2026
Valor do Serviço/Honorários: R$6.500,00
Data de Previsão de Término: 25/09/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 83085058
Tipo Logradouro: RODOVIA
Nº: 4813
Logradouro: CONTORNO LESTE BR-116 - DE 3500/3501 A 7498/7499
Complemento: IF 13.581.0005.0000
Bairro: PLANTA QUISSISSANA
Cidade/UF: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

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

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Revisão de **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** anteriormente aprovado pelo processo de nº 202207054218449590, referente à implantação da filial da empresa Expresso São Miguel, destinada à atividade de Transportadora e Oficina (Serviço 3), com área total a construir de aproximadamente 9.333,88m².

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
SI16712524I00CT001	**A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**	**INICIAL**	**30/03/2026**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

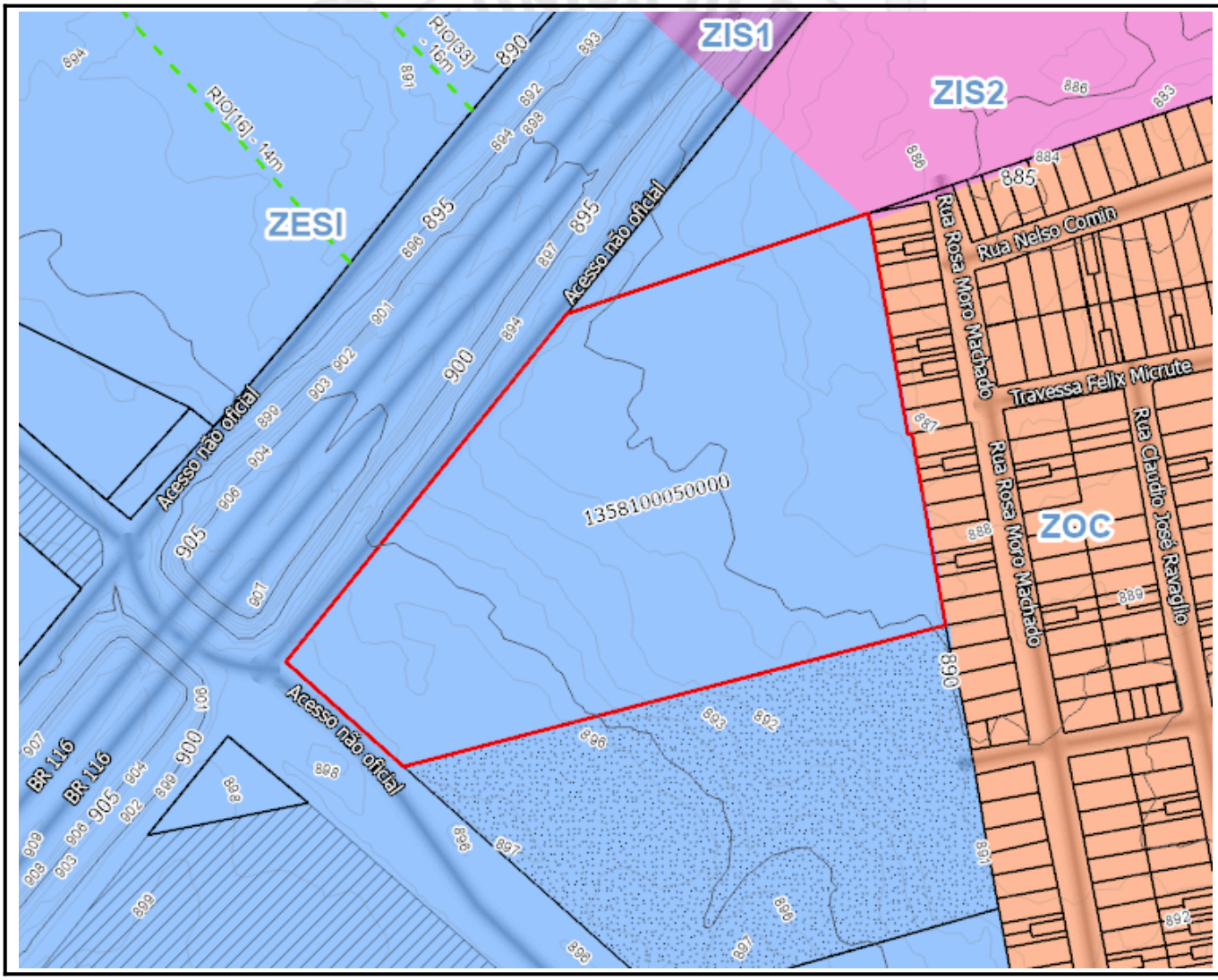
Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DJENIFER VITÓRIA FRANKE, registro CAU nº 00A3170322, na data e hora: 2026-03-30 13:58:29, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.581.0005.0000 **Data: 05/03/2026**

CONSULTA AMARELA

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



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA CONSTANTE MORO SOBRINHO
Número predial oficial: 4813
Bairro: JUREMA
Loteamento: SUBDIVISAO
Lote: 3
Quadra: Sem informação
Matrícula: 60750
Ofício: 1

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.581.0005.0000 **Data: 05/03/2026**

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.

ZESI - Zona Especial de Serviços Intermodais

Ocupação

Altura máxima (nº de pavimentos) - 4
Taxa de permeabilidado solo mínima (%) - 30
Afastamento mínimo de divisas (m) - 5
Taxa de ocupação máxima (%) - 50
Recuo Frontal mínimo (m) - 10 (12)

Coeficiente de Aproveitamento

Base - 1,5

Parcelamento mínimo

Testada (m) - 20
Lote mínimo (m²) - 2000

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZESI

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

USOS CONDICIONADOS

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

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)
Comunitário 5: (13),(19),(21),(22)
Comércio 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Comércio 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)
Serviço 3: (13),(19,(20),(21),(22),(24)
Serviço 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Industrial 3: (13),(19,(20),(21),(22)
Industrial 4: (13),(19,(20),(21),(22),(24),(25)
Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

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

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

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

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

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

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

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

(9). A ser regulamentado em lei específica.

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

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

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

(13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações -

Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(15). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(16). Para 20 ou mais unidades habitacionais, observar as disposições do §6º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(17). Para 20 ou mais leitos, observar as disposições do §4º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(18). Deverão ter seus acessos analisados e aprovados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme §7º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(19). Os usos a partir de 300,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não) deverão ser analisados pelo órgão municipal responsável pelo trânsito, conforme artigo 26 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município

(20). Os usos a partir de 1.500,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), serão considerados permissíveis conforme artigo 27 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município, excetuando os proibidos.

(21). Os usos a partir de 5.000,00m² de área utilizada para a atividade no lote (construída ou não), deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme artigo 28 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(22). A respeito de rede de abastecimento de água e/ou de coleta de esgoto, observar as disposições do artigo 29 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(23). Os usos condicionados submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Urbanismo, Meio Ambiente, Transportes e Trânsito, Viação e Obras Públicas e/ou Saúde conforme artigo 22 e Anexo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(24). Não será permitido condomínio para estas classificações.

(25). Os usos e atividades classificados nessa categoria deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

(26). Observar as disposições do inciso VI e § 5º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(27). Observar as disposições do inciso VII e do § 6º do artigo 25 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.

(28). Extração mineral desde que vinculado ao poder público.

(29). A Zona Especial Aeroportuária seguirá os parâmetros conforme legislação específica.

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

ÁREA DE SEGURANÇA AEROPORTUÁRIA (ASA)

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

DIRETRIZES VIÁRIAS

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

AERÓDROMOS

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

INFORMAÇÕES

1. Para a supressão de vegetação e/ou corte de árvores isoladas é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.
2. Se houver no terreno ou se este confrontar ou existir nas proximidades lagos, rios, córregos ou nascentes deve-se respeitar a área de preservação permanente a partir de suas margens, conforme lei Federal 12.651/2012 e alterações e Resolução Conjunta IBAMA/SEMMA/IAP nº 05/2008;
3. Não é permitida a edificação nem a utilização das áreas de preservação permanente, sendo necessária sua recuperação, caso esta esteja degradada;
4. Em situações em que exista a necessidade de processos de movimentação de solo (corte, aterro e terraplanagem), bem como a implantação de sistemas de drenagem em corpos hídricos ou retificações, é necessária a avaliação junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e autorização específica emitida pelo órgão ambiental competente.

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.581.0005.0000 **Data: 05/03/2026**

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

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

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA
01

MATRÍCULA N.º 60.750

RUBRICA
MPVosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE 03**, com a área total de **47.148,77 m²**., dentro das seguintes medidas e confrontações:- faz frente para o Contorno Sul/Leste, da estaca C, dividindo por cerca de arame, azimute 290°15 e 240,41 metros até a estaca 10. Lado esquerdo de quem do contorno Sul/Leste olha o imóvel, divide com terras de Aloacir de Oliveira, azimute 324°04 e 138,84 metros até a estaca 11. Fundos confronta com o loteamento Vila Jurema, azimute 68°17, extensão de 209,32 metros, até a estaca 12. Lado direito, confronta com terras de Miquelina H. Persegona, azimute 145°52 e 240,78 metros até a estaca 13, cravada junto a margem da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA; deflexão à direita, azimute 202°31, passa a confrontar com área pertencente a Rede Ferroviária Federal S/A-RFFSA., extensão de 77,10 metros até a estaca C, inicial. Fecha-se assim a poligonal do presente levantamento topográfico. **Obs.:- Área essa oriunda do fracionamento da área maior de 98.840,00 m²**., devido as desapropriações pela Rede e DNER., situada no lugar **COSTEIRA** ou **RIO PEQUENO**, deste Município e Comarca, cadastrada no INCRA sob nº 701.149.002.003-6, área total 9,8 ha. Módulo Fiscal 12,0 ha. Nº do Imóvel na Receita Federal 5.839.881-3 e conforme Certidão nº 56/2005-SEMU, o imóvel encontra-se em ZIS (Zona Industrial e de Serviço) no quadro urbano do Município, definido pela Lei Municipal nº 57/90 e Lei Complementar 10/04. **PROPRIETÁRIOS**:- KIMIE KIDO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI.9.948.544-SP., inscrita no CPF/MF 993.526.998-15, residente e domiciliada à rua Catão nº 902, 1º andar, Lapa, em São Paulo-SP., e YUKIO APARECIDO KIDO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.3.948.269-0-Pr., inscrito no CPF/MF 535.968.389-91, residente e domiciliado no lugar Rio Pequeno, neste Município. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Cartório sob nº 1 da Matrícula 53.603, do livro 2, em 07/04/2000. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2.005. MPVosgerau Oficial.-

AV.1-60.750:- Protocolo 118.828 de 04/06/2.010. Conforme escritura objeto do R. 2 a seguir e Certidão de Casamento nº 6.161 fls. 175-II do livro 12-B, do Cartorio de Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE** o casamento de Yukio Aparecido Kido e Maria Ivete Holthman a qual passou assinar-se **MARIA IVETE HOLTHMAN KIDO**, sob o regime de comunhão universal de bens, em 22/05/1.987. Custas-VRC 60 = R$6,30. São José dos Pinhais, 29 de junho de 2.010. MPVosgerau Oficial Designada.-.-.-'

R.2-60.750:- Protocolo 118.828 de 04/06/2.010. Pela escritura lavrada nas notas do 1º Serviço Notarial desta cidade, em 27 de abril de 2.010, fls. 020/025 do livro 0853, Kimie Kido, já qualificada, representada por seu procurador: Yukio Aparecido Kido, a seguir qualificado, e Yukio Aparecido Kido e sua mulher Maria Ivete Holthman Kido, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 22 de maio de 1987, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Ofício sob nº 3.423, ele agricultor, portador da CI 3.948.269-0-Pr., inscrito no CPF/MF 535.968.389-91, ela agricultora, portadora da CI 5.174.947-2-Pr., inscrito no CPF/MF 768.738.389-34, residentes e domiciliados na rua Onofre Holthman, nº 22, Rio Pequeno, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula na seguinte proporção: **40%** a **CARLOS ROBERTO GABOARDI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI 1.215.082-Pr., inscrito no CPF/MF 317.347.159-87, residente e domiciliado na rua Edmundo Saporski, nº 255, Três Marias, nesta cidade, e **60%** a **GILBERTO LUIZ GABOARDI**, brasileiro, solteiro, maior, empresario, portador da CI 699.776.7-Pr., inscrito no CPF/MF 088.544.599-68, residente e domiciliado na rua Maria Antônia Franco Dombrowski, nº 44, Jardim Dona Leticia, nesta cidade, pela quantia de **R$ 2.600.000,00** por conta de cujo preço foi paga a quantia de R$ 1.100.000,00 e o saldo restante no valor de R$ 1.500.000,00 que será pago da seguinte maneira: R$ 200.000,00 com vencimento para o dia 27/05/2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de junho de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento para o dia 27 de julho de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de agosto de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de

N.º 60.750

SEGUE NO VERSO

setembro de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de outubro de 2.010 e R$ 300.000,00 com vencimento no dia 27 de novembro de 2.010, representadas por igual numero de Notas Promissorias, as quais ficam vinculadas a referida escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, sendo que a última nota promissoria e/ou recibo de quitação devidamente assinado por Yukio Aparecido Kido, já qualificado, devidamente reconhecido firma na forma verdadeira, servirá como documento habil para cancelamento junto a este Oficio. INCRA sob nº 701.149.002.003-6, área total 9,8000 ha., módulo rural 3,0793 ha., nº módulos rurais 3,15, módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 0,8100 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.839.881-3. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e ainda que a referida escritura é feita em caráter **Ad-corpus**. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre Propriedade Rural sob nº 6A45.5B98.256F.4A91 expedida pela Secretaria da Receita Federal. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado e Certidões Negativas do IAP sob nrs. 646932, 646933 e 646934, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. ITBI/2010 Guia 2497 pago em data de 26/05/2010. Funrejus pago no valor de R$609,00 em data de 27/04/2010 conforme guia 10001024200212571. **Registro este feito de acordo com o Oficio 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 4.312 = R$452,76. São José dos Pinhais, 29 de junho de 2.010. Oficial Designada.-'

AV.3-60.750:- Protocolo nº 124.386 de 13/01/2011. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.2 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R$66,15. São José dos Pinhais, 08 de fevereiro de 2.011. Oficial Designada.-.

R.4-60.750:- Protocolo 126.957 de 10/05/2.011. Pela escritura lavrada nas notas do 1° Serviço Notarial desta cidade, em 02 de maio de 2.011, fls. 161/165 do livro 0910, Gilberto Luiz Gaboardi e Carlos Roberto Gaboardi, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula a **CONTORNO LESTE CONDOMINIOS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICA LTDA**., pessoa juridica de direito privado com sede e foro na rua João Manoel, nº 404, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 13.536.097/0001-01, devidamente representada, pela quantia de **R$ 5.400.000,00** por conta de cujo preço foi paga a quantia de R$ 2.970.000,00 e o saldo restante no valor de R$ 2.430.000,00 que serão pagos através de 9 (nove) parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R$ 270.000,00 cada, vencendo-se a primeira delas no dia 30 de maio de 2.011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de Notas Promissorias, que ficam vinculadas as referida escritua, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, sendo que a última nota promissoria e/ou recibo de quitação devidamente assinado, servirá como documento habil para o cancelamento do débitos junto a este Oficio. INCRA sob nº 701.149.002.003-6, área total 9,8000 ha., módulo rural 3,0793 ha., nº módulos rurais 3,15, módulo fiscal 12,0000 ha., nº módulos fiscais 0,8100 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.839.881-3. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre Propriedade Rural sob nº E0AB.AEF0.CC08.BF89 expedida pela Secretaria da Receita Federal. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado e Certidões Negativas do IAP sob nrs. 722464 e 722465, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. ITBI/2011 Guia 2716 pago em data de 09/05/2011. Funrejus pago no valor de R$817,80 em data de 02/05/2011 conforme guia 11026006100212571. **Registro este feito de acordo com o Oficio 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 4.312 = R$607,99. São José dos Pinhais, 03 de junho de 2.011. Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-'

AV.5-60.750:- Protocolo 133.938 de 16/02/2.012. Conforme escritura Pública de Quitação de Cláusula Resolutiva, lavrada no 2° Serviço Notarial desta cidade, em 30 de janeiro de 2.012, fls. 125/126 do livro 0703-E, **AVERBA-SE** o cancelamento da **Cláusula Resolutiva** constante do R.4 supra. Funrejus pago no valor de R$ 540,00 em data de 30/01/2.012 conforme guia 08081077000212672. Custas-VRC 630 = R$88,83. São José dos Pinhais, 15 de março de 2.012. Oficial Designada.-'

AV.6-60.750:- Protocolo 170.629 de 08/12/2015. **PERÍMETRO URBANO**:- Nos termos do requerimento datado de 13 de agosto de 2.014 e Certidão 00593/2014/DETRI expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivados neste Ofício (arquivo de papeis) **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matricula encontra-se inserido dentro do perímetro urbano deste Município e Comarca, conforme Lei Complementar 016/2005, artigo 5°, Inciso I Parágrafo 1° e acha-se lançado no Cadastro Municipal conforme Inscrição Imobiliária n° **13.581.0005.000**. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3°, item B, n° 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 60 = R$10,02. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2.016. Oficial Designada.-.'

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°: YHBJc . E683c . S2Oyx - 2MRyq . WWjT
Consulte este selo em: http://funarpen.com.br

AV.7-60.750 - Protocolo 238.519 de 03/03/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI n° 87197/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **13.581.0005.0000**. Emol.: R$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R$ 0,2952. Funrejus 25%: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,7380. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2022. p/ Oficial.- (DG) 1123J.8qqP2.vRHaw-owPfY.ejGXr

R.8-60.750 - Protocolo 238.519 de 03/03/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/02/2022, às fls. 025/028, do Livro 1021-N, do 9° Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, CONTORNO LESTE CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICA LTDA, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 20.113.961 /0001-10, com sede e foro na Acesso Plínio Arlindo de Nes, 2180-D, Belvedere, Chapecó-SC. **VALOR: R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).** CONDIÇÃO: - Não há. Certidão de Tributos Federais EC97.27D9.0807.3D35, emitida em 09/02/2022, válida até 08/08/2022. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9ff1.ad63.f606.cf18.791d.2d62.67e3.07eb.6a35.0a24. ITBI guia 87197/2022 (recolhido em 09/03/2022, sobre o valor de R$ 12.000.000,00). Funrejus recolhido no valor de R$ 6.698,88, em 23/02/2022, conforme guia 14000000007820893-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2022. p/ Oficial.- (DG) 1123V.uvqPN.ThYsI-bPea2.OmrW

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1123J.8xqP2.dRtyn
7wZos.ejVXV
https://selo.funarpen.com.br

1° Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2022. 14:38:29h

SEGUE NO VERSO

EM BRANCO

*** CERTIDÃO DE NÚMERO PREDIAL ***

N° Predial: 4813

N° da Certidão: 2295

Tipo Testada:

Tipo do Imóvel: URBANO

Insc. Imobiliária: 13.581.0005.0000

Lote: 3 Quadra: Loteamento: SUBDIVISAO

Logradouro: RUA CONSTANTE MORO SOBRINHO

Bairro: JUREMA

Proprietário: CONTORNO LESTE CONDOMINIOS INDUSTRIAIS E

CPF/CNPJ: 13.536.097/0001-01

Data: 19/04/2022

Observação: ***NÚMERO PREDIAL (4813) FAZ FRENTE PARA O CONTORNO SUL/LESTE.***

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: bcbec87377c06963a63ebf309d3f065f

CMPDU
São José dos Pinhais

AO REQUERENTE:

Em resposta ao protocolo 202112233713790298 (apensado ao protocolo nº 202112105019912657)

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202112105019912657 e 202112233713790298 da inscrição imobiliária nº 13.581.0005.0000 em reunião do dia 09 de fevereiro de 2022, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – transportadora com tanque de combustível para abastecimento próprio. Deverá atender a informação técnica nº 03/2022 – SEMMA. Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

Em 09/02/2022

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

CMPDU
São José dos Pinhais

AO REQUERENTE:

Em resposta ao protocolo 202112233713790298 (apensado ao protocolo nº 202112105019912657)

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202112105019912657 e 202112233713790298 da inscrição imobiliária nº 13.581.0005.0000 em reunião do dia 09 de fevereiro de 2022, no uso de suas atribuições julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido – serviço 3 – transportadora com tanque de combustível para abastecimento próprio. Deverá atender a informação técnica nº 03/2022 – SEMMA. Deferimento exclusivo para o uso ficando a atividade condicionada a aprovação do EIV pelo GAT.

Em 09/02/2022

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

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

IAP
INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ

Secretaria do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - SEMA
Instituto Ambiental do Paraná - IAP

14.417.862-9

Número do Documento
131281

LICENÇA PRÉVIA

Validade da Licença
16/09/2019

O Instituto Ambiental do Paraná - IAP, com base na legislação ambiental e demais normas pertinentes, e tendo em vista o contido no expediente protocolado sob o nº 14.417.862-9, concede LP - Licença Prévia nas condições e restrições abaixo especificadas.

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

CPF/CNPJ: 13.536.097/0001-01
Nome/Razão Social: CONTORNO LESTE CONDOMINIOS INDUSTRIAIS E LOGISTICA LTDA
RG/Inscrição Estadual: 9055773790
Logradouro e Número: Rua João Manoel, 404, lote 03
Bairro: São Francisco
Município / UF: Curitiba/PR
CEP: 80.510-250

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atividade: Edificações
Porte: Grande
Atividade Específica: Construção, reformas ou ampliações com finalidade comercial, de moradia, lazer e utilidade pública
Detalhes da Atividade: Implantação de um condomínio industrial de logística
Coordenadas UTM (E-N): 686251.0 - 7174564.4
Logradouro e Número: Rodovia Contorno Leste BR-116, sn, lote 03
Bacia Hidrográfica: Iguaçu
Bairro: Guatupê
Município / UF: São José dos Pinhais/PR
CEP: 83.060-022

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

3.1 ÁGUA UTILIZADA

Origem Água	Tipo de Uso	Volume (m³/hora)	Nº Ourtorga	Coordenadas UTM (E-N)
Rede Pública	Humano e Empreendimento	0,02	--	--

3.2 EFLUENTES LÍQUIDOS

Origem Efluente	Forma Tratamento	Destino Final	Vazão (m³/hora)	Nº Outorga	Coordenadas UTM (E-N)
Efluente de esgoto sanitário	Fossa	Sumidouro	0,05	--	--

Obs.: As informações das sessões 1, 2 e 3 são de responsabilidade do requerente

4 - CONDICIONANTES

1. A presente licença ambiental foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 65/2008, as resoluções especificas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal. A licença ambiental em questão não isenta a necessidade de requerer autorização ambiental para operações de nivelamento do solo e/ou autorização florestal para qualquer supressão vegetal a ser realizada na área objeto do presente requerimento.

2. A presente Licença não autoriza a realização de operações de nivelamento do solo e/ou qualquer supressão vegetação no local objeto do presente requerimento, tampouco o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis - CRI.

3. A presente Licença Ambiental poderá ser suspensa, se constatada a violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a sua emissão, superveniência de graves riscos ambientais e de saúde, conforme disposto no artigo 19 da Resolução CONAMA nº 237/97.

4. O corte de vegetação, se necessário, depende de licenciamento específico, junto ao IAP, o qual deverá ser requerido junto com a solicitação da Licença de Instalação e com apresentação do respectivo Inventário Florestal.

5. Apresentar documentação comprobatória de propriedade dos imóveis necessários à implantação do empreendimento, registradas em cartório.

6. Atender a Portaria IAP nº 097/2012 no tocante ao Monitoramento e Manejo de Fauna Silvestre, se necessário.

7. Atender a Legislação vigente referente á proteção do patrimônio arqueológico em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias.

8. Em caso de área rural - Atender aos dispositivos relativos à Reserva Legal conforme Legislação Ambiental vigente - apresentação do recibo do CAR;

9. O não cumprimento a Legislação ambiental vigente sujeitará o empreendedor e/ou seus representantes, as sanções previstas na Lei Federal nº 9.605/98, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/08.

10. Apresentar o Plano de Controle Ambiental de acordo com o Termo de Referência Padrão, disponível no site do IAP, e respectivas ARTs ou comprovante do registro profissional dos responsáveis pela elaboração/execução do mesmo

11. A presente Licença Ambiental Prévia foi emitida de acordo com o que estabelece a Resolução CEMA nº 65/2008, as resoluções especificas e com base nas informações apresentadas pelo requerente e não dispensa, tão pouco, substitui quaisquer outros Alvarás e/ou Certidões de qualquer natureza sujeitas pela legislação federal, estadual ou municipal.

12. Com relação ao dimensionamento do sistema de drenagem e/ou projetos de melhoria fica sugerido o aproveitamento e reuso de águas da chuva de acordo com requisitos estabelecidos pela Norma NBR 15.527, tendo em vista as classes de reuso estabelecidas na Norma NBR 13.969, bem como o projeto de concepção estabelecido pelas Normas: NBR 5626 e NBR 10.844.

13. PROTOCOLO: 14.417.862-9

14. Requerente: CONTORNO LESTE CONDOMINIOS INDUSTRIAIS E LOGISTICA LTDA.
CNPJ: 13.536.097/0001-01

15. Assunto: LICENÇA PRÉVIA

16. Caracteristicas do empreendimento de acordo com o cadastro imobiliário preenchido, o qual demonstra as pretensões do requerente.
Implantação de condominio industrial de logistica;
Área a ser construida: 18.178.83 m²;
Imóvel servido por rede de abastecimento de água porem desprovido de rede de coleta de esgoto.

17. Nome do empreendimento: SEM DENOMINAÇÃO

18. Local do empreendimento:
Rodovia Contorno Leste BR-116, sn, lote 03
Bairro: Guatupê;
Município: São José dos Pinhais - Pr.
CEP: 83060-022

São José dos Pinhais

(http://www.sjp.pr.gov.br)

PROTOCOLO Nº 20211223371379029 8

Protocolo Cad. em:	Pela Unidade Administrativa:	Assunto Principal:	Situação atual:
23/12/2021 ás 10:37:11	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE SEMMA - GABINETE DO SECRETARIO	Outros assuntos referentes ao Meio Ambiente	Em trâmite
Nome requerente: RICARDO **********	**CPF/CNPJ:** 690.***.***-**	**Telefone:** 114238****	**E-mail:** @

Histórico dos trâmites:

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
09/02/2022 08:53:57	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE SEMMA - GABINETE DO SECRETARIO	3381-6800	SEC. MUN. DE URBANISMO	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
08/02/2022 15:14:12	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE SEMMA - GABINETE DO SECRETARIO	3381-6800	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE MONIT. E BIODIVERSIDADE DIVISAO DE MONITORAMENTO E LICENCIAMENTO	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
07/02/2022 10:12:47	SEC. MUN. DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE GESTAO URBANA	3381-6800	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

NÃO JULGARAM o pedido no que se refere ao uso de permissível para permitido ? serviço 3 transportadora com tanque de combustível para abastecimento próprio. Em razão do parecer emitido por esta Secretaria, os processos estão sendo encaminhados novamente para informar se é possível instalar o tanque de combustível. O assunto a ser analisado é a classificação de uso e não a extensão de parâmetros urbanísticos.

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situaçã

10/01/2022 14:58:03	SEC. MUN. DE URBANISMO SEMU - GABINETE DO SECRETARIO	3381-6800	SEC. MUN. DE URBANISMO DEPARTAMENTO DE GESTAO URBANA	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

SOBRE REQUERENTE.

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
07/01/2022 13:35:02	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE MONIT. E BIODIVERSIDADE DIVISAO DE MONITORAMENTO E LICENCIAMENTO	3381-6800	SEC. MUN. DE URBANISMO	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

Segue Parecer/Informação Técnica (em conjunto com Div. de Patrimônio Natural e Paisagístico e Div. de Monitoramento e Licenciamento), com as manifestações, esclarecimentos e o posicionamento desta Secretaria quanto à implantação e instalação da empresa Expressa São Miguel S/A na área do imóvel em questão.

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
03/01/2022 09:18:16	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE CONTROLE AMBIENTAL	3381-6800	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE MONIT. E BIODIVERSIDADE DIVISAO DE MONITORAMENTO E LICENCIAMENTO	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
27/12/2021 13:58:49	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE SEMMA - GABINETE DO SECRETARIO	3381-6800	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE DEPARTAMENTO DE MONIT. E BIODIVERSIDADE	3381-6800	Em trâmite

Parecer do Protocolo:

Em:	Da Unidade:	Informações:	Para Unidade:	Informações:	Situação:
23/12/2021 10:37:11	SEC. MUN. DE ADMINISTRACAO DE RECURSOS HUMANOS DEPARTAMENTO DE SERVICOS GERAIS DIVISAO DE PROTOCOLO, EXPEDICAO E ARQUIVO	3381-6800	SEC. MUN. DE MEIO AMBIENTE	3381-6800	Em trâmite

Descrição do protocolo:

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE

Divisão De Patrimônio Natural E Paisagístico

Nº PROTOCOLO	**202205041417148454**
IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	**A.E.S. EMPREENDIEMNTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**
DATA:	**05/05/2022**

PARECER N° 491/2022

Ao requerente,

Em atendimento a solicitação de supressão de 12 (doze) indivíduos arbóreos no interior do imóvel sob inscrição imobiliária n°13.581.0005.0000 localizado na Rua Constante Moro Sobrinho, n° 4813 sendo sua totalidade de *Pinus sp,* além da solicitação de anuência para supressão de 01 (um) individuo da espécie *Araucaria angustifolia* (Araucária).

Esta divisão não vê óbices quanto à supressão e prosseguimento desde que seja realizada a doação de mudas como forma de compensação ambiental prévia, será necessária a entrega de **12 mudas de Jacarandá *(Jacaranda mimosifolia)* e 10 mudas de Araucária *(Araucaria angustifolia).*** *As* mudas a serem doadas devem respeitar as seguintes condições:

1) Ter altura mínima de 1,80m antes da primeira bifurcação com no mínimo, 3 ramos, no caso das mudas de Araucária a altura adéqua-se ao disponível no viveiro ;
2) Devem ser adquiridas de viveiros, acondicionadas em recipientes plásticos (a serem retirados apenas no momento do plantio) com sistema radicular bem desenvolvido em torrão íntegro;

As mudas devem **ser entregues diretamente no Horto Municipal localizado na Av. Comendador Franco, nº 100 (Interior do Parque São José).** Após deve-se comprovar a doação através da entrega de declaração fornecida pelo horto municipal junto a esta secretaria para posterior elaboração de autorização de corte.

Ficamos a disposição para retirada de quaisquer dúvidas.

TÉCNICO RESPONSÁVEL **Samuel Aves da Silva** Matricula 22315 Assessor /Eng. Florestal	**Vinícius Henrique Medrado Pereira** Matricula 7382 Estagiário
DATA DA RETIRADA:	NOME LEGÍVEL:
Nº DO DOCUMENTO:	ASSINATURA:

Este documento segue em duas vias, sendo uma destinada ao requerente e outra a permanecer neste processo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Departamento de Monitoramento e Biodiversidade
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

AUTORIZAÇÃO DE CORTE
N° 00054

Em atendimento a solicitação de corte sob protocolo n°202205041417148454, encontra-se em conformidade com o artigo 91 da Lei Complementar n° 67/2011, o qual institui o Código Ambiental Municipal, somos de parecer favorável quanto ao corte de 12 (doze) indivíduos dentro do imóvel abaixo descrito. Tendo em vista que houve o atendimento dos requisitos pré-estabelecidos No parecer n° 491/2022.

SOLICITANTE	**A.E.S. EMPREENDIEMNTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**
CPF/CNPJ	**20.113.961/0001-10**
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	**13.581.0005.0000**
ATIVIDADE	**Supressão de 12 indivíduos exóticos**
ENDEREÇO	**Rua Constante Moro Sobrinho, n° 4813**
BAIRRO	**Jurema**
CEP	**83085-300**

Prazo de validade: 2 anos.

São José dos Pinhais, 17 de Maio de 2022

Wagner Luiz Zaclikevis
Secretário Municipal de Meio Ambiente

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MONITORAMENTO E BIODIVERSIDADE

Protocolo	**202112233713790298 - Reconsideração**
Requerente	**RICARDO PERCEQUILLO**

DATA: 07/01/2022

INFORMAÇÃO TÉCNICA n°03/2022
PARECER CONJUNTO

A SEMUTT/CMPDU,

Em atendimento a solicitação de análise prévia para implantação da empresa Expresso São Miguel S/A, no imóvel sob inscrição imobiliária n° 13.581.0005.0000, localizado na Rua Constante Moro Sobrinho, sn°, bairro Jurema, situado em zoneamento Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI (Figura 01), informamos que, segundo a Lei Complementar nº 107/2016 em vigor desde o dia 17 de agosto de 2016 e que foi alterada pelas Leis Complementares nº 110/2016 e n° 124/2018, esta última em vigor desde 23 de julho de 2018, a ZESI: corresponde às áreas que por suas características locacionais, proximidade com o Aeroporto Internacional Afonso Pena e a presença de vias metropolitanas, destinam-se às atividades de indústria, comércio e serviços que dão suporte ou necessitam de tais infraestruturas, identificadas no Anexo I desta Lei Complementar.

A atividade da empresa será de logística e transporte, conforme o comprovante de situação cadastral há presença de transporte rodoviário de produtos perigosos e conforme prancha de implantação haverá abastecimento, lavação e oficina.

A presença área não possui atendimento de rede de esgoto pela SANEPAR, em caso de implantação de empreendimento permitido deverá apresentar Projeto hidráulico com anuência da SANEPAR, quanto o fornecimento de água, coleta, tratamento e destinação adequada do esgotamento sanitário e implementar ETE – Estação de Tratamento de Esgoto, apresentando projeto técnico de tratamento, com laudo de viabilidade, elaborado por técnico habilitado, e a destinação final dos resíduos.

A presente Licença Prévia emitida pelo IAT não apresenta as atividades desenvolvidas, declara apenas atividade de construção e implantação de um condomínio industrial logístico.

Conforme estabelecido na Lei n° 12.248/98:

> Art. 23 - Os esgotos sanitários coletados nas áreas protegidas deverão ser afastados da área de proteção aos mananciais.
>
> (...)
>
> Art. 24 - Os efluentes líquidos derivados de atividades industriais, comércio e serviços, quando houver, deverão ser tratados e afastados para fora dos limites das áreas de proteção aos mananciais, sob a responsabilidade do empreendedor.

Por se tratar de uma área que encontra-se em área de manancial conforme Decreto Estadual n° 745/2015 e Lei 12248/1998, fica proibido o lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente, em corpos hídricos superficiais utilizados ou potencialmente identificados como mananciais de abastecimento público.

Em vistoria *in loco* na data 06 de Janeiro, foi possível observar que o imóvel possui presença de vegetação herbácea/arbustiva com ocorrência de indivíduos arbóreos exóticos (*Pinus sp. e Eucalipto sp.*) e a presença de um indivíduo arbóreo nativa, o qual encontra-se na

lista de espécies vermelhas ameaçadas de extinção (*Araucaria angustifólia*, Figura 02), em caso de possível implantação de empreendimento permitido, será necessário solicitar autorização de corte.

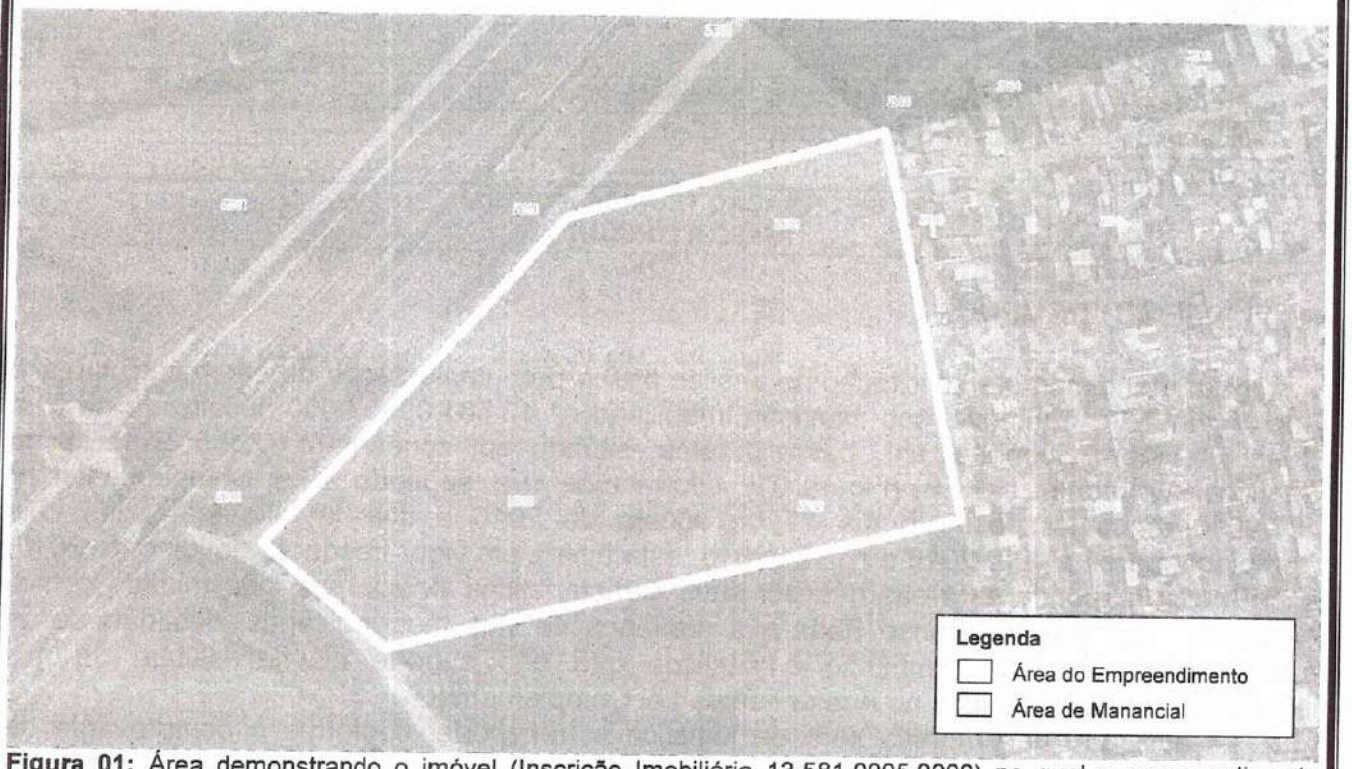


Figura 01: Área demonstrando o imóvel (Inscrição Imobiliária 13.581.0005.0000) no qual o empreendimento pretende se instalar com destaque à área de Zona Especial de Serviços Intermodais – ZESI, bem como as delimitações da área de manancial.

Figura 02: Imagens do imóvel com presença de indivíduos arbóreos e vegetação herbácea.

Conforme base de dados, o presente imóvel possui ocorrência de curso hídrico (Figura 3), desta forma, será necessário apresentar laudos e projetos complementares para a situação real do imóvel.

g) Informamos que se o tanque de abastecimento for superior a 15m³ deverá ser licenciado junto ao Instituto Água e Terra, caso seja inferior, a Lei Estadual 18955/2017 estabelece critérios para a dispensa de licenciamento ambiental.
h) Óleos, graxas e peças dos veículos automotores oriundos da manutenção deverão ser armazenados em local adequado e destinados corretamente, empresa deverá guardar todas as MTR's e ou comprovantes de destinação final.
i) Autorização de corte tendo em vista que o individuo arbóreo encontra-se na lista vermelha – espécie ameaçada de extinção (*Araucaria angustifólia*) emitida pelo Instituto Água e Terra.

Desta forma, segue para análise e providências junto ao CMPDU.

TÉCNICOS RESPONSÁVEIS

Bruna de Melo
Matricula: 22444
Engenheiro Florestal
Divisão de Patrimônio Natural e Paisagístico

Lucas Umbria
Matricula: 22308-1
Diretor do Departamento de Monitoramento e Biodiversidade

Figura 03: Área demonstrando o imóvel (Inscrição Imobiliária 13.581.0005.0000) no qual o empreendimento pretende se instalar com destaque o curso hídrico. Fonte: http://www.geosga.pr.gov.br/.

Em consonância com os fatos apresentados, o imóvel em questão pode estar sujeito aos impedimentos mencionados de ocupação ou quaisquer intervenções. Essa Secretaria não vê óbice quanto à implantação e instalação do empreendimento, desde que seja devidamente licenciado pelo órgão ambiental competente, o qual verificará todos os aspectos ambientais para proteção do manancial. Atualmente, cabe ao Instituto Água e Terra (IAT) a elaboração do conteúdo específico, por meio de resoluções e/ou portarias, para licenciamento de diferentes empreendimentos.

Para o correto funcionamento do empreendimento, a empresa deverá:

a) Apresentar o Licenciamento Ambiental Estadual completo (LP, LI e LO) emitido pelo Instituto Água e Terra – IAT, conforme Resolução SEMA nº 031/1998 (Art. 139), CEMA nº 107/2020 e Informação Técnica IAP nº 06/2015 contemplando as atividades transporte rodoviário de produtos perigosos e lavagem de veículos automotores pesados.

b) Apresentar Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras e Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF/APP, conforme Instrução Normativa IBAMA nº 06/2013;

c) Apresentar Autorização Ambiental para o Transporte Interestadual de Produtos Perigosos, emitida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.

d) Para lavagem de caminhões é necessário instalar um sistema independente de tratamento de efluentes, (ETE, ETE de Reuso, ou um sistema eficiente) conforme preferência da empresa, essa ETE deve ser apresentada e aprovada pelo IAT – todos os efluentes deverão ser reutilizados e deverão ter sua destinação final realizada por empresa licenciada, essa destinação final deverá ocorrer fora dá área de manancial

e) Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado pela elaboração da ETE;

f) O tanque de abastecimento deverá ser instalado em local impermeável, com canaleta de contenção e cobertura;

ANEXO AO PROTOCOLO 202204262717 293719

AO DRC,
Para informar ao requerente:

INFORMAÇÃO DIVINFRA

Trata-se de informação de possível atingimento por Diretrizes Viárias de acordo com a Lei do Sistema Viário (Lei Complementar nº 104/2015 e alterações) no lote de inscrição imobiliária **nº 13.581.0005.0000**:

1. **Via Marginal BR116:** com diretriz de alargamento da caixa de via para 16,00 m (dezesseis metros) – 8,00 m (oito metros) para cada lado do eixo da via. Não atinge o imóvel.

2. **Prolongamento ao longo da Área da Linha Férrea:** com largura da caixa de via de 20,00 m (vinte metros) – 10,00 m (dez metros) para cada lado de seu eixo. Não atinge o imóvel.

Figura 1 - Diretriz Viária Lei Complementar nº 104/2015 e alterações

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 3381-6915 – São José dos Pinhais – Paraná

Informação adicional: Recentemente esta Secretaria desenvolveu a proposta da Revisão da Lei do Sistema Viário que prevê a supressão das diretrizes de alargamento, além da análise das diretrizes de prolongamento do Município. A Minuta da referida proposta de Lei do Sistema Viário foi aprovada pela Câmara dos Vereadores e aguarda os trâmites relativos à futura publicação. O requerente pode acessar a proposta através de link abaixo:
http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-transporte-e-transito/consulta-publica-revisao-lei-do-sistema-viario/
No entanto, até que esta proposta de lei seja publicada e entre em vigência, a Lei Complementar nº 104/2015 e alterações, deverá ser respeitada em qualquer processo envolvendo o imóvel. Em caso de aprovação e publicação da nova lei, uma nova consulta de diretrizes viárias poderá ser solicitada para atualização deste parecer técnico.

Em 03 de maio de 2022,

(assinado digitalmente conforme validação no rodapé desta página)
THAMILE CHIMENEZ FRANZINI
Arquiteta Urbanista / Matrícula 19781
Chefe da Divisão de Infraestrutura Urbana
Departamento de Planejamento Territorial Urbano - DPTU

Rua Passos de Oliveira, 1101 – CEP 83030-720 – Fone: (41) 3381-6915 – São José dos Pinhais – Paraná

A.E.S Empreendimentos em Participações LTDA.
BR-116/PR, KM 095+800 – Sentido Norte
São José dos Pinhais/PR

São José dos Pinhais, 25 de maio de 2022.

Assunto: Implantação de acesso às margens da rodovia BR-116/PR no km 095+800m– Sentido Norte, no município de São José dos Pinhais/PR, de interesse de A.E.S Empreendimentos em Participações LTDA.

Prezado Sr.,

AUTOPISTA LITORAL SUL S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 09.313.969/0001-97, na qualidade de signatário do Contrato de Concessão da BR-116/376/PR, e BR-101/SC – Trecho Curitiba/Florianópolis, por sua Coordenadora de Faixa de Domínio que ao final subscreve, vem em resposta a vossa solicitação, informar o quanto segue:

No Km 095+800m conforme referenciado pelo Plano Nacional de Viação (P.N.V.2009), da BR-116/PR, a faixa de domínio no lado esquerdo da rodovia (Pista Norte) é de 50,00 metros, a serem medidos a partir do eixo do canteiro central.

Toda construção a ser edificada às margens da rodovia BR-116/PR deverá ter autorização da Concessionária, que observará a obediência:

1. Aos recuos construtivos (faixa de domínio da rodovia);
2. Possuir o acesso em conformidade com os critérios técnicos do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais do DNIT - 2006 e aprovado pela ANTT;
3. Estar de acordo com a legislação vigente.

Ainda informamos que para construção faz-se necessário apresentação de projeto de implantação (assinado) delimitando os recuos construtivos, km+ metros, sentido da pista e indicar no projeto onde será realizado o acesso, além da ART do responsável técnico assinada com comprovante de pagamento, escritura do terreno e uma solicitação especificando o assunto em questão para análise da Concessionária.

Quanto à implantação de acesso:

Esclarecemos que há a possibilidade de implantação do acesso, seguindo os critérios técnicos elencados no Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais do DNIT – 2006 e respeitando os recuos federais (faixa de domínio).

Para o acesso dos veículos com origem na pista Norte, deverá ser respeitada a distância preconizada no item 2.1.4 alínea c do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais. Para as viagens com origem na pista Sul, o interessado precisará obter a anuência formal da PRF devido ao não atendimento do item 2.1.4 alínea f do supracitado manual.

Destacamos que todas as vias marginais que dão acesso ao lote são irregulares perante a concessionária e ANTT. Dessa forma, devem ser estudadas todas as rotas de acesso e regresso dos veículos que frequentarão o local. Rotas essas que, se utilizadas, recairão sobre a necessidade de regularizar as vias pelos parâmetros normativas vigentes.

Dessa maneira solicitamos que antes da elaboração do projeto executivo do acesso seja apresentado um plano funcional para a análise da Concessionária, de forma que a solução de projeto possa ser validada. Esse plano deve conter a geometria proposta, sinalização horizontal básica e mais informações sobre o empreendimento que se pretende instalar, como sua natureza e expectativa de geração de viagens.

Se, em análise ao plano funcional, o empreendimento em lide for considerado um Polo Gerador de Tráfego, medidas mitigatórias serão estudadas para sua implantação. Sendo classificado como PGT, é necessário seguir os ritos de apresentação do Check list - Ofício circular nº 004. 2015.GEPRO.SUINF para Relatório de Impacto de trânsito – RIT.

Diante do exposto, solicita-se apresentar a esta Concessionária, junto às informações do local, um projeto executivo de engenharia para implantação de acesso, conforme indicado no arquivo **"Diretrizes para Apresentação de Projetos de Interesse de Terceiros - PIT"** (anexo), qual deve ser entregue em formato digital (CD, DVD, e-mail ou link), conforme descrição a seguir, <u>sendo que seus conteúdos poderão sofrer alteração em função do tipo e complexidade da obra</u>.

i. **Volume 1 (Relatórios Técnicos):** neste volume deve constar as descrições e memoriais de todos estudos e soluções relacionadas ao projeto, cujas disciplinas e procedimentos variam de acordo com a tipologia da obra.

ii. **Volume 2 (Projeto):** deve conter todas as peças gráficas necessárias, com o grau de detalhamento de Projeto Executivo, que reflita as soluções resultantes dos estudos realizados, que permita executar a obra e apresente as informações necessárias para a análise da Concessionária e da ANTT.

Salientamos que todos os custos envolvidos na elaboração do projeto e execução para a regularização dos acessos, são de total responsabilidade do interessado, e que caberá exclusivamente à ANTT a aprovação e a autorização da execução do mesmo, bem como de qualquer ocupação na faixa de domínio da rodovia.

Ressaltamos ainda, que toda viabilidade de acesso sugerida pela Concessionária terá validade de 60 dias a partir da data do presente ofício, devido à solicitação de acessos adjacentes ou obras de ampliação/melhoria da rodovia.

Informamos que para qualquer atividade em faixa de domínio (levantamento topográfico, contagens de tráfego, ensaios laboratoriais, etc.) é necessário entrar em contato com a Concessionária para assinatura de um Termo de Responsabilidade, sendo que este documento deverá ser anexado ao processo na etapa de projeto executivo.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente,

AUTOPISTA LITORAL SUL S.A.
Leticia Salete Tessari
Coordenadora de Faixa de Domínio

<u>Anexos:</u>

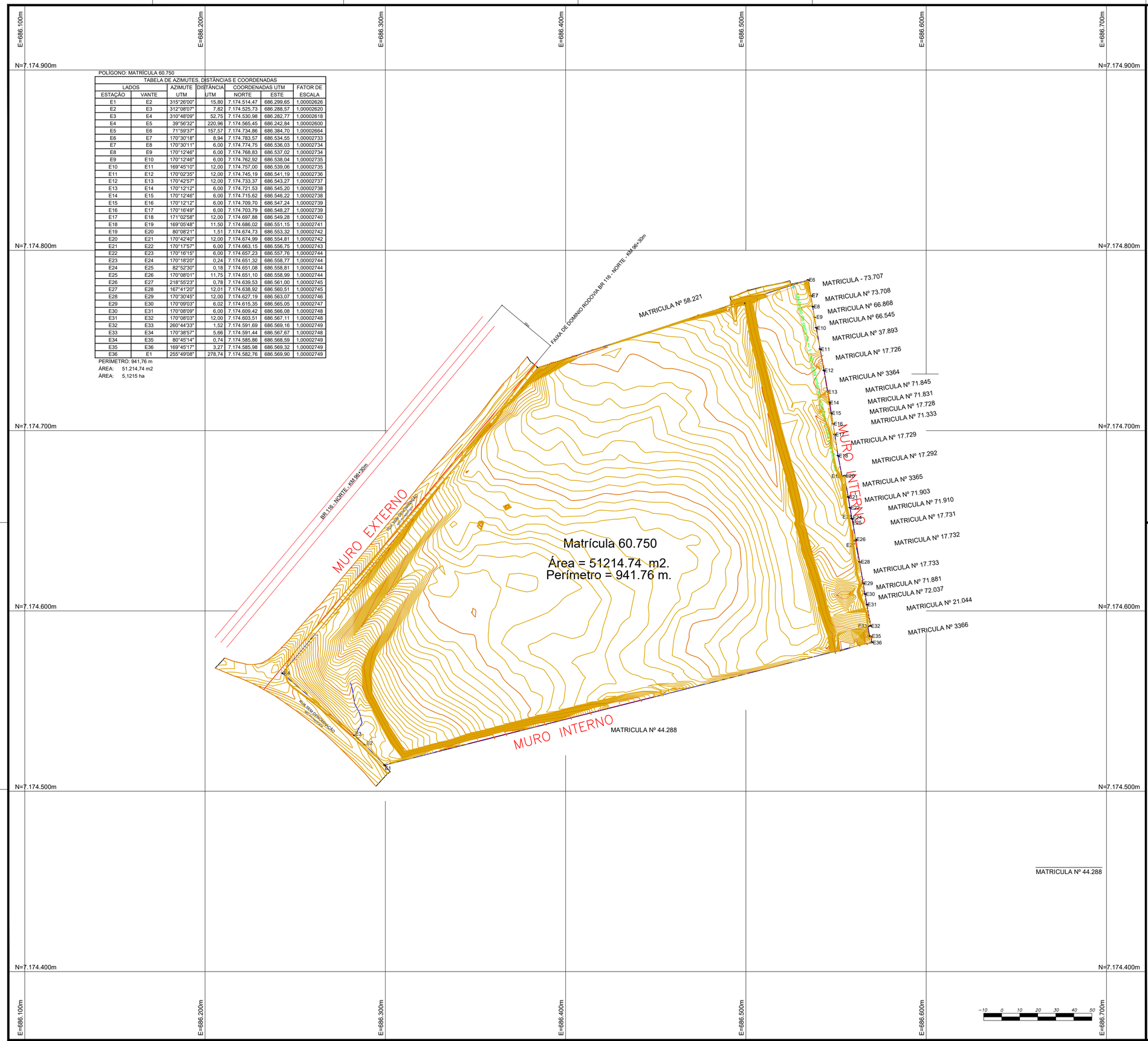
- **Diretrizes para Apresentação de Projetos de Interesse de Terceiros - PIT;**
- **Formulário - projeto de interesse de terceiros (acessos).**

POLÍGONO: MATRÍCULA 60.750

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

LADOS		AZIMUTE	DISTÂNCIA	COORDENADAS UTM		FATOR DE
ESTAÇÃO	VANTE	UTM	UTM	NORTE	ESTE	ESCALA
E1	E2	315°26'00"	15,80	7.174.514,47	686.299,65	1,00002626
E2	E3	312°08'07"	7,82	7.174.525,73	686.288,57	1,00002620
E3	E4	310°48'09"	52,75	7.174.530,98	686.282,77	1,00002618
E4	E5	39°56'32"	220,96	7.174.565,45	686.242,84	1,00002600
E5	E6	71°59'37"	157,57	7.174.734,86	686.384,70	1,00002664
E6	E7	170°30'18"	8,94	7.174.783,57	686.534,55	1,00002733
E7	E8	170°30'11"	6,00	7.174.774,75	686.536,03	1,00002734
E8	E9	170°12'46"	6,00	7.174.768,83	686.537,02	1,00002734
E9	E10	170°12'46"	6,00	7.174.762,92	686.538,04	1,00002735
E10	E11	169°45'10"	12,00	7.174.757,00	686.539,06	1,00002735
E11	E12	170°02'35"	12,00	7.174.745,19	686.541,19	1,00002736
E12	E13	170°42'57"	12,00	7.174.733,37	686.543,27	1,00002737
E13	E14	170°12'12"	6,00	7.174.721,53	686.545,20	1,00002738
E14	E15	170°12'46"	6,00	7.174.715,62	686.546,22	1,00002738
E15	E16	170°12'12"	6,00	7.174.709,70	686.547,24	1,00002739
E16	E17	170°16'49"	6,00	7.174.703,79	686.548,27	1,00002739
E17	E18	171°02'58"	12,00	7.174.697,88	686.549,28	1,00002740
E18	E19	169°05'48"	11,50	7.174.686,02	686.551,15	1,00002741
E19	E20	80°08'21"	1,51	7.174.674,73	686.553,32	1,00002742
E20	E21	170°42'40"	12,00	7.174.674,99	686.554,81	1,00002742
E21	E22	170°17'57"	6,00	7.174.663,15	686.556,75	1,00002743
E22	E23	170°16'15"	6,00	7.174.657,23	686.557,76	1,00002744
E23	E24	170°18'20"	0,24	7.174.651,32	686.558,77	1,00002744
E24	E25	82°52'30"	0,18	7.174.651,08	686.558,81	1,00002744
E25	E26	170°08'01"	11,75	7.174.651,10	686.558,99	1,00002744
E26	E27	218°55'23"	0,78	7.174.639,53	686.561,00	1,00002745
E27	E28	167°41'20"	12,01	7.174.638,92	686.560,51	1,00002745
E28	E29	170°30'45"	12,00	7.174.627,19	686.563,07	1,00002746
E29	E30	170°09'03"	6,02	7.174.615,35	686.565,05	1,00002747
E30	E31	170°08'09"	6,00	7.174.609,42	686.566,08	1,00002748
E31	E32	170°08'03"	12,00	7.174.603,51	686.567,11	1,00002748
E32	E33	260°44'33"	1,52	7.174.591,69	686.569,16	1,00002749
E33	E34	170°38'57"	5,66	7.174.591,44	686.567,67	1,00002748
E34	E35	80°45'14"	0,74	7.174.585,86	686.568,59	1,00002749
E35	E36	169°45'17"	3,27	7.174.585,98	686.569,32	1,00002749
E36	E1	255°49'08"	278,74	7.174.582,76	686.569,90	1,00002749

PERÍMETRO: 941,76 m
ÁREA: 51.214,74 m2
ÁREA: 5,1215 ha



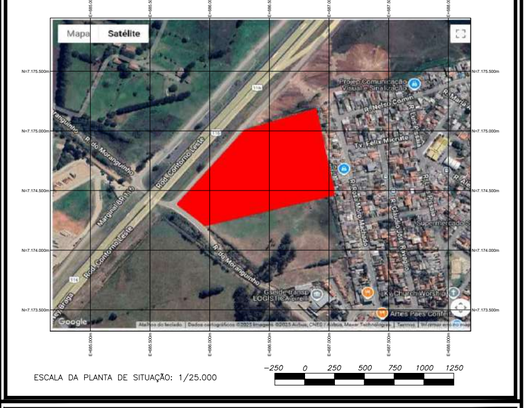
CONVENÇÕES

Vértice de Referência	Perímetro
Vértice Tipo "M"	Matricula
Vértice Tipo "P"	Estrada Pavimentada
Vértice Tipo "V"	Estrada não Pavimentada
Vértice Tipo "O"	Faixa de Domínio
	Cursos d'Água

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA E CONVERGÊNCIA MERIDIANA

SGR SIRGAS2000	VERTICE DE REFERÊNCIA E1 LATITUDE: 25°32'05,87564" S LONGITUDE:49°08'45,21770" W
NM NG NQ	DATA 29/12/2025
	DECLINAÇÃO MAGNÉTICA -20°22'12,2644"
	VARIAÇÃO ANUAL -0°05'01,6906"
	CONVERGÊNCIA MERIDIANA -0°47'58,0776"
MERIDIANO CENTRAL 51°WGr	FATOR DE ESCALA 1,00002626

PLANTA DE SITUAÇÃO



ESCALA DA PLANTA DE SITUAÇÃO: 1/25.000

Título:

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Folha:

ÚNICA

Propriedade: MATRICULA Nº 60.750
Proprietários: A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA

Município: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Comarca: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Estado (UF): PR
Cartório: 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 07.997-0
Matrícula: 60.750
Endereço: RUA SEM DENOMINAÇÃO, SN - CEP 83070-040 - BAIRRO JUREMA
Data: 29/12/2025
Data Levantamento: 20/12/2025 Área Total : 51214.74 m²
Escala: 1/1000 Perímetro : 941,76 m

QUADRO DE ÁREAS E PERÍMETROS (UTM)

DESCRIÇÃO	ÁREA (ha)	PERÍMETRO (m)
Matrícula 60.750	5,1215	941,76
T O T A L	5,1215	941,76

QUADRO DE ASSINATURAS

Proprietário(s):

A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA

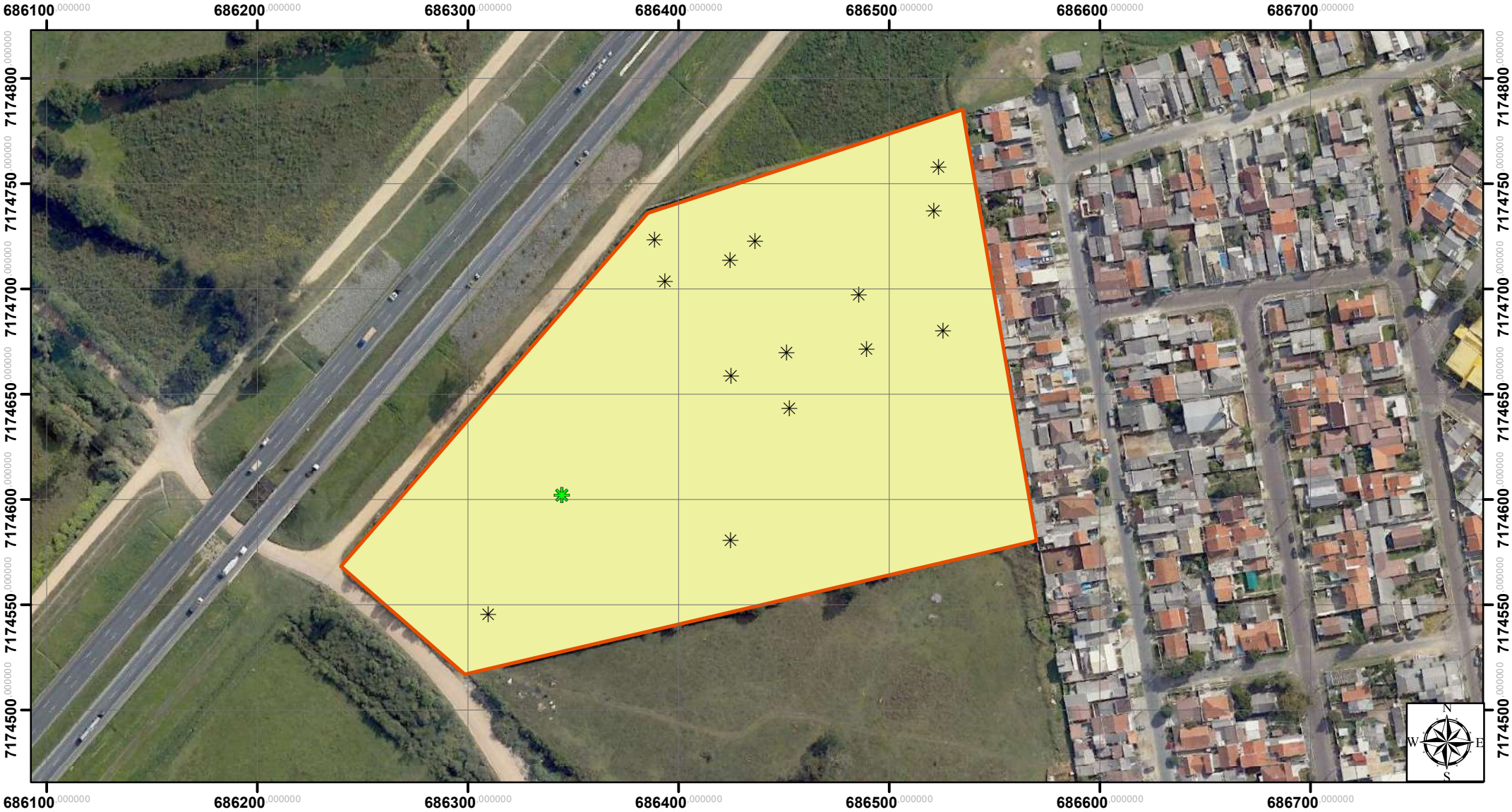
Resp. Técnico:

GABRIEL OLIVEIRA NUNES
Eng. Civil - Crea: 220031/D

Confrontantes:

MATRICULA Nº 44.288

MATRICULA Nº 58.221	MATRICULA Nº 73.707	MATRICULA Nº 73.708
MATRICULA Nº 66.868	MATRICULA Nº 66.545	MATRICULA Nº 37.893
MATRICULA Nº 17.726	MATRICULA Nº 3364	MATRICULA Nº 71.845
MATRICULA Nº 71.831	MATRICULA Nº 17.728	MATRICULA Nº 71.333
MATRICULA Nº 17.729	MATRICULA Nº 17.292	MATRICULA Nº 3365
MATRICULA Nº 71.903	MATRICULA Nº 71.910	MATRICULA Nº 17.731
MATRICULA Nº 17.732	MATRICULA Nº 17.733	MATRICULA Nº 71.881
MATRICULA Nº 72.037	MATRICULA Nº 21.044	MATRICULA Nº 3366



LEGENDA

- Perimetro
- Vegetação herbacea com árvores isoladas
- Araucária
- Pinus sp.

QUADRO DE AREAS

características	Área (m²)	(%)
Vegetação herbácea	47.148,77	100,00
Área total	**47.148,77**	**100,00**
Indivíduos arbóreos		
Araucária	***1***	
Pinus spp.	***12***	

DADOS TÉCNICOS

SISTEMA DE COORDENADAS:
SIRGAS 2000 UTM ZONA 22 S
PROJEÇÃO UNIVERSAL: UTM
DATUM: SIRGAS 2000
Limites cedidos pela empresa contratante
Portanto, são de sua inteira responsabilidade
Quanto a veracidade das informações

0 12,5 25 50 75 100 Metros

MAPA DE USO DO SOLO

Proprietário
A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
Área total 47.148,77 m²

Localidade
Rua Constante Moro Sobrinho, snº
Jurema
São José dos Pinhais – PR

Responsável técnico
Érika Claudino
Engenheiro Florestal CREA 165687 – D/PR

ESTUDO HIDROGEOLÓGICO

A.E.S

Fevereiro

2023

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS

LISTA DE TABELAS

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Introdução

O presente Estudo Hidrogeológico foi contratado para compor o conjunto de estudos pertencentes ao processo de licenciamento ambiental do empreendimento a ser realizado no local.

Os resultados e conclusões aqui apresentados são produtos e interpretações dos trabalhos de campo realizado com propósito específico, não devendo ser extrapolados para outras finalidades.

1.2. Objetivos

Este estudo hidrogeológico tem como objetivo verificar a existência de corpos hídricos no terreno avaliado e determinar sua relação com o aquífero freático, a fim de definir a necessidade de delimitação de Área de Preservação Permanente nos termos da Lei 12.651/2012 – Proteção da vegetação nativa e demais áreas restritivas à ocupação.

1.3. Escopo de trabalho

Para realização deste estudo optou-se pelas seguintes etapas de execução:

- Revisão bibliográfica do contexto regional;
- Avaliação de estudos anteriores realizados no local
- Identificação da área de estudo e estruturas existentes;
- Identificação de corpos hídricos e rede de drenagem no local;
- Realização de sondagens;
- Medição do nível freático;
- Nivelamento das sondagens;
- Elaboração de produtos cartográficos;
- Elaboração do laudo final.

2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA AVALIADA

2.1. Localização

O empreendimento está localizado entre a Rua do Moranguinho e a Marginal Contorno Leste de Curitiba, no bairro Rio Pequeno, no município de São José dos Pinhais, no estado do Paraná. A Figura 1 apresenta a localização da área de estudo, sua delimitação e as principais vias de acesso ao local.

2.2. Delimitação do terreno

O terreno é delimitado com os vizinhos e com a rua da seguinte maneira:

- Com a Rua do Moranguinho e marginal Contorno Leste de Curitiba (BR-116) a oeste, cercado/murado;
- Terreno vazio a norte, limite cercado;
- Terreno vazio a sul, murado/cercado;
- Terrenos com moradias a leste, limites cercados/murados.

3. ESTUDOS ANTERIORES

O terreno avaliado já foi objeto de outro estudo hidrogeológico, realizado no ano de 2022. Neste estudo foram realizadas diversas sondagens que interceptaram o aquífero freático em profundidades variadas, de meio metro a quase uma dezena de metros. As sondagens foram distribuídas por todo o terreno e foram realizadas em duas campanhas (maio e outubro), registrando períodos distintos do ciclo hidrogeológico, o que justifica a grande diferença de níveis medidos.

Os estudos realizados anteriormente no empreendimento também identificaram a existência de uma tubulação, utilizada para escoamento de água superficial. Tais informações foram mantidas neste relatório. Além disso, durante a etapa de campo, foram encontrados alguns dos furos de sondagem realizados anteriormente, sendo um deles utilizado validado e utilizado para a medição do nível da água, sendo esse denominado STE-01.

Legenda

- Capital Estadual
- Brasil
- Paraná
- São José dos Pinhais
- Área de estudo
- Empreendimento

N

0 125 250 m

Fonte:
Municípios do Paraná (ITCG, 2014)

Divisão política do Brasil (IBGE)

LOCALIZAÇÃO
Projeto: AES
Datum: SIRGAS 2000 FUSO 22S
Escala: 1:5.000
Data: Fevereiro/2023

Figura 1 Localização da área de estudo

4. CARACTERIZAÇÃO REGIONAL

4.1. Geologia

A região da área de estudo é composta pelo Complexo Gnáissico Migmatítico, pela Formação Guabirotuba e também por depósitos aluvionares, como pode ser visualizado no mapa geológico ilustrado na Figura *2*. Todas essas unidades geológicas estão inseridas na Bacia Sedimentar de Curitiba, que se caracteriza como uma depressão alongada, de direção aproximada de N40º - 50ºE (Salamuni, 1998) e segundo Bigarella e Salamuni (1962) é dividida em 3 compartimentos, sendo estes o embasamento, os depósitos sedimentares e os depósitos alúvio-coluvionares.

O Complexo Gnáissico Migmatítico é a unidade mais extensa da Região Metropolitana de Curitiba, constituído por migmatitos estromatíticos, augen-gnaisses, gnaisses graníticos, gnaisses fitados, rochas meta-ultrabásicas, metabasitos, anfibolitos e quartzitos (MINEROPAR, 1989). Da região sudeste de Bocaiúva do Sul até Araucária predominam gnaisses bandados, de origem migmatítica, com mesossoma de biotita-anfibólio gnaisses e leucossoma de composição tonalito granodiorítica. Na porção meridional do domínio Curitiba predominam gnaisses migmatíticos bandados, de composição granítico-granodiorítica. São frequentes as intercalações de corpos anfibolíticos, por vezes granatíferos, bem como de xistos magnesianos, desde lentes centimétricas até corpos métricos. São comuns feições relacionadas a uma segunda fase de migmatização, com mobilizados róseos (K-feldspato), concordantes ou não ao bandamento gnáissico (MINEROPAR, 2006).

A Formação Guabirotuba é composta por níveis pouco consolidados de argilitos, arcósios, conglomerados, arenitos arcosianos, além de níveis carbonáticos (caliches) (Salamuni, 2001). A espessura da Formação Guabirotuba varia entre 01 e 85 m, cuja média é de aproximadamente 40 metros (Salamuni, 2001). As camadas de argilito e siltito apresentam coloração cinza a cinza esverdeada, gradando para granulação mais grossa de forma interdigitada ou abrupta (Salamuni, 2001). Já os níveis conglomeráticos são oligomíticos com predominância de seixos de quartzo (Salamuni, 2001). Quanto à geologia estrutural, há a presença de bandas e/ou zonas de cisalhamento rúpteis com

tendências de orientação de planos para NE-SW e NW-SE. A idade dos sedimentos da Formação Guabirotuba é possivelmente oligomiocênica (Salamuni, 2001).

Os depósitos aluvionares que ocorrem na área do empreendimento são constituídos essencialmente por siltes, argilas, areias de diversas granulometrias e leitos de cascalhos bem arredondados (CPRM, 2015), esses sedimentos são de idade cenozoica, sendo depositados em meio aquoso, produtos da sedimentação em canais, barras e planícies de inundação da bacia hidrográfica do Alto do Iguaçu. De acordo com o mapeamento geológico-geotécnico da Região Metropolitana de Curitiba (IAT, 2021), a camada superficial do perfil típico desses aluviões é composta por material orgânico de cor negra turfosa, argila cinza e areia cinza clara de granulação fina a grossa, além de cascalhos com seixos de quartzo. A areia e o cascalho ocorrem interdigitados na base, por vezes interdigitados com as argilas (IAT, 2021).

4.2. Hidrogeologia

A região da área avaliada está inserida no contexto hidrogeológico da unidade aquífera Pré-Cambriana, assim como no aquífero freático ou livre, como mostra a Figura *3* (SUDERHSA, 1998).

A unidade aquífera Pré-Cambriana é composta por rochas granitóides e gnáissicas, ocorrendo principalmente na Região Metropolitana de Curitiba e cobrindo uma área de 15.555,27 km² no Primeiro Planalto Paranaense (Instituto das Águas do Paraná, 2010). A infiltração e a percolação da água nesta unidade aquífera se fazem através de estruturas geológicas, como diáclases e falhas geológicas, que se encontram preferencialmente entre 60 e 150 metros de profundidade (Instituto das Águas do Paraná, 2010). Os sedimentos quaternários e o manto de alteração das rochas se encontram saturados com água, funcionando como reguladores da recarga desta unidade aquífera durante todo o ano. A vazão média dos poços instalados no Aquífero Pré-Cambriano é da ordem de 6,5 m³/h (Instituto das Águas do Paraná, 2010).

O aquífero freático ou livre é representado pela unidade aquífera aluvionar (sedimentos quaternários) na área de interesse. Os sedimentos aluvionares são compostos por camadas de areias e de cascalhos presentes na calha do rio Iguaçu. A unidade aquífera aluvionar constitui aquíferos muito vulneráveis à contaminação pelas

águas que escoam nas drenagens próximas à área e nos períodos de chuva, estes aquíferos também podem se tornar influentes, recebendo parcelas das águas das drenagens como recarga. O manto de alteração das rochas das unidades geológicas que ocorrem na região da área avaliada também pode constituir o aquífero livre. Esse tipo de aquífero apresenta um elevado grau de vulnerabilidade em relação à contaminantes, em função da sua proximidade com a superfície do solo e consequentemente uma mobilização mais fácil de compostos para seu interior. O freático também funciona como regulador das águas que preenchem as zonas aquíferas de maior profundidade (Instituto das Águas do Paraná, 2010). A superfície freática do aquífero livre, que é definida pela superfície livre da água, tende a acompanhar a topografia do terreno. Devido ao curto tempo de permanência das águas nos aquíferos freáticos ou livres, essas, comumente, se apresentam pouco mineralizadas.

4.3. Hidrografia

O terreno está localizado na Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu e na Sub-bacia do Rio Pequeno. Conforme as bases hidrográficas do Instituto Água e Terra, no terreno ocorre confluência de águas superficiais em direção a um corpo hídrico sem nome, a 21 metros da área de estudo, e que posteriormente deságua no Rio Pequeno, o qual está localizado a cerca de 600 metros a leste da área de estudo.

A Figura *4* apresenta a hidrografia regional.

4.4. Pedologia

Conforme o mapa de Solos do Estado do Paraná (Embrapa, 2007), a região apresenta, de modo geral, solos na ordem dos Latossolos. Os Latossolos são solos em avançado estágio de intemperização, muito evoluídos como resultado de enérgicas transformações no material constitutivo. Os solos são virtualmente destituídos de minerais primários ou secundários menos resistentes ao intemperismo e têm capacidade de troca de cátions da fração argila baixa, comportando variações desde solos predominantemente cauliníticos, até solos oxídicos (Embrapa, 2018).

A área de estudo está localizada na unidade de Organossolos, que compreendem solos pouco evoluídos, com preponderância de características devidas ao material

orgânico, de coloração preta, cinzenta muito escura ou brunada, resultantes de acumulação de resíduos vegetais, em graus variáveis de decomposição, em condições de drenagem restrita (ambientes de mal a muito mal drenados) ou saturados com água por apenas poucos dias durante o período chuvoso, como em ambientes úmidos e frios de altitudes elevadas (Embrapa, 2018).

Subordinadamente ocorrem ainda solos na ordem dos Argissolos, os Argissolos são solos constituídos por material mineral, que têm como características diferenciais a presença de horizonte B textural de argila de atividade baixa, ou atividade alta desde que conjugada com saturação por bases baixa ou com caráter alumínico, são de profundidade variável, desde forte a imperfeitamente drenados, de cores avermelhadas ou amareladas e mais raramente brunadas ou acinzentadas. A textura varia de arenosa a argilosa no horizonte A e de média a muito argilosa no horizonte Bt, sempre havendo aumento de argila daquele para este (Embrapa, 2018).

A Figura *5* apresenta o mapa regional de solos e as unidades mencionadas.

4.5. Geomorfologia

Segundo o Mapeamento Geomorfológico do Estado do Paraná (Santos *et al.*, 2006), a área de estudo está inserida na unidade morfoestrutural Bacia Sedimentar de Curitiba, unidade morfoescultural Primeiro Planalto Paranaense e sub-unidade morfoescultural Planalto do Alto Iguaçu.

A sub-unidade morfoescultural denominada Planalto do Alto Iguaçu, apresenta dissecação baixa e ocupa uma área de 1.138,18 km². A classe de declividade predominante é menor que 6% em uma área de 967,65 km². Em relação ao relevo, apresenta um gradiente de 120 metros com altitudes variando entre 880 (mínima) e 1000 (máxima). As formas predominantes são topos alongados e aplainados, vertentes convexas articulando-se às planícies fluviais mediante rampas suaves, vales em "V", modeladas em sedimentos da Formação Guabirotuba e litologias do Complexo Gnáissico Migmatítico (Santos *et al.*, 2006).

O mapa geomorfológico da região se encontra na Figura *6*.

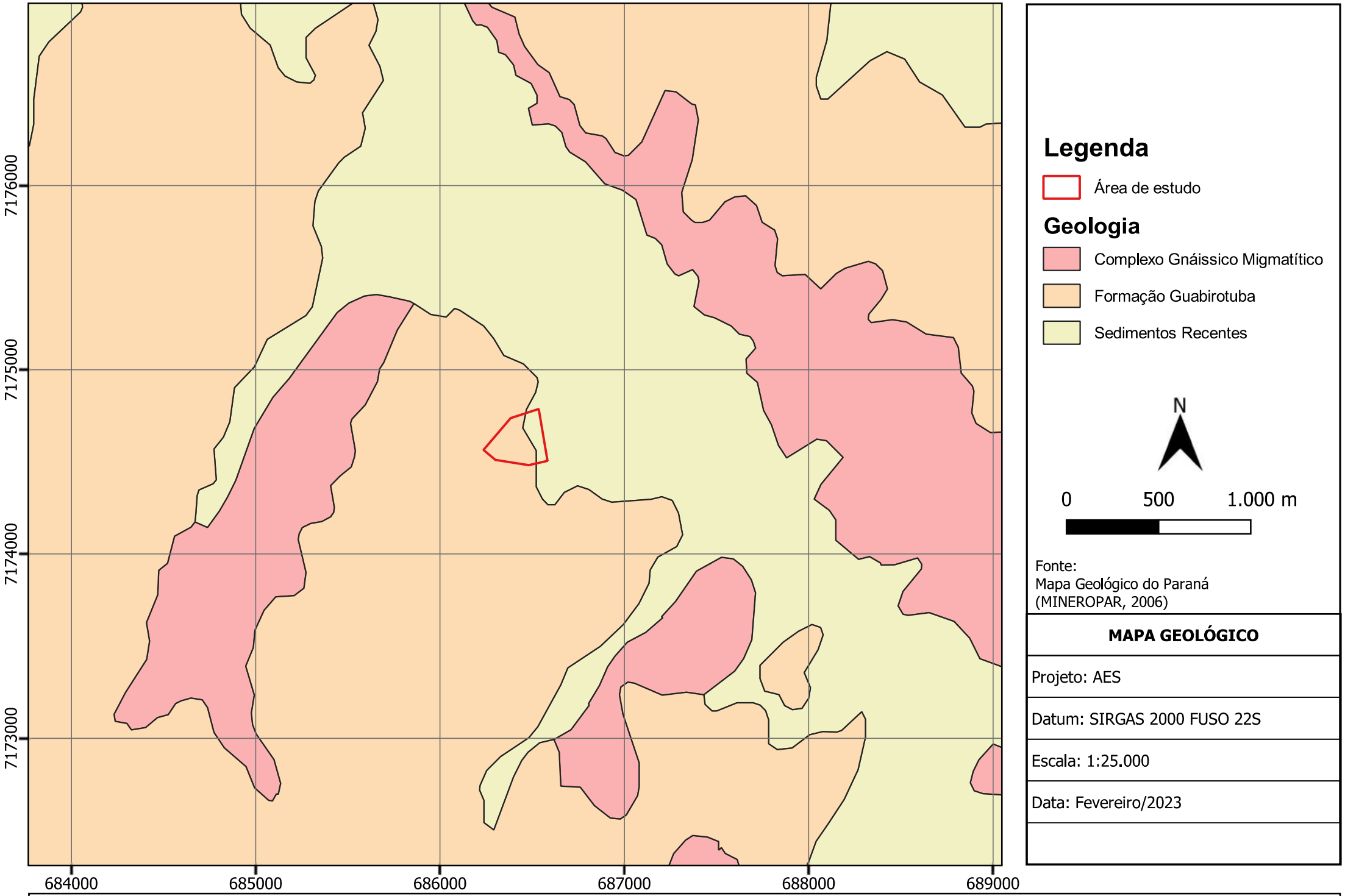


Figura 2 Geologia regional

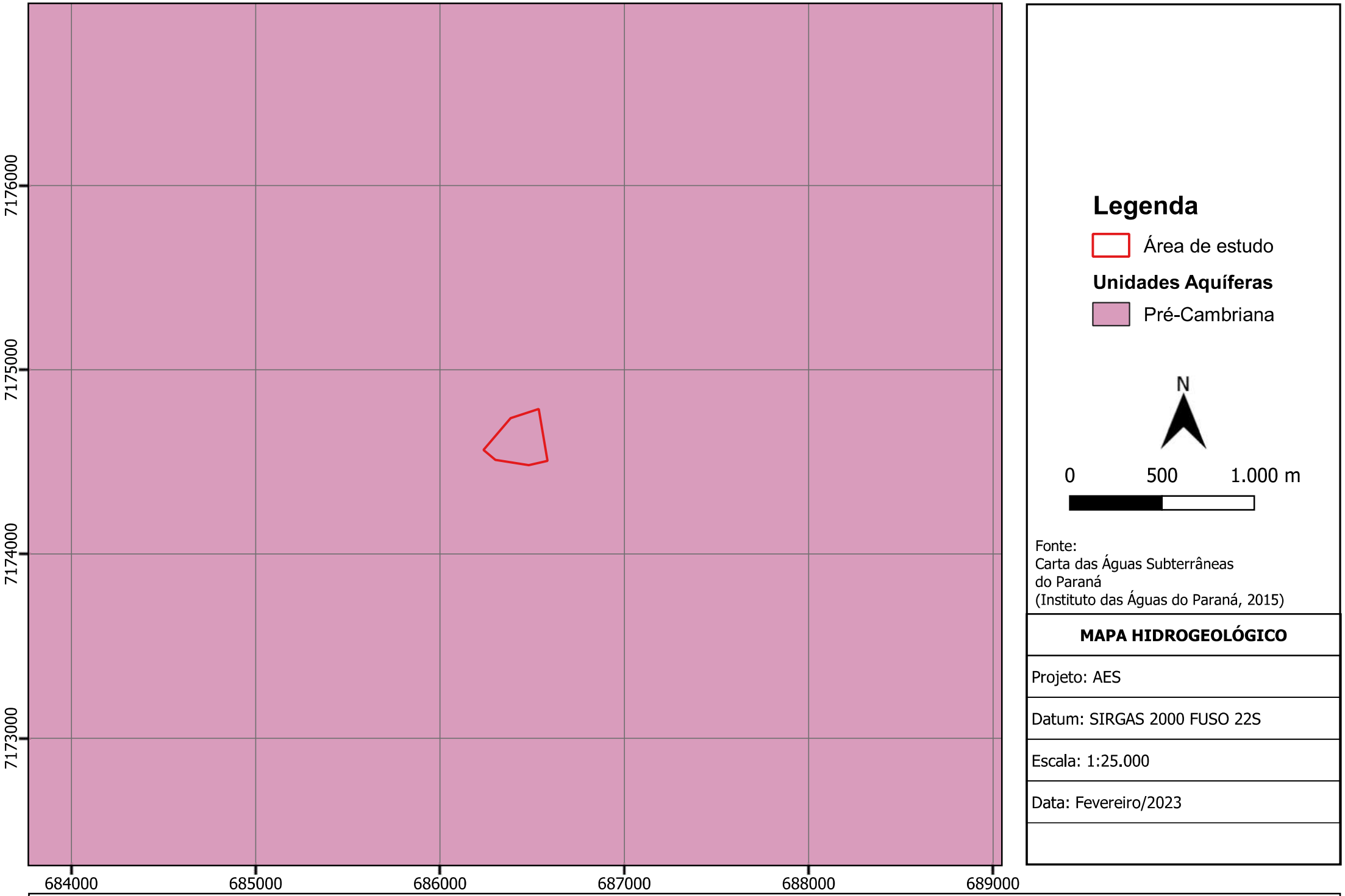


Figura 3 Hidrogeologia regional - Unidades aquíferas

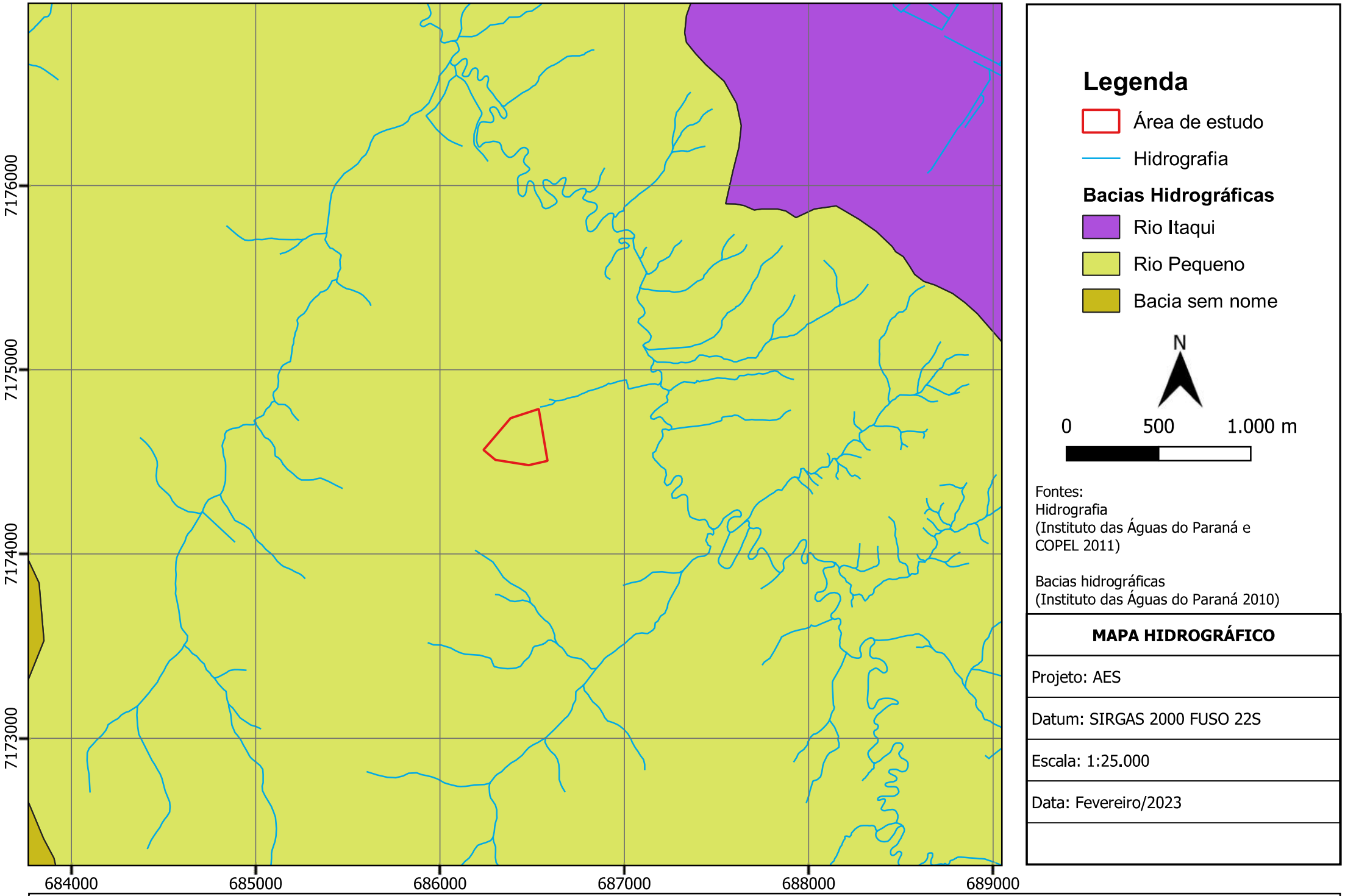


Figura 4 Hidrografia regional

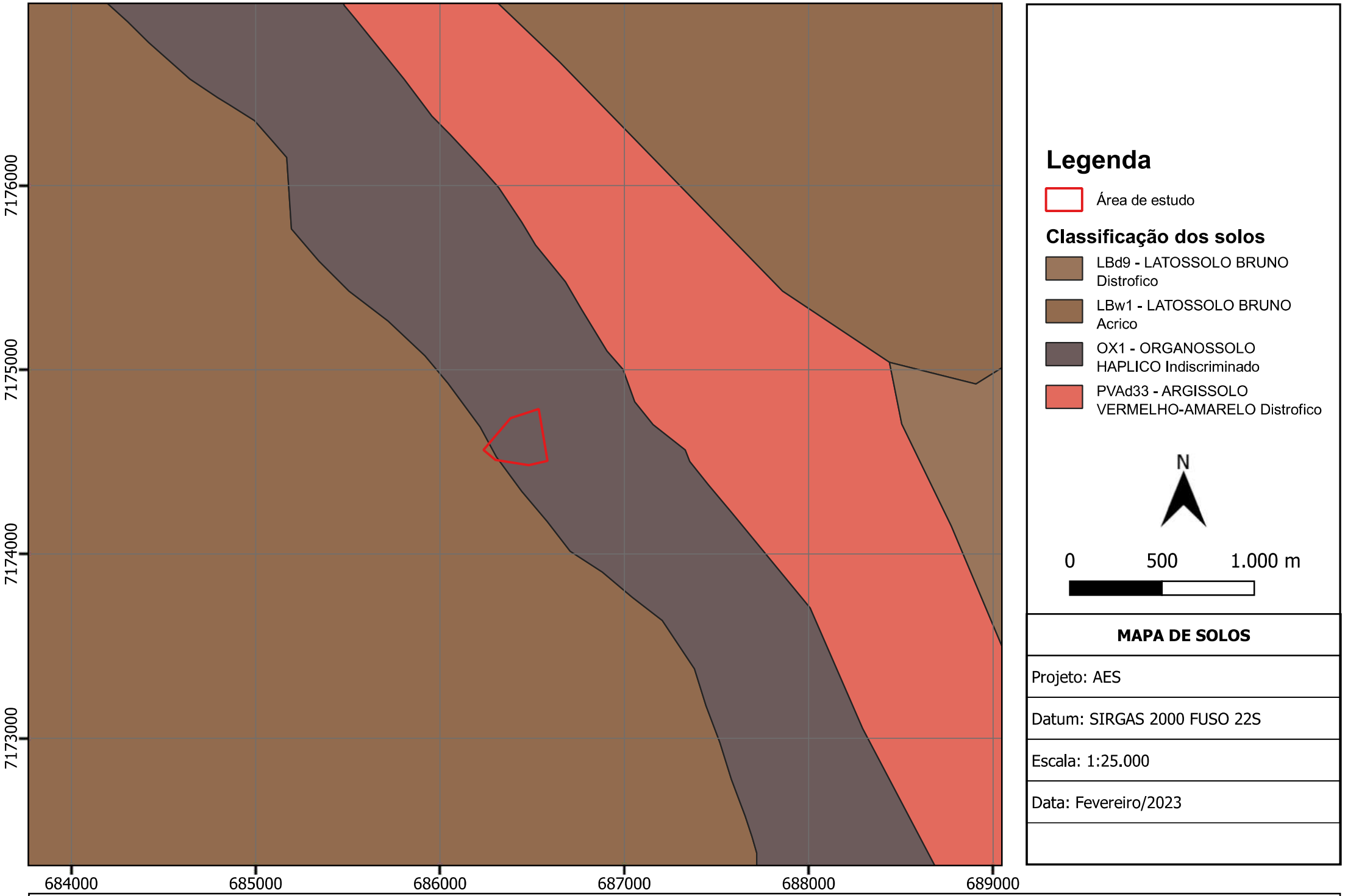


Figura 5 Pedologia regional

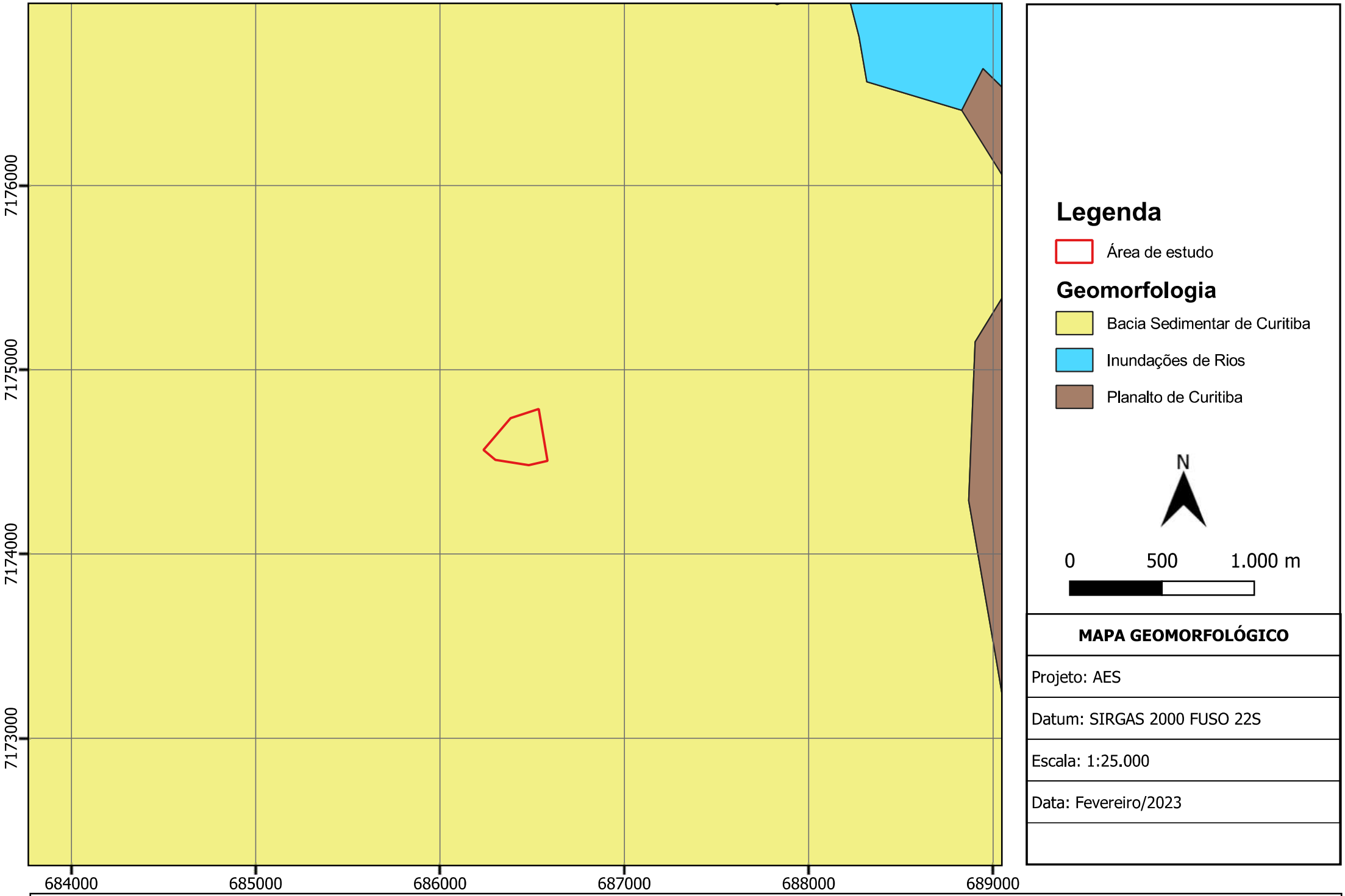


Figura 6 Geomorfologia regional

6. CARACTERIZAÇÃO LOCAL

No dia 04 de fevereiro de 2023 foi realizada a etapa de campo. Nesta ocasião foram observadas as características locais dos aspectos geológicos, pedológicos, hidrogeológicos e geotécnicos. Foram realizadas onze sondagens de solo, distribuídas ao longo do empreendimento em estudo.

A Figura *7* apresenta a localização das sondagens realizadas.

O Anexo I apresenta o registro fotográfico do terreno e entorno, dos procedimentos de sondagem, medição de nível da água e georreferenciamento das sondagens.

6.1. Geologia

Não foram encontrados afloramentos rochosos no entorno próximo da área de estudo, de modo que não foi possível fazer uma descrição local do contexto geológico.

6.2. Hidrografia

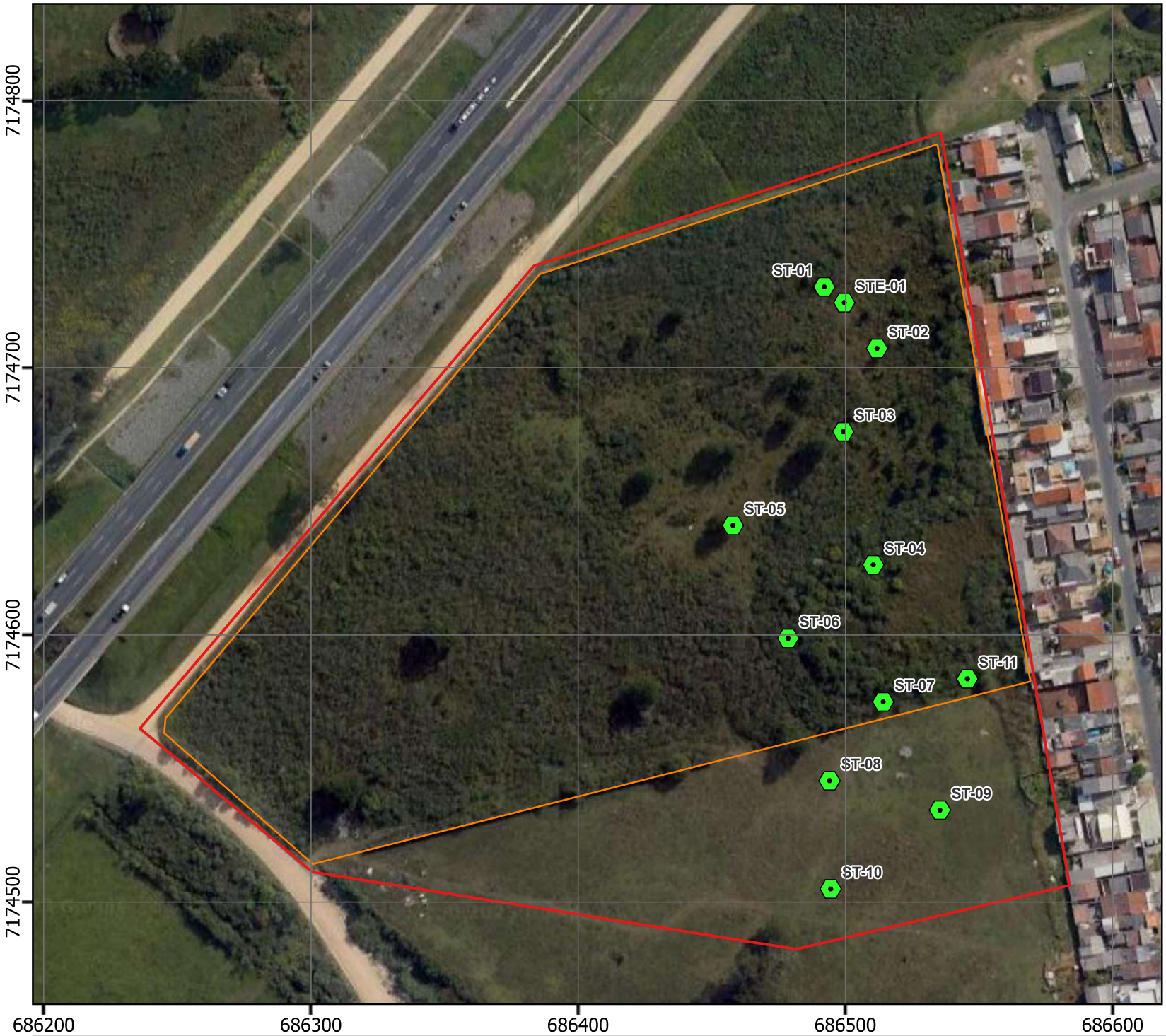
Durante a realização dos trabalhos de campo foi identificada uma grande porção alagada, localizada na porção leste da área de estudo. Foi observada água corrente que flui em direção a outro corpo hídrico localizado a nordeste, aos fundos do terreno. Considerando as condições meteorológicas na semana de execução do estudo (ocorrência de chuva intermitente nos cinco dias anteriores) pode se afirmar que o freático se encontrava em seu nível mais alto, estando o córrego em sua situação de cheia, dando origem a estas áreas alagadas.

Também foi verificada a existência de uma vala, no limite do terreno com os vizinhos a leste, localizada imediatamente antes do muro. Tal estrutura tem claro caráter antrópico e parece, inclusive, estar sendo utilizada para lançamento de drenagens e/ou efluentes das residências.

Adicionalmente foram encontradas manilhas da tubulação existente (identificada nos estudos anteriores), as quais também se direcionam para o corpo hídrico aos fundos do terreno.

Após a área de estudo, o corpo hídrico foi completamente canalizado e se junta a outras tubulações da rede de drenagem pluvial.

A Figura *8* apresenta a hidrografia local.



Legenda

- Área de estudo
- Empreendimento
- Sondagens

N

0 50 100 m

LOCALIZAÇÃO DAS SONDAGENS
Projeto: AES
Datum: SIRGAS 2000 FUSO 22S
Escala: 1:2.000
Data: Fevereiro/2023

Figura 7 Localização das sondagens

Legenda

- Área de estudo
- Empreendimento

Hidrografia

- Área alagada
- Córrego
- Tubulação

N

0 50 100 m

HIDROGRAFIA LOCAL
Projeto: AES
Datum: SIRGAS 2000 FUSO 22S
Escala: 1:2.000
Data: Fevereiro/2023

Figura 8 Hidrografia local

6.3. Solo

Durante a execução das onze sondagens realizadas na área foram coletadas amostras a cada meio metro perfurado ou quando observada mudança significativa no material perfurado. As amostras foram analisadas, ainda em campo, para escolha das mais representativas, sendo estas encaminhadas para descrição detalhada em escritório. Todas as onze sondagens se estenderam até interceptar o nível freático, com profundidades entre 0,5 e 1,5 metros. O perfil descritivo completo das onze sondagens se encontra no Anexo II.

De modo geral o solo no terreno é argiloso, eventualmente com presença de areia muito fina a média. Observa-se características gerais de ótima coesão e plasticidade do material, devido a textura predominante. O primeiro horizonte observado na maioria das sondagens é predominantemente argiloso, de cor marrom escuro avermelhado e apresenta matéria orgânica (raízes). Abaixo desta primeira camada o solo passa a ter a característica geral descrita anteriormente.

Pode-se classificar o solo observado, devido à sua textura predominante, como um Argissolo. Não foi observado expressivo horizonte "O" em nenhuma das sondagens, tampouco se interceptou um horizonte que pudesse ser classificado como "C" ou "R", devido à pequena profundidade das sondagens, de modo que a descrição do manto de intemperismo (regolito) se torna inviável.

6.4. Hidrogeologia

Para realização do estudo, em cada uma das onze sondagens realizadas, foi descrita a profundidade onde se evidenciou a interceptação do freático durante as sondagens e, posteriormente, medido o nível estabilizado da água, ou seja, a profundidade em que a água se encontrava no furo após a recuperação do nível estático. Tal diferença ocorre, pois durante a perfuração é causada uma interferência na potenciometria que precisa ser dirimida, o que pode levar alguns minutos ou horas, a depender da condutividade hidráulica do meio. Em campo foi determinada a coordenada UTM de cada sondagem para posterior processamento em escritório. Com base na topografia do terreno, apresentada pelo contratante, foi obtida a cota de cada

sondagem. A subtração da cota topográfica pela profundidade do nível da água em cada ponto resulta nas cargas hidráulicas calculadas para o aquífero freático.

O aquífero freático no local é raso e foi interceptado em todas as onze sondagens. Após algumas horas de estabilização, constatou-se que o nível freático na área de estudo varia entre 0,29 e 1,66 metros de profundidade.

A profundidade do nível da água em cada sondagem e as cargas hidráulicas obtidas a partir do nivelamento das sondagens em relação à topografia estão apresentadas na Tabela *1*.

Tabela 1 Cálculo de Carga Hidráulica

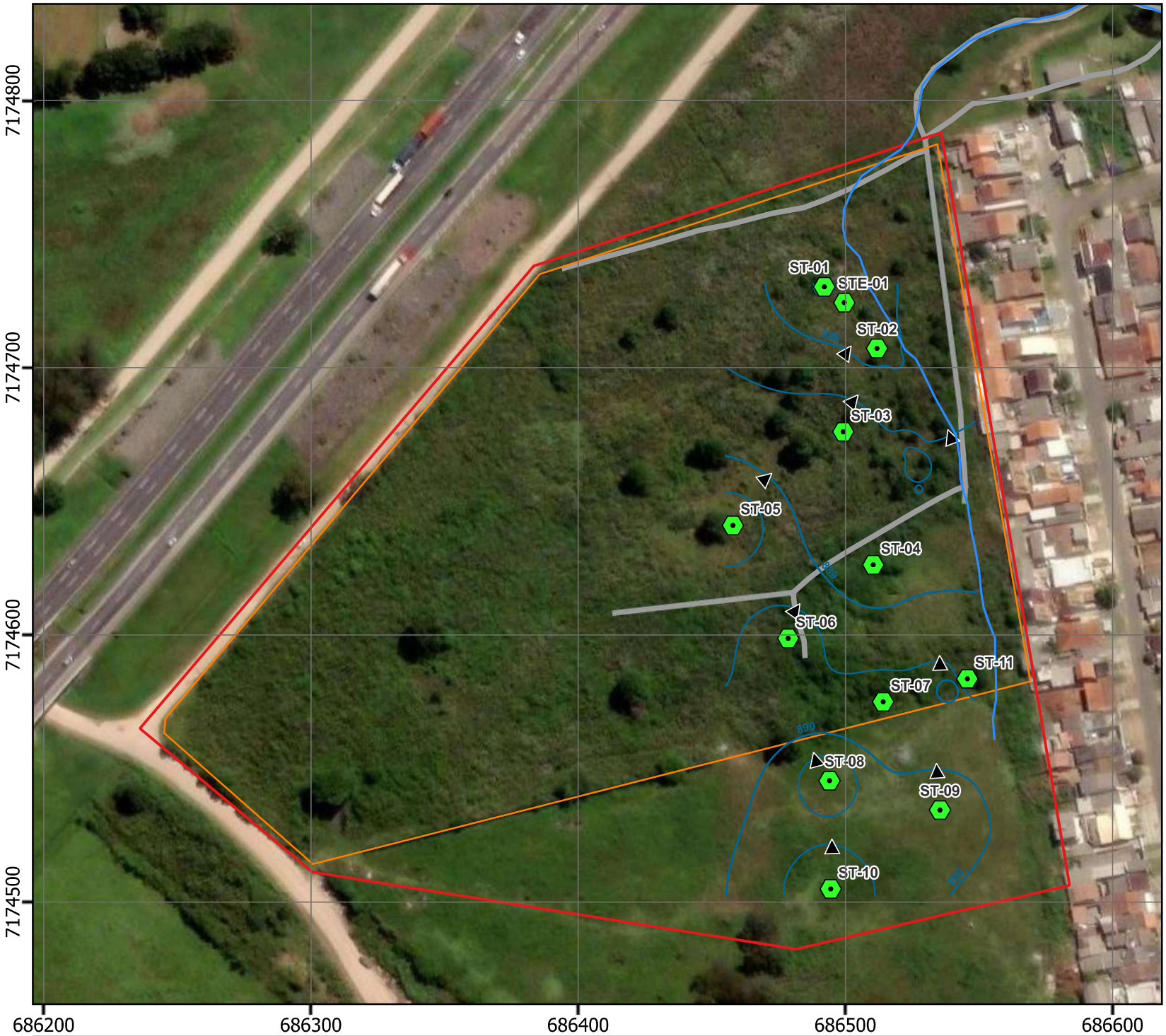
Ponto	Cota (m)	NA (m)	CH (m)
ST-01	889,097	1,66	887,437
ST-02	888,097	0,40	887,697
ST-03	889,420	0,33	889,090
ST-04	888,94	0,29	888,658
ST-05	890,356	0,38	889,976
ST-06	890,231	0,37	889,861
ST-07	890,634	0,95	889,684
ST-08	891,386	0,47	890,916
ST-09	891,202	0,69	890,965
ST-10	889,936	1,16	890,965
ST-11	889,936	0,94	888,996
STE-01	888,506	1,01	887,496

NA – Nível da água; CH – Carga hidráulica.

A partir das cargas hidráulicas calculadas, pode-se confeccionar o mapa potenciométrico do terreno Figura *9* que indica o sentido preferencial do fluxo das águas subterrâneas para nordeste. Desta forma, observa-se que as águas do aquífero freático no local se encaminham ao córrego presente aos fundos do terreno, confirmando sua natureza efluente.

É possível observar, também, que as manilhas instaladas no interior do terreno geram distorções na potenciometria e por consequência no corpo hídrico, alterando sua

vazão e provavelmente seu posicionamento. A vala escavada a poucos metros do curso de água também causa interferências da mesma natureza, pois gera um fluxo preferencial.



Legenda

- Área de estudo
- Empreendimento
- Sondagens
- Córrego
- Tubulação
- Curvas equipotenciais mestras
- Curvas equipotenciais intermediárias

Fluxo subterrâneo

- Direção do fluxo

N

0 50 100 m

MAPA POTENCIOMÉTRICO
Projeto: AES
Datum: SIRGAS 2000 FUSO 22S
Escala: 1:2.000
Data: Fevereiro/2023

Figura 9 Mapa potenciométrico

7. ÁREAS DE PROTEÇÃO

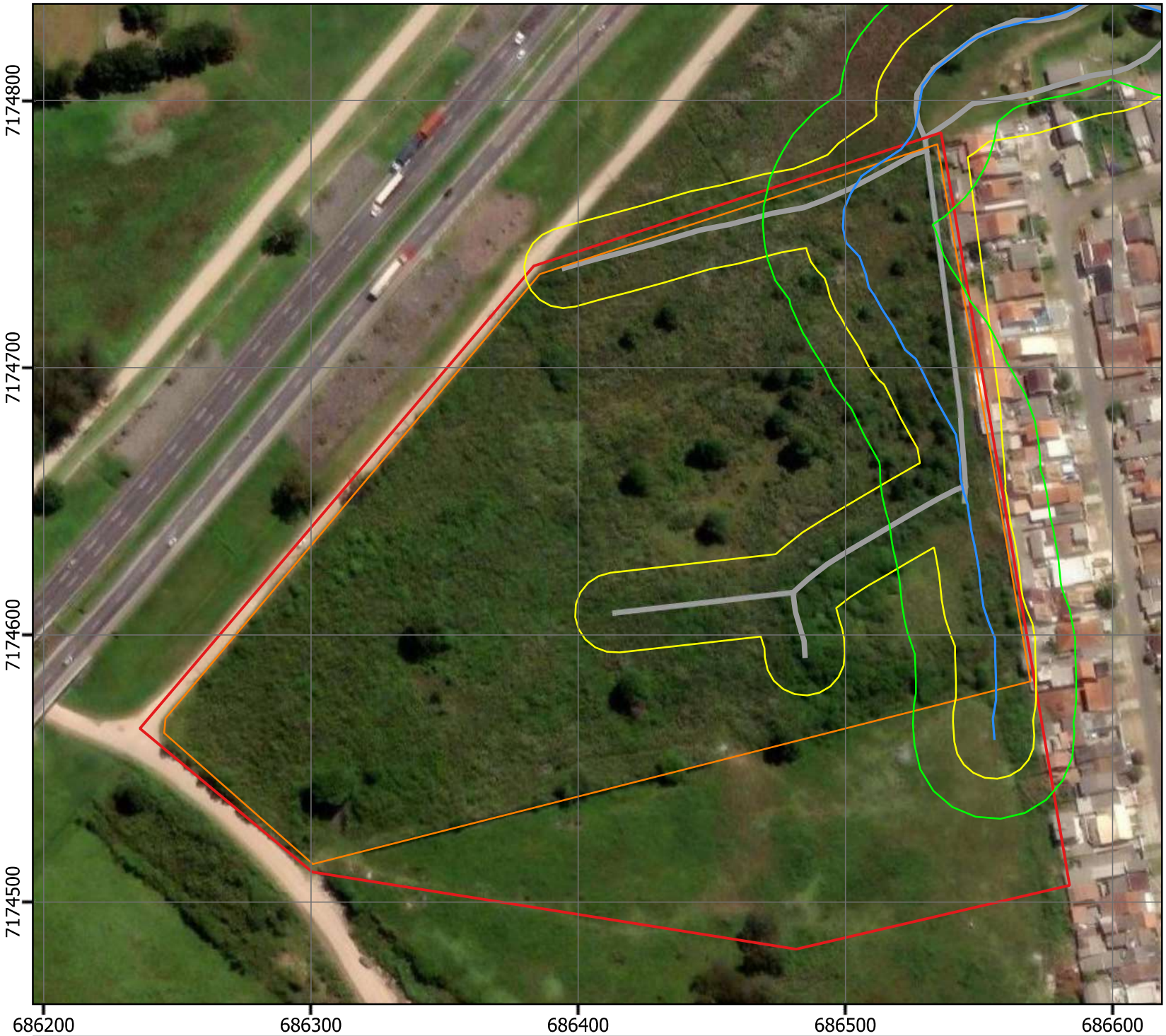
Conforme a legislação vigente corpos hídricos dão origem a diversos polígonos de restrição de uso do solo, como, por exemplo, Faixas não edificáveis e Áreas de Preservação Permanentes (APPs), com características determinadas a partir da natureza e dimensões do próprio corpo hídrico. Os principais questionamentos neste estudo eram a existência e a natureza dos corpos hídricos presentes no terreno e, por consequência, a legislação a ser aplicada. Um corpo hídrico mapeado préviamente pode se tratar de um córrego, que obrigatoriamente da origem uma APP, definida nos termos da Lei 12.651/2012 e a uma Faixa não edificável, definida pela legislação municipal, bem como pode se tratar apenas de uma drenagem antrópica ou natural, a qual dá origem apenas a Faixa não edificável.

No terreno avaliado identificou-se os seguintes aspectos:

- Um córrego intermitente, alimentado pelo aquífero freático no local;
- Uma vala de drenagem, antrópica;
- Manilhas de drenagem de águas pluviais.

Na região do empreendimento foram observadas apenas áreas de preservação permanente associadas aos cursos de água superficial (APP de rios). O córrego que intercepta a porção leste do terreno é intermitente, sendo muito sensível às variações de nível do aquífero freático, conforme o regime de chuvas. De toda forma, considerando a legislação vigente (lei 126.51/12), tal curso de água dá origem à Área de Preservação Permanente. Foi elaborado o mapa dessas áreas de preservação, apresentado na Figura *10*. Como pode ser observado, além da área de preservação na porção leste da área de estudo, ocorrem faixas não edificáveis originadas das drenagens. Ressalta-se que estas últimas áreas são de atribuição de cada município, podendo ser ratificadas, alteradas ou até mesmo suprimidas conforme estudos e projetos apresentados.

Na vistoria de campo e a partir de dados secundários não foram identificadas quaisquer outras áreas de preservação e/ou proteção.



Legenda

- Área de estudo
- Empreendimento

Hidrografia

- Córrego
- Tubulação

Áreas de restrição

- APP - 30m
- Faixa não-edificável - 15m

N

0 50 100 m

ÁREAS DE RESTRIÇÃO
Projeto: AES
Datum: SIRGAS 2000 FUSO 22S
Escala: 1:2.000
Data: Fevereiro/2023

Figura 10 Mapa de áreas de restrição

8. CONCLUSÃO

O estudo hidrogeológico apresentado teve como principal objetivo a identificação e classificação de corpos hídricos eventualmente presentes no terreno. Foram realizadas vistorias no local e executadas onze sondagens de solo. Todas as sondagens interceptaram o aquífero freático, em baixa profundidade, sendo a maioria dos níveis estabilizados inferior a um metro.

Constatou-se a presença de um pequeno córrego na porção leste da área de estudo, sendo este responsável pela inundação desta porção do terreno. A nascente deste corpo hídrico se encontra no terreno vizinho, não sendo possível delimitá-la com precisão. Trata-se de um corpo hídrico intermitente, sendo muito sensível às oscilações do aquífero freático, conforme o regime de chuvas. Ainda assim, conforme determina a legislação, este corpo hídrico deve ser preservado e dá origem a uma faixa de APP. Adicionalmente, registraram-se redes de drenagens pluviais que direcionam suas águas para esse corpo hídrico. Posteriormente o córrego é manilhado e recebe as águas de drenagem pluvial da rodovia. Como um todo é possível observar diversas alterações antrópicas a montante, jusante e no entorno deste corpo hídrico, que afetam diretamente sua vazão e posicionamento. A área de APP já não apresenta indivíduos arbóreos significativos, sendo composta por vegetação arbustiva, especialmente freatófitas.

Tendo em vista o elevado grau de alterações antrópicas que ocorrem no entorno do corpo hídrico e a quase completa descaracterização da área de APP, sugere-se que o empreendedor solicite ao órgão ambiental municipal a manutenção de 15 metros de faixa não edificável e área de proteção permanente. Tal área, se preservada e estimulada, cumprirá função ambiental muito mais expressiva do que a manutenção de 30 metros descaracterizada. Recomenda-se que o empreendedor proponha medidas ambientais compensatórias nesta faixa, como o plantio de árvores nativas.

Quanto às faixas não edificáveis demarcadas no entorno das drenagens antrópicas, cabe ao engenheiro responsável pelas obras determinar a necessidade de manutenção das mesmas, bem como avaliar a possibilidade e interesse de transposição das próprias

estruturas. Em ambos os casos, as alterações podem ser realizadas mediante à apresentação e aprovação dos projetos pelo setor de obras do município.

9. REFERÊNCIAS

CURY, L. F. **Geologia do terreno Paranaguá**. 2009. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

EMBRAPA – **Mapa de Solos do Estado do Paraná**, 2007.

FEITOSA, F. A. C.; MANOEL FILHO, J.; FEITOSA, E. C.; DMETRIO, J. G. A. **Hidrogeologia: Conceitos e aplicações**. 3a Edição Revisada e Ampliada. CPRM Serviço Geológico Nacional, 2008. P. 77 – 91.

INSTITUTO ÁGUA E TERRA. **Mapeamento Geológico-Geotécnico – Mapas de Unidades de Terreno da RMC. 2021.**
Disponível em: <http://www.comec.pr.gov.br/Pagina/Mapeamento-Geologico-Geotecnico-Mapas-de-Unidades-de-Terreno-da-RMC>. Acesso em: 23 de dezembro de 2021.

INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ. **Plano Estadual de Recursos Hídricos do Paraná.** 2010. Resumo Executivo. Disponível em: <http://www.iat.pr.gov.br/sites/aguaterra/arquivos_restritos/files/documento/2020-03/produto1_2_parteb_revisaofinal_0.pdf>. Acesso em: 24 de dezembro de 2021.

MINEROPAR. **Mapa Geológico do Estado do Paraná: escala 1:650.000**. Governo do Estado Paraná. 1989.

MINEROPAR. **Atlas Geológico do Estado do Paraná**. Governo do Estado Paraná. 2001.

MINEROPAR. **Mapa Geológico do Estado Paraná: escala 1:250.000**. Governo do Estado Paraná. 2006.

MINEROPAR. **Atlas Geomorfológico do Estado do Paraná**. Escala base, v. 1, n. 250.000, 2006.

SALAMUNI, E. **Banco de dados geológicos geo-referenciados da Bacia Sedimentar de Curitiba (PR) como base de sistema de informação geográfica (SIG).** Boletim Paranaense de Geociências, v. 49, 2001.

SANTOS, L. J. C. *et al* - **Mapeamento Geomorfológico do Estado do Paraná** - Revista Brasileira de Geomorfologia - Ano 7, v. 2, 2006.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL (CPRM). **Mapa Geodiversidade do Estado do Paraná**. 2015. Disponível em: <rigeo.cprm.gov.br/xmlui/handle/doc/16856>. Acesso em: 23 dezembro de 2021.

ANEXOS

ANEXO I

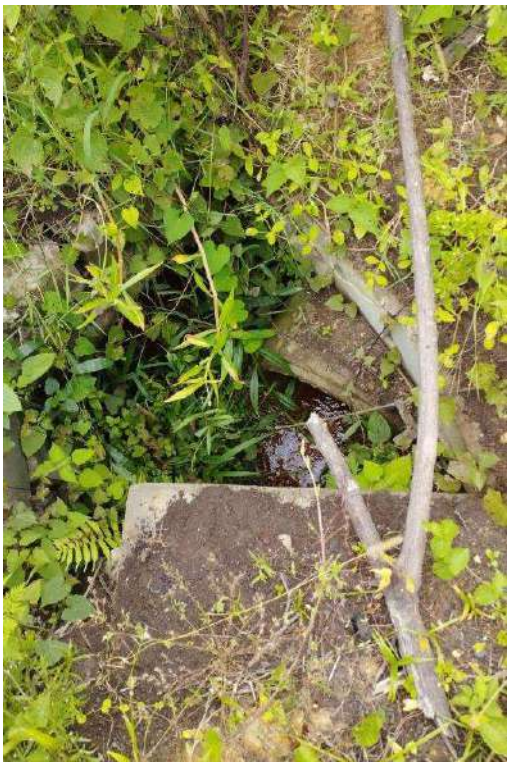
REGISTRO FOTOGRÁFICO

Realização de sondagem à trado manual.

Realização de sondagem à trado manual. Marginal da BR-116 ao fundo.


Drenagem erosiva com água superficial.

Acúmulo de água no limite sul do terreno, junto à divisa com o terreno ao sul.



Estruturas de concreto (tubulação) com água corrente, próximo à superfície.

Medição de nível da água na sondagem ST-11, próximo à acúmulo de água superficial.

Sondagem realizada por estudos anteriores (STE-01).

Muro/cerca no limite do terreno ao sul.

Limite oeste do terreno, próximo à marginal do Contorno Leste de Curitiba (BR-116).

Trado com amostra de solo saturado em água (ST-06).

Trado com amostra de solo saturado em água (ST-08).

Acúmulo superficial de água, próximo ao limite leste do terreno.

ANEXO II

FICHAS DE DESCRIÇÃO

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-01

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m		**0,50 m**		Solo de coloração marrom claro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm e matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm e matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm e matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
2,0 m	N.A= 1,66m	**2,00 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Não há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
2,5 m		**2,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm. Não há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-02

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m	N.A= 0,40m	**0,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**			
1,5 m		**1,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
2,0 m 2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-03

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m	~~N.A=~~ 0,33 m	**0,50 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm e matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm e matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-04

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m	N.A= 0,29 m	**0,50 m**			
1 m		**1,00 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**		Solo de coloração marrom claro, textura argilosa, composto por aproximadamente 80% de argila e 20% de areia fina a média. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 4 mm. Há presença de matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-05

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m	N.A= 0,38 m	**0,50 m**		Solo de coloração marrom avermelhado claro, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-06

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom alaranjado, com porções avermelhadas, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m	N.A= 0,37 m	**0,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**			
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-07

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom claro a marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Não é observado grãos de quartzo ou matéria orgânica. Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m		0,50 m			
1 m	N.A= 0,95 m	1,00 m		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Não apresenta matéria orgânica. Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		1,50 m			
2,0 m		2,00 m			
2,5 m		2,50 m			
3,0 m		3,00 m			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-08

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m	N.A= 0,47 m	**0,50 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, com porções avermelhadas, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 3mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**			
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-09

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom avermelhado, com porções avermelhadas, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m		**0,50 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta baixa coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m	N.A= 0,69 m	**1,00 m**		Solo de coloração marrom claro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm. Não apresenta matéria orgânica. Não há fragmentos de rocha.	
1,5 m		**1,50 m**			
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-10

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom avermelhado, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m		**0,50 m**		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
1 m		**1,00 m**			
1,5 m	N.A= 1,16 m	**1,50 m**		Solo de coloração marrom claro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm. Não apresenta matéria orgânica. Não há fragmentos de rocha	
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

PERFIL INDIVIDUAL DE DESCRIÇÃO DE SONDAGEM

Projeto: A.E.S

Furo: ST-11

Local: São Jose dos Pinhais/PR

Data: 04/02/2023

ESCALA (m)	N.A. (m)	PROF. DA CAMADA (m)	PERFIL PEDOLÓGICO	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	REGISTRO FOTOGRÁFICO
		0,20 m		Solo de coloração marrom escuro, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2 mm. Apresenta matéria orgânica (raízes). Não há fragmentos de rocha.	
0,5 m		**0,50 m**		Solo de coloração marrom avermelhado, com porções avermelhadas, textura argilosa, composto por aproximadamente 85% de argila e 15% de areia muito fina a fina. O material apresenta média coesão e média plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm. Não apresenta matéria orgânica. Não há fragmentos de rocha.	
1 m	N.A= 0,94 m	**1,00 m**		Solo de coloração marrom claro, textura argilosa, composto por aproximadamente 90% de argila e 10% de areia muito fina a fina. O material apresenta alta coesão e alta plasticidade. Observa-se grãos de quartzo de até 2mm. Não apresenta matéria orgânica. Não há fragmentos de rocha	
1,5 m		**1,50 m**			
2,0 m		**2,00 m**			
2,5 m		**2,50 m**			
3,0 m		**3,00 m**			

ANEXO III

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

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

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

ART de Obra ou Serviço
17202308424 30

1. Responsável Técnico

ELISE PIASSON

Título profissional:
GEOLOGA

RNP: **1713617579**
Carteira: **PR-141472/D**

2. Dados do Contrato

Contratante: **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA** CNPJ: **20.113.961/0001-10**
AC PLINIO ARLINDO DE NES, 2180-D
BELVEDERE - CHAPECO/SC 89810-460

Contrato: (Sem número) Celebrado em: 01/02/2023
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R CONSTANTE MORO SOBRINHO, S/N
RIO PEQUENO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83070-047
Data de Início: 02/02/2023 **Previsão de término:** 01/03/2023

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
[Laudo] *de estudo hidrogeológico*	1,00	UNID

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

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por ELISE PIASSON, registro Crea-PR PR-141472/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 13/02/2023 e hora 21h46.

A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA:20113961000110

Assinado digitalmente por A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA:20113961000110
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=Chapeco, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=29180757000196, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PJ A1, CN=A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA:20113961000110
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023-02-22 10:13:59
Foxit Reader Versão: 9.7.1

A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA- CNPJ: 20.113.961/0001-10

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

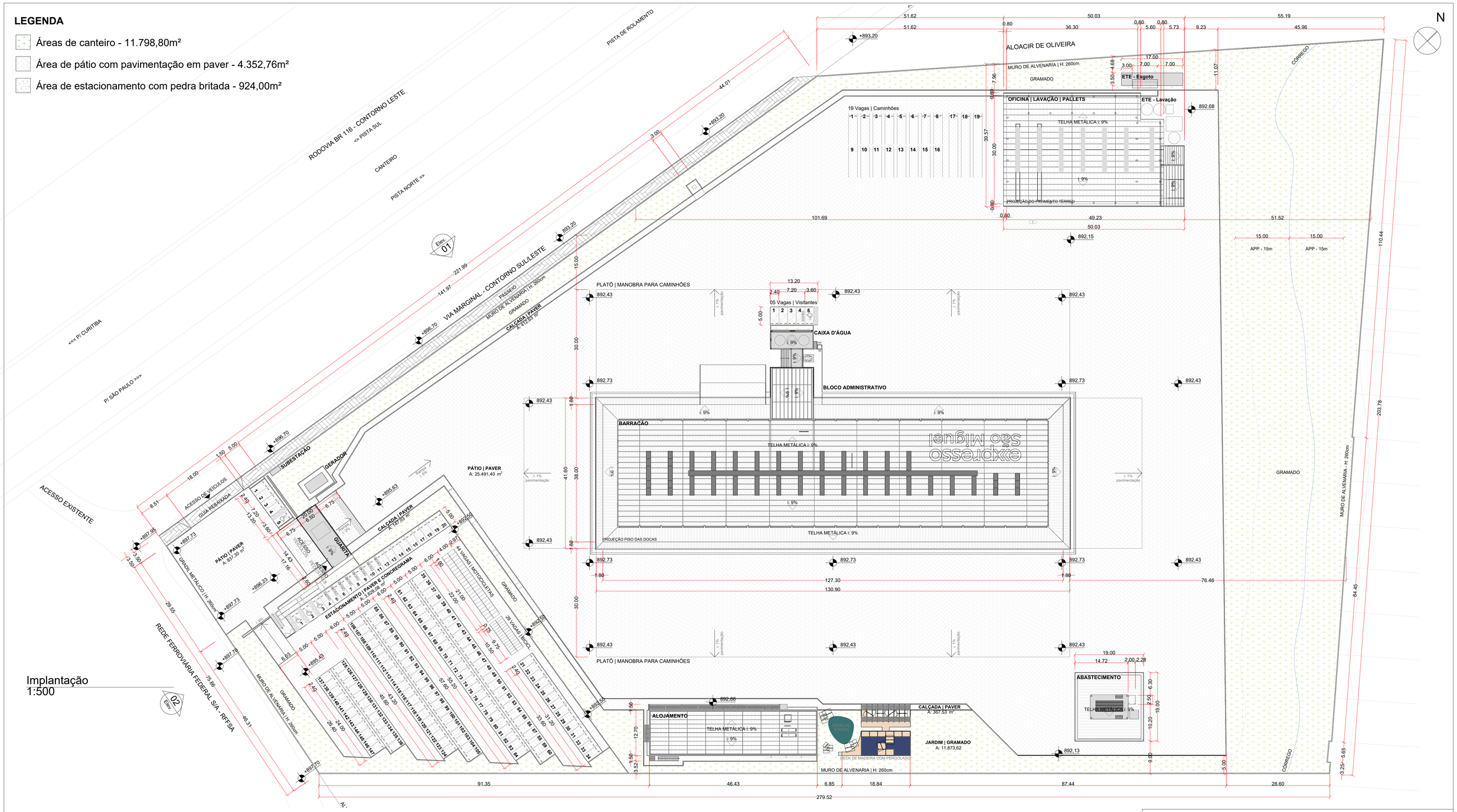
Acesso nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R$ 96,62 **Registrada em : 13/02/2023** **Valor Pago: R$ 96,62** **Nosso número: 2410101720230842430**

LEGENDA

- Áreas de canteiro - 11.798,80m²
- Área de pátio com pavimentação em paver - 4.352,76m²
- Área de estacionamento com pedra britada - 924,00m²



Implantação
1:500

ESTATÍSTICA			
Área a construir	9.333,88m²	Taxa de ocupação	16,25%
Área computável	9.333,88m²	Taxa de permeabilidade	33,35%
Área não computável	101,00m²	Coeficiente de aproveitamento	18,23%
Área total	9.333,88m²	Altura máxima da edificação	9,6m
Área total global	9.333,88m²	Recuo legal para a marginal	15m
Área comercial / industrial / administrativa Barracão | Administrativo	6.049,16m²	Recuo efetivo para a marginal	15m
Área de recreação e lazer Alojamento | Pergolado	1.291,30m²	SERVIÇO 3 -TRANSPORTADORA COM TANQUE DE COMBUSTÍVEL PARA ABASTECIMENTO PRÓPRIO	
Área de apoio Guarita | ETE I Oficina e Lavação I Posto	1.993,42m²	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA / ZONEAMENTO / LOTE / QUADRA	
Área do terreno	51.204,80m²	13.581.0005.0000 / ZESI / 3 / -	

QUADRO DE ÁREAS			
SETOR	TÉRREO	2º PAV.	TOTAL
Barracão	5.203,88m²	---	5.203,88m²
Administrativo	422,64m²	422,64m²	845,28m²
Alojamento	607,33m²	591,93m²	1.199,26m²
Pergolado	92,04m²	---	92,04m²
Oficina, Lavação e Pallets	1.448,45m²	---	1.448,45m²
Posto de abastecimento	361,00m²	---	361,00m²
Guarita	124,47m²	---	124,47m²
ETE	59,50m²	---	59,50m²
TOTAL DOS SETORES	8.319,31m²	1.014,57m²	9.333,88m²

Proprietário: A.E.S. Empreendimentos em participações LTDA.
Cnpj: 20.113.961/0001-10

Autor do projeto: Arq. Mateus Szomorovszky
CAU BR A 39777-6

Responsável Técnico:
CREA:

Expresso São Miguel - Projeto Legal

conteúdo
Situação e Implantação

data
11/03/2026

proprietário
A.E.S. Empreendimentos em participações LTDA.

escala indicada

01 / 06

endereço
Rod. Contorno Leste BR-116, 4813 - Bairro Jurema

47 3025 6475
47 9 9929 6525
www.szoma.com.br

ESM_Expresso São Miguel_PL_Projeto

A1

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 1
Mov. 1

Folha 1

ESTADO DO PARANÁ

ePROTOCOLO

Órgão Cadastro:	CIDADAO	**Protocolo:**	
Em:	20/04/2022 22:13	**18.883.178-8**	
CNPJ Interessado	20.113.961/0001-10		

Interessado 1: A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
Interessado 2: -
Assunto: SANEAMENTO BASICO **Cidade:** SAO JOSE DOS PINHAIS / PR
Palavras-chave: CIDADAO
Nº/Ano -
Detalhamento: SOLICITAÇÃO

Código TTD: -

Para informações acesse: https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/consultarProtocolo

Assunto: SANEAMENTO BASICO

Protocolo: 18.883.178-8

Interessado: A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA

Solicitação

Solicito Anuência de Viabilidade Técnica da SANEPAR quanto à possibilidade de abastecimento de água e coleta de esgoto.

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 3
Mov. 3

Carta de Consulta Prévia

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS , 25 de ABRIL de 2022 .

Solicito o estudo de viabilidade para abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário na localidade abaixo especificada.

Proprietário: A.E.S. EMPREEND. EM PARTICIPAÇÕES LTDA CPF/CNPJ: 20.113.961/0001-10

DDD: Telefone: e-mail:

Responsável técnico: CLEITON JESUS EGIDIO FERREIRA CREA/CAU: 151763/D

DDD: 41 Telefone: 99247424: e-mail: gonferengenharia@gmail.com

Empreendimento: GALPÃO LOGÍSTICO

Endereço: RODOVIA CONTORNO LESTE Nº 4813

Complemento: ESQ. RUA DO MORANGUINHO Quadra: Lote: 03

Bairro: JUREMA Inscrição imobiliária: 13.581.0005.0000

Município: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

Rua transversal 1: RUA DO MORANGUINHO

Rua transversal 2:

Coordenadas UTM X: -25.534252595603295 Y: -49.14616392091545

Categoria do empreendimento:
☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Poder Público ☐ Utilidade Pública

Tipo do empreendimento:
○ Loteamento ○ Conjunto habitacional ○ Condomínio horizontal ○ Condomínio vertical
⦿ Outros GALPÃO LOGÍSTICO

Etapas de implantação: Datas de implantação: 2023

Nº de lotes: 1 Nº de economias: 1 Nº de pavimentos: 2

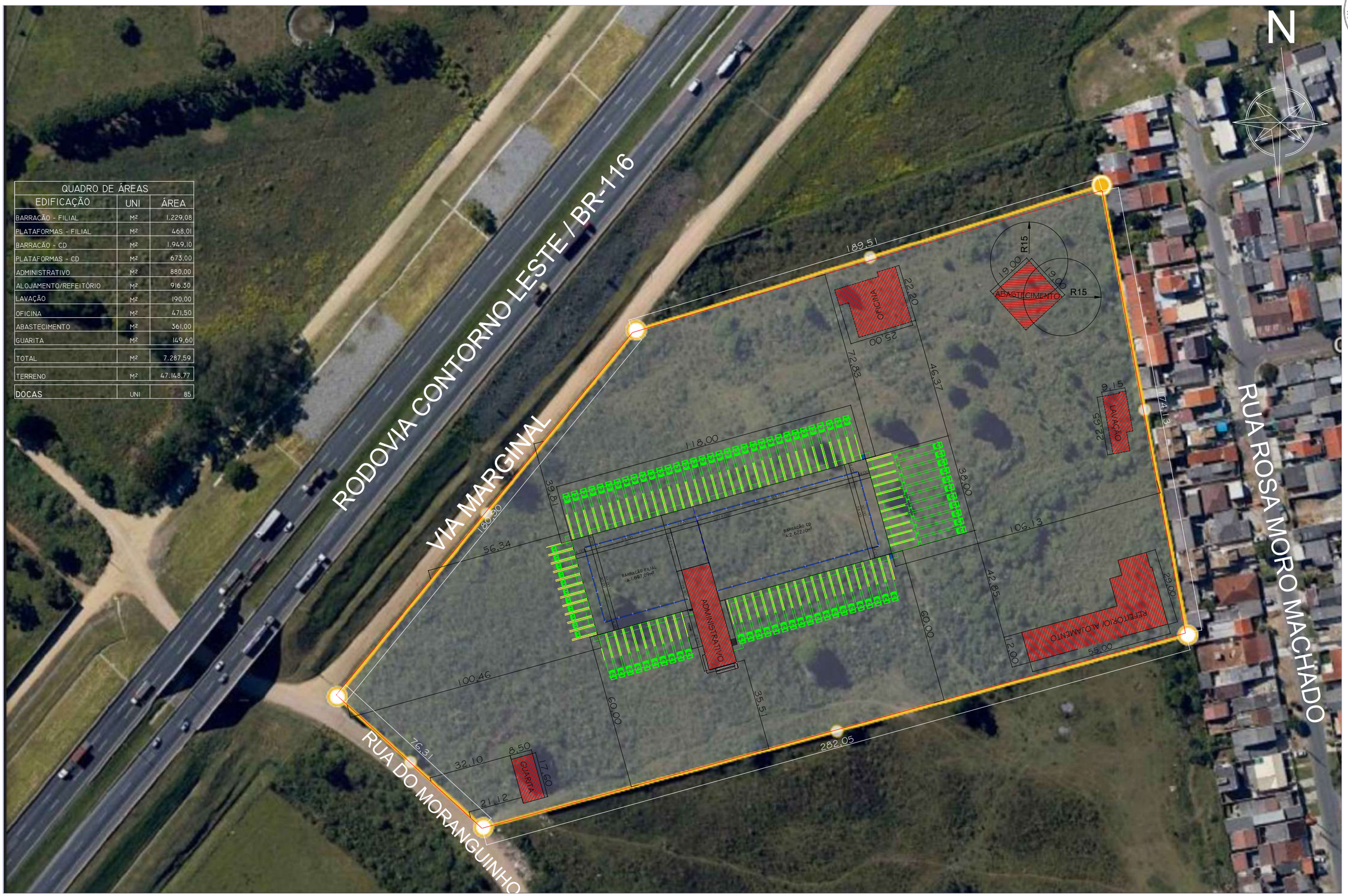
Consumo previsto: 300 m³/mês
Fonte alternativa: ⦿ Não ○ Sim

Croqui de localização

Anexar o croqui de localização contendo: arruamento, ruas transversais, altimetria do terreno, pontos notáveis e Norte.

Assinatura do Responsável pelo Empreendimento

Inserido ao protocolo **18.883.178-8** por: **Cleiton Jesus Egidio Ferreira** em: 20/04/2022 22:13.



QUADRO DE ÁREAS		
EDIFICAÇÃO	UNI	ÁREA
BARRACÃO - FILIAL	M²	1.229,08
PLATAFORMAS - FILIAL	M²	468,01
BARRACÃO - CD	M²	1.949,10
PLATAFORMAS - CD	M²	673,00
ADMINISTRATIVO	M²	880,00
ALOJAMENTO/REFEITÓRIO	M²	916,30
LAVAÇÃO	M²	190,00
OFICINA	M²	471,50
ABASTECIMENTO	M²	361,00
GUARITA	M²	149,60
TOTAL	M²	7.287,59
TERRENO	M²	47.148,77
DOCAS	UNI	85

ENDEREÇO: RODOVIA CONTORNO LESTE, 4813.	ELABORAÇÃO: CLEITON	expresso São Miguel	OBRA: GALPÃO LOGÍSTICO/DEPÓSITO EM GERAL
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.581.0005.0000			
PROPRIETÁRIO: A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA	ARQUIVO: ESM_CUR_0100_R01		ASSUNTO: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
CNPJ DO PROPRIETÁRIO: 20.113.961/0001-10			

Formato A3

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

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

FICHA 01

MATRÍCULA N.º 60.750

RUBRICA Vosgerau

IMÓVEL:- O terreno designado **LOTE 03**, com a área total de **47.148,77 m²**., dentro das seguintes medidas e confrontações:- faz frente para o Contorno Sul/Leste, da estaca C, dividindo por cerca de arame, azimute 290°15 e 240,41 metros até a estaca 10. Lado esquerdo de quem do contorno Sul/Leste olha o imóvel, divide com terras de Aloacir de Oliveira, azimute 324°04 e 138,84 metros até a estaca 11. Fundos confronta com o loteamento Vila Jurema, azimute 68°17, extensão de 209,32 metros, até a estaca 12. Lado direito, confronta com terras de Miquelina H. Persegona, azimute 145°52 e 240,78 metros até a estaca 13, cravada junto a margem da faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA; deflexão à direita, azimute 202°31, passa a confrontar com área pertencente a Rede Ferroviária Federal S/A-RFFSA., extensão de 77,10 metros até a estaca C, inicial. Fecha-se assim a poligonal do presente levantamento topográfico. **Obs.:**- Área essa oriunda do **fracionamento da área maior de 98.840,00 m²**., devido as desapropriações pela Rede e DNER., situada no lugar **COSTEIRA** ou **RIO PEQUENO**, deste Município e Comarca, cadastrada no INCRA sob nº 701.149.002.003-6, área total 9,8 ha. Módulo Fiscal 12,0 ha. Nº do Imóvel na Receita Federal 5.839.881-3 e conforme Certidão nº 56/2005-SEMU, o imóvel encontra-se em ZIS (Zona Industrial e de Serviço) no quadro urbano do Município, definido pela Lei Municipal nº 57/90 e Lei Complementar 10/04. **PROPRIETÁRIOS**:- KIMIE KIDO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI.9.948.544-SP., inscrita no CPF/MF 993.526.998-15, residente e domiciliada à rua Catão nº 902, 1º andar, Lapa, em São Paulo-SP., e YUKIO APARECIDO KIDO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, portador da CI.3.948.269-0-Pr., inscrito no CPF/MF 535.968.389-91, residente e domiciliado no lugar Rio Pequeno, neste Município. **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registrado neste Cartório sob nº 1 da Matrícula 53.603, do livro 2, em 07/04/2000. São José dos Pinhais, 12 de maio de 2.005. Vosgerau Oficial.-

AV.1-60.750:- Protocolo 118.828 de 04/06/2.010. Conforme escritura objeto do R. 2 a seguir e Certidão de Casamento nº 6.161 fls. 175-II do livro 12-B, do Cartorio de Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados neste Oficio, **AVERBA-SE** o casamento de Yukio Aparecido Kido e Maria Ivete Holthman a qual passou assinar-se **MARIA IVETE HOLTHMAN KIDO**, sob o regime de comunhão universal de bens, em 22/05/1.987. Custas-VRC 60 = R$6,30. São José dos Pinhais, 29 de junho de 2.010. Vosgerau Oficial Designada.-.-.-'

R.2-60.750:- Protocolo 118.828 de 04/06/2.010. Pela escritura lavrada nas notas do 1° Serviço Notarial desta cidade, em 27 de abril de 2.010, fls. 020/025 do livro 0853, Kimie Kido, já qualificada, representada por seu procurador: Yukio Aparecido Kido, a seguir qualificado, e Yukio Aparecido Kido e sua mulher Maria Ivete Holthman Kido, brasileiros, casados entre si, pelo regime de comunhão universal de bens, em 22 de maio de 1987, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Oficio sob nº 3.423, ele agricultor, portador da CI 3.948.269-0-Pr., inscrito no CPF/MF 535.968.389-91, ela agricultora, portadora da CI 5.174.947-2-Pr., inscrito no CPF/MF 768.738.389-34, residentes e domiciliados na rua Onofre Holthman, nº 22, Rio Pequeno, nesta cidade, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula na seguinte proporção: **40%** a **CARLOS ROBERTO GABOARDI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI 1.215.082-Pr., inscrito no CPF/MF 317.347.159-87, residente e domiciliado na rua Edmundo Saporski, nº 255, Três Marias, nesta cidade, e **60%** a **GILBERTO LUIZ GABOARDI**, brasileiro, solteiro, maior, empresario, portador da CI 699.776.7-Pr., inscrito no CPF/MF 088.544.599-68, residente e domiciliado na rua Maria Antônia Franco Dombrowski, nº 44, Jardim Dona Leticia, nesta cidade, pela quantia de **R$ 2.600.000,00** por conta de cujo preço foi paga a quantia de R$ 1.100.000,00 e o saldo restante no valor de R$ 1.500.000,00 que será pago da seguinte maneira: R$ 200.000,00 com vencimento para o dia 27/05/2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de junho de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento para o dia 27 de julho de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de agosto de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de

N.º 60.750

SEGUE NO VERSO

setembro de 2.010; R$ 200.000,00 com vencimento no dia 27 de outubro de 2.010 e R$ 300.000,00 com vencimento no dia 27 de novembro de 2.010, representadas por igual numero de Notas Promissorias, as quais ficam vinculadas a referida escritura, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, sendo que a última nota promissoria e/ou recibo de quitação devidamente assinado por Yukio Aparecido Kido, já qualificado, devidamente reconhecido firma na forma verdadeira, servirá como documento habil para cancelamento junto a este Oficio. INCRA sob n° 701.149.002.003-6, área total 9,8000 ha., módulo rural 3,0793 ha., n° módulos rurais 3,15, módulo fiscal 12,0000 ha., n° módulos fiscais 0,8100 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.839.881-3. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados e ainda que a referida escritura é feita em caráter **Ad-corpus**. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre Propriedade Rural sob n° 6A45.5B98.256F.4A91 expedida pela Secretaria da Receita Federal. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado e Certidões Negativas do IAP sob nrs. 646932, 646933 e 646934, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. ITBI/2010 Guia 2497 pago em data de 26/05/2010. Funrejus pago no valor de R$609,00 em data de 27/04/2010 conforme guia 10001024200212571. **Registro este feito de acordo com o Oficio 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 4.312 = R$452,76. São José dos Pinhais, 29 de junho de 2.010. Oficial Designada.-'

AV.3-60.750:- Protocolo n° 124.386 de 13/01/2011. De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório (arquivo de requerimentos) - **AVERBA-SE** que em virtude do pagamento das notas promissórias constantes do R.2 retro, **cancela-se** a Cláusula Resolutiva ali instituída. Custas-VRC 630 = R$66,15. São José dos Pinhais, 08 de fevereiro de 2.011. Oficial Designada.-.

R.4-60.750:- Protocolo 126.957 de 10/05/2.011. Pela escritura lavrada nas notas do 1° Serviço Notarial desta cidade, em 02 de maio de 2.011, fls. 161/165 do livro 0910, Gilberto Luiz Gaboardi e Carlos Roberto Gaboardi, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matricula a **CONTORNO LESTE CONDOMINIOS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICA LTDA.**, pessoa juridica de direito privado com sede e foro na rua João Manoel, n° 404, em Curitiba-Pr., inscrita no CNPJ/MF 13.536.097/0001-01, devidamente representada, pela quantia de **R$ 5.400.000,00** por conta de cujo preço foi paga a quantia de R$ 2.970.000,00 e o saldo restante no valor de R$ 2.430.000,00 que serão pagos através de 9 (nove) parcelas mensais, fixas e consecutivas no valor de R$ 270.000,00 cada, vencendo-se a primeira delas no dia 30 de maio de 2.011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de Notas Promissorias, que ficam vinculadas as referida escritua, nos termos da **Cláusula Resolutiva**, constantes dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, sendo que a última nota promissoria e/ou recibo de quitação devidamente assinado, servirá como documento habil para o cancelamento do débitos junto a este Oficio. INCRA sob n° 701.149.002.003-6, área total 9,8000 ha., módulo rural 3,0793 ha., n° módulos rurais 3,15, módulo fiscal 12,0000 ha., n° módulos fiscais 0,8100 e FMP 2,0000 ha. NIRF 5.839.881-3. **Obs.:-** Consta da escritura que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentaram a Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imposto sobre Propriedade Rural sob n° E0AB.AEF0.CC08.BF89 expedida pela Secretaria da Receita Federal. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado e Certidões Negativas do IAP sob nrs. 722464 e 722465, cujos documentos ficam arquivados em Cartório. ITBI/2011 Guia 2716 pago em data de 09/05/2011. Funrejus pago no valor de R$817,80 em data de 02/05/2011 conforme guia 11026006100212571. **Registro este feito de acordo com o Oficio 131/05-GC da Corregedoria Geral da Justiça.** Custas-VRC 4.312 = R$607,99. São José dos Pinhais, 03 de junho de 2.011. Oficial Designada.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-'

AV.5-60.750:- Protocolo 133.938 de 16/02/2.012. Conforme escritura Pública de Quitação de Cláusula Resolutiva, lavrada no 2° Serviço Notarial desta cidade, em 30 de janeiro de 2.012, fls. 125/126 do livro 0703-E, **AVERBA-SE** o cancelamento da **Cláusula Resolutiva** constante do R.4 supra. Funrejus pago no valor de R$ 540,00 em data de 30/01/2.012 conforme guia 08081077000212672. Custas-VRC 630 = R$88,83. São José dos Pinhais, 15 de março de 2.012. Oficial Designada.-'

SEGUE

AV.6-60.750:- Protocolo 170.629 de 08/12/2015. **PERÍMETRO URBANO**:- Nos termos do requerimento datado de 13 de agosto de 2.014 e Certidão 00593/2014/DETRI expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que ficam arquivados neste Oficio (arquivo de papeis) **AVERBA-SE** que o imóvel objeto desta matricula encontra-se inserido dentro do perímetro urbano deste Município e Comarca, conforme Lei Complementar 016/2005, artigo 5º, Inciso I Parágrafo 1º e acha-se lançado no Cadastro Municipal conforme Inscrição Imobiliária nº **13.581.0005.000**. Isento do recolhimento do Funrejus (Art.3º, item B, nº 14 da Lei 12.604 de 02/07/99). Custas-VRC 60 = R$10,02. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2.016. Oficial Designada.-.'

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: YHBJc . E683c . S2Oyx - 2MRyq . WWjT
Consulte este selo em: http://funarpen.com.br

AV.7-60.750 - Protocolo 238.519 de 03/03/2022 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 87197/2022 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **13.581.0005.0000**. Emol.: R$ 14,76 VRC 60,00. ISS: R$ 0,2952. Funrejus 25%: R$ 3,69. Fundep: R$ 0,7380. Selo: R$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2022. p/ Oficial.- (DG) 1123J.8qqP2.vRHaw-owPfY.ejGXr

R.8-60.750 - Protocolo 238.519 de 03/03/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/02/2022, às fls. 025/028, do Livro 1021-N, do 9º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, CONTORNO LESTE CONDOMÍNIOS INDUSTRIAIS E LOGÍSTICA LTDA, já qualificado, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 20.113.961 /0001-10, com sede e foro na Acesso Plínio Arlindo de Nes, 2180-D, Belvedere, Chapecó-SC. **VALOR: R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).** CONDIÇÃO: - Não há. Certidão de Tributos Federais EC97.27D9.0807.3D35, emitida em 09/02/2022, válida até 08/08/2022. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 9ff1.ad63.f606.cf18.791d.2d62.67e3.07eb.6a35.0a24. ITBI guia 87197/2022 (recolhido em 09/03/2022, sobre o valor de R$ 12.000.000,00). Funrejus recolhido no valor de R$ 6.698,88, em 23/02/2022, conforme guia 14000000007820893-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Emol.: R$ 1.060,75 VRC 4.312,00. ISS: R$ 21,2150. Fundep: R$ 53,0375. Selo: R$ 5,95. Dou fé. São José dos Pinhais, 28 de março de 2022. p/ Oficial.- (DG) 1123V.uvqPN.ThYsI-bPea2.OmrW

FUNARPEN
SELO DIGITAL
1123J.8xqP2.dRtyn
7wZos.ejVXV
https://selo.funarpen.com.br

1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 05 de abril de 2022. 14:38:29h

SEGUE NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **07.997-0**
e o código de verificação do documento: **2VMHM1**
Consulta disponivel por 30 dias

EM BRANCO

SEMUTT
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO TRANSPORTES E TRÂNSITO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 9
Mov. 6

*** CERTIDÃO DE NÚMERO PREDIAL ***

N° Predial: 4813

N° da Certidão: 2295

Tipo Testada:

Tipo do Imóvel: URBANO

Insc. Imobiliária: 13.581.0005.0000

Lote: 3 **Quadra:** **Loteamento:** SUBDIVISAO

Logradouro: RUA CONSTANTE MORO SOBRINHO

Bairro: JUREMA

Proprietário: CONTORNO LESTE CONDOMINIOS INDUSTRIAIS E

CPF/CNPJ: 13.536.097/0001-01

Data: 19/04/2022

Observação: ***NÚMERO PREDIAL (4813) FAZ FRENTE PARA O CONTORNO SUL/LESTE.***

A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 DIAS, SEM RASURAS E NO ORIGINAL.

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: bcbec87377c06963a63ebf309d3f065f

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 10
Mov. 7

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ
DC/GGC/GCML-GER.COMERCIAL METROPOLIT LITORAL

Protocolo:	18.883.178-8
Assunto:	Solicitação
Interessado:	A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
Data:	26/04/2022 09:21

DESPACHO

À
GCML - Coordenação Comercial Leste

Prezada Jeane,

Para atendimento e posterior envio ao técnico.

Atenciosamente
Kamylla

Inserido ao protocolo **18.883.178-8** por: **Kamylla Michelle de Oliveira** em: 26/04/2022 09:21.

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 11
Mov. 8

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ

DC/GGC/GCML-COORD. COMERCIAL REGIONAL CURITIBA LESTE

Protocolo:	18.883.178-8
Assunto:	Solicitação
Interessado:	A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
Data:	26/04/2022 11:37

DESPACHO

Documentos para análise de Viabilidade recebidos e encaminhados para área técnica. Informado ao cliente via email o prazo de 30 dias para análise .

Inserido ao protocolo **18.883.178-8** por: **Jeane Deise Koston Wosiacki** em: 26/04/2022 11:37.

SANEPAR

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 12
Mov. 9

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

CA 455/2022-GRCTL

Curitiba, 27 de maio de 2022.

Prezada Senhora: **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**

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

Protocolo: **18.883.178-8** Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento**: GALPÃO LOGÍSTICO**

Endereço**: RODOVIA CONTORNO LESTE Nº4813 - BAIRRO: JUREMA**

Categoria do empreendimento: **COMERCIAL**

Nº de economias: **01** Nº de Pavimentos: **02**

***Condições para abastecimento de água:**
Há possibilidade de atendimento **com necessidade de ampliação** de rede de distribuição de água por aproximadamente 470,00m, partindo da Rua Constante Moro Sobrinho, seguindo pela Rua do Moranguinho até o empreendimento. Os custos das expansões de rede são às expensas do empreendedor.

Observação: É vedada a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.

***Condições para atendimento com coleta de esgoto:**
Área não atendida por sistema coletor de esgoto sanitário. Consulte o órgão competente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para soluções de esgotamento sanitário **INDEPENDENTE.**

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

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

Atenciosamente,

Adriana do Rocio Niesborski
Analista do Projeto Hidrossanitário GRCTL

Eng.º Guilherme Peixoto Goes
Coordenador de Operações GRCTL

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 12a
Mov. 9

Documento: **V18.883.1788_GALPAOLOGISTICO.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 27/05/2022 17:41, **Guilherme Peixoto Goes** em 30/05/2022 10:07.

Inserido ao protocolo **18.883.178-8** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 27/05/2022 17:41.

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 13
Mov. 10

COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ
DC/GGC/GCML-COORD. COMERCIAL REGIONAL CURITIBA LESTE

Protocolo:	18.883.178-8
Assunto:	Solicitação
Interessado:	A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA
Data:	31/05/2022 10:06

DESPACHO

Encaminhado via email ao cliente a Carta de Viabilidade.

SANEPAR

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 14
Mov. 11

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

CA 455/2022-GRCTL

Curitiba, 27 de maio de 2022.

Prezada Senhora: **A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA**

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

Protocolo: **18.883.178-8** Município: **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**

Empreendimento**: GALPÃO LOGÍSTICO**

Endereço**: RODOVIA CONTORNO LESTE Nº4813 - BAIRRO: JUREMA**

Categoria do empreendimento: **COMERCIAL**

Nº de economias: **01** Nº de Pavimentos: **02**

***Condições para abastecimento de água:**

Área não atendida por sistema de abastecimento de água e sem possibilidade de atendimento por meio de expansão de rede de distribuição de água por não confrontar com via pública. Consulte o órgão competente para soluções de abastecimento **INDEPENDENTE**

Observação: É vedada a conexão da instalação predial com tubulações alimentadas com água não procedente da rede de distribuição da Sanepar.

***Condições para atendimento com coleta de esgoto:**

Área não atendida por sistema coletor de esgoto sanitário. Consulte o órgão competente da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, para soluções de esgotamento sanitário **INDEPENDENTE.**

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

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

Atenciosamente,

Adriana do Rocio Niesborski
Analista do Projeto Hidrossanitário GRCTL

Eng.º Guilherme Peixoto Goes
Coordenador de Operações GRCTL

ePROTOCOLO

PROTOCOLO INTEGRADO DO ESTADO
Fls. 14a
Mov. 11

Documento: **V18.883.1788_GALPAOLOGISTICO.pdf**.

Assinatura Simples realizada por: **Adriana do Rocio Niesborski** em 05/07/2022 14:45, **Guilherme Peixoto Goes** em 05/07/2022 16:15.

Inserido ao protocolo **18.883.178-8** por: **Adriana do Rocio Niesborski** em: 05/07/2022 14:45.

COPEL
Companhia Paranaense de Energia

PARANÁ
GOVERNO DO ESTADO

Protocolo: 01.20222927935152
São José dos Pinhais, 03 de Maio de 2022.

A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA
PLINIO ARLINDO, 2180 -
CEP: 89810-460, SANTA CATARINA - PR

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

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

Empreendimento	AES EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES LTDA	Ofício:
Local	BR 116 CONTORNO SUL/LESTE N 4813	
Município	SAO JOSE DOS PINHAIS	Unidades: 1

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

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

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
ONEIL SCHLEMMER
VPRLES - DV PROJ DE REDES LESTE

Recebido em _____/_____/_____

_____

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
20.113.961/0001-10 **MATRIZ**		**22/04/2014**

NOME EMPRESARIAL
A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
A.E.S. EMPREENDIMENTOS EM PARTICIPACOES LTDA	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

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

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AC PLINIO ARLINDO DE NES	**2180-D**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.810-460	**BELVEDERE**	**CHAPECO**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
HOLDINGS@EXPRESSOSAOMIGUEL.COM.BR	**(49) 3361-6666**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**22/04/2014**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **03/06/2022** às **12:44:59** (data e hora de Brasília).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
27.468.530/0001-15 **MATRIZ**		**20/03/2017**

NOME EMPRESARIAL
BOGONI & OBARA ARQUITETURA S/S

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

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
71.11-1-00 - Serviços de arquitetura

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
Não informada

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
223-2 - Sociedade Simples Pura

LOGRADOURO
R ZACARIAS ALVES PEREIRA

NÚMERO
347

COMPLEMENTO
****

CEP
83.030-480

BAIRRO/DISTRITO
ARISTOCRATA

MUNICÍPIO
SAO JOSE DOS PINHAIS

UF
PR

ENDEREÇO ELETRÔNICO
LETICIA@FRACAROEMEDINA.COM.BR

TELEFONE
(41) 3019-7219

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
20/03/2017

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL
****

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
****

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

Emitido no dia **13/02/2026** às **13:42:42** (data e hora de Brasília).