

PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA
CNPJ: 00.828.887/0001-00

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**EDIFICAÇÃO PARA COMÉRCIO E SERVIÇO
ESPECÍFICO PARA FINS DE POSTO DE
COMBUSTÍVEIS**

RUA MARECHAL HERMES ESQUINA COM
RUA ROBERTO MERES DE CREDO Nº2.700
INÁ - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PARANÁ
MAIO / 2026

SUMÁRIO

1.INTRODUÇÃO.....	4
2. EMPREENDEDOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO	5
3. DADOS DO IMÓVEL	6
3.1 Localização do Terreno	6
3.2 Histórico de Ocupação do Imóvel.....	8
3.3 Características Físicas do Terreno.....	11
3.4 Características Ambientais do Lote	12
3.5 Flora e Fauna.....	12
4. ASPECTOS URBANÍSTICOS	14
4.1 Macrozoneamento e Zoneamento.....	14
4.2 Diretrizes Viárias	17
5. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO.....	19
5.1 Área das Edificações	19
5.2 Altura das Edificações.....	21
5.3 Número de Funcionários	21
5.4 Horário de Funcionamento.....	21
5.5 Área de Estacionamento	22
5.6 Área para Carga e Descarga	23
5.7 Acessos ao Empreendimento	23
5.8 Permeabilidade do Solo.....	24
5.9 Drenagem.....	24
5.10 Características das Atividades	24
5.10.1 Poluição Sonora	24
5.10.2 Poluição Atmosférica.....	24
5.10.3 Poluição Hídrica	24
5.10.4 Poluição Odorífica e Eletromagnética	24
5.10.5 Vibração	27
5.10.6 Periculosidade.....	27

5.11 Demandas por Infraestruturas Públicas	27
6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA	28
6.1 Caracterização das Áreas de Influência	28
6.2 Vocação da Região e Atividades do Entorno	30
6.3 Sistema Viário e Rotas de Acesso	36
6.4 Geração de Tráfego	38
6.5 Transporte Coletivo	40
6.6 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos	28
6.7 Paisagem e Morfologia Urbana	43
6.8 Patrimônio Histórico- Cultura e Natural	46
7. IMPACTOS	47
7.1 Matriz de Impactos - Fase Construção – Posto Combustíveis..	48
7.2 Matriz de Impactos - Fase Operacional - Posto Combustíveis .	49
7.2.1 Matriz de Impactos - Fase Operacional: Aspec. Ambientais	49
7.2.2 Matriz de Impactos - Fase Operacional: Infraestrutura Urb ..	50
7.2.3 Matriz de Impactos - Fase Operacional: Sistema Viário	51
7.2.4 Matriz de Impactos - Fase Operacional: Morfologia Urbana .	52
7.2.5 Matriz de Impactos - Fase Operacional: Sócio-econômico ..	52
8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	53
8.1 Avaliação dos Impactos – Fase de Construção – Posto	53
8.2 Avaliação dos Impactos – Fase Operacional - Posto.....	53
9 CONCLUSÃO	57
10. REFERÊNCIAS.....	58
ANEXOS	60

1. INTRODUÇÃO

Os Zoneamentos Urbanos foram elaborados com o objetivo de ordenar os usos e as ocupações do solo nos municípios, objetivando atender as funções sociais das cidades e priorizando a qualidade de vida de seus cidadãos.

Inicialmente foram instituídos os Zoneamentos Urbanos, definidos em Leis de Uso e Ocupação do Solo, os quais compõem parte dos Planos Diretores Municipais, e que estabelecem critérios democráticos de apropriação dos espaços públicos e privados a serem observados, tanto pelos proprietários quanto pelo poder público em benefício da coletividade.

Porém, mesmo com parâmetros urbanísticos definidos para a ordenação das cidades, muitas vezes não é o suficiente para amenizar ou coibir alguns conflitos gerados na vizinhança, decorrentes da implantação do zoneamento sobre uma realidade de ocupação, que nem sempre se dá de forma compatível aos critérios estabelecidos.

Desta forma, faz-se necessário buscar soluções para mitigar as áreas consolidadas, realizando as implementações a médio e longo prazos, assim como definir medidas para adequar e prevenir a implantação dos novos usos em áreas passíveis de ocupação, tendo visto a dinâmica das cidades.

Sendo assim, para atender tais necessidades, determinou-se à elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, cujo estudo é um instrumento de planejamento e gestão urbana, instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal N.º10.257/2001), que tem por objetivo adequar os critérios para a apropriação dos espaços públicos e privados, visando uma adequada ordenação do uso e da ocupação do solo para atender as funções sociais das cidades, sendo observados tanto pelo poder público assim como pelo proprietário, em prol da qualidade de vida de seus cidadãos, da proteção ao meio ambiente, do desenvolvimento socioeconômico e a garantia de sustentabilidade nas áreas onde se pretendam instalar empreendimentos.

O Estudo de Impacto de Vizinhança visa ainda avaliar os impactos ambientais e urbanísticos, como também propor medidas mitigadoras e compensatórias, de modo a minimizar riscos futuros, equacionando eventuais conflitos com a vizinhança da área a sofrer a interferência urbanística e colaborando com a viabilidade de implantação do novo empreendimento.

requerendo a análise deste Estudo de Impacto de Vizinhança, assim como será a responsável pelos demais licenciamentos necessários para a obtenção do Alvará deste referido Empreendimento. Portanto, seguem as informações sobre a propriedade do imóvel e o Responsável Técnico pelo presente EIV e projeto arquitetônico:

DADOS DO PROPRIETÁRIO E EMPREENDEDOR:

PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA
CNPJ: 00.828.887/0001-00

DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:

Empresa: HORST & MEISTER INCORPORAÇÕES LTDA
CNPJ: 18.008.499/0001-4
Responsável Técnico: FABIO DE OLIVEIRA HORST
Engenheiro Civil – CREA-PR 32597/D
Endereço: Rua Barão do Cerro Azul N.º1.690, Sala 5, Centro
São José dos Pinhais – Paraná

3. DADOS DO IMÓVEL

3.1 Localização do Terreno

Este Empreendimento será implantado sobre o Lote E-559 (Figura 2) que possui área total igual 1.568,00m², cujo terreno foi objeto resultante da unificação dos Lotes 1, 2 e 13, da Quadra 15, do Loteamento Jardim Sueli, sob Indicações Fiscais N°01.129.0004.0000, N° 01.129.0005.0000 e N° 01.129.0003.0000, situados à Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Roberto Meres de Credo, no Bairro Iná deste Município de São José dos Pinhais, no Estado do Paraná.

3.2 Histórico de Ocupação do Imóvel

Ao analisar o histórico dos lotes que originaram o Lote E559, através das imagens aéreas a seguir, obtidas através da Base Cartográfica da Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, verifica-se ao longo dos anos que o Lote E559 desse estudo não apresenta nenhum condicionante ambiental como córregos ou áreas de preservação permanente.

O imóvel apresentava apenas algumas edificações comerciais, localizadas junto ao alinhamento predial da Rua Marechal Hermes e outra edificação residencial de dois pavimentos, situada na Rua Roberto Meres de Credo, além de áreas livres com algumas espécies de vegetação de porte no meio e na lateral do terreno, conforme pode-se observar na imagem área do ano 2007 (Figura 4) a seguir.

De acordo com a Figura 5, na imagem de 2012, verificam-se as mesmas características mencionadas anteriormente, mantendo-se os usos comerciais e residenciais, além da vegetação que foi preservada.

Em contraponto, em 2019 (Figura 6) observa-se que foi efetuada a demolição da edificação comercial, permanecendo apenas o sobrado residencial e vegetações.

Atualmente em 2026 (Figura 7) a seguir, o Lote E 559 apresenta as mesmas intervenções desde 2019, mantendo apenas a edificação residencial como área construída.

Porém, de acordo com a proposta da implantação de um Posto de Combustíveis neste imóvel, será necessário solicitar também a demolição da edificação residencial, através do Alvará de Demolição, assim como também será necessário solicitar a devida Autorização de Corte para as espécies arbóreas existentes sobre o presente Lote E559, de modo a viabilizar a implantação das novas edificações do Empreendimento.



Figura 4: Foto Aérea do imóvel no ano de 2007. (Fonte: PMSJP)



Figura 5: Foto Aérea do imóvel no ano de 2012. (Fonte: PMSJP)



Figura 6: Foto Aérea do imóvel no ano de 2019. (Fonte: PMSJP)



Figura 7: Foto aérea do Lote E559 no ano de 2026. (Fonte: Google)

3.3 Características Físicas do Terreno

O Lote E559, cujo imóvel resultou da unificação do Lote 1 (Matrícula N°046 do 1.º Ofício), Lote 2 (Matrícula N°047 do 1.º Ofício) e Lote 13 (Matrícula N°25.750 do 1.º Ofício), da Quadra 15, do Loteamento Jardim Sueli, sob respectivas Indicações Fiscais N°01.129.0004.0000, N° 01.129.0005.0000 e N° 01.129.0003.0000, está sob fase de registro de Unificação junto ao cartório do 1ª Circunscrição deste Município de São José dos Pinhais no Estado do Paraná.

O Lote E559 situa-se na Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Roberto Meres de Credo, no Bairro Iná e apresenta uma área unificada total de 1.568,00m² com formato irregular e medidas de acordo com a seguinte descrição constante no Memorial Descritivo aprovado por esta Prefeitura:

O Lote E559 está situado no lado par da Rua Roberto Meres de Credom iniciando no Ponto OPP e seguindo deste ponto, numa extensão de 49,00m no azimute 132°13'27", confrontando com a Rua Roberto Meres de Credo até o ponto 1. Seguindo deste ponto numa extensão de 28,00m no azimute 222°13'27", confrontando com a Rua marechal Hermes até o ponto 2; seguindo deste ponto numa extensão de 35,00m no azimute 312°13'27", confrontando com o Lote "U" até o ponto 3, seguindo deste ponto numa extensão de 14,00m no azimute 222°13'27", confrontando com o Lote "U" até o ponto 4; seguindo deste ponto numa extensão de 14,00m no azimute 312°13'27", confronta com o Lote 15 até o ponto 5, seguindo deste ponto numa extensão de 42,00m no azimute 42°13'27", confrontando com o Lote14 até o ponto OPP, fechando assim o perímetro de 182,00m e área de 1.568,00 metros quadrados.

Sobre este imóvel será implantado o Empreendimento que ocupará a área total do terreno para as instalações e atividades do Comércio e Serviço Específico para Posto de Combustível.

Além da análise da altimetria realizada sobre a Base Cartográfica da Prefeitura Municipal, foi realizada visita no presente imóvel, onde foi constatado que o Lote E559 apresenta topografia relativamente plana, contendo curvas planimétricas com cotas de níveis que variam de 0,00m a 2,50m metros de altitude ao longo da profundidade do terreno em questão. Considerando que será necessária a demolição de uma edificação residencial sobre o imóvel, será necessário executar também o nivelamento de platô para viabilizar a implantação do Posto de Combustível, não necessitando neste caso nenhuma movimentação de solo com corte ou aterro.

3.4 Características Ambientais do Lote

De acordo com o IAPAR (Instituto Agrônômico do Paraná), em relação a classificação climática, o Município de São José dos Pinhais possui Clima Temperado – Cfb, apresentando temperaturas médias abaixo de 18 °C no mês mais frio denominado Mesotérmico, e temperatura média abaixo de 22°C no mês mais quente, com verões frescos e sem estação seca definida.

Em relação à ventilação natural, verifica-se que apesar das árvores existentes, a topografia plana do terreno e a sua localização de esquina, oferece condições naturais favoráveis, com a presença de correntes de ar com circulação permanentemente sobre o imóvel.

Desta forma, constata-se que a ventilação será constante sobre o presente imóvel, assegurando assim a qualidade do ar atmosférico local.

Na questão da iluminação natural direta, além do Lote E599 apresentar duas testadas para vias públicas, o que assegura que não haverá edificações vizinhas junto destas divisas, o imóvel em questão não apresenta grande interferência das edificações vizinhas, as quais possuem altura máxima de 2 pavimentos. Além disso, as novas edificações para o Posto respeitarão a altura máxima de 2 pavimentos de acordo com o zoneamento local. Portanto, será garantida a iluminação natural para as novas instalações deste Empreendimento.

3.5 Flora e Fauna

De acordo com a visita “in loco” e as imagens do histórico do imóvel, este Lote 559 não apresenta condicionantes ambientais, como córrego ou áreas de preservação permanente que devem ser mantidas.

Porém, este terreno apresenta algumas espécies arbóreas como duas Araucárias de grande porte, localizada no meio e na lateral direita do terreno, e outras três espécies exóticas de médio e pequeno porte, situadas próximas ao alinhamento frontal do Lote em questão conforme Figura 8 a seguir, além de vegetação rasteira nos fundos do terreno, as quais são passíveis de limpeza ou corte para a implantação do Empreendimento.

Possivelmente será necessário solicitar Autorização Ambiental para corte de árvores, para viabilizar a implantação do Empreendimento, assim como a logística de acessos e circulação de veículos ao Posto de Combustíveis.



Figura 8: Vista aérea das vegetações no terreno onde será implantado o Empreendimento. (Fonte:Google/2026)

Portanto, para o licenciamento deste Empreendimento, será devidamente solicitada a Autorização para corte das espécies arbóreas de grande e médio porte junto à SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente). Caso, haja alguma restrição ao corte, o projeto arquitetônico deverá ser readequado.

Vale salientar que este terreno está localizado na área de Manancial de Abastecimento Público da RMC (Decreto Estadual Nº 10.499/2022), cujo decreto regulamenta o ordenamento territorial em áreas de mananciais de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba e os empreendimentos como loteamentos e condomínios estarão sujeitos a licenciamento ambiental junto ao órgão responsável. Neste caso, este Empreendimento deverá solicitar o licenciamento ambiental para instalação junto ao IAT ou SEMMA devido a sua atividade específica para Posto de Combustíveis.

Em relação à fauna presente sobre o imóvel, foi identificado algumas espécies de pássaros de pequeno porte, que habitam nas arvores de médio e grande porte existentes sobre o Lote E559 e sobre o lote vizinho, no qual ainda servirá de habitat dos pássaros.



Figura 10: Mapa de Zoneamento e localização do terreno onde será implantado o Posto de Combustíveis. (Fonte: PMSJP/2026).

O Lote E559 que receberá a implantação deste Empreendimento, conforme pode-se observar na Figura 10 acima, encontra-se localizado na **ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA (ZOC)**, cujo zoneamento corresponde às áreas já ocupadas ou parceladas, com baixa densidade, caracterizadas como área de manancial de abastecimento público da Região Metropolitana de Curitiba ou localizadas em porções do território municipal onde se pretende controlar o crescimento urbano.

Os parâmetros urbanísticos vigentes no zoneamento ZOC, de acordo com a Lei Complementar Municipal N.º107/2016 e Alterações, corresponde aos valores mencionados na Tabela 1 a seguir:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ZONEAMENTO ZOC (Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações)	
Altura Máxima da Construção	2 Pavimentos
Taxa de Permeabilidade de Solo Mínima	40,00%
Densidade Residencial Máxima	Baixa = 56UN Habitacional/Hectare
Afastamento Mínimo de Divisas	Com Aberturas = 1,50 metros
Taxa de Ocupação Máxima	50,00%
Recuo Frontal Mínimo	5,00 metros
Coeficiente de Aproveitamento	1,00

Tabela 1: Parâmetros Urbanísticos do Zoneamento ZOC da Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações.

Em atendimento aos Parâmetros Urbanísticos legais vigentes, o Empreendimento apresentará os seguintes valores construtivos (Tabela 2) para a implantação do pleiteado Posto de Combustíveis:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO EMPREENDIMENTO	
Área Total do Terreno	1.568,00m ²
Área Total a Construir	426,05m ²
Altura Máxima da Construção	1 Pavimento
Taxa de Permeabilidade de Solo Mínima	52,00%
Densidade Residencial Máxima	Uso p/ Comércio e Serviço (Não Aplicável)
Afastamento Mínimo de Divisas	Sem aberturas = 0,00 metros
Taxa de Ocupação Máxima	27,17%
Recuo Frontal Mínimo	7,00 metros
Coeficiente de Aproveitamento	0,27

Tabela 2: Parâmetros Construtivos para a implantação do Posto de Combustíveis.

Desta forma, pode-se observar que o pleiteado Empreendimento atende integralmente aos Parâmetros Urbanísticos vigentes de acordo com a Lei Complementar N.º107/2016 e Alterações.

Convém ressaltar que, apesar deste imóvel estar localizado na área de Manancial de Abastecimento Público da RMC (Decreto Estadual N.º 10.499/2022), cuja legislação restringe a densidade habitacional para ocupação em 18 Unidades Residenciais/hectare, este parâmetro não se aplica a este Empreendimento que compreende apenas atividades exclusivamente comerciais e serviços para fins de Posto de Combustíveis, não havendo uso para fins residenciais.

Sendo assim, considerando que este Empreendimento se trata de atividades para **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO** para fins de **POSTO DE COMBUSTÍVEIS**, com área total a ser licenciada de **426,05m²**, cujo uso já foi **DEFERIDO** por este **CMPDU (Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano)** sob **Protocolo Nº202603062918456159**, pois atende a **Lei Complementar Nº140/2019**, que determina um raio de **800,00m** de distância entre dois postos de combustíveis, medidos a partir das divisas dos imóveis.

Desta forma, considerando que o Empreendimento atende às legislações e parâmetros urbanísticos vigentes do zoneamento **ZOC (Zona de Ocupação Consolidada)** em questão, esta Empresa Proprietária vem requerer a este **CMPDU** a **APROVAÇÃO DESTE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** para viabilizar o devido Licenciamento deste **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO** para fins de **POSTO DE COMBUSTÍVEIS**.

4.2 Diretrizes Viárias

A Rua Marechal Hermes e a Rua Roberto Meres de Credo (Figura 10) são vias importantes que conectam bairros situados na vizinhança deste Empreendimento, permitindo acesso as principais Rodovias Federais que atravessam a Cidade de São José dos Pinhais, tais como a BR 116 (Contorno Sul), a BR 277 e a BR 376.



Figura 11: Vista da Rua Marechal Hermes em frente ao terreno do Empreendimento.

Atualmente a Rua Marechal Hermes apresenta uma caixa de rua com largura total igual a 20,00m, sendo uma via de dupla direção com uma pista em cada lado, com implantação de meio-fio ao longo da via, que se encontra pavimentada com asfalto em bom estado de conservação, contendo ciclofaixa nos dois lados da rua com sinalização horizontal (Figura 11 anterior).

Em contraponto, a Rua Roberto Meres de Credo apresenta a caixa de rua com largura de 15,00m, sendo uma via de sentido duplo contendo uma pista em cada lado, pavimentada com antipó em bom estado de conservação, porém não possui meio-fio implantado, assim como não têm passeio ou ciclofaixa em nenhum lado da via. (Figura 12).



Figura 12: Vista da Rua Roberto Meres de Credo e o imóvel ao lado direito onde será o Empreendimento.

De acordo com a Lei de Diretrizes Viárias (Lei Municipal Complementar 152/2022) vigente neste Município de São José dos Pinhais, não há nenhuma Diretriz Viária de alargamento prevista para as citadas ruas, não atingindo desta forma o Lote E559 em questão.

Sendo assim, não havendo necessidade de alargamento de via, o recuo frontal obrigatório a ser respeitado será de 5,00m, tanto para a Rua Marechal Hermes quanto para a Rua Roberto Meres de Credo.

5. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

5.1 Área das Edificações

O Empreendimento em questão utilizará a área total do terreno de 1.568,00m², onde será construído a área total de 426,05m² destinada à Área Administrativa, à Área de Abastecimentos (Bombas), ao Serviço Automotivos e ao Lavacar, conforme implantação no projeto em anexo, o qual será devidamente aprovado junto a esta Prefeitura e demais órgãos envolvidos

As edificações serão construídas em alvenaria convencional, com exceção da Área de Abastecimento (bombas) que terá estrutura e cobertura metálica. Lembrando que os reservatórios subterrâneos também serão metálicos, mas por serem apenas equipamentos, não são enquadrados como áreas construídas e computáveis.

A seguir, encontra-se na Tabela 3 o Quadro de Áreas das Edificações do Empreendimento a ser implantado sobre o Lote E559:

QUADRO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO	
Administrativo	72,15m ²
Área de Abastecimento	216,00m ²
Serviços Automotivos	114,80m ²
Lavacar	23,10m ²
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR	426,05m²

Tabela 3: Quadro de áreas do Empreendimento a ser construído sobre o Lote E559.

Em relação a localização das edificações que serão construídas sobre o terreno para o Posto de Combustíveis, podem ser verificadas através da planta de implantação a seguir (Figura 13), a qual consta além das áreas edificadas, as áreas destinadas a estacionamento, áreas permeáveis e acessos de veículos e pedestres.

5.2 Altura das Edificações

As edificações que serão edificadas sobre o Lote E559 serão constituídas de um pavimento térreo, apresentando altura em torno de 4,50m. Somente a Área de Abastecimento (bombas) terá pé-direito duplo e altura total de 6,00m, equivalendo a dois pavimentos, conforme definição do Código de Obras (Lei Complementar Nº105/2016 e alterações), para atender a diversidade de veículos que utilizaram dos serviços deste Posto de Combustíveis.

Importante salientar que este Empreendimento não apresenta restrições do Gabarito do Cone de Aproximação da Pista de Pousos e Decolagens do Aeroporto Internacional Afonso Pena, em função de sua localização e do afastamento deste imóvel ao Cone de aproximação da Pista do Aeroporto.

Sendo assim, não haverá nenhum óbice por parte do DECEA em relação à implantação deste Empreendimento no terreno em questão, visto que as edificações deste Posto de Combustíveis respeitarão a altura máxima permitida pela legislação vigente.

5.3 Número de Funcionários

Para a Fase de Construção, o Empreendimento contará com uma equipe de 10 operários entre engenheiros, pedreiros, soldadores, eletricitas, técnicos em hidráulica, entre outros, trabalhando diariamente na implantação do Posto.

Já na Fase Operacional, para promover um adequado funcionamento dos serviços deste Empreendimento, o Posto de Combustíveis oferecerá serviços para função de: Administrativos para loja e escritório, Colaboradores de logística para abastecimento nas bombas, Colaboradores para limpeza e manutenção, Lavador de veículos e Segurança.

Portanto, este Empreendimento será constituído por uma equipe de 10 funcionários, os quais estarão desenvolvendo suas respectivas funções para melhor atender as demandas diárias do Posto de Combustíveis.

5.4 Horário de Funcionamento

Devido este Empreendimento prestar serviços de abastecimento de combustíveis e de modo a melhor atender as demandas locais e do entorno, o Posto

atenderá com horário de funcionamento comercial estabelecido das 6:00h às 20:00h, permanecendo em funcionamento de domingo a domingo.

Em relação aos serviços de transporte, distribuição e abastecimento dos reservatórios subterrâneos de combustíveis, cujo transporte ocorre por caminhões de grande porte tipo carreta, o Posto respeitará os horários de funcionamento comercial, de modo a não causar transtornos no trânsito e aos moradores da vizinhança local.

5.5 Área de Estacionamento

Segundo o Código de Obras vigente, a proporção de vagas necessárias para veículos de pequeno porte para atividades de Comércio e Serviço Específico, prevê que, no caso de outros usos em conjunto com posto de abastecimento, deverá ser observada a proporção de vagas de estacionamento e de área de manobra de carga/descarga para cada uso.

Sendo assim, como o Empreendimento prevê uma Área Administrativa de 72,15m², Área de Abastecimento com 216,00m², Serviços Automotivos com 114,80m² e Lavacar com 23,10m², teremos uma proporção de vagas de veículos conforme mencionada na Tabela 4 a seguir:

ATIVIDADE	ÁREA A CONSTRUIR	USO DE ACORDO COM CÓDIGO DE OBRAS	NÚMERO DE VAGAS
Administrativo	72,15m ²	1 Vaga para cada 50,00m ² de área construída ou 1 Vaga por unidade autônoma, o que for maior. 1m ² de pátio de carga e descarga por 50,00m ² de área construída, sendo a área mínima de 20,00m ² .	02 Vagas + 20,00m ² para pátio de carga e descarga do caminhão tanque
Área de Abastecimento	216,00m ²	1 Vaga para cada 100m ² de Construída (Para Serviço Não Especificado Entre 150,01m ² e 300,00m ² de área construída)	02 Vagas
Serviços Automotivos	114,80m ²	1 Vaga por 25m ² de área construída, Mínimo 5 (cinco) vagas, das quais 3 (três) podem ser admitidas vagas presas.	05 Vagas
Lavacar	23,10m ²	1 Vaga por 25m ² de área construída, Mínimo 5 (cinco) vagas, das quais 3 (três) podem ser admitidas vagas presas.	01 Vaga
TOTAL	426,05m²	-----	10 Vagas

Tabela 4: Quadro de cálculo de número de vagas de acordo com Código de Obras vigente.(Fonte: PMSJP)

Desta forma, do total de 10 vagas necessárias para atender o Empreendimento, no mínimo 2% das vagas, ou seja, 1 vaga deverá ter dimensões de 3,50m x 5,00m para Pessoas Com Deficiências (PCD) e 5% das vagas, isto é, 1 vaga terá dimensões de 2,50m x 5,00m destinadas aos idosos. As 8 vagas restantes deverão possuir dimensões de 2,50m x 5,00m.

5.6 Área para Carga e Descarga

Em relação às vagas para veículos de grande porte, o Código de Obras vigente (Lei Municipal Complementar 105/2016 e Alterações) não especifica nenhuma proporção de vaga para carga e descarga de caminhões para uso de Comércio e Serviço Específico.

Porém, devido ao Empreendimento ser para fins de Posto de Abastecimento, mesmo não havendo o serviço de abastecimento para caminhões de grande porte, haverá a necessidade de transporte e abastecimento dos tanques que abastecem as bombas, sendo este serviço realizado por caminhões tanque de grande porte. Este caminhão tanque utilizará o Pátio destinado a carga e descarga de 20,00m², que foi especificada na Tabela 4 acima e será previsto em projeto em respeito a legislação vigente.

5.7 Acessos ao Empreendimento

Os principais acessos ao imóvel deste Posto de Combustíveis serão efetivados pela Rua Marechal Hermes e pela Rua Roberto Meres de Credo, sendo propostos acessos de entrada e de saída de veículos e pedestres, devidamente separados e sinalizados.

Os acessos de veículos serão propostos com um rebaixamento de guia de 8,00m com intervalos de meio-fio com no mínimo 7,00m. Já os acessos de pedestre serão demarcado por calçadas com piso acessível, assegurando a circulação do passeio até o interior das áreas de comércio e serviço do Posto, garantindo maior segurança aos transeuntes, como também a circulação de veículos dentro do imóvel.

Importante ressaltar que os acessos serão devidamente aprovados pelo DEMUTRAN (Departamento Municipal de Trânsito) desta Prefeitura, no processo de Licenciamento deste Empreendimento.

5.8 Permeabilidade do Solo

De acordo com a legislação vigente, no zoneamento ZOC a Taxa de Permeabilidade mínima a ser atendida é de 40%. Logo, este Posto de Combustíveis propõe nas áreas de circulação de veículos, no pátio de carga e descarga e nos estacionamentos, o uso de paver drenante como pavimentação, cujo material permite uma permeabilidade de 80% de percolação das águas pluviais, contribuindo consideravelmente com a permeabilidade do solo.

Ainda é necessário considerar as áreas de gramado e jardins junto ao alinhamento predial, cuja soma de áreas assegurarão a área total de permeabilidade igual a 815,36m², resultando num percentual de 52% de permeabilidade sobre o Lote E559.

Portanto, este Empreendimento atenderá adequadamente os parâmetros urbanísticos de permeabilidade de solo, assegurando áreas permeáveis superiores ao exigido por lei dentro do perímetro do imóvel.

5.9 Drenagem

Para coletar a demanda das águas pluviais sobre as áreas impermeabilizadas deste Empreendimento, como edificações, área de circulação e estacionamento de veículos de pequeno porte, além do pátio de carga e descarga, será proposto Projeto de sistema de drenagem para coletar as águas pluviais, assim como a contenção de cheias e o reuso das águas de chuvas.

Este mencionado Projeto será devidamente aprovado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA), a qual é responsável pela análise e aprovação dos Projetos de Drenagem, Contenção de Cheias e Reuso de Águas Pluviais, assim como pela vistoria final e emissão do Termo de Aceite para liberação da obra em relação ao sistema de drenagem do Empreendimento.

5.10 Características das Atividades

5.10.1 Poluição sonora

Segundo a Lei Nº 1319/2008, a qual menciona sobre ruídos urbanos, proteção do bem estar, proteção do sossego público, e determina que a emissão de

sons e ruídos por quaisquer atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços, sejam religiosos, sociais, recreativas e/ou de carga e descarga, não podem exceder os níveis de pressão sonora apresentados, sendo para a atividade Posto de Combustíveis, em corredores de trânsito definido em 70db (A) como máximo permitido e ainda, especifica os seguintes períodos de funcionamento conforme Tabela 5 a seguir:

TABELA DE NIVEIS DE PRESSÃO SONORA			
I	DIURNO	das 07:00:00h às 19:00:00h	Máximo 70dB(A)
II	VESPERTINO	das 19:00:00h às 22:00:00h	Máximo 60dB (A);
III	NOTURNO	das 19:00:00h às 22:00:00h	Máximo 50dB (A) até às 23:59:00h e 45 dB (A) a partir de 0:00:00h.

Tabela 5: Quadro de níveis sonoros de acordo períodos.

Desta forma, devido o Empreendimento estar inserido no zoneamento ZOC, deverá respeitar integralmente a citada lei em relação aos sons e ruídos máximos permitidos de acordo com os horários de funcionamento, que neste caso será estabelecido o período diurno das 6:00h às 20:00h, conforme mencionado no Item 5.4 deste estudo, atendendo os níveis de pressão sonora máximos permitidos para estas atividades.

5.10.2 Poluição Atmosférica

As mudanças na atmosfera terrestre susceptíveis de causar danos a nível ambiental ou à saúde humana, por meio da contaminação por gases, partículas sólidas ou líquidas em suspensão, material biológico ou energia, definem o que é Poluição Atmosférica ou Poluição do Ar.

Pode-se mensurar os níveis de poluição atmosférica através de Indicadores da Qualidade do Ar (IAT, 2023), quantificando as principais substâncias poluentes presentes no ar.

Esses padrões de qualidade do ar foram estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 491/2018 para indicadores como por exemplo para Partículas Totais em Suspensão (PTS), Partículas Inaláveis (PM10), Partículas Inaláveis Finas (PM2,5),

Fumaça, Dióxido de Enxofre (SO₂), Monóxido de Carbono (CO), Ozônio (O₃) e Dióxido de Nitrogênio (NO₂).

Para mensurar a qualidade do ar relacionando com a poluição atmosférica da Cidade de São José dos Pinhais, foi necessário utilizar os dados da estação de monitoramento localizada em Curitiba, no bairro Boqueirão, situada na Rua Professora Maria de Assumpção Nº 2590.

De acordo com Boletim de janeiro de 2023, a qualidade na atmosfera local apresentou resultados que indicam que o ar é consideravelmente BOM para a região.

Contudo, importante salientar que devido as atividades do Posto de Combustíveis envolver o abastecimento e a circulação de veículos de pequeno e grande porte, poderá ser considerada como uma fonte móvel de poluição atmosférica. Por este motivo, recomenda-se que os veículos também respeitem aos limites recomendados de poluição veicular, de modo a assegurar a qualidade do ar no entorno deste Empreendimento.

5.10.3 Poluição Hídrica

Como já verificado, o presente Lote E559 onde será implantado o Empreendimento, não é atingido por condicionantes ambientais como cursos d'água, córregos ou rios.

Porém, deve-se tomar as devidas precauções com os resíduos líquidos como lavagem de veículos, e serviços automotivos que geram resíduos como óleos e graxas no desenvolvimento das atividades do Posto de Combustíveis. Deverá ser devidamente armazenados em caixas separadoras e posteriormente transportadas para local ambientalmente autorizado, de modo a garantir a qualidade do solo local.

5.10.4. Poluição Olorífera e Eletromagnética

Considerando o Empreendimento para fins de Posto de Combustíveis, verifica-se que as atividades que serão desenvolvidas neste imóvel, não causará nenhum tipo de poluição odorífera, pois não haverá queima de combustíveis, assim como não haverá poluição eletromagnética resultante do funcionamento deste Empreendimento.

5.10.5. Vibração

Este Empreendimento poderá gerar vibrações, tanto na fase de construção quanto na operação, em função da circulação de veículos. Pois haverá um aumento na demanda de veículos de pequeno e de grande porte circulando no Posto para Abastecimento, podendo gerar ondas leves de vibrações no solo.

5.10.6 Periculosidade

Com relação a periculosidade, constata-se que durante a fase de construção deste Empreendimento, não haverá risco algum aos operários.

Porém na etapa de operação, em função de sua principal atividade de abastecimento de combustíveis, os quais são produtos altamente inflamáveis e perigosos, este Posto poderá oferecer alta periculosidade aos usuários devido à exposição a riscos iminentes durante a fase de operação.

Obviamente, serão tomadas todas as medidas cabíveis de segurança contra riscos de Incêndio, com a devida aprovação de projeto e com Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros deste Município, de modo a garantir a segurança dos usuários deste Empreendimento, minimizando o percentual de periculosidade.

5.11 Demandas por Infraestruturas Públicas

A Empresa requerente deverá solicitar a Carta de Viabilidade Técnica, assim como as devidas autorizações para ligações das redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto junto a SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), para viabilizar a implantação e funcionamento do Empreendimento.

Porém, em vistoria no imóvel, verifica-se que o Lote E559 já apresentava edificações sobre o lote, sendo que algumas foram demolidas e outras ainda permanecem, e portanto o terreno já é servido tanto pela Rede de Abastecimento de água e por rede de coleta de esgoto, tanto na Rua Marechal Hermes como Rua Fernando Meres de Credo. Sendo assim, será devidamente solicitado a autorização para a nova ligação na **Rede de Abastecimento de Água** e na **Rede de Coleta de Esgoto, cujas serviços já estão implantados na região e atendem o entorno do imóvel onde será implantado o Posto de Combustíveis.**

Em relação ao **Abastecimento de Energia Elétrica**, a COPEL (CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA DO PARANÁ) será consultada para verificação

da possibilidade de atendimento da nova demanda deste Empreendimento, e de acordo com a viabilidade técnica, poderá autorizar as devidas ligações para o funcionamento do Posto de Combustíveis em questão.

Em relação aos **Resíduos Sólidos** que serão gerados durante a fase de construção das obras, será devidamente aprovado o Plano de Gerenciamento de Resíduos na Construção Civil junto a SEMMA (Secretaria Municipal de Meio Ambiente).

Em relação aos **Resíduos Domésticos** que serão gerados diariamente durante a fase operacional das atividades desenvolvidas neste Posto, estes serão devidamente armazenados em local próprio dentro do terreno do Empreendimento, de modo que as lixeiras tenham acesso facilitado para a coleta pelo Serviço Municipal de Coleta Pública de Resíduos, cujo serviço já atende os loteamentos do entorno do Empreendimento em questão.

Em relação aos resíduos recicláveis como plástico, papelão e embalagens, os mesmos deverão ser devidamente armazenados e destinados às empresas de reciclagem licenciadas pelo IAT.

6. ÁREAS DE INFLUÊNCIA

6.1 Caracterização das Áreas de Influência

Em função das etapas de implantação e operação deste Posto de Combustíveis, verificam-se as áreas que são DIRETAMENTE ou INDIRETAMENTE afetadas pelos impactos positivos ou negativos no entorno deste Empreendimento. Os espaços físicos que permitem percepções em relação aos impactos, correspondem as ÁREAS DE INFLUÊNCIA (Figura 14), as quais são definidas em função da atividade e do porte do empreendimento, dos condicionantes ambientais, da infraestrutura existente, do adensamento populacional, do sistema viário entre outros. As Áreas de Influência são classificadas por:

- 1- ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA):** Trata-se da área do terreno onde será implantado o Empreendimento, com influência direta da obra propriamente dita, assim como o desenvolvimento de suas atividades no imóvel;

2- ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA (AID): corresponde a área de projeção de uma circunferência com raio de 500,00 metros a partir da Área Diretamente Afetada (ADA) do terreno, levando em consideração o impacto direto sobre o fluxo de veículos que transitam nas vias de acesso, assim como sobre os aspectos ambientais, uso e ocupação do solo, de infraestrutura existente e o caráter socioeconômico;

3- ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII): é a área mais ampla definida por uma circunferência com raio de 1.000,00 metros a partir da Área Diretamente Afetada (ADA), que pode sofrer interferência do Empreendimento, mas no qual os impactos se tornam indiretos e com menos relevância ao entorno, considerando a intervenção do novo fluxo de veículos sobre o atual sistema viário do entorno, decorrentes da implantação e da operação das atividades do Empreendimento.

Para esclarecimentos, segue Figura 14 representando as mencionadas Áreas de Influências decorrentes deste Posto de Combustíveis:

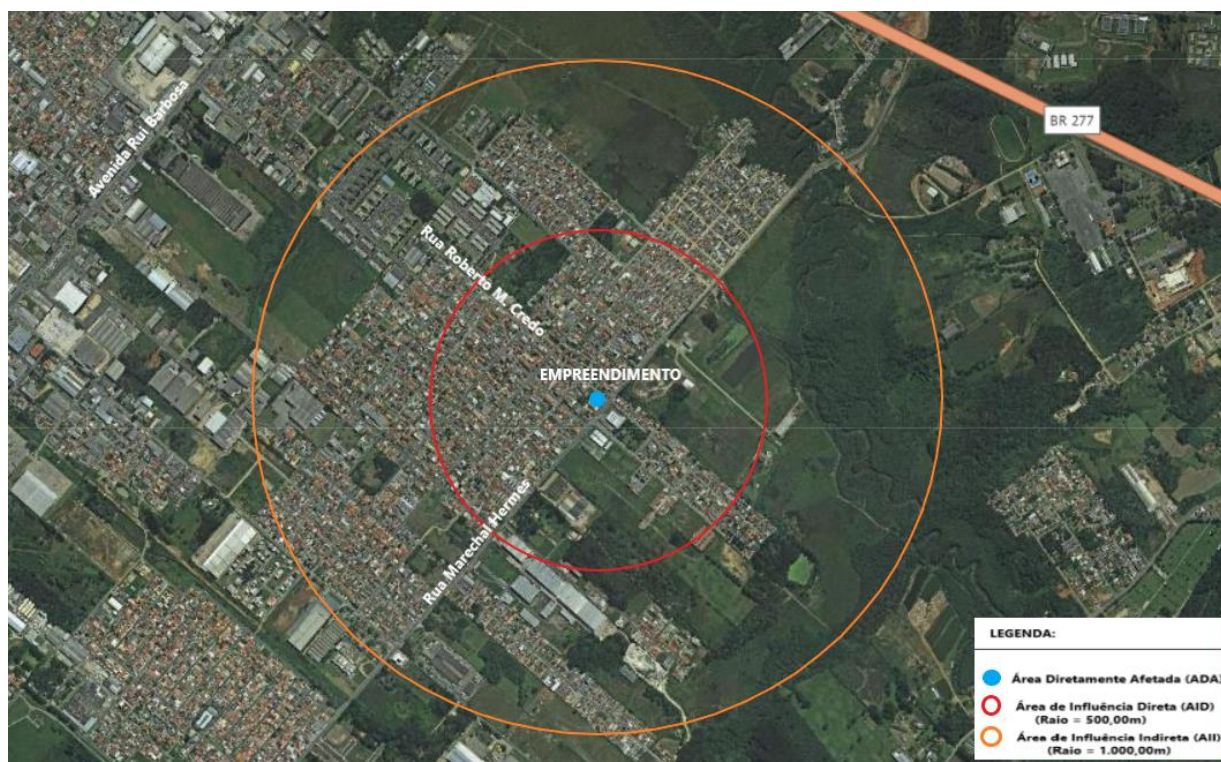


Figura 14: Imagem aérea com a representação das Áreas de influências ADA, AID e AII do Empreendimento.

6.2 Vocação da Região e Atividades do Entorno

O Empreendimento em questão, como já mencionado, está situado na Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Roberto Meres de Credo, no Bairro Iná.

Este imóvel se encontra situado no zoneamento **ZOC** (Zona de Ocupação Consolidada), cuja vocação apresenta usos adequados para atividades de habitação unifamiliar, comércios / serviços e indústrias do tipo 1, além de usos comunitário 1 e 5. Os usos condicionados são atividades para comércios / serviços e indústrias do tipo 2, cujos usos são permitidos, porém demandam análise junto à outras secretarias para seu licenciamento. Já os casos permissíveis, são usos para condomínios de sublotes, condomínios edifícios horizontais e verticais, habitações institucionais, comunitárias 2/3 e 4, serviços 3, extrativista e comércio e serviço específico, cujo uso enquadra-se o Posto de Combustíveis em questão.

Porém conforme já citado no Item 4.1, este Empreendimento já possui deferimento do CMPDU de permissível para permitido, pois atende a Lei Complementar Nº140/2019, que determina um raio de 800,00m de distância entre dois postos de combustíveis, medidos a partir das divisas dos imóveis. Porém, para obtenção do Alvara de Construção, está condicionado à aprovação deste EIV junto a este CMPDU e a Licença de Instalação do IAT- PR (Instituto Água e Terra do Estado do Paraná).

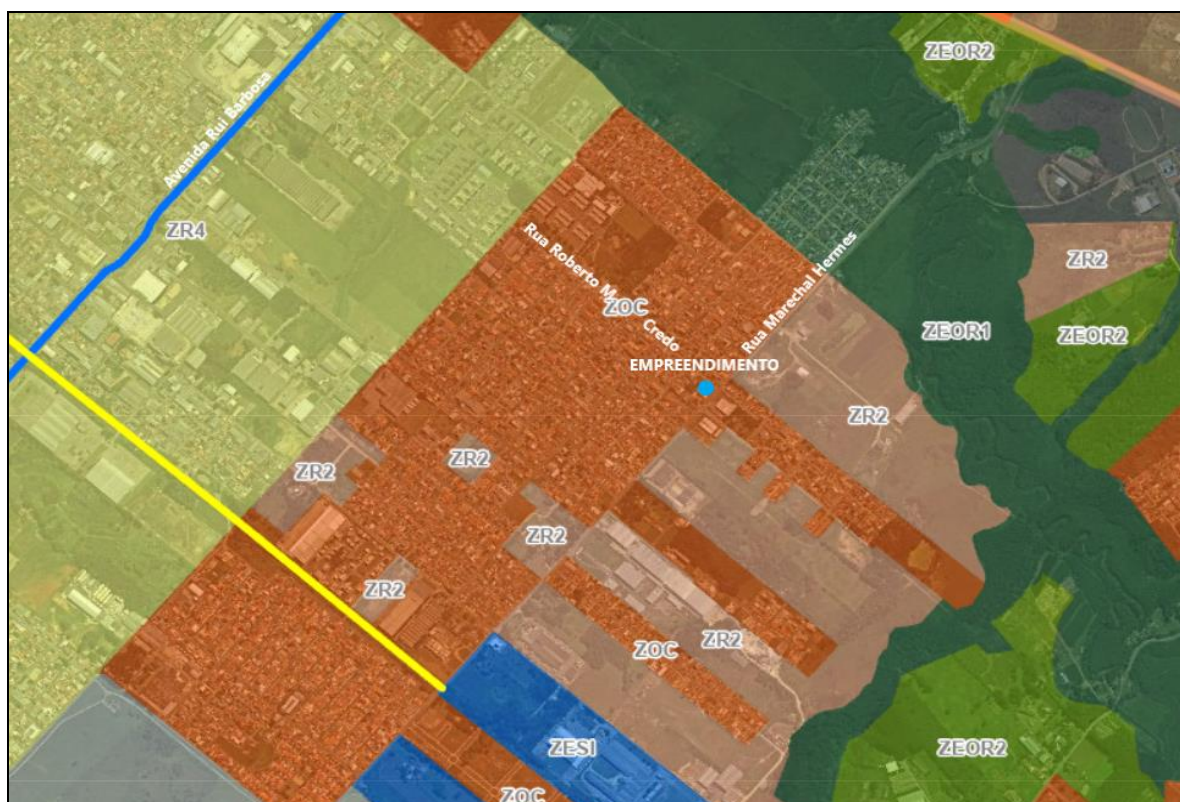


Figura 15: Localização do terreno do Empreendimento e Zoneamentos do entorno.

No mapa anterior (Figura 15), verificam-se também outros zoneamentos no entorno do Empreendimento, sendo a zona ZR2 (Zona Residencial 2) a mais próxima, além da ZR4 (Zona Residencial 4), ambas zonas com usos semelhantes ao ZOC.

Um pouco mais afastado, pode-se observar outros zoneamentos como ZESI (Zona Especial de Serviços Intermodais) com usos direcionados para comércios e serviços voltados para apoio a indústrias, além das zonas ZEOR1 (Zona Especial de Ocupação Restrita 1) e ZEOR2 (Zona Especial de Ocupação Restrita 2), cujas zonas apresentam interesse de preservação e restrição à ocupação.

É válido salientar que o Empreendimento está inserido na área de Manancial protegido pelo Decreto Estadual 10.499/2022, cuja densidade populacional nesta região está restrita a 18 hab/ha em função das Área de Manancial e Proteção do Rio Pequeno. Porém, considerando que o Posto de Combustíveis em questão é de caráter comercial e de serviço, esta restrição estadual não apresenta interferências, visto que a densidade populacional local será devidamente preservada mantendo a adequada ocupação na região.

Sendo assim, na Área de Influência Direta (AID) deste Empreendimento verificam-se muitos loteamentos residenciais, ocupados em sua maioria por residências unifamiliares, alguns estabelecimentos de pequeno porte e algumas empresas de grande porte, implantadas ao longo da Rua Marechal Hermes, cuja via apresenta importante conexão entre bairros, além de estabelecimentos comerciais e empresas existentes em outras vias locais.

São exemplos de atividades existentes no entorno: residências térreas e sobrados, Lojas de comércios de bairros como Chaveiro, Bicicletaria, Loja de Carretas para automóveis, loja de vestuário, Academia e centros comerciais em construção para locação salas para lojas e pequenos consultórios (Figuras 16, 17 e 18).

Também verificam-se na Rua Marechal Hermes, empresas de maior porte como a Microntek (Figura 19), a qual fabrica peças e ferramentarias para maquinaria, a Empresa Gemú (Figura 20), que fabrica produtos plásticos e metalúrgicos para válvulas e sistemas de medição e controle. Também, verifica-se nesta via a Empresa Cartobento Caixas de Papelão (Figura 21).



Figura 16: Edificações residenciais na Rua Roberto Meres de Credo, situadas na quadra do Posto de Combustíveis a implantar.



Figura 17: Comércio e Residência na Rua Marechal Hermes, localizados ao lado do Empreendimento.



Figura 18: Edificações comerciais existentes e em construção, situados na Rua Adir Pedrosa, na quadra ao lado do Empreendimento.



Figura 19: Empresa Microntek implantada na Rua Marechal Hermes, em frente ao pleiteado Posto.



Figura 20: Também situada na Rua Marechal Hermes, está a Empresa Gemü.



Figura 21: Barracões da Cartobento, também implantada na Rua Marechal Hermes.

Já na Área de Influência Indireta (All), observam-se ainda outros loteamentos com residências unifamiliares, alguns condomínios verticais de grande porte (Figura 22 e 23), alguns comércios de bairro, além de outras empresas de maior porte como a Cini Bebidas (Figura 24) e o Auto Posto Pereira para Combustíveis e Conveniências (Figura 25), ambos estabelecimentos situados na Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Tavares de Lyra, localizados no zoneamento ZESI. Importante salientar que este Auto Posto Pereira é o estabelecimento mais próximo deste pleiteado Posto de Combustíveis a ser implantado, e que está a 940,00m de distância entre terrenos, atendendo desta forma a Lei 140/2019, que determina o raio de 800,00m de distância entre dois postos.



Figura 22: Condomínio Moradias do Arvoredo IV, localizado na Rua Adir Pedroso e dentro da All.



Figura 23: Também da All está situado o Condomínio Moradias do Arvoredo I, localizado na Rua Anneliese Gellert Krigsner.



Figura 24: Empresa Cini Bebidas situada na Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Tavares de Lyra.



Figura 25: Auto Posto Pereira, também situado na Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Tavares de Lyra.

Portanto, analisando o entorno deste Empreendimento, tanto na Área de Influência Direta (AID) como na Área de Influência Indireta (AII), foi verificado que as empresas existentes possuem atividades compatíveis aos zoneamentos, assim como este pleiteado Posto de Combustíveis, o qual também atende aos parâmetros urbanísticos da zona ZOC, apresentando o uso permitido para Comércio e Serviço Específico para Posto de Abastecimento de Combustíveis e Conveniências.

6.3 Sistema Viário e Rotas de Acesso

Conforme já comentado anteriormente, os acessos de entrada e de saída de veículos e pedestres ao Posto de Combustíveis, serão implantados tanto na Rua Marechal Hermes como na Rua Roberto Meres de Credo, de modo a viabilizar a mobilidade pelas duas testadas do terreno.

A Rua Marechal Hermes faz a conexão entre bairros nesta região do Município, sendo um eixo conector importante, que permite os acessos com as principais Rodovias Federais como a BR 116, BR 376 e a BR 277 e com as vias de relevância na região como a Avenida Rui Barbosa, Rua Tavares de Lyra, Adir Pedroso, entre outras.

Atualmente a Rua Marechal Hermes apresenta uma caixa de rua com largura total igual a 20,00m, sendo uma via de dupla direção com uma pista em cada lado, com implantação de meio-fio ao longo da via, que se encontra pavimentada com asfalto em bom estado de conservação, contendo ciclofaixa nos dois lados da rua com sinalização horizontal (Figura 26).



Figura 26: Vista da Rua Marechal Hermes na esquina com Rua Roberto Meres de Credo onde será o Empreendimento.

Em contraponto, a Rua Roberto Meres de Credo apresenta a caixa de rua com largura de 15,00m, sendo uma via de sentido duplo contendo uma pista em cada lado,

pavimentada com antipó em bom estado de conservação, porém não possui meio-fio implantado, assim como não têm passeio ou ciclofaixa em nenhum lado da via. (Figura 27).



Figura 27: Vista da Rua Roberto Meres de Credo e ao lado direito, o imóvel onde será construído o Empreendimento.

A seguir na Figura 28, verificam-se em destaque as principais rotas de acesso de chegada e saída ao Posto de Combustíveis que será implantado sobre o Lote E559 em estudo.

A mais importante rota de acesso ao Empreendimento se dá pela Rua Marechal Hermes, a qual permite acesso direto à Rodovia Federal BR277, através da trincheira existente sob esta rodovia. Pela Rua Marechal Hermes também é possível acessar a Rodovia Federal BR116 (Contorno Sul), seguindo pela Rua Tavares de Lyra e acessando a Rua Onofre Holthman, a qual permitirá o acesso direto para a BR116 (Contorno Sul) e conseqüentemente, até a BR 376.

Outra rota de acesso relevante é através da Avenida Rui Barbosa, a qual direciona acessos provenientes da BR376 ou da BR 277. Basta seguir pela Avenida Rui Barbosa e seguir até a Rua Adir Pedroso, cuja via chegará até a Rua Marechal Hermes, na mesma quadra do Empreendimento.

Além dessas principais citadas rotas de acesso, existem outras opções de acesso por dentro dos bairros para chegada e saída através de vias locais do entorno,

Porém, na **fase de Operação**, poderá ocorrer um moderado aumento do fluxo de veículos transitando na região, em função das atividades de abastecimento e dos serviços automotivos prestados nas instalações deste novo Posto de Combustíveis.

Desta forma, em relação aos veículos de grande porte, o Empreendimento contará com **1 caminhão tanque** para o abastecimento dos reservatórios subterrâneos de combustíveis, preferencialmente em horário de menor movimento. Para isso, será necessário a área de carga e descarga, de acordo com a especificação no item 5.5.

Além do caminhão tanque, haverá o aumento da frota de veículos de pequeno porte, decorrentes do uso de clientes. Porém, estima-se que o maior fluxo será de veículos que já estejam de passagem na via e decidem acessar o posto somente para abastecer rapidamente e já seguir seu caminho.

Em média, estima-se a base de 80 veículos por dia que utilizarão apenas os serviços de abastecimento de Combustíveis, ou seja, será uma demanda temporária, considerando que são veículos que já estão em trânsito, e não aumentarão a demanda do atual fluxo de veículos na região.

Somente poderá considerar aumento da demanda permanente de veículos de pequeno porte, que serão utilizados por clientes que estacionem para utilizar a loja de conveniência ou os serviços automotivos, os quais requerem mais tempo de permanência no Empreendimento.

Além dos clientes, poderá haver ainda veículos de alguns funcionários do Posto, como uma demanda permanente. Logo, está previsto o aumento de demanda de 10 veículos novos de pequeno porte que transitarão diariamente na região.

Portanto, considerando que a Rua Marechal Hermes é uma via de mão dupla e pistas simples e que atende atualmente um moderado fluxo de veículos transitando diariamente, conclui-se que a **nova demanda permanente estimada de 10 veículos de pequeno porte e mais 1 caminhão tanque, não irá impactar o atual sistema viário local**, permitindo assim a absorção dessa nova demanda. E considerando que **os veículos que utilizarão somente os serviços de abastecimento de Combustíveis, será uma demanda temporária e que não aumentará o atual fluxo de veículos na região, porque são veículos que já transitam diariamente na Rua Marechal Hermes e Rua Roberto Meres de Credo**, mantendo o mesmo trânsito moderado e sem grandes interferências no sistema viário do entorno do Empreendimento.

6.5 Transporte Coletivo

Com relação ao sistema de transporte coletivo nesta região, constatou-se que atualmente a Rua Marechal Hermes é atendida por 4 linhas de ônibus de transporte coletivo, com itinerários implantados sob responsabilidade da Empresa Auto Viação São José, a qual atende este serviço nesta região. Estas linhas existentes são:

- Linha 115 – INÁ / APOLO / AVIAÇÃO;
- Linha 144 – FÊNIX;
- Linha 531 – BAIRRO A BAIRRO 1;
- Linha 530 – BAIRRO A BAIRRO 2.

Atualmente, na Rua Marechal Hermes, não há parada de ônibus em frente ao Empreendimento em questão. Verificou-se a implantação de Pontos de Parada de ônibus nas quadras vizinhas imediatas do novo Posto de Combustíveis, estando o ponto mais próximo para embarque e desembarque a uma distância de aproximadamente 65,00m do Empreendimento, no sentido BR 277. Já o ponto existente sentido Rua Tavares de Lyra e próximo ao CMEI Ivone Nester Ravaglio, está distante aproximadamente 120,00m do novo Posto de Combustíveis.

Sendo assim, os Pontos de Parada existentes na Rua Marechal Hermes são do novo modelo padrão com estrutura e cobertura metálica, contendo assento com encosto e sem parede de proteção. Atualmente, os pontos se encontram em bom estado de conservação, conforme pode ser verificado nas Figuras 29 e 30 a seguir:



Figura 29: Pontos de ônibus existente (em destaque) na Rua Marechal Hermes, sentido BR277 e distante 65,00m do Empreendimento.



Figura 30: Pontos de ônibus (em destaque) implantados na Rua Marechal Hermes, sentido Rua Tavares de Lyra, distantes 120,00m do novo Posto.

Vale lembrar que o pleiteado Empreendimento está distante apenas 1.600,00m do novo Terminal Urbano e Metropolitano, o qual está implantado da Avenida Rui Barbosa, esquina com a Rua Anneliese Gellert Krigsner.

Portanto, com as 4 linhas de Transporte Coletivo existente na Rua Marechal Hermes, ou seja, linhas que circulam em frente ao novo Empreendimento, conclui-se que as atuais linhas de ônibus terão capacidade de absorver a possível nova demanda gerada provavelmente pelos funcionários deste Posto de Combustíveis, não havendo assim, a necessidade de acrescentar mais linhas de Transporte Coletivo para circular nesta rua.

6.6 Demandas por Serviços e Equipamentos Públicos

Ao considerar que o Empreendimento apresentará uso apenas para Comércio e Serviço Específico, ou seja, para atividades correlatas à Posto de Combustíveis, logo haverá passíveis ocorrências de demanda somente sobre os Serviços na área de Saúde, sendo assim desconsiderado o uso para fins habitacionais e a demanda sobre Serviços e Equipamentos Educacionais, apesar da existência do CEMEI Ivone Nester Ravaglio, localizado há uma quadra de distância do pleiteado Posto de Combustíveis.

Conforme verifica-se na Figura 31 a seguir, em relação aos serviços e equipamentos públicos na área de saúde, verifica-se a existência de 3 Academias Livres, abertas ao uso da comunidade, inseridas tanto na Área de Influência Direta (AID), como na Área de Influência Indireta (AI).

Também verificou-se inserido da AII, o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) Alcídio Zeni Zanilo, situado na Rua Senador Darci Ribeiro, Nº3332, numa distância de 980,00m do Empreendimento.



Imagem 31: Mapa de equipamentos públicos existentes no entorno do Empreendimento.

Com exceção das Academias Livres e do citado CRAS, não há outros equipamentos de saúde inseridos na AID e nem na AII. Verificou-se a existência da **UBS (Unidade Básica de Saúde) Afonso Pena** localizada na Rua Antonio Bianchetti Nº90, distante aproximadamente 1.588,00m do Empreendimento.

Ao lado da UBS Afonso Pena, está localizado o Centro de Esporte e Lazer Max Rosemann, contendo ainda ao lado deste, uma Academia Livre. Ainda mais distante, na ordem de 1.600,00m, está implantado o novo Terminal de Transporte Coletivo Urbano e Metropolitano Afonso Pena.

Portanto, conforme mapa verifica-se que a maioria dos equipamentos públicos, incluindo a UBS Afonso Pena, estão inseridos fora das Áreas de Influências Direta e Indireta, com distâncias superiores a 1.000,00m.

Desta forma, quanto à demanda sobre os equipamentos e serviços de saúde que este Empreendimento pode gerar, deve-se salientar que segundo a Portaria Nº 1.631/2015 do Ministério de Saúde, a qual estabelece parâmetros de planejamento e ações para os serviços de Sistema Único de Saúde, com atualização para 2023, é

necessário uma equipe de Estratégia de Saúde da Família (ESF) para atender uma média de 3.500 pessoas.

Porém, segundo dados do ano de 2022 fornecidos pela Secretaria Municipal de Saúde de São José dos Pinhais, a capacidade de atendimento em cada Unidade Básica de Saúde (UBS) está em torno de 14.000 pessoas, as quais devem ser atendidas no mínimo por 4 equipes ESF. Considerando que em média as Unidades Básicas de Saúde apresentam capacidade máxima de atendimento de 14.000 pessoas em uma UBS com área construída de aproximadamente 505,00m², verifica-se então uma proporção de 0,05m² por pessoa atendida pelo serviço de saúde pública. Desta forma, estima-se que a nova demanda de **10 pessoas** que o Posto de Combustíveis poderá gerar, necessitará de uma área a ser ampliada em torno de **0,50m² de Unidade Básica de Saúde** na região.

Portanto, ao considerar que a nova demanda será baixíssima com a implantação deste Empreendimento, sendo praticamente irrelevante, conclui-se que esta nova demanda será naturalmente absorvida pela atual UBS Afonso Pena, que atende atualmente toda a região de entorno do novo Posto de Combustíveis.

Porém, não se pode descartar a possibilidade de alguns funcionários do Empreendimento terem cobertura de assistência médica oferecida pelos seus agentes empregatícios. Neste caso, poderá haver uma distribuição de atendimentos e serviços na área de saúde, com a possibilidade de que alguns funcionários usufruam de outros locais com serviços de saúde particulares existentes na Cidade, reduzindo assim a demanda de atendimento nesta UBS Afonso Pena do entorno deste Empreendimento. Salientando que as situações de urgência, deverão ser encaminhados diretamente para o Pronto Socorro e Maternidade São José dos Pinhais, o qual está situado no centro desta Cidade.

6.7 Paisagem e Morfologia Urbana

Uma definição clássica em urbanismo, menciona que uma cidade é considerada como um ser vivo, que se transforma a cada segundo e possui funções diversas, criadas por indivíduos e com uma velocidade imperceptível. Portanto, a morfologia urbana estuda as estruturas, as formas e as transformações da cidade. A imagem urbana física pode ser composta por cinco elementos os quais são: vias, limites, bairros cruzamentos e monumentos. Existem também os elementos móveis que são pessoas e suas atividades.

Pode-se observar na imagem aérea do ano de 2.000 (Figura 32) a seguir, um crescimento urbano com muitas áreas verdes e de preservação permanente, com construções residenciais e comerciais implantadas nos loteamentos existentes e alguns loteamentos residenciais sendo implantados ao norte do Empreendimento.



Figura 32: Imagem aérea do ano 2000 com grandes vazios urbanos, muita área verde e áreas de preservação permanente e alguns loteamentos sendo implantados.

Já na Imagem de 2010 (Figura 33), verifica-se a ocupação dos novos loteamentos ao norte do imóvel em questão e o crescimento de novas empresas de menor porte e adensamento de loteamentos residenciais existentes no entorno, dando uma continuidade do uso residencial morfológicamente falando.



Figura 33: Nesta Imagem aérea do ano 2010, percebe-se a ocupação de vazios urbanos e dos novos loteamentos residenciais implantados, com aumento de algumas construções comerciais.

Em 2019 (Figura 34), constata-se ainda o crescimento urbano em loteamentos já implantados e em glebas que foram desmembradas para ocupação de empresas de médio e grande porte, além de equipamentos comunitários como CMEI (em frente ao Empreendimento). As maiores áreas verdes ainda permanecem desocupadas devido a restrições ambientais como áreas de preservação ambiental, áreas úmidas (banhados) e reservas de proteção de mananciais do Rio Pequeno, que foram protegidas pelo Decreto Estadual em 2015.

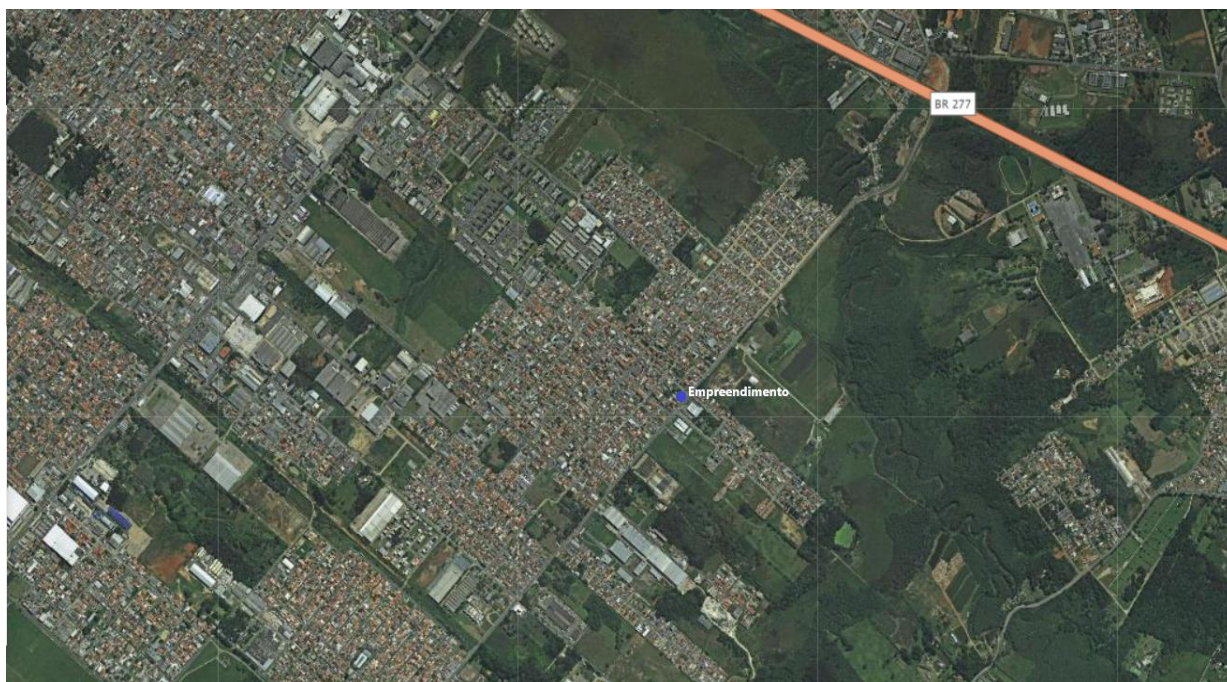


Figura 34: Nesta Imagem aérea do ano 2019, percebe-se ocupação de algumas indústrias de maior porte em parcelamentos de solo, que permanecem até os dias atuais e, um crescimento residencial urbano muito sutil, devido a legislações restritivas do Manancial do Rio Pequeno, determinado pelo Estado.

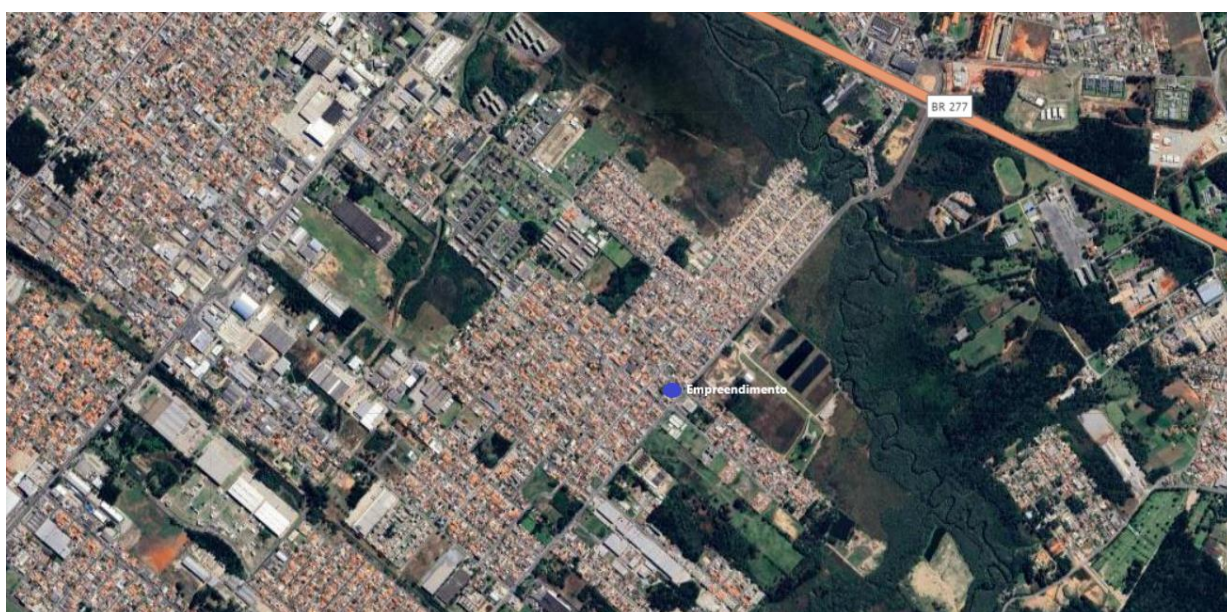


Figura 35: Na Imagem aérea do ano 2026, verifica-se sutil ocupação nas áreas consolidadas, com controle de manutenção das Áreas de Preservação Permanente (APP) e a Área de Proteção de Mananciais junto ao Rio Pequeno.

E atualmente, conforme imagem aérea de 2026 (Figura 35), pode-se observar um crescimento muito sutil nas áreas residenciais consolidadas e nas glebas, sendo quase imperceptível, devido as legislações restritivas às ocupações impostas ao Município em 2015, e atualizadas em 2022, contribuindo desta forma na manutenção de glebas vazias e das áreas verdes no entorno do Empreendimento.

6.8 Patrimônio Histórico-Cultural e Natural

Para todo conjunto de bens materiais e imateriais que possuem valor histórico para os povos e suas culturas, e que por representar a riqueza cultural para a comunidade e para a humanidade deve ser preservado, denomina-se de Patrimônio Histórico-cultural.

Desta forma, quando um órgão ou entidade especializada no assunto considera um elemento cultural como patrimônio histórico-cultural, fica estabelecido como elemento “tombado” como patrimônio. Por isso, pode-se considerar como bens do patrimônio histórico-cultural as obras de artes plásticas (como pinturas, esculturas, ilustrações), as construções e os conjuntos arquitetônicos (casas, palácios, casarões, jardins, monumentos), os elementos culinários, as festas e as festividades, as músicas, entre outros. O Patrimônio Natural e Cultural de São José dos Pinhais, de acordo com a Lei Nº2.256 de 20 de Setembro de 2013, cuja preservação é de interesse histórico, é formado por bens móveis e imóveis existentes em seu território.

Em consulta a dados disponibilizados pelo site da Prefeitura, verificou-se que os patrimônios tombados pelo Município tratam-se de algumas Igrejas, mausoléus e prédios históricos, localizadas a maioria na área central de São José dos Pinhais. Portanto, devido ao grande distanciamento desta área central da Cidade até o Empreendimento, verificou-se que o imóvel em estudo não se enquadra na relação de Patrimônio Histórico-Cultural da Cidade de São José dos Pinhais.

Quanto ao patrimônio natural, salienta-se a importância da preservação de áreas verdes como bens de uso e interesse comum sob a ótica ecológica. Por isso, áreas verdes que existem no Município são caracterizadas como Áreas de Preservação Permanente (APP), Zonas Especial de Ocupação Restrita (ZEOR1) e áreas de parques e praças. Como já mencionado, o imóvel em questão não apresenta condicionantes ambientais como APP a ser preservada. O presente imóvel possui

apenas algumas espécies arbóreas, que serão objeto de análise e autorização para supressão, de modo a viabilizar a implantação do Empreendimento em estudo.

7. IMPACTOS

O objetivo de Estudo de Impacto de Vizinhança é definir medidas de prevenção, recuperação, mitigação e compensação de impactos, que devem ser adotadas para minimizar os impactos decorrentes da implantação de um empreendimento, harmonizando ainda os impactos gerados com as condições do local pretendido e o entorno da região onde será implantado este Empreendimento.

É possível classificar os impactos Positivos ou Negativos resultantes das atividades desenvolvidas no Empreendimento sobre o entorno, que podem potencializar as condições e demandas atuais em relação aos condicionantes ambientais, paisagísticos, econômicos, sociais, sistema viário entre outros, através das características ambientais do terreno, nas características das atividades do Empreendimento e as características de abrangência das áreas de Influência Direta (AID) e Indireta (AIi).

Normalmente são desenvolvidas matrizes que sintetizam a relação das fases de Construção e de Operação do Empreendimento e suas ocorrências, além das medidas compensatórias e mitigadoras, definidas de acordo com a classificação de impactos a seguir:

NATUREZA: Trata sobre a qualidade do impacto	POSITIVO: quando o efeito é benéfico e contribui com o entorno.
	NEGATIVO: quando apresenta efeitos adversos e que podem prejudicar o entorno.
ABRANGÊNCIA: Trata dos impactos que ocorrem dentro da área do Empreendimento e da área de influência	DIRETO: área de incidência mais próxima do imóvel (AID)
	INDIRETO: área de incidência mais abrangente no entorno (AIi)
TEMPORALIDADE: Trata da durabilidade de tempo do impacto	PERMANENTE: de caráter definitivo
	TEMPORÁRIO: durante um período de tempo específico;
MAGNITUDE: Expressa o grau de alteração ambiental provocado pela ação	ALTO: quanto maior a alteração causada no meio, maior será o peso desse impacto
	MODERADO: quando a alteração causada no meio, não apresenta peso desse impacto
	BAIXO: quanto menor a alteração causada no meio, menor será o peso desse impacto

Para casos que ocorram impactos negativos, sugere-se a proposta para minimizar possíveis danos, necessitando de medidas de compensação ou mitigadoras, quando a ação resultar na redução dos efeitos do impacto.

7.1 Matriz de Impactos - Fase de Construção- Posto de Combustíveis

Conforme já mencionado, este estudo se trata da construção de um **Comércio e Serviço Específico para fins de Posto de Combustíveis**, com área total a construir igual a 426,05m². Sendo assim, verifica-se alguns impactos correlatos à implantação do Empreendimento, porém pode-se considerar impactos temporários, tendo visto o prazo máximo previsto de 8 meses até a conclusão de obras.

7.1 Matriz de Impactos – Fase de Construção - Posto de Combustíveis

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA COMPENSATÓRIA
Terraplanagem	Movimentação de solo	N	D	T	B	O terreno encontra-se plano, mas no caso de necessidade de terraplanagem, será devidamente solicitado Autorização junto a SEMMA.
Demanda de Abastecimento de Água e Energia Elétrica	Aumento no consumo de água e energia elétrica	N	D	T	M	Haverá baixo consumo de água e energia elétrica durante execução da obra, visto estar presente no canteiro de obras apenas uma equipe de 08 funcionários.
Demanda por Coleta de Esgoto e Resíduos Sólidos	Aumento de volume a ser coletado de de esgoto e Lixo (Reciclável e Orgânico)	N	D	T	B	Haverá baixo volume de esgoto devido o uso de banheiro químico e baixo volume de resíduos sólidos durante a execução da obra, devido o uso de estruturas metálicas pré-fabricadas. O Lixo reciclável será devidamente coletado por empresas autorizadas pelo IAT.
Deslocamento de Caminhões e Máquinas	Aumento de veículos de grande porte no trânsito local	N	D	T	A	Uso de sinalização adequada nos acessos de Entrada e Saída de veículos e utilização do pátio interno para estacionamento de máquinas e caminhões para carga e descarga de materiais, não obstruindo vias públicas.
Contaminação do Solo e Água com Resíduos	Contaminação de Solo e Lençol Freático com Resíduos dos materiais utilizados na construção	N	D	T	M	Lavagem de materiais e equipamentos em caixas separadoras de óleo / graxas e areia, de modo a garantir a qualidade do solo, visto o imóvel estar inserido em área de Manancial de Proteção do Rio Pequeno.

7.2 Matriz de Impactos - Fase Operacional - Posto de Combustíveis

Durante a Fase Operacional deste Posto de Combustíveis, serão apresentadas as Matrizes de Impactos, que serão analisadas de acordo com os seguintes aspectos: Condicionantes Ambientais, Infraestrutura Urbana, Sistema Viário, Aspecto Sócio-econômico e Morfologia Urbana.

7.2.1 Matriz de Impactos – Fase Operacional - Posto de Combustíveis: Aspectos Ambientais

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA METIGADORA
Flora e Fauna	Alteração das Espécies Florísticas e de Animais do bioma	P	D	P	B	Para a construção do Posto, será necessário o corte das espécies arbóreas, somente após a Autorização Ambiental da SEMMA. As poucas espécies de passáros que habitam as arvores deste imóvel que serão cortadas, poderão habitar vegetações vizinhas que também já serve de abrigo dessas espécies ou junto as arvores existentes na área de manancial do Rio Pequeno que está no entorno.
Topografia e Terraplanagem	Solo	N	D	P	M	O imóvel apresenta topografia praticamente plana com curvas de níveis com pequena variação de cota de nível, necessitando apenas de nivelamento de platôs. Mas caso seja necessário realizar corte ou aterro, será solicitada Autorização Ambiental junto a SEMMA.
Permeabilidade do Solo	Redução na Permeabilização do solo	N	D	P	M	O Posto de Combustíveis utilizará paver drenante como material permeável para pavimentar o estacionamento e áreas de circulação de veículos, além das áreas de jardim com gramado. Desta forma, será possível assegurar a taxa de permeabilidade do empreendimento acima do mínimo necessário previsto por lei.
Contaminação do Solo e Água	Contaminação de Solo e Lençol Freático com Resíduos dos materiais utilizados na operação do Posto	N	D	P		O serviço de lavar e centro automotivo deverão utilizar caixas separadoras de óleo, graxa e areia na Lavagem de peças e equipamentos, para não contaminar o solo e lençol freático, garantindo assim a qualidade do solo e do lençol freático, visto o imóvel estar inserido em área de Manancial de Proteção do Rio Pequeno.

7.2.2 Matriz de Impactos – Fase Operacional – Posto de Combustíveis: Infraestrutura Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Demanda de Abastecimento de Água	Aumento no Consumo de água	N	D	P	M	O Consumo de água previsto diariamente para os 10 Funcionários não irá afetar a atual rede de sistema de abastecimento de água via SANEPAR. Contudo, será necessário a devida Autorização da SANEPAR, para a viabilização das ligações para a fase operacional do Posto de Combustíveis.
Demanda de Abastecimento de Energia Elétrica	Aumento no Consumo de Energia Elétrica	N	D	P	M	O Consumo de energia elétrica previsto diariamente para atender as atividades do Empreendimento não deverá afetar a atual Rede De Abastecimento de energia elétrica, visto a nova demanda não ser excessiva para as atividades do Posto. Porém serão obtidas as devidas autorizações para ligação na rede junto a COPEL.
Efluentes de Esgoto	Aumento no Volume de Esgoto	N	D	P	M	O imóvel já é atendido por rede de coleta de esgoto que passa na frente deste imóvel. Porém será necessário solicitar Autorização para ligação na rede de coleta de esgoto junto a SANEPAR, garantindo assim a manutenção da qualidade do solo e do lençol freático, visto o imóvel estar inserido em área de Manancial de Proteção do Rio Pequeno.
Demanda por Coleta de Resíduos Sólidos	Aumento no Volume de Lixo Reciclável e Organico a ser coletado	N	D	P	M	O Empreendimento será atendido pelo serviço público de coleta de resíduos da Prefeitura de São José dos Pinhais, com exceção do lixo reciclável que será devidamente coletado por empresa autorizada pelo IAT.

7.2.3 Matriz de Impactos – Fase Operacional – Posto de Combustíveis: Sistema Viário

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Ruas Públicas	Aumento na demanda de veículos e pedestres circulando pelas vias de acesso	P	D	P	M	Visto que a maioria de veículos que utilizarão os serviços de abastecimento de combustíveis, serão veículos que já estão de passagem na via e decidem acessar p/ somente p/abastecer rapidamente e já seguir seu caminho, ou seja, será uma demanda temporária, considerando que são veículos que já estão em trânsito, e não aumentarão a demanda do atual fluxo de veículos na Rua Marechal Hermes e na Rua Roberto Meres de Credo. Portanto a nova demanda permanente será de 10 veículos de pequeno porte e 1 caminhão tanque, que não irá impactar no atual fluxo de veículos, mantendo assim um trânsito moderado e com menor interferência no atual fluxo de veículos no entorno do Empreendimento.
Estacionamento	Estacionamento interno ao imóvel do Posto	P	D	P	A	O Empreendimento prevê estacionamento dentro do perímetro do terreno atendendo com tranquilidade o número de vagas previsto pela legislação vigente.
Transporte Público	Aumento no número de passageiros que usam o transporte coletivo público	P	I	P	B	A nova demanda de 10 funcionários do Empreendimento poderá ser atendida pelo atual sistema de transporte coletivo público, visto a existência de 4 linhas de ônibus que circulam em frente ao Posto de Combustíveis na Rua Marechal Hermes. Porém não tem como descartar a possibilidade de alguns funcionários utilizarem veículos próprios ou serviços de transporte privado (UBER), reduzindo a demanda de passageiros sobre o transporte coletivo local.
Acessos do Posto	Entradas e Saídas de veículos E pedestres	P	D	P	M	O Posto implantará acessos de entrada e saída de veículos tanto na Rua Marechal Hermes como na Rua Roberto Meres de Credo, de modo a viabilizar a logística operacional das bombas de abastecimento. Já os pedestres terão acessos separados dos veículos para garantir segurança aos transeuntes.

7.2.4 Matriz de Impactos – Fase Operacional – Posto de Combustíveis: Morfologia Urbana

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Uso e Ocupação do Solo	Atividades desenvolvidas No posto atendem a vocação do Zoneamento	P	D	P	B	Otimização da vocação do Zoneamento ZOC, com a implantação do Comércio e Serviço Específico para Posto de Combustíveis, de acordo com a Legislação vigente.
Adensamento Populacional	Aumento na densidade populacional	P	D	P	B	Trata-se de atividade de Uso comercial e serviço, com permanência dos funcionários de caráter temporário durante o horário de funcionamento, não caracterizando aumento na demanda habitacional local, de acordo com o que estabelece o Decreto Estadual 10.499/2022.
Iluminação e Ventilação	Influência na iluminação e ventilação naturais do entorno do Empreendimento	P	D	P	B	A implantação deste Posto de Combustíveis atende aos parâmetros urbanísticos em relação aos recuos frontais e a altura máxima estabelecidas pela Legislação vigente, assegurando a iluminação e a ventilação natural permanente.
Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagem	Interferências Culturais e volumétricas	P	D	P	A	Visto que não há edificações de interesse histórico sobre este imóvel em questão, logo este Empreendimento não interferirá no patrimônio histórico da cidade. Porém poderá impactar positivamente na paisagem antrópica, fomentando o mercado imobiliário local, devido a revitalização na região com a implantação deste Posto de Combustíveis.

7.2.5 Matriz de Impactos – Fase Operacional – Posto de Combustíveis: Aspecto Sócio-econômico

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA	ABRANGÊNCIA	TEMPORALIDADE	MAGNITUDE	MEDIDA MITIGADORA
Demanda por Serviço e Equipamento Público	Aumento da Demanda de Atendimentos na área de Saúde	N	D	T	B	Por se tratar de Atividades para fins de serviços de Posto de Combustíveis, os funcionários do Empreendimento poderão utilizar eventualmente os Equipamentos de Saúde. Logo a demanda de 10 funcionários necessitará de 0,50m ² de área construída de uma UBS o que conclui-se que esta nova demanda de 10 pessoas, não irá impactar a atual demanda dos serviços existentes na área de saúde da região.
Emprego	Aumento na disponibilidade de vagas de trabalho na região	P	D	P	B	O Posto de Combustíveis poderá contratar 10 funcionários que podem ser moradores do entorno, para trabalhar nas atividades majorando assim a demanda de oportunidades e empregos na região.
Economia	Incentivo a Economia local e Aumento da Receita Tributária	P	D	P	A	O Empreendimento poderá aumentar tanto a economia local, como também a arrecadação de Tributos para o Município
Valorização Imobiliária e Cultural	Elevação no custo do solo e benfeitorias, além da valorização como atrativo cultural e turístico	P	I	P	A	A implantação deste Empreendimento irá fomentar a valorização imobiliária local, aumentando o custo do metro quadrado de solo, valorizando também os imóveis do entorno.

8. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Este Posto de Combustíveis, como já comentado, será implantado sobre o Lote E559 com área total a construir igual a 426,05m², localizado na Rua Marechal Hermes esquina com a Rua Roberto Meres de Credo. Também foi mencionado que o terreno onde será implantado o Empreendimento, está inserido na zona ZOC (Zona de Ocupação Consolidada) e que o uso para Comércio e Serviço Específico para fins de Posto de Combustíveis atende a vocação do zoneamento local. Porém, conseqüentemente, poderá ocorrer alguns impactos positivos e negativos decorrentes desta implantação do Empreendimento, sendo assim necessário analisar estes impactos e propor medidas compensatórias para minimizar esses possíveis impactos na vizinhança.

8.1 Avaliação dos Impactos – Fase de Construção – Posto de Combustíveis

Tendo visto que o Posto de Combustíveis será implantado sobre o Lote E559, da Quadra 15, da Planta Jardim Suely, no Bairro Iná, será necessário avaliar os impactos decorrentes da Fase de Construção. Sendo assim, verifica-se que poderão incidir alguns impactos de caráter permanente como os serviços de terraplanagem. Mas visto que o terreno apresenta uma topografia praticamente plana, não havendo necessidade de corte ou aterro de solo, conclui-se que será necessário somente um nivelamento de solo para adequação do platô para o piso do Posto, não havendo maiores interferências ambientais.

Também, em função da construção das obras, haverá um aumento no consumo de água e energia elétrica, como também um aumento no volume de esgoto doméstico e geração de resíduos sólidos. Contudo serão volumes de pequenas proporções devido a reduzida equipe de 10 operários em canteiro de obras. Em função da movimentação de máquinas, caminhões ou equipamentos pesados, poderá ocorrer aumento de veículos de grande porte no trânsito local. Para minimizar essa situação, será utilizada sinalização adequada nos acessos de Entrada e Saída de veículos, além da utilização do pátio interno para estacionamento de máquinas e caminhões para carga e descarga de materiais, não obstruindo assim as vias públicas.

E ainda como um possível impacto, verificou-se que pode ocorrer a contaminação no solo decorrente de lavagens das peças como formas e equipamentos com concreto, óleos, graxas etc. Portanto, durante a implantação do Empreendimento, todas as peças deverão ser devidamente lavadas em locais apropriados com caixas de graxas, óleos e areia devidamente separados, de modo a garantir a qualidade do solo sem contaminação, visto este imóvel estar inserido em Área de Abastecimento de Manancial do rio Pequeno pelo Decreto Estadual Nº10.499/2022.

8.2 Avaliação dos Impactos – Fase Operacional – Posto de Combustíveis

Ao analisar a Fase Operacional deste Empreendimento, em relação aos **aspectos ambientais**, verifica-se que será necessário o corte das espécies arbóreas, existentes sobre o Lote E559, para viabilizar a implantação do Posto. Porém, o corte somente será possível, após a Autorização Ambiental da SEMMA. Com isso, as poucas espécies de passáros que habitam as arvores deste imóvel que serão cortadas, poderão habitar vegetações vizinhas que também já servem de abrigo dessas espécies ou junto as árvores existentes na área de manancial do Rio Pequeno, o qual está situado próximo ao imóvel em questão.

Quanto a redução da permeabilidade do solo, o Posto atenderá todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos por lei, incluindo a taxa de permeabilidade que será assegurada através do uso de paver drenante como material permeável, para pavimentar o estacionamento e áreas de circulação de veículos, além das áreas de jardim com gramado. Desta forma, será possível assegurar a taxa de permeabilidade do empreendimento acima do mínimo necessário previsto na legislação vigente.

Assim como na fase de construção, a preocupação segue em relação a contaminação do solo por resíduos utilizados nas atividades operacionais do Posto de Combustíveis. Como forma de evitar essa contaminação, os serviços de lavar e centro automotivo deverão utilizar caixas separadoras de óleo, graxa e areia construídas para a Lavagem de veículos e de peças ou equipamentos, de forma a não contaminar o solo, garantindo assim a qualidade do solo e do lençol freático, visto o imóvel estar inserido em área de Manancial de Proteção do Rio Pequeno.

Em se tratando da **Infraestrutura Urbana**, verifica-se conseqüentemente um aumento nas demandas de consumo de água potável e de energia elétrica. Porém, com a equipe de apenas 10 funcionários trabalhando diariamente, conclui-se que esta nova demanda não irá afetar as atuais redes de sistemas de abastecimento de água via

SANEPAR e de energia elétrica via COPEL. Contudo, será necessário as devidas Autorizações das respectivas Concessionárias para a viabilização das ligações para a fase operacional do Posto de Combustíveis.

Em relação ao aumento no volume de coleta de esgoto, verificou-se in loco que o imóvel já é atendido por rede de coleta de esgoto, cuja rede passa na frente deste terreno na Rua Marechal Hermes. Sendo assim, será necessário solicitar a Autorização para ligação na rede de coleta de esgoto junto a SANEPAR, garantindo desta forma a manutenção da qualidade do solo e do lençol freático, para esta região inserida na área de Manancial do Rio Pequeno.

Quanto aos resíduos sólidos gerados pelas atividades do Posto de Combustíveis, este Empreendimento será atendido pelo serviço público de coleta de resíduos promovido pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, com exceção do lixo reciclável, o qual inclui latas de óleo, de fluídos e de graxas, cujas envases serão devidamente armazenados em local apropriado e posteriormente, serão devidamente coletados por empresa autorizada pelo IAT.

Ao analisar os impactos sobre o **Sistema Viário**, verifica-se que apesar da atividade principal enfatizar o abastecimento de veículos, conclui-se que a maioria dos veículos que utilizarão esses serviços de abastecimento de combustíveis, serão veículos que já estão de passagem nas vias e decidem acessar somente para abastecer rapidamente e já seguir seu caminho, ou seja, pode-se considerar como uma demanda temporária, considerando que são veículos que já estão em trânsito, e não aumentarão a demanda do atual fluxo de veículos na Rua Marechal Hermes e na Rua Roberto Meres de Credo. Portanto, a nova demanda que poderá ser considerada de fato como permanente, será de apenas 10 veículos de pequeno porte e 1 caminhão tanque, levando assim a conclusão, de que esta nova demanda não irá impactar no atual fluxo de veículos, mantendo assim o trânsito moderado e com baixa interferência no atual fluxo de veículos no entorno do Empreendimento.

O Posto prevê também área de estacionamento dentro dos limites do terreno de modo a atender com tranquilidade o número de vagas previsto pela legislação vigente, além da área de carga e descarga para o caminhão tanque, evitando transtornos nas ruas públicas. Assim como em relação aos acessos, o Empreendimento implantará acessos de entrada e saída de veículos tanto na Rua Marechal Hermes como na Rua Roberto Meres de Credo, de modo a viabilizar a logística operacional das bombas de abastecimento. Já os pedestres terão acessos separados dos veículos para garantir segurança aos transeuntes.

Ainda, é importante lembrar, que a nova demanda de 10 funcionários do Empreendimento poderá ser atendida pelo atual sistema de transporte coletivo público, que possui 4 linhas de ônibus que circulam em frente ao Posto de Combustíveis na Rua Marechal Hermes. Porém, não pode-se descartar a possibilidade de alguns funcionários utilizarem veículos próprios ou serviços de transporte privado (UBER), reduzindo a demanda de passageiros sobre o transporte coletivo local.

No item relativo a **Morfologia Urbana**, convém mencionar o fato de que atividades desenvolvidas no Empreendimento, foram deferidas para o Uso de Comércio e Serviço Específico para fins de Posto Abastecimento de Combustíveis, cujas atividades atendem aos parâmetros urbanísticos da zona ZOC onde está inserido, otimizando assim a vocação do zoneamento e a distância mínima entre dois Postos de Combustíveis, de acordo com as Legislações vigentes.

E pelo fato de trata-se de atividade de uso comercial e de serviço, com permanência dos funcionários de caráter temporário durante o horário de funcionamento, este empreendimento não irá causar aumento na demanda habitacional local, respeitando assim a densidade populacional, que atualmente é controlada pelo Decreto Estadual 10.499/2022, como área de Manancial de Proteção ao Rio Pequeno.

Sobre a influência na iluminação e ventilação naturais do entorno do Empreendimento, a implantação deste Posto de Combustíveis atende aos parâmetros urbanísticos em relação aos recuos frontais e a altura máxima estabelecidas pela Legislação vigente, assegurando a iluminação e a ventilação natural permanentes.

Já em relação a possíveis Interferências no Patrimônio Cultural, conclui-se que não há edificações de interesse histórico sobre este imóvel em questão, logo este Empreendimento não interferirá no patrimônio histórico da cidade. Porém poderá impactar positivamente na paisagem antrópica, fomentando o mercado imobiliário local, devido a revitalização na região com a implantação deste Posto de Combustíveis.

Em relação aos **Aspectos Sócio-econômicos**, destaca-se preocupação no possível aumento da demanda de atendimentos na área de Saúde. Porém, por se tratar de apenas 10 funcionários que irão trabalhar nas atividades do Posto de Combustíveis, essa demanda necessitará de 0,50m² de área construída em Unidade Básica de Saúde, conclui-se que esta nova demanda de 10 pessoas não irá impactar a atual demanda dos serviços existentes na área de saúde da região.

Também, com a implantação deste Posto de Combustíveis, haverá aumento na disponibilidade de vagas de trabalho na região, havendo a possibilidade de contratar

10 funcionários para trabalhar nas atividades, que podem ser moradores do entorno, majorando assim a demanda de oportunidades e empregos na região.

Além disso, o Empreendimento poderá agregar o incentivo a Economia local, o aumento da Receita Tributária Municipal e fomentar à valorização imobiliária local, aumentando o custo do metro quadrado de solo, valorizando também os imóveis do entorno.

9. CONCLUSÃO

Após analisar todas essas considerações diagnosticadas neste EIV, incluindo a análise das interferências sobre o entorno do Imóvel e considerando os possíveis impactos positivos e os de aspecto negativos decorrentes da implantação deste Empreendimento, conclui-se que apesar da atividade principal deste Posto de Combustíveis enfatizar o abastecimento de veículos, conseqüentemente vai gerar uma demanda considerada de caráter transitória, porque será composta em sua maioria de veículos que já estão transitando nas ruas. Esses veículos poderão acessar o Posto e abastecer rapidamente e, em seguida, retomar sua rota, ou seja, retornar para o mesmo fluxo de veículos que já estava nas vias, não aumentando desta forma o atual fluxo de veículos na Rua Marechal Hermes e na Rua Roberto Meres de Credo.

Porém, será necessário considerar de fato como aumento da demanda permanente, os 10 veículos de pequeno porte e 1 caminhão tanque, cujos veículos são necessários para os serviços do Posto. Contudo, pode-se concluir que esta nova demanda não irá impactar no atual fluxo de veículos, mantendo assim o trânsito moderado e com baixa interferência no atual sistema viário do entorno do Empreendimento.

Desta forma, esta Empresa PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA solicita a este Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, o **DEFERIMENTO** deste **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**, para a obtenção do Alvará de Construção deste **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO** para fins de **POSTO DE COMBUSTÍVEIS**.

Confiante no parecer favorável, esta Empresa fica à disposição para analisar outras medidas compensatórias que possam mitigar os possíveis impactos na vizinhança, decorrentes da implantação deste Empreendimento em de São José dos Pinhais.

10. REFERÊNCIAS

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 100, de 10 de junho de 2015. Plano Diretor do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 152, de 16 de maio de 2022. Sistema Viário do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Lei Complementar n. 105, de 09 de março de 2016 e alterações pela Lei Complementar n. 123, de 19 de julho de 2018. Código de Obras e Edificações do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>>

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, e Lei Complementar n. 124 de 19 de julho de 2018. Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de São José dos Pinhais. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>>

MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Legislação Municipal vigente sob N.º2.497/2014 e Alterações, de 26 de novembro de 2014. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/legislações>>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito. São José dos Pinhais, 2026. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistenciasocial/>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Assistência Social. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-assistenciasocial/>>.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Educação. Escolas e CMEI's. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/secretarias/secretaria-educacao>>

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. Unidades Básicas de Saúde. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>>

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo. São José dos Pinhais, 2025. Disponível em: <<http://www.sjp.pr.gov.br/>>

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: 2022. BRASIL.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. Estimativas de população. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao>>

GOOGLE. Maps. Disponível em: <http://www.google.com.br/maps>. Acesso em 15 abril 2026

Elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para a Requerente PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, tendo como Responsável Técnico FABIO DE OLIVEIRA HORST – Engenheiro Civil - CREA/PR 32597-D, conforme ART em anexo, para a obtenção do Alvará de Construção de um **COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO – POSTO DE COMBUSTÍVEIS** neste Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

São José dos Pinhais, 12 de Maio de 2026

PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA
CNPJ: 00.828.887/0001-00

FABIO DE OLIVEIRA HORST
Engenheiro Civil - CREA/PR 32597-D

ANEXOS



AO REQUERENTE:

PELICANO DIST DE PETROLEO LTDA

Em resposta ao protocolo 202603062918456159

Os Membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano em análise ao protocolo nº 202603062918456159 referente às Inscrições Imobiliárias nº 01.129.0004.0000 / 01.129.0005.0000 e 01.129.0003.0000, em reunião do dia 11 de março de 2026, no uso de suas atribuições, julgaram pelo **DEFERIMENTO** do pedido referente ao uso de permissível para permitido para comércio e serviço específico, para fins de posto de combustível. **Obs:** Fica condicionado a análise e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Ademais, o presente deferimento fica condicionado ao atendimento do raio de distância mínima exigida entre postos no momento da aprovação do Alvará de Construção. Ressalta-se que, na presente data, o empreendimento atende a referida exigência, contudo, eventuais alterações poderão ocorrer em decorrência da implantação futura de novos empreendimentos com a mesma finalidade nas proximidades. Destacamos também que fica condicionado a unificação dos lotes, para atendimento da testada mínima de 40m exigida em lei

Em, 11 de março de 2026.

(assinatura digital consta no rodapé)

Lucas Grubba Pigatto
Presidente do CMPDU





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 00.828.887/0001-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 15/09/1995	
NOME EMPRESARIAL PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - EIRELI			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.81-8-01 - Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes, não realizado por transportador retalhista (T.R.R.)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 230-5 - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada (de Natureza Empresári			
LOGRADOURO R LUIZ FRANCESCHI	NUMERO 666	COMPLEMENTO P-3	
CEP 83.707-070	BAIRRO/DISTRITO THOMAZ COELHO	MUNICIPIO ARAUCARIA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	



Governo do Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Indústria, Comércio e Serviços
Junta Comercial do Estado do Paraná



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Fotocópia de Processo

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados
nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA		Protocolo: PRC2600829050
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada		
NIRE: 41600173546	CNPJ: 00828887000100	Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada
		Último Arquivamento Número: Data: 16/01/2026
Arquivamentos solicitado:		
Número:	Data:	Ato:
20256669511	16/01/2026	ALTERAÇÃO

Esta certidão foi emitida pela Junta Comercial em 24/02/2026, às 13:28:57 (horário de Brasília).
Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código **NPGEOD9G**.

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário Geral

**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA
CNPJ 00.828.887/0001-00
NIRE: 41600173546**

ANTONIO DE JESUS CARVALHO, brasileiro, solteiro, nascido em [REDACTED] empresário, residente e domiciliado na Rua Romário Martins, [REDACTED] bairro Jardim Social, CEP: 82520-140, Curitiba, Paraná, portador da Cédula de Identidade Civil RG nº [REDACTED], e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº [REDACTED]

Único sócio da sociedade empresária limitada, que gira sob o nome empresarial de **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA**, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o nº **00.828.887/0001-00**, com sede em Araucária, Paraná, na Rua Luiz Franceschi, nº 666, P-3, Bairro Thomaz Coelho, CEP: 83707-072, com Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n.º 41600173546, em sessão de 13/01/2015 e última alteração devidamente arquivada e registrada sob o nº 20163986533 em sessão de 13/06/2016. **Resolve** por este instrumento particular de alteração, modificar o seu contrato primitivo, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª: DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - O exercício social inicia-se no dia 1.º de janeiro de cada ano e termina no dia 31 de dezembro do mesmo ano, quando serão elaborados: o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado referentes ao exercício findo.

Parágrafo primeiro: DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS - Do lucro líquido, depois de feitas as provisões necessárias para amortização ou garantia do ativo, o sócio poderá determinar que todo, ou parte dele, seja destinado a provisões ou reservas, ou permaneça em suspenso.

Parágrafo segundo: Em caso de prejuízos os mesmos serão suportados pelo sócio.

Parágrafo terceiro: Dos balanços intermediários - A sociedade poderá levantar balanços semestrais, ou ainda, correspondentes a períodos menores, e distribuir os lucros, observadas as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 2ª: À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social, com a redação que segue:

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA
CNPJ: 00.828.887/0001-00
NIRE: 41600173546

**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA
CNPJ 00.828.887/0001-00
NIRE: 41600173546**

ANTONIO DE JESUS CARVALHO, brasileiro, solteiro, nascido em [REDACTED], empresário, residente e domiciliado na Rua Romário Martins [REDACTED] bairro Jardim Social, CEP: 82520-140, Curitiba, Paraná, portador da Cédula de Identidade Civil RG n° [REDACTED] e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n° [REDACTED]

Único sócio da sociedade empresária limitada, que gira sob o nome empresarial de **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA**, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o n° **00.828.887/0001-00**, com sede em Araucária, Paraná, na Rua Luiz Franceschi, n° 666, P-3, Bairro Thomaz Coelho, CEP: 83707-072, com Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n.º 41600173546, em sessão de 13/01/2015 e última alteração devidamente arquivada e registrada sob o n° 20163986533 em sessão de 13/06/2016, resolve consolidar seu contrato social, de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula 1ª. A sociedade gira sob o nome empresarial de **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA**.

Parágrafo Único: A sociedade possui a seguinte filial:

Filial I: Com sede em Araucária/PR, na Rua Luiz Franceschi, n° 522, Bairro Thomaz Coelho, CEP: 83707-072, com inscrição no CNPJ sob n° **00.828.887/0003-72**, com Contrato Social registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n.º 41900819841, em sessão de 02/10/2003, tendo por objeto social: Comércio atacadista de álcool carburante, gasolina e demais derivados de petróleo – exceto transportador retalhista (TRR) e lubrificantes, tendo iniciado suas atividades em 02/10/2003.

Cláusula 2ª. A sociedade tem sede em Araucária, estado do Paraná, na Rua Luiz Franceschi, n° 666, P-3, Bairro Thomaz Coelho, CEP 83707-072.

Cláusula 3ª. O objeto social da sociedade consiste em: Comércio atacadista de atacadista de álcool carburante, gasolina e demais derivados de petróleo - exceto transportador retalhista (TRR) e lubrificantes.

Cláusula 4ª: A sociedade iniciou suas atividades em 15/09/1995, sendo seu prazo de duração por tempo indeterminado.

**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA
CNPJ 00.828.887/0001-00
NIRE: 41600173546**

Cláusula 5ª: O capital social é de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), dividido em 4.500.000 (quatro milhões e quinhentas mil) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizadas, em moeda corrente nacional do País e lucros suspensos, verificado no Balanço Patrimonial da empresa, conforme segue:

SÓCIO	QUOTAS	%	VALOR – R\$
Antonio de Jesus Carvalho	4.500.000	100	4.500.000,00
TOTAL	4.500.000	100	4.500.000,00

Cláusula 6ª: A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas responde solidariamente pela integralização do capital social, não respondendo o sócio subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Cláusula 7ª: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço o direito de preferência para sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Cláusula 8ª: A administração da sociedade cabe ao sócio **ANTONIO DE JESUS CARVALHO**, na qualidade de sócio administrador, com os poderes e atribuições amplos e gerais para o fim especial da administração, ao qual compete privativa e individualmente, o uso da firma e a representação ativa e passiva, judicial e extrajudicial da sociedade, autorizado a fazer uso do nome empresarial para conceder garantias em favor de terceiros mesmo que em negócios diversos do que foi estabelecido como objeto social.

Cláusula 9ª: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula 10ª: O sócio decide que a administração da sociedade, poderá ser concedida a administradores não sócios, desde que aprovado em alteração contratual pertinente.

Cláusula 11ª: A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada.

**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA
CNPJ 00.828.887/0001-00
NIRE: 41600173546**

Cláusula 12ª: DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - O exercício social inicia-se no dia 1.º de janeiro de cada ano e termina no dia 31 de dezembro do mesmo ano, quando serão elaborados: o inventário, o balanço patrimonial e o balanço de resultado referentes ao exercício findo.

Parágrafo único: DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS - Do lucro líquido, depois de feitas as provisões necessárias para amortização ou garantia do ativo, o sócio poderá determinar que todo, ou parte dele, seja destinado a provisões ou reservas, ou permaneça em suspenso.

Parágrafo segundo: Em caso de prejuízos os mesmos serão suportados pelo sócio.

Parágrafo terceiro: Dos balanços intermediários - A sociedade poderá levantar balanços semestrais, ou ainda, correspondentes a períodos menores, e distribuir os lucros, observadas as disposições legais aplicáveis.

Cláusula 13ª: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o sócio deliberara sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula 14ª: O sócio compromete-se a declarar por escrito, ciência do local, data, hora e a ordem do dia para todas as convocações de reuniões, dispensando assim às formalidades do §3º do art. 1.152 do Novo Código Civil.

Parágrafo Único: Ficará dispensável qualquer reunião, se o sócio decidir por escrito sobre a matéria objeto dela.

Cláusula 15ª: O sócio, de comum acordo, poderá fixar uma retirada mensal, a título de *pró-labore*, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula 16ª: Falecendo ou interditado o sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, este desde que legalmente autorizado. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo Único: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao sócio.

Cláusula 17ª: Os casos omissos deste contrato serão resolvidos pela aplicação dos dispositivos legais que regem este tipo societário e, supletivamente, pelas normas da sociedade anônima (Lei n.º 6404/76), conforme faculta o § único do art. 1.053 da Lei n.º 10.406/2002.

**TERCEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA
CNPJ 00.828.887/0001-00
NIRE: 41600173546**

Cláusula 18ª: Fica eleito o foro de Araucaria/PR, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por, assim estar justo e contratado, assina o presente instrumento em via única.

Araucária, 19 de dezembro de 2025.

ANTONIO DE JESUS CARVALHO
CPF: [REDACTED]



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
██████████	ANTONIO DE JESUS CARVALHO



CERTIFICO O REGISTRO EM 16/01/2024 08:48 SOB Nº 2025669511.
PROTOCOLO: 256649511 DE 24/12/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 1260899354. CNPJ DA SEDE: 0828887000100.
NIRE: 41600173546. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 19/12/2025.
PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO - LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeita à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

REGISTRO DE IMÓVEIS

R. CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
 RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 1669 - FONE 282-1270

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

C P F [REDACTED]

REGISTRO GERAL

FICHA

-01-

MATRÍCULA N.º 25.750

RUBRICA

CNM 079970.2.0025750-68

IMÓVEL: - O lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 13 (treze) da quadra nº 15 (quinze) da Planta JARDIM SUELY, situada no lugar Colônia Afonso Pena, neste Município, medindo: 14,00 metros de frente para uma rua sem denominação; 42,00 metros pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote 14; 42,00 metros pelo lado esquerdo, divide com os lotes 1, 2 e 3; 14,00 metros na linha de fundos, divide com o lote 15, com a área total de - - 588,00m². **Obs.:** - As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes de acordo com o provimento 260, artigo 21, parágrafo 1º de 16.12.75, as quais declaram que assumem inteira responsabilidade pelo suprimento. **PROPRIETÁRIOS:** - ALCIR CORNELSEN, do comércio, portador da CI. [REDACTED], e sua mulher MIRIT MULLER CORNELSEN, do lar, portadora da CI. [REDACTED], casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF [REDACTED]; AYRTON JOÃO CORNELSEN, do comércio, portador da [REDACTED] e sua mulher CLEUSA LUPION CORNELSEN, do lar, portadora da CI. [REDACTED], brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF [REDACTED] ARYDN CORNELSEN, do comércio, portador da CI. [REDACTED] e sua mulher GLAISY BASSETTI CORNELSEN, do lar, portadora da CI. [REDACTED], brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, inscritos no CPF/MF [REDACTED] todos residentes e domiciliados em Curitiba-Pr. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Registrado neste Cartório sob nrs. 13.137 e 13.165, do livro 3-G, em data de 19 e 27.08.52. O loteamento acha-se inscrito neste Ofício sob nº 17, às fls.135, do livro 8, em data de 21.10.52. São José dos Pinhais, 02 de julho de 1.984* -

R.1-25.750: - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 29 de novembro de 1.983, às fls.108/9, do livro 330, os proprietários acima qualificados, representados por seu procurador Ayrton João Cornelssen, já qualificado, **VENDAM** o imóvel objeto desta matrícula à **MANOEL HENRIQUE DE MATOS**, brasileiro, casado, industrial, portador da CI. [REDACTED], inscrito no CPF/MF [REDACTED] residente e domiciliado à rua Marechal Hermes [REDACTED], nesta cidade, pela quantia de R\$410.000,00 sem condições. **Obs.:** - apresentou o talão nº [REDACTED], datado de 14.02.84, provando o pagamento do imposto inter vivos sobre a avaliação de R\$410.000,00, bem como foram apresentadas as Certidões Negativas de Lei. São José dos Pinhais, 02 de julho de 1.984* -

R.2-25.750: - Pela escritura pública de mútuo e outras avenças, com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 02 de Fevereiro de 1.998, às fls.057 à 061, do livro 743-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abília Della Betta de Matos, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele já qualificado, ela comerciante, portadora da CI [REDACTED], inscrita no CPF/MF [REDACTED], residentes e domiciliados à Rua Marechal Hermes [REDACTED], Bairro Afonso Pena, nesta cidade, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, - para garantir um empréstimo para Capital de Giro no valor de **RS-35.000,00**, contratado entre o outorgado credor e Show

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
25.750

CONTINUAÇÃO

Room de Móveis Henrique Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF 72.482.268/0001-18, com sede e foro jurídico à Rua Joaquim Nabuco nº 2354, nesta cidade, designada Outorgante Devedora, devidamente representada. O principal da quantia mutuada será restituída ao outorgado credor, obrigando-se a outorgante devedora, a pagar a importância de R\$-35.000,00, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data do crédito do importe financiado. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 04 de Março de 1.998. *Manoel Henrique de Matos*
Oficial.

R.3-25.750 - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Maio de 1.998, às fls.005 à 009, do livro 770-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abília Della Betta de Matos, já qualificados, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir uma dívida confessada pela Devedora Show Room de Móveis Henrique Ltda., já qualificada, no valor de **RS23.841,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data da escritura e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 29 de Maio de 1.998* *Manoel Henrique de Matos*
Oficial.

R.4-25.750 - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Maio de 1.998, às fls.010 à 014, do livro 770-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abília Della Betta de Matos, já qualificados, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir uma dívida confessada pelo Devedor Manoel Henrique dos Santos, já qualificado, no valor de **RS20.671,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data da escritura e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 29 de Maio de 1.998* *Manoel Henrique de Matos*
Oficial.

R.5-25.750 - Protocolo 62.835 de 04.06.99. Conforme Mandado datado de 02 de Março de 1999 expedido nos autos 166/99 de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Bradesco S.A. contra Show Room de Móveis Henrique Ltda. e outros, que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca e, Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,6 São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999 - *Manoel Henrique de Matos*
Oficial.

R.6-25.750 - Protocolo nº 62.889 de 11.06.99. De conformidade com o Mandado datado de 02.03.99, expedido nos autos nº 122/99 de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco Bradesco S.A. contra Manoel Henrique de Matos e Abília Della Betta de Matos, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,60. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999 - *Manoel Henrique de Matos*
Oficial.

R.7-25.750 - Protocolo nº 62.890 de 11.06.99. Nos termos do Mandado datado de 02.03.99 expedi-

SEGUIE

25.750/2

do nos autos 123/99 de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco Bradesco S.A. contra Show Room de Móveis Henrique Ltda. e outros, que tramita da 1ª Vara Cível desta CQ marca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henri que de Matos CustasVRC1.293,6 São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999. - *[Assinatura]* Oficial. -.

AV.8-25.750 - Protocolo nº 169.911 de 12/11/2015. Conforme Ofício nº 1157/2015 datado de 23 de setembro de 2.015 expedido nos autos 166/99 de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Bradesco S/A contra Show Room de Móveis Henrique Ltda e outros, em trâmite na 2ª Vara Cível desta Cidade, que fica arquivado em Cartório (arquivo de mandados) - **AVERBA-SE o cancelamento do R.5** retro. São José dos Pinhais, 20 de novembro de 2.015. *[Assinatura]* Oficial Designada. -----

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº: BYIxz . NRAVY . So4qo - zxRyI . xSSU
 Consulte este selo em: <http://funarpen.com.br>

AV.9-25.750 - Protocolo 219.443 de 28/09/2020 (CVD/19) - **INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202008.1414.01232359-1A-530, datado de 16/07/2020 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00021471019998160035 da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de MANOEL HENRIQUE DE MATOS e ABILIA DELLA BETTA DE MATOS**. Emol.: R\$ 121,59 VRC 630,00 ISS: R\$ 2,4318. Fundep: R\$ 6,0795. Funrejus 25%: R\$ 30,40. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fê. São José dos Pinhais, 29 de setembro de 2020. *[Assinatura]* Oficial. - (MC/DP)

AV.10-25.750 - Protocolo 247.585 de 18/10/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 1246/2022, datado de 03/11/2022, extraído dos autos nº 0002026-79.1999.8.16.0035 (Número antigo 122/1999), expedido pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.6-25.750**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 71,40 VRC 290,25. ISS: R\$ 1,4280. Fundep: R\$ 3,5700. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 11 de novembro de 2022. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (CS) 1123J.fWqPp.sYWIo-DFVeb.ejDKX

AV.11-25.750 - Protocolo 248.518 de 11/11/2022 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 1266/2022, datado de 08/11/2022, extraído dos autos nº 0002147-10.1999.8.16.0035 (nº de origem 123/1999), expedido pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, e demais documentos, aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA** constante do **R.7-25750**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 79,70 VRC 324,00. ISS: R\$ 1,5940 Fundep: R\$ 3,9850. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 24 de novembro de 2022. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (JPG) 1123J.fWqPp.hYblo-sFn3y.ejwKT

AV.12-25.750 - Protocolo 285.103 de 04/07/2025 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 202409.1913.03589891-TA-120, datado de 19/09/2024 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 0002147-10.1999.8.16.0035 da 1ª Vara do Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da **AV.9-25.750**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 0,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 18 de julho de 2025. *[Assinatura]* Oficial/Esc. - (LS) SFRII.VJGhP.RorcZ-dOROe.1123q

Intimação

AV.13-25.750 - Protocolo 286.679 de 15/08/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do requerimento datado de 17/07/2025 e Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 15/08/2025, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R.2-25.750**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2025. *[Assinatura]*
 Oficial/Esc. - (GS) SFR12.M5O5v.FHjzt-8yaeb.1123q

AV.14-25.750 - Protocolo 286.679 de 15/08/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do requerimento datado de 17/07/2025 e Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 15/08/2025, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R.3-25.750**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2025. *[Assinatura]*
 Oficial/Esc. - (GS) SFR12.M5O5v.FHjzt-Yyeeb.1123q

AV.15-25.750 - Protocolo 286.679 de 15/08/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do requerimento datado de 17/07/2025 e Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 28/07/2025, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4-25.750**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2025. *[Assinatura]*
 Oficial/Esc. - (GS) SFR12.M5M5v.FHjzt-Uy8eb.1123q

AV.16-25.750 - Protocolo 287.503 de 08/09/2025 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 116675/2025, 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 é **01.129.0003.0000**. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025. *[Assinatura]*
 Oficial/Esc. - (NS) SFR12.75cbv.F9j2u-eDDev.1123q

AV.17-25.750 - Protocolo 287.503 de 08/09/2025 - **DADOS PESSOAIS** - Nos termos do artigo 213, I, "g" da Lei 6.015/73 e do título objeto do **R.18-25.750**, faço constar que **MANOEL HENRIQUE DE MATOS**, é comerciante aposentado, casado pelo regime de comunhão universal de bens, em 28/11/1970, com **ABILIA DELLA BETTA DE MATOS**, é brasileira, do lar, portadora da CI 5.390.141-7 SESP/PR, inscrita no CPF/MF 370.256.279-68, são residentes e domiciliados na Rua Roberto Meres de Credo, 1414, Iná, São José dos Pinhais-PR. Emolumentos: R\$ 87,26 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,7452. Funrejus 25%: R\$ 21,82. Fundep: R\$ 4,3630. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025. *[Assinatura]*
 Oficial/Esc. - (NS) SFR12.75bbv.F9j2u-ZD9ev.1123q

R.18-25.750 - Protocolo 287.503 de 08/09/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01/09/2025, às fls. 056/059, do Livro 0389-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais/PR, **MANOEL HENRIQUE DE MATOS** e sua esposa **ABILIA DELLA BETTA DE MATOS**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA LUISA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 44.432.410/0001-87, com sede e foro na Alameda Arpo, 2816, apartamento 01, Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 45c4b3ru9r - wt4x81iuy8. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000.ITBI recolhido no valor de R\$ 9.100,00, em 05/09/2025, conforme guia 116675/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 910,00, em 01/09/2025, conforme guia 14000000012029424-4. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23,8884. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de setembro de 2025. *[Assinatura]*
 Oficial/Esc. - (NS) SFR12.75Fbv.F9j2u-CDtev.1123q

Continua na folha 3

SEI:3

MATRÍCULA
Alcides

FICHA
25.750 / 3

CNM 079970.2.0025750-68

CONTINUAÇÃO

19-25.750 - Protocolo 290.799 de 03/12/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/11/2025, às fls. 175/179, do Livro 0403-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais/PR, MARIA LUISA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO - LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 00.828.887/0001-00, com sede e foro na Rua Luiz Franceschi 666, Araucária/PR. **VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: twyykxf9dg. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000.ITBI recolhido no valor de R\$ 10.000,00 em 11/12/2025, conforme guia 118246/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.000,00, em 25/11/2025, conforme guia 14000000012331435-1. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23.888,4. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fê. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2026. *Alcides* Oficial/Esc. - (NS) SFR12.G57Ov.cujvY-H7jeC.1123q

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.G57Ov.cujvY-H7jeC.1123q

<https://selo.funarpen.com.br>

o 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, 07 de janeiro de 2026. 15:54:05h

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 422

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF [REDACTED]

REGISTRO GERAL

FICHA

1

MATRÍCULA N: 047

RUBRICA

[Signature]

CNM 079970.2.0000047-62

IMÓVEL:- O lote de terreno sem benfeitorias, sob n.2(DOIS) da quadra n.15(QUINZE) da planta "JARDIM SURIY", sito no lugar denominado "COLÔNIA AFOONSO PENA", deste Município, pedindo 14,00 mts. de frente para uma estrada sem denominação, por 35,00 mts. da frente dos fundos, pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel dividindo com o lote n.1; 35,00 mts. pela lateral esquerda divide com o lote n.3, e na linha de fundos medindo 14,00 mts. divide com o lote n.13, com áreas total de 490,00m2.- PROPRIETARIOS:- ALCIR CORNELSEN e sua mulher MIRI? CORNELSEN; AYRTON JOAO CORNELSEN e sua mulher CLEUZA LUPION CORNELSEN e, ARYON CORNELSEN e sua mulher GLAISY B. CORNELSEN, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Curitiba. TITULO AQUISITIVO:- transcrito neste Cartório sob ns. 13.137 e 13.165 fls.288 e 291 livro 3º em 19.e 27 de agosto de 1952 e, o loteamento inscrito sob n.17 fls.135 do livro 8, em 21.10.1952.-----S.J.Pinhais 29.01.1976. [Signature] Oficial do Registro. -----

R.1-47:- Alcir Cornelsen e sua mulher Miri? Cornelsen; Ayrton João Cornelsen e sua mulher Cleuza Lupion Cornelsen e, Aryon Cornelsen e sua mulher Glaisy B. Cornelsen, - **VENDERAM** ao Sr. **JOVINO POLLI**, brasileiro, casado, motorista, C.I. [REDACTED] e CPF n. [REDACTED], - residente nesta cidade, - O LOTE objeto desta escritura, - pela quantia de Cr\$3.000,00 conforme escritura publica de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião desta Cidade, Jelson Affitte Cordeiro, em data de 27.11.1975 (livro 199 fls.123).-----S.J.Pinhais, 29.1.76 [Signature] Oficial do Registro. -----

R.2-47:- Pela escritura publica de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 10 de março de 1983 às fls.140/141, do livro 319, Jovino Polli, já qualificado e sua mulher Antonieta de Mattos Leão Polli, do lar, portadora da CI. [REDACTED], residentes e domiciliados em Curitiba-Pr., à rua do Nerval [REDACTED], representados por seu procurador ELOI SERRISSIA, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI. [REDACTED], inscrito no CPF/MP [REDACTED], residente e domiciliado em Curitiba-Pr. à rua Antonio Belrelles Sobrinho-[REDACTED], **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA DA GLORIA MACHADO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. [REDACTED], e inscrita no CPF/MP [REDACTED], residente e domiciliada em Curitiba-Pr., pela quantia de Cr\$200.000,00 que será pago em 04 prestações no valor de Cr\$50.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira prestação no dia 04.04.83 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, prestações estas representados por notas promissórias, vinculadas à escritura, ficando instituído e aceito pelas partes o Pacto Comissório. São José dos Pinhais, 20 de outubro de 1.983* [Signature] Oficial. -----

Av.3-47:-De conformidade com os documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório **AVERBA-SE** o cancelamento das condições de pagamento constantes do R.2 supra. São José dos Pinhais, 25 de abril de 1.985* [Signature] Oficial. -----

R.4-47:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 06 de fevereiro de 1.984, às fls.175/176, do livro 331, Maria da Gloria Machado, já qualificada, com a anuência de Antonio Machado e sua mulher Marilda Saldanha

SEQUE NO VERSO

047

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

Lachado, brasileiros, casados pelo regime de comunhão Universal de bens, inscritos no CPF/MF [redacted], ele operador de máquinas, portador da CI [redacted], ela do lar, portadora da CI [redacted], residentes e domiciliados à rua Câmara Junior [redacted], Jardim das Américas, em Curitiba-Pr.; Telmo Machado e sua mulher Marileia Costa Machado, brasileiros, casados pelo regime de comunhão Universal de Bens, inscritos no CPF/MF [redacted], ele corretor de imóveis, portador da CI [redacted], ela do lar, portadora da CI [redacted], residentes e domiciliados à rua Teodorico de Oliveira Franco [redacted] Jardim Mercúrio, em Curitiba-Pr., Sergio Medeiros e sua mulher - Liliane do Socio Medeiros, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, inscritos no CPF/MF [redacted], ele funcionário Público Estadual, portador da CI [redacted] Pr., ela do lar, portadora da CI [redacted], residentes e domiciliados à rua Francisco de Paula Sobrinho [redacted] Jardim Mercúrio em Curitiba-Pr., VILDE o imóvel objeto desta matrícula à ROSSIO GLADIS MACHADO, brasileira, desquitada, do lar, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted] residente à rua Campos Sales [redacted] Juvevê, em Curitiba-Pr. pela quantia de R\$490.000,00 sem condições. Obs.: - Apresentou o talão [redacted], datado de 06.04.84, provando o pagamento do imposto Inter vivos, bem como foram apresentadas as certidões negativas de Lei. São José dos Pinhais, 25 de abril de 1.985* [redacted] Oficial.-----

R.5-47: - Rosário Gladis Machado, desquitada, já qualificada - VENDEU o lote objeto desta matrícula a MANOEL HENRIQUE DE MATOS, marceneiro, CI [redacted] Pr e CPF [redacted] casado pelo regime de comunhão universal de bens com Abilia Delabeta de Matos, brasileiros, residentes e domiciliados a rua Marechal Hermes n [redacted] nesta Cidade, - pela quantia de R\$80.000,00 e sem condições, conforme escritura publica de compra e venda lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Cidade, em data de 18 de outubro de 1988 (livro 388 fls.163). São José dos Pinhais, 1º/novembro/1988. [redacted] Of.

AV. 6 - 47 - Conforme Certidão em breve relato da escritura objeto do R5 supra, que fica arquivada em Cartório, FAZ-SE a presente averbação para constar que o nome correto da esposa do adquirente Manoel Henrique de Matos, é ABILIA DELLA BETTA DE MATOS, e não como erradamente constou. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 04 de Março de 1998. [redacted] Oficial.-----

R. 7 - 47 - Pela escritura pública de mútuo e outras avenças, com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 02 de Fevereiro de 1998, às fls.057 à 061, do livro 743-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abilia Della Betta de Matos, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele já qualificado, ela comerciante, portadora da CI [redacted], inscrita no CPF/MF [redacted], residentes e domiciliados à Rua Marechal Hermes [redacted] Bairro Afonso Pena, nesta cidade, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, DÃO EM HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, - para garantir um empréstimo para Capital de Giro no valor de R\$-35.000,00, contratado entre o outorgado credor e Show Room de Móveis Henrique Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF 72.482.268/0001-18, com sede e foro jurídico à Rua Joaquim Nabuco nº 2354, nesta cidade, designada Outorgante Devedora, devidamente representada. O principal da quantia mutuada será restituída ao outorgado credor, obrigando-se a outor-

SEQUE

RECEBIDA

02/47

CNM 079970.2.0000047-62

CONFIRMAÇÃO

- gante devedora, a pagar a importância de R\$-35.000,00, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data do crédito do importe financiado. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 04 de Março de 1.998. *Manoel Henrique de Matos* Oficial.
- R.8 - 47** - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Maio de 1.998, às fls.005 à 009, do livro 770-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abilia Della Betta de Matos, já qualificados, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir uma dívida confessada pela Devedora Show Room de Móveis Henrique Ltda., já qualificada, no valor de **RS23.841,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data da escritura e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 29 de Maio de 1.998* *Manoel Henrique de Matos* Oficial.
- R.9 - 47** - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Maio de 1.998, às fls.010 à 014, do livro 770-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abilia Della Betta de Matos, já qualificados, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP., inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir uma dívida confessada pelo Devedor Manoel Henrique dos Santos, já qualificado, no valor de **RS20.671,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data da escritura e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 29 de Maio de 1.998* *Manoel Henrique de Matos* Oficial.
- R.10 - 47** - Protocolo nº 62.835 de 04.06.99. Conforme Mandado datado de 02 de Março de 1999 expedido nos autos 166/99 de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Bradesco S.A. contra Show Room de Móveis Henrique Ltda. e outros, que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,6. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999. *Manoel Henrique de Matos* Oficial.
- R.11 - 47** - Protocolo nº 62.889 de 11.06.99. De conformidade com o Mandado datado de 02.03.99, expedido nos autos nº 122/99 de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco Bradesco S.A. contra Manoel Henrique de Matos e Abilia Della Betta de Matos, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,60. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999. *Manoel Henrique de Matos* Oficial.
- R.12 - 47** - Protocolo nº 62.890 de 11.06.99. Nos termos do Mandado datado de 02.03.99 expedido nos autos 123/99 de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco Bradesco S.A. contra Show Room de Móveis Henrique Ltda. e outros, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henri-

REGISTRO DE VEÍCULO

Continuação

que de Matos Custas-VRC 1.293,6 São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999 - *[Assinatura]*
 Oficial -

R.13-47: Protocolo nº 095.773 de 11/12/2006. Conforme Mandado e Auto de Penhora e Depósito, extraído dos autos nº 371/2005 de Executivo Fiscal, pelo escrivão da 2ª Vara Cível desta cidade, em 27 de novembro de 2006, que ficam arquivados em Cartório (arquivo de Mandados), em que é exequente o Município de São José dos Pinhais, e executado Manoel Henrique Matos, **REGISTRA-SE a PENHORA**, efetivada sobre o lote objeto desta matrícula. Fiel Depositário Luiz Ernani Setim. Custas-VRC 378 - R\$ 39,69. São José dos Pinhais, 22 de dezembro de 2006 - *[Assinatura]*
 Oficial -

AV.14-47 - Protocolo 213.469 de 17/02/2020 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e da Certidão de Medidas e Confrontações sob nº 33/2020 expedida em 20/01/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, reproduz-se a atual caracterização do lote objeto desta matrícula - **Lote nº 02 (dois) da quadra nº 15 (quinze) do loteamento Jardim Suely, situado no bairro Iná, São José dos Pinhais-PR, de inscrição imobiliária nº 01.129.0005.0000, de formato regular, encontra-se no lado par da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 14,00 metros de frente para a Rua Marechal Hermes; 35,00 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com o lote nº 01 (um); 35,00 metros na lateral esquerda confronta com o lote U (antigo lote nº 03); 14,00 metros nos fundos confronta com o lote nº 13 (treze). O lote possui 490,00 m² de área total. Encontra-se a 14,00 metros de distância da esquina com a Rua Roberto Meres de Credo (antiga Rua nº 03). Emol: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fudep: R\$ 3,04. Funrejus 25%: R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2020. *[Assinatura]*
 Oficial - (LF/DP)**


AV.15-47 - Protocolo 213.469 de 17/02/2020 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 12/06/2019, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001997-29.1999.8.16.0035, expedido pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da PENHORA, constante do **R.10-47**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol: R\$ 112,09 VRC 581,00. ISS: R\$ 2,24. Fudep: R\$ 5,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2020. *[Assinatura]*
 Oficial - (LF/DP)


R.16-47 - Protocolo 213.469 de 17/02/2020 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 12/06/2019, expedida pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, extraída dos Autos sob nº 0001997-29.1999.8.16.0035 de ação de Execução de Título Extrajudicial, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARREMATADO** por **BHR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.723.764/0001-10, com sede na Rua Toledo, 575, São Pedro, São José dos Pinhais - PR. Valor da Arrematação: **R\$ 174.600,00 (cento e setenta e quatro mil e seiscentos reais)**. ITBI nº 62685 (recolhido em 22/02/2019, sobre a quantia de R\$ 174.000,00). Funrejus: R\$ 695,80, em 11/12/2019, conforme guia 14000000005329367-9, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol: R\$ 832,22 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 16,64. Fudep: R\$ 41,61. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2020. *[Assinatura]*
 Oficial - (LF/DP)


AV.17-47 - Protocolo 220.511 de 28/10/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício datado de 06/03/2020, Termo de Levantamento de Penhora, datada de 05/03/2020, extraídos dos autos nº 0002147-10.1999.8.16.0035, expedidos pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento da PENHORA, constante do **R.12-47**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol: R\$ 82,07 VRC 425,00. ISS: R\$ 1,6414. Fudep: R\$ 4,1035. Funrejus 25%: R\$ 5.767,40. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2020. *[Assinatura]*
 Oficial - (JA)

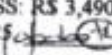
AV.18-47 - Protocolo 221.882 de 08/12/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** -
 Continua na folha 3

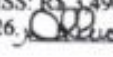
CONTINUAÇÃO

Nos termos do Ofício datado de 24/08/2020 e demais documentos aqui arquivados (mandados), extraído dos autos nº 0002026-79.1999.8.16.0035, expedido pela Dra Camila Mariana da Luz Kaestner - Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, faço constar o cancelamento da penhora constante do **R.11-47**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 69,05 VRC 358,00. ISS: R\$ 3,3810. Fundep: R\$ 3,4525. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de janeiro de 2021.  Oficial.- (FV) 1811235MJAA0000000037121Y

AV.19-47 - Protocolo 224.130 de 11/02/2021 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 115/2021, datado de 10/02/2021, extraído dos autos nº 0006111-98.2005.8.16.0035 (nº de origem 371/2005), expedido pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da **PENHORA**, constante do **R.13-47**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 41,01 VRC 188,99. ISS: R\$ 0,4207. Fundep: R\$ 2,0505. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de março de 2021.  Oficial.- (JA) 1811235MJAA0000000087721C

R.20-47 - Protocolo 286.500 de 12/08/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada em 11/07/2025, às fls. 052/056, do Livro 0380-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais/PR, BHR ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA LUISA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 44.432.410/0001-87, com sede e foro na Alameda Arpo, 2816, apto 01, Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)** que em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 46 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, perfaz o valor total de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO: a) R\$ 100.000,00 já pagos; b) R\$ 1.000.000,00 serão pagos em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 100.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 11/08/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica instituída a **CONDICÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: apzug2xe2a. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 11.000,00, em 05/09/2025, conforme guia 115692/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.100,00, em 11/07/2025, conforme guia 140000000011846140-6. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23,8884. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2025.  Oficial/Esc.- (NS) SFR12.b5PNv.m6jy2-A4JeM.1123q**

AV.21-47 - Protocolo 289.947 de 10/11/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do Ofício nº 1557/2025 - gsap, datado de 09/10/2025, extraído dos autos nº 0002026-79.1999.8.16.0035, expedido pelo 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento das hipotecas objeto dos **R.7, 8 e 9-47**. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2025.  Oficial/Esc.- (GS) SFR11.IJzGP.CZrNo-KqCOo.1123q

AV.22-47 - Protocolo 290.758 de 02/12/2025 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**: Nos termos do requerimento e datado de 21/11/2025 e documentos comprobatórios, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da Cláusula Resolutiva constante do **R.20-47**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc.- (JC) SFR12.n5pAv.Cojuv-7c5eb.1123q

R.23-47 - Protocolo 290.799 de 03/12/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/11/2025, às fls. 175/179, do Livro 0403-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais/PR, MARIA LUISA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO - LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 00.828.887/0001-00, com sede e foro na Rua Luiz Franceschi 666, Araucária/PR. **VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. **CONDICÃO**: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: twyykxf9dg. CND: dispensada
Continua no verso

CNM 079970.2.0000047-62

CONTINUAÇÃO

nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000.ITBI recolhido no valor de R\$ 11.000,00 em 09/12/2025, conforme guia 118243/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.100,00, em 25/11/2025, conforme guia 14000000012331265-0. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23.8884. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2026.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.IJXGP.CZrNo
Mq50o.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

Oficial/Esc. - (NS) SFRII.G5COv.cujvY-K7xeC.1123q
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, 07 de janeiro de 2026. 15:53:48h

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S. J. DOS PINHAIS - PR
RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 2540 - FONE: 672

TITULAR: ARNALDO VOSGERAU

CPF: [REDACTED]

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 046

CNM 079970.2.0000046-65

IMÓVEL:- O lote de terreno sem benfeitorias, sob n.1(01) do quadro n.15(QUINZE), da planta "JARDIM SUELY", site no lugar denominado "COLÔNIA APOCISO PEREIRA", deste Município, medindo 14,00 mts. de frente para uma estrada sem denominação, por 35,00 mts. da frente aos fundos, pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel, fazendo esquina com uma rua sem denominação, 35,00 mts. pela lateral esquerda divide com o lote n.2, e, na linha de fundos 14,00mts. divide com o lote n.13, com área total de 490,00m2..- **PROPRIETARIOS:-** ALCIR CORNELSEN e sua mulher MIRIT CORNELSEN; AYRTON JOÃO CORNELSEN e sua mulher CLEUSA LUPION CORNELSEN e ARYON CORNELSEN e sua mulher GLAISY B. CORNELSEN, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Curitiba. **TÍTULO AQUISITIVO:-** transcrito neste Cartório sob ns.13.157 e 13.165 fls.289 e 291 livro 3.F, em 19 e 27 de agosto de 1952 e, o loteamento fez-se inscrito neste Cartório sob n.17 fls.135 do livro 8 em 21.10.52.- *Arnaldo Vosgerau* Oficial do Registro. ---

R.1-46:- Alcir Cornelzen e sua mulher Mirit Cornelzen; Ayrton João Cornelzen e sua mulher Cleusa Lupion Cornelzen e, Aryon Cornelzen e sua mulher Glaisy B. Cornelzen,- **VENDERAM** a **JOVINO POLLI**, brasileiro, casado, motorista, C.I. [REDACTED] Pr e CPF [REDACTED] residente nesta cidade,- O LOTE objeto desta matrícula,- pela quantia de Cr\$.3.000,00 conforme escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião desta Cidade, Jilton Laffitte Cordeiro, em data de 27 de novembro de 1975 (livro 199 fls.123).- --- S.J.Pinhais, 29.01.1976. *Arnaldo Vosgerau* Oficial do Registro. ---

R.2-46:- Pela escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta cidade, em data de 10 de março de 1983, às fls. 144/145, do livro 319, Jovino Polli, já qualificado, e sua mulher Antonina de Mattos Leão Polli, do lar, brasileira, portadora da CI. [REDACTED], inscritos no CPF MF [REDACTED], residentes e domiciliados à rua Herval nº [REDACTED] em Curitiba-Pr., representados por seu procurador -- Elói Sbrissia, brasileiro, casado, do comércio, portador da CI. [REDACTED] inscrito no CPF/MF [REDACTED] residente e domiciliado à rua Antonio Meirelles Sobrinho nº [REDACTED], em Curitiba-Pr., **VENDEM** o imóvel objeto desta matrícula à **JOSELIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora da CI. [REDACTED]. inscrita no CPF/MF [REDACTED] residente e domiciliada em Curitiba-Pr., pela quantia de Cr\$200.000,00 sem condições. São José dos Pinhais, 19 de julho de 1.983* *Arnaldo Vosgerau* Oficial. ---

R.3-46:- Pela escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Cidade em data de 19 de maio de 1.986, às fls. 123, do livro -- 352, Joselia de Oliveira, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **MANOEL HENRIQUE DE MATOS**, brasileiro do comércio, portador da CI. [REDACTED]-Pr., inscrito no CPF/MF [REDACTED], casado pelo regime de comunhão de bens com Abília Dalabeta de Matos, residentes e domiciliados à rua Marechal Hermes [REDACTED] Jardim Sueli, nesta cidade, pela quantia de Cr\$5.000,00 sem condições. São José dos Pinhais, 10 de Junho de 1.986* *Arnaldo Vosgerau* Oficial. ---

AV. 4 - 46- Conforme Certidão em breve relato da escritura objeto do R.3 supra, que fica arquivada em Cartório, **FAZ-SE** a presente averbação para constar que o nome correto da esposa

SEGUIR NO VERSO

046

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

do adquirente Manoel Henrique de Matos, é ABILIA DELLA BETTA DE MATOS, e não como erradamente constou. Custas-VRC 60. São José dos Pinhais, 04 de Março de 1.998. ~~Manoel Henrique de Matos~~ Oficial.

R. 5 - 46 - Pela escritura pública de mútuo e outras avenças, com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 02 de Fevereiro de 1.998, às fls.057 à 061, do livro 743-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abília Della Betta de Matos, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele já qualificado, ela comerciante, portadora da CI [REDACTED] inscrita no CPF/MF 3 [REDACTED] residentes e domiciliados à Rua Marechal Hermes [REDACTED] bairro Afonso Pena, nesta cidade, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir um empréstimo para Capital de Giro no valor de **RS-35.000,00**, contratado entre o outorgado credor e Show Room de Móveis Henrique Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF 72.482.268/0001-18, com sede e foro jurídico à Rua Joaquim Nabuco nº 2354, nesta cidade, designada Outorgante Devedora, devidamente representada. O principal da quantia mutuada será restituída ao outorgado credor, obrigando-se a outorgante devedora, a pagar a importância de **RS-35.000,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (tres) meses a contar da data do crédito do importe financiado. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 04 de Março de 1.998. ~~Manoel Henrique de Matos~~ Oficial.

R. 6 - 46 - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Maio de 1.998, às fls.005 à 009, do livro 770-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abília Della Betta de Matos, já qualificados, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir uma dívida confessada pela Devedora Show Room de Móveis Henrique Ltda., já qualificada, no valor de **RS23.841,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (três) meses a contar da data da escritura e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 29 de Maio de 1.998. ~~Manoel Henrique de Matos~~ Oficial.

R. 7 - 46 - Pela escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 5º Tabelião de Curitiba-Pr., em 28 de Maio de 1.998, às fls.010 à 014, do livro 770-NA, Manoel Henrique de Matos e sua mulher Abília Della Betta de Matos, já qualificados, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **DÃO EM HIPOTECA** o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias e melhoramentos nele existentes, bem como as que nele venham a ser introduzidas, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CGC/MF 60.746.948/0001-12, designado Outorgado Credor, devidamente representado, para garantir uma dívida confessada pelo Devedor Manoel Henrique dos Santos, já qualificado, no valor de **RS20.671,00**, acrescida de Taxa Referencial (TR), mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, 26,82% ao ano, estes calculados sobre o saldo devedor mediante 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 03 (três) meses a contar da data da escritura e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. Com todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Custas-VRC 2.156. São José dos Pinhais, 29 de Maio de 1.998. ~~Manoel Henrique de Matos~~ Oficial.

R. 8 - 46 - Protocolo 62.835 de 04.06.99. Conforme Mandado datado de 02 de Março de 1999 expe-

segue

02/46

dido nos autos 166/99 de Execução de Título Extrajudicial movida pelo Banco Bradesco S.A. contra Show Room de Móveis Henrique Ltda. e outros, que tramita na 2ª Vara Cível desta Comarca e, Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,6. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999. - *Manoel Henrique de Matos* Oficial.

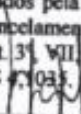
R.9-46 - Protocolo nº 62.889 de 11.06.99. De conformidade com o Mandado datado de 02.03.99, expedido nos autos nº 122/99 de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco Bradesco S.A. contra Manoel Henrique de Matos e Abília Della Betta de Matos, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,60. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999. - *Manoel Henrique de Matos* Oficial.


R.10-46 - Protocolo nº 62.890 de 11.06.99. Nos termos do Mandado datado de 02.03.99 expedido nos autos 123/99 de Execução de Título Extrajudicial requerida pelo Banco Bradesco S.A. contra Show Room de Móveis Henrique Ltda. e outros, que tramita na 1ª Vara Cível desta Comarca e Auto de Penhora e Depósito que ficam arquivados em Cartório, **REGISTRA-SE a PENHORA** efetivada sobre o imóvel objeto desta matrícula. Fiel Depositário: Manoel Henrique de Matos. Custas-VRC 1.293,6. São José dos Pinhais, 14 de Junho de 1999. - *Manoel Henrique de Matos* Oficial.

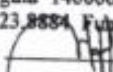
AV.11-46 - Protocolo 213.469 de 17/02/2020 - **DADOS DO IMÓVEL** - Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 e da Certidão de Medidas e Confrontações sob nº 34/2020 expedida em 20/01/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, reproduz-se a atual caracterização do lote objeto desta matrícula - Lote nº 01 (um) da quadra nº 15 (quinze) do loteamento Jardim Suely, situado no bairro Iná, São José dos Pinhais-PR, de inscrição imobiliária nº 01.129.0004.0000, de formato regular, encontra-se no lado par da rua, possui as seguintes medidas e confrontações: 14,00 metros de frente para a Rua Marechal Hermes; 35,00 metros na lateral direita de quem da referida rua observa o imóvel confronta com a Rua Roberto Meres de Credo (antiga Rua nº 03); 35,00 metros na lateral esquerda confronta com o lote nº 02 (dois); 14,00 metros nos fundos confronta com o lote nº 13 (treze). O lote possui 490,00 m² de área total. Encontra-se na esquina com a Rua Roberto Meres de Credo (antiga Rua nº 03). Emol.: R\$ 60,80 VRC 315,00. ISS: R\$ 1,22. Fidej: R\$ 15,20. Funrejus 25%: 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2020. - *Manoel Henrique de Matos* Oficial. - (LF/DP)

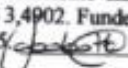
AV.12-46 - Protocolo 213.469 de 17/02/2020 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**: Nos termos da Carta de Arrematação, datado de 12/06/2019, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001997-29.1999.8.16.0035, expedido pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), faço constar o cancelamento da PENHORA, constante do **R.8-46**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 112,09 VRC 581,00. ISS: R\$ 2,24. Fidej: R\$ 5,60. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2020. - *Manoel Henrique de Matos* Oficial. (LF/DP)

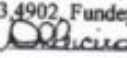
R.13-46 - Protocolo 213.469 de 17/02/2020 - **ARREMATACÃO** - Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 12/06/2019, expedida pela 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, extraída dos Autos sob nº 0001997-29.1999.8.16.0035 de ação de Execução de Título Extrajudicial, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARREMATADO** por **BHR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.723.764/0001-10, com sede na Rua Toledo, 575, São Pedro, São José dos Pinhais-PR. Valor da Arrematação: **R\$ 173.300,00 (cento e setenta e três mil e trezentos reais)**. ITBI nº 62686 (recolhido em 22/02/2019, sobre a quantia de R\$ 173.300,00). Funrejus: R\$ 695,80, em 11/12/2019, conforme guia 14000000005329367-9, aqui arquivada. Emitida a DOI. Emol.: R\$ 832,22 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 16,64. Fidej: R\$ 41,61. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de fevereiro de 2020. - *Manoel Henrique de Matos* Oficial. - (LF/DP)

AV.14-46 - Protocolo 220.511 de 28/10/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício datado de 06/03/2020, Termo de Levantamento de Penhora, datada de 05/03/2020, extraídos dos autos nº 0002147-10.1999.8.16.0035, expedidos pela 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento da PENHORA, constante do **R.10-46**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 82,07 VRC 425,00. ISS: R\$ 1,6414. Fundep: R\$ 4,033. Funrejus 25%: R\$ 5.767,40. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de novembro de 2020.  Oficial. (JA)

AV.15-46 - Protocolo 221.882 de 08/12/2020 (CVD-19) - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício datado de 24/08/2020, e demais documentos aqui arquivados (mandados), extraídos dos autos nº 0002026-79.1999.8.16.0035, expedido pela Dra Camila Mariana da Luz Kaestner, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, faço constar o cancelamento da penhora constante do **R.9-46**. Funrejus isento do recolhimento nos termos do art. 3º, VII, "b", 04, da Lei nº 12.216/1998. Emol.: R\$ 69,05 VRC 358,00. ISS: R\$ 1,3410. Fundep: R\$ 3,4525. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de janeiro de 2021.  Oficial. (FV) 1811235MJAA00000000370210

R.16-46 - Protocolo 286.500 de 12/08/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada em 11/07/2025, às fls. 052/056, do Livro 0380-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais/PR, BHR ENGENHARIA LTDA, já qualificada, VENDE o imóvel objeto desta matrícula a **MARIA LUISA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 44.432.410 /0001-87, com sede e foro na Alameda Arpo, 2816, apto 01, Ouro Fino, São José dos Pinhais-PR. **VALOR: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)** que em conjunto com o imóvel objeto da matrícula 47 Livro 2 - Registro Geral deste Serviço Registral, perfaz o valor total de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais)**. **FORMA DE PAGAMENTO: a) R\$ 100.000,00 já pagos; b) R\$ 1.000.000,00 serão pagos em 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 100.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 11/08/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.** Fica instituída a **CONDICÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: apzug2xe2a. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793 /2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 11.000,00, em 05/09/2025, conforme guia 115691/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.100,00, em 11/07/2025, conforme guia 140000000011846120-1.Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23,8884. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 16 de setembro de 2025.  Oficial/Esc. - (NS) SFR12.b5nNv.m6jy2-h4KeM.1123q

AV.17-46 - Protocolo 289.947 de 10/11/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do Ofício nº 1557/2025 - gsap, datado de 09/10/2025, extraído dos autos nº 0002026-79.1999.8.16.0035, expedido pelo 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR, e demais documentos aqui arquivados (mandados), faço constar o cancelamento das hipotecas objeto dos **R.5, 6 e 7-46**. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 21 de novembro de 2025.  Oficial/Esc. - (GS) SFR11JLGP.CZrNo-KqYQo.1123q

AV.18-46 - Protocolo 290.758 de 02/12/2025 - **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA**: Nos termos do requerimento e datado de 21/11/2025 e documentos comprobatórios, aqui arquivados, faço constar o cancelamento da Cláusula Resolutiva constante do **R.16-46**, face a quitação da dívida. Emolumentos: R\$ 174,51 VRC 630,00. ISS: R\$ 3,4902. Fundep: R\$ 8,7255. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 05 de janeiro de 2026.  Oficial/Esc. - (JC) SFR12.n57Av.Cojuv-2ckeb.1123q

R.19-46 - Protocolo 290.799 de 03/12/2025 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25/11/2025, às fls. 175/179, do Livro 0403-N, do Serviço Distrital de Borda do Campo de São Sebastião, São José dos Pinhais/PR, MARIA LUISA
Continua na folha 3

continuação

ASSINATURA
Olivera

FICHA
46/3

ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO - LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 00.828.887/0001-00, com sede e foro na Rua Luiz Franceschi 666, Araucária/PR. **VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**. CONDIÇÃO: - Não há. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: twyykx9dg. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000.ITBI recolhido no valor de R\$ 10.000,00 em 09/12/2025, conforme guia 118281/2025. Funrejus recolhido no valor de R\$ 1.000,00, em 25/11/2025, conforme guia 14000000012331247-2. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 1.194,42 VRC 4.312,00. ISS: R\$ 23.888,4. Fundep: R\$ 59,7210. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 06 de janeiro de 2026.

Olivera Oficial/Esc. - (NS) SFRI2.G5TOv.cujvY-b73eC.1123q
1º Serviço Registral Imobiliário, CERTIFICO a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 07 de janeiro de 2026. 15:53:30h

SUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRI2.G5TOv.CZrNo
9q30o.1123q
<https://selo.funarpen.com.br>

CNM 079970.2.0000046-65

Trabalho em Progresso

MEMORIAL DESCRITIVO

Projeto de unificação dos lotes urbanos:

nº 1 – insc. Imob. 01.129.0004.0000, matrícula: 046 1º ofício;

nº 2 – insc. Imob. 01.129.0005.0000, matrícula: 047 1º ofício;

nº 13 – insc. Imob. 01.129.0003.0000, matrícula: 25.750 1º ofício,

da quadra "15", do loteamento Planta Jardim Suely, localizado no Bairro Iná.

Proprietário: PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, representado por ANTONIO DE JESUS CARVALHO.

LOTE H-559.

Imóvel: Lote H-559 com área de formato irregular, situado no lado par da Rua Roberto Meres de Credo, iniciando no ponto OPP (E =685118.63; N=7177111.27), seguindo deste ponto numa extensão de 49,00 m no azimute 132°13'27", confrontando com a rua Roberto Meres de Credo até o ponto 1 (E =685154.91; N=7177078.34), seguindo deste ponto numa extensão de 28,00 m no azimute 222°13'27", confrontando com a rua Marechal Hermes até o ponto 2 (E =685136.10; N=7177057.60), seguindo deste ponto numa extensão de 35,00 m no azimute 312°13'27", confrontando com a lote "U" (Ind. Fiscal nº 01.129.0017.0000 Matrícula nº 45.230 – 1º ofício) até o ponto 3 (E =685110.18; N=7177081.13), seguindo deste ponto numa extensão de 14,00 m no azimute 222°13'27", confrontando com a lote "U" (Ind. Fiscal nº 01.129.0017.0000 Matrícula nº 45.230 – 1º ofício) até o ponto 4 (E =685100.77; N=7177070.76), seguindo deste ponto numa extensão de 14,00m no azimute 312°13'27", confrontando com a lote 15 (Ind. Fiscal nº 01.129.0010.0000, Matrícula nº 43.001 – 1º ofício) até o ponto 5 (E =685090.40; N=7177080.17), seguindo deste ponto numa extensão de 42,00 m no azimute 42°13'27", confrontando com a lote 14 (Ind. Fiscal nº 01.129.0002.0000, Matrícula nº 15.280 – 1º ofício) até o ponto OPP (E =68118.63; N=7177111.27), encerrando este perímetro de 182,00 metros e perfazendo uma área de 1.568,00 metros quadrados.

São José dos Pinhais, 07 de abril de 2026.


Resp. Técnico: FÁBIO DE OLIVEIRA HORST

Eng. Civil – CREA 32.597/D PR.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO
APROVO
<small>De acordo com o parcelamento e com relação das informações de responsabilidade do terreno e do(s) proprietário(s).</small>
2026-0780588-16 04.26 PROTÓCOLO DATA
LUCAS GRUBBA PIGATTO Secretário de Urbanismo, Transportes e Trânsito

76.105.543/0001-35

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

RUA PASSOS DE OLIVEIRA 1101
CENTRO - CEP: 83096-720
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS





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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.129.0004.0000

Data: 12/05/2026

CONSULTA AMARELA

Consulta informativa que relaciona os parâmetros urbanísticos e outras informações com o fim de subsidiar a construção/regularização/reforma de edificações bem como a subdivisão/unificação e loteamento de imóveis. Esta consulta **NÃO DÁ DIREITO À CONSTRUÇÃO**. Qualquer obra só poderá ser iniciada após licenciamento junto à Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito, ou seja, **APÓS A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**.

As informações contidas na consulta não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, mencionada ou não.



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Logradouro: RUA HERMES
Número predial oficial: 1450
Bairro: INÁ
Lote: 1
Matrícula: 46

Loteamento: SUELY - JARDIM
Quadra: 15
Ofício: 1



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.129.0004.0000

Data: 12/05/2026

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / CVCO

Sem informação

DECRETO ESTADUAL Nº10.499/2022

Este imóvel deve atender os parâmetros do Decreto Estadual nº10.499/2022, 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.

ZOC - Zona de Ocupação Consolidada

Ocupação

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

Coefficiente de Aproveitamento

Base - 1

Parcelamento mínimo

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

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

USOS ADEQUADOS

Usos adequados na ZOC

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

USOS CONDICIONADOS

Usos Condicionados à anuência da Secretaria Municipal de Urbanismo e/ou outras Secretarias envolvidas na aprovação do projeto conforme Art.22 e Anexo IV da Lei Complementar nº107/2016, e alterações – Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

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



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.129.0004.0000

Data: 12/05/2026

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

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

USOS PERMISSÍVEIS

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

Condomínio de Sub-lotes / Condomínio Edifício Horizontal: (13),(14),(15),(16)

Condomínio Edifício Vertical: (13),(14),(15),(16)

Habitação Institucional: (13),(14),(15),(18)

Comunitário 2: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 3: (13),(19),(21),(22)

Comunitário 4: (13),(19),(21),(22)

Comércio e Serviço Específicos: (13),(25)

Serviço 3: (13),(19),(20),(21),(22),(24)

Extrativista: (13),(26)

OBSERVAÇÕES DA LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- (1). Observar condicionantes e restrições contidas no Capítulo IV da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (2). As áreas que estiverem dentro do limite de manancial estabelecido por legislação estadual deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação estadual.
- (3). Proibido parcelamento conforme Lei Federal 6766/79.
- (4). Refere-se a altura máxima da edificação com ou sem recebimento de potencial construtivo.
- (5). Observar as disposições dos artigos 43 e 44 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (6). Altura máxima de 30 metros para galpões, barracões e edifícios similares para uso não habitacional. A altura máxima de 3 pavimentos para demais usos.
- (7). A altura máxima dos imóveis da ZECH será definida pelo cone visual conforme o Art. 16 e Anexo III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (8). Altura da edificação de acordo com normas técnicas e vigilância sanitária para o bom andamento das atividades. A altura máxima de 3 pavimentos para uso habitacional e público comunitário.
- (9). A ser regulamentado em lei específica.
- (10). Taxa de ocupação máxima de 10% para Zona Rural; Taxa de ocupação máxima de 20% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (11). Taxa de permeabilidade mínima de 80% para Zona Rural; Taxa de permeabilidade mínima de 70% para os lotes com testada para as vias descritas no §3º do artigo 21 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município. §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (12). Observar as disposições dos artigos 46 e 47 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (13). Observar condicionantes e restrições contidas nos Capítulos II e III da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município.
- (14). Todos os usos habitacionais com 50 unidades autônomas ou mais deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme o §9º do artigo 30 da Lei Complementar nº 107/2016 e alterações - Lei de Zoneamento de Uso e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, TRANSPORTES E TRÂNSITO

geo@sjp.pr.gov.br - telefone: 3381-6822

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.129.0004.0000

Data: 12/05/2026

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 Vizinhaça - 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 Vizinhaça.
- (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



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.129.0004.0000

Data: 12/05/2026

avaliados pelo DPTU/DIVINFRA, quanto à necessidade de inserção ou dispensa de diretrizes viárias.

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

INFORMAÇÕES

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

OBSERVAÇÕES SECRETARIAS

Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Secretaria de Urbanismo, Transportes e Trânsito

Campo a ser atualizado pela Secretaria.

Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



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

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.129.0004.0000

Data: 12/05/2026

Resolução CMPDU nº 004/2018 - O uso condomínio edilício horizontal até 3 unidades habitacionais quando localizado em ZOC não necessita de análise e aprovação do Conselho, sendo considerado adequado.





1. Responsável Técnico

FABIO DE OLIVEIRA HORST

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 1703274555
Carteira: PR-32597/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA**

CNPJ: 00.828.887/0001-00

R LUIZ FRANCHESCHI, 666

P-3 THOMAZ COELHO - ARAUCARIA/PR 83707-072

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 04/03/2026

Valor: R\$ 5.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R MARECHAL HERMES, S/N

AVIACAO - SAO JOSE DOS PINHAIS/PR 83045-490

Data de início: 30/03/2026

Previsão de término: 20/05/2026

Coordenadas Geográficas: -25,511958 x -49,157806

Finalidade: Comercial

Proprietário: PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA

CNPJ: 00.828.887/0001-00

4. Atividade Técnica

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade
1588,00

Unidade
M2

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

5. Observações

EIV- ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, USO COMERCIAL PARA POSTO DE GASOLINA

7. Assinaturas

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

Documento assinado eletronicamente por FABIO DE OLIVEIRA HORST, registro Crea-PR PR-32597/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 23/04/2026 e hora 12h44.



Documento assinado digitalmente
ANTONIO DE JESUS CARVALHO
Data: 23/04/2026 08:57:14 -0300
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

PELIKANO DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA - CNPJ: 00.828.887/0001-00

8. Informações

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

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



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 108,39

Registrada em : 23/04/2026

Valor Pago: R\$ 108,39

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>
Impresso em: 23/04/2026 18:55:04



www.crea-pr.org.br