

PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 09 de maio de 2025.

EDITAL N°. 002/2025 – SCMC PUBLICAÇÕES DE RIV/EIV

O Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Penha, no uso de suas atribuições legais previstas no inciso VII, art.7º, do Regimento Interno, aprovado através do Decreto Municipal nº.194/2008, **TORNA PÚBLICO** em cumprimento ao art. 257 da Lei Complementar Municipal nº. 002/2007, que foram publicados no site oficial deste Município, os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, abaixo informados:

- a) Protocolo 1DOC 9.235/2024 – Requerente: Empreendimento 1SPE LTDA;
- b) Protocolo 1DOC 4.673/2024 – Requerente: Anderson Fº. C. Teixeira, *Obs.: Requerer Certidão de Uso de Solo para Fins de Licenciamento Ambiental e Alvará de Funcionamento;*
- c) Protocolo 1DOC 10.835/2024 – Engeoffice Construção Civil LTDA;
- d) Protocolo 1DOC 11.021/2024 – Casa Prime Dreams SPE LTDA;
- e) Protocolo 1DOC 7.684/2024 – HR Aluguel de Imóveis Próprios LTDA;
- f) Protocolo 1DOC 9.541/2024 – G10 Empreendimentos LTDA;
- g) Protocolo 1DOC 1.340/2025 – Mapesul Empreendimentos Imobiliários LTDA; e
- h) Protocolo 1DOC 2.509/2025 – Parkside SPE LTDA.

Os referidos EIV/RIV além de disponíveis em formato digital no sítio oficial deste Município, onde pode ser acessado através do link: <https://penha.atende.net/subportal/conselho-municipal-concidade>, também se encontram disponíveis em arquivos físicos na Secretaria Municipal do Planejamento Urbano, localizada na Rua Prefeito José João Batista, nº. 230 – Centro – CEP: 88.385-000 – Penha – Santa Catarina.

PATRICK PAULO DOS SANTOS
PRESIDENTE

**Diário Oficial**
DOMSC
Municípios de Santa Catarina

Data de Cadastro: 08/05/2025 **Extrato do Ato N°:** 7206105 **Status:** Publicado
Data de Publicação: 09/05/2025 **Edição N°:** [4831](#)

PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 09 de maio de 2025.

EDITAL N°. 002/2025 – SCMC

PUBLICAÇÕES DE RIV/EIV

O Presidente do Conselho Municipal da Cidade de Penha, no uso de suas atribuições legais previstas no inciso VII, art.7º, do Regimento Interno, aprovado através do Decreto Municipal nº.194/2008, TORNA PÚBLICO em cumprimento ao art. 257 da Lei Complementar Municipal nº. 002/2007, que foram publicados no site oficial deste Município, os Relatórios de Impacto de Vizinhança – RIV/EIV, abaixo informados:

- a) Protocolo 1DOC 9.235/2024 – Requerente: Empreendimento 1SPE LTDA;
- b) Protocolo 1DOC 4.673/2024 – Requerente: Anderson Fº. C. Teixeira, Obs.: Requerer Certidão de Uso de Solo para Fins de Licenciamento Ambiental e Alvará de Funcionamento;
- c) Protocolo 1DOC 10.835/2024 – Engeoffice Construção Civil LTDA;
- d) Protocolo 1DOC 11.021/2024 – Casa Prime Dreams SPE LTDA;
- e) Protocolo 1DOC 7.684/2024 – HR Aluguel de Imóveis Próprios LTDA;
- f) Protocolo 1DOC 9.541/2024 – G10 Empreendimentos LTDA;
- g) Protocolo 1DOC 1.340/2025 – Mapesul Empreendimentos Imobiliários LTDA; e

DOM/SC Prefeitura Municipal de Penha**Data de Cadastro:** 08/05/2025 **Extrato do Ato Nº:** 7206105 **Status:** Publicado**Data de Publicação:** 09/05/2025 **Edição Nº:** [4831](#)

h) Protocolo 1DOC 2.509/2025 – Parkside SPE LTDA.

Os referidos EIV/RIV além de disponíveis em formato digital no sítio oficial deste Município, onde pode ser acessado através do link: <https://penha.atende.net/subportal/conselho-municipal-concidade> , também se encontram disponíveis em arquivos físicos na Secretaria Municipal do Planejamento Urbano, localizada na Rua Prefeito José João Batista, nº. 230 – Centro – CEP: 88.385-000 – Penha – Santa Catarina.

PATRICK PAULO DOS SANTOS

PRESIDENTE



PARECER TÉCNICO

REQUERIMENTO Nº 1DOC 7.684/24

DATA DO PROTOCOLO DO RIV: 26 de novembro de 2024

REQUERENTE: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

CNPJ Nº 44.377.589/0001-17

EMPREENDIMENTO: TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS

CENTRO LOGÍSTICO PENHA

PARECER SOBRE O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Endereço: Rodovia BR 101 Km 106 -- Rua Ver. João Manoel Bento
Bairro São Cristovão

Área do terreno: 38.305,65 m²

Área a Construir = 14.692,00 m²

Vagas de Estacionamento: Carga/Descarga = 9

Veículos = 59

Vagas PNE = 2

Vagas Idoso = 2

Motos = 44

O empreendimento ora pretendido enquadra-se como Empreendimento de Impacto necessitando a apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme preconiza nos Arts. 251e 252 da Lei Complementar nº 002/2007 – Plano Diretor Municipal:

Art. 251 São considerados empreendimentos de impacto:

I - As edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), ou quando acrescidas em área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), que excederem os 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), poderão ser edificadas num prazo mínimo de 02 anos após a liberação do habite-se da primeira etapa; (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2012)

Art. 252 Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

II - centrais de carga;

VI - transportadora;

Com fulcro no Art. 258 da Lei Complementar Municipal nº 002/2007 a Secretaria de Planejamento emitiu o presente parecer técnico, sobre o RIV do requerente, para análise, realização de Audiência Pública e emissão de viabilidade do empreendimento pelo Conselho Municipal da Cidade de Penha, em cumprimento aos Artigos 259 e 260 do Plano Diretor Municipal. Esta Secretaria realizou a análise do referido RIV da implantação do empreendimento, concluindo que o estudo atendeu as solicitações do Art. 255 do Plano Diretor Municipal.



Art. 259 O Conselho da Cidade, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, realizará Audiência Pública para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.

Parágrafo Único. A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Art. 260 Após a realização da Audiência Pública, o Conselho da Cidade de Penha deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

Parágrafo Único. O Conselho da Cidade de Penha terá o prazo de 30 dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Penha/SC, 06 de janeiro de 2025

**Engº Everaldo Moraes dos Santos
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano**



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA:
CENTRO LOGÍSTICO PENHA**

Responsáveis Técnicos:

Filipe Amandio Schorn

Mateus Knop Boni

Arthur Daniel Repolho Valente Sobral

PENHA, NOVEMBRO DE 2024



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 1 de 94

SUMÁRIO

1. CAPÍTULO 1	8
1.1 Introdução	8
1.2 Objetivos	9
1.3 Dados do empreendimento.....	10
1.4 Responsável técnico.....	10
1.5 Caracterização do empreendimento	11
1.5.1 Caracterização da operação do empreendimento	12
2. CAPÍTULO 2	13
2.1 Requisitos legais	13
2.2 Características populacionais/socioeconômicas do bairro e vizinhança.....	14
2.3 Uso e ocupação do solo	15
2.3.1 Mapeamento e análise do uso e ocupação do solo atual e do zoneamento existente para a área de influência	15
2.3.1.1 Levantamento fotográfico dos confrontantes diretos e vizinhança	17
2.4 Zoneamento	20
2.5 Proposta de delimitação da área de influência direta e indireta	21
2.5.1 Área diretamente afetada (ADA).....	22
2.5.2 Área de influência direta (AID).....	23
2.5.3 Área de influência indireta (All).....	24
2.5.4 Recursos hídricos.....	25
3. CAPITULO 3	28
3.1 Valorização imobiliária	28
3.1.1 Benfeitorias	28
3.2 Histórico de valorização ou desvalorização do imóvel e seu entorno, e prospectos futuros.....	29
3.3 Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental.....	29
3.5 Equipamentos urbanos:.....	29
3.5.1 Abastecimento de água potável.....	29

3.5.2	Coleta de resíduos sólidos urbanos.....	32
3.5.3	Esgotamento Sanitário	32
3.5.4	Drenagem urbana.....	33
3.5.5	Energia elétrica/iluminação pública.....	34
3.5.6	Sistema Viário	34
3.5.7	Rede de Comunicação	35
3.5.8	Rede de abastecimento de Gás	36
3.6	Equipamentos comunitários:.....	36
3.6.1	Educação	36
3.6.2	Saúde	38
3.6.3	Cultura e turismo	39
3.6.4	Assistência social	40
3.6.5	Esportes e lazer.....	40
3.6.6	Segurança pública.....	40
3.7	Sistema de circulação e transportes	41
3.8	Equipamentos urbanos existentes da AID	43
3.9	Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	46
4.	CAPITULO 4	47
4.1	Soluções para prevenir, mitigar ou compensar os impactos	47
4.2	Metodologia para avaliação dos impactos	47
4.3	Identificação dos impactos ambientais.....	49
4.3.1	Descrição dos impactos.....	50
4.3.2	Avaliação dos impactos potenciais ou efetivos do empreendimento.....	53
4.3.2.1	Estimativa do aumento do número de pessoas que frequentarão a área de influência.....	53
4.3.2.2	Demandas adicionais por serviços públicos na localidade	53
4.3.2.3	Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, bem como sistema de esgotamento sanitário	53
4.3.2.4	Níveis de ruídos emitidos	54

4.3.2.5	Modificação do ambiente paisagístico	55
4.3.2.6	Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos	55
4.3.2.7	Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos.....	57
4.3.2.8	Benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento	57
4.3.2.9	Destino final do material resultante do movimento de terra.....	58
4.3.2.10	Destino final do entulho da obra	58
4.3.2.11	Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno	58
5.	CAPITULO 5	59
5.1	Art.....	59
5.2	Consulta de viabilidade.....	62
5.3	Matrícula do imóvel atualizada.....	64
5.4	Alvará de construção	67
5.5	Alvara de construção - corpo de bombeiros.....	68
5.6	Projeto arquitetônico.....	78
5.7	Certidão de uso do solo	80
5.8	Cartão CNPJ	82
5.9	Contrato social.....	83
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	92
7.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	93

LISTA DE FIGURAS

Figura 1.	Localização da área de interesse no município de Penha/SC.....	11
Figura 2.	Mapa de uso e ocupação do solo, em um raio de 1.500 metros da área de interesse	16
Figura 3.	Caracterização da área do entorno da área de interesse.....	17
Figura 4.	Comércio na região entorno da área de interesse.....	19
Figura 5.	Localização da área de interesse no mapa de macrozoneamento de Penha/SC	21

Figura 6. Categorias de áreas de influência de um empreendimento: área diretamente afetada (ADA), área de influência direta (AID) e área de influência indireta (All)	22
Figura 7. Delimitação da área diretamente afetada (ADA) do empreendimento	23
Figura 8. Área de influência direta (AID) do empreendimento.....	24
Figura 9. Área de influência indireta (All) do empreendimento.....	25
Figura 10. Localização do município de Gaspar na região hidrográfica do Vale do Itajaí	26
Figura 11. Divisão das bacias hidrográficas do município de Penha/SC	27
Figura 12. Poço 05 do sistema de abastecimento de água em Penha/SC	32
Figura 13. Vias de acesso ao empreendimento	34
Figura 14. Itinerário do transporte coletivo de Penha/SC	35
Figura 15. Número de docentes segundo a modalidade de ensino de Penha, em 2012	37
Figura 16. Número de alunos matriculados de 2003 a 2012	37
Figura 17. Mapa turismo existente em Penha/SC	39
Figura 18. Itinerário do transporte público coletivo	41
Figura 19. Estacionamentos presentes na área do empreendimento.....	42
Figura 20. Equipamentos urbanos presente da AID.....	44
Figura 21. UBS São Cristóvão	44
Figura 22. Igreja São Cristóvão	45
Figura 23. Escola de E. F. I. Antonio Joaquim Tavares.....	46
Figura 24. Projeção de sombra do empreendimento no inverno	56
Figura 25. Projeção de sombra do empreendimento no equinócio de primavera	56
Figura 26. Projeção de sombra do empreendimento no verão	57

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Dados do requerente do presente estudo de impacto de vizinhança.....	10
Tabela 2. Dados dos responsáveis técnicos do presente estudo de impacto de vizinhança.....	10
Tabela 3. Legislação em âmbitos federal, estadual e municipal acerca de estudo de impacto de vizinhança	13
Tabela 4. Classificação de uso do solo para a região no entorno da área de interesse, em porcentagem.....	16
Tabela 5. Mortalidade infantil por 1.000 nascidos vivos, segundo, Santa Catarina e Penha no período de 2000 e 2011	38

LISTA DE QUADROS



Quadro 1. Índices urbanísticos da Macrozona Urbana de Qualificação	21
Quadro 2. Indicadores de abastecimento de água em Penha.....	30
Quadro 3. Tipo de fonte de abastecimento de água	30
Quadro 4. Tipo de tratamento no domicílio	31
Quadro 5. Destinos do esgoto	33
Quadro 6. Principais meios de comunicação em Penha	35
Quadro 7. Aspectos segurança pública em Penha	40
Quadro 8. Resultado parcial das atividades da Polícia Militar de Penha nos anos de 2019 e 2020	41
Quadro 9. Critérios para mensuração dos atributos	48
Quadro 10. Impactos ambientais gerados durante a implantação empreendimento ...	49
Quadro 11. Impactos ambientais gerados durante a operação do empreendimento...	49
Quadro 12. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a implantação do empreendimento	50
Quadro 13. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a operação do empreendimento	51

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

FILIPE AMANDIO SCHORN

CREA/SC 137779-0

MATEUS KNOP BONI

CREA/SC 171888-0

ARTHUR DANIEL REPOLHO

VALENTE SOBRAL

CREA/SC 162225-5

REQUERENTE

HR ALUGUEL DE IMÓVEIS

PROPRIOS LTDA

CNPJ 44.377.589-0001-17

REPRESENTADA POR DENISE HORT

CPF 548.482.619-53



1. CAPÍTULO 1

1.1 Introdução

Na Lei 10.257 de 2001, em seus artigos 36 a 38, há exigência de realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, que é um novo instrumento com a finalidade de promover a mediação de interesses entre os empreendedores urbanos, os gestores públicos e os cidadãos.

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Em resumo, o estudo de impacto de vizinhança é uma análise para a identificação de todos os impactos, tanto positivos quanto negativos, que determinado empreendimento pode causar em seu entorno, com o objetivo de elaborar maneiras de mitigar esses impactos, minimizando os efeitos sobre a vizinhança.

De acordo com a Lei Complementar nº 02 de 14 de setembro de 2007, do município de Penha, em seu Art. 247, descreve:

Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento



de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.
§ 1º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos do Código Urbanístico.

A classificação dos empreendimentos de impacto, é descrita no Art. 251, da referida lei:

I - As edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), ou quando acrescidas em área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), que excederem os 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), poderão ser edificadas num prazo mínimo de 02 anos após a liberação do habite-se da primeira etapa; (Redação dada pela Lei Complementar nº 55/2012) [...]

E também no artigo nº 252, da referida lei, são considerados como empreendimentos de impacto, os seguintes empreendimentos:

Entre outros, são considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas: I - centro comercial/shopping-center; II - centrais de carga; III - centrais de abastecimento; IV - estações de tratamento de efluentes; V - terminais de transporte; VI - transportadora; VII - garagem de veículos de transporte de passageiros; VIII - cemitérios e crematórios; IX - presídios; X - subestação de energia elétrica; XI - atividades de extração mineral.

O presente estudo trata-se do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da atividade de Centro Logístico Penha, destinado ao armazenamento de carga/produtos, e servirá como um centro de distribuição.

1.2 Objetivos

Apresentar os efeitos urbanísticos, positivos e negativos, da implantação do empreendimento em uma área urbana, com um conjunto prévio de informações técnicas e relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança do empreendimento ou atividade. Bem como levantar dados para a implantação do Centro Logístico de Penha e demonstrar a sua viabilidade de operação na área de interesse.

A elaboração do presente estudo tem como objetivo dar continuidade na análise do Protocolo nº 5.446/2024 – Alvará de Construção, aberto junto a Prefeitura Municipal de Penha. Bem como no processo de licenciamento ambiental nº DIV/44884, aberto junto ao Instituto Municipal do Meio Ambiente de Penha –IMAP.

1.3 Dados do empreendimento

Os dados do requerente do presente Estudo de Impacto de Vizinhança, podem ser encontrados abaixo (Tabela 1):

Tabela 1. Dados do requerente do presente estudo de impacto de vizinhança

NOME	HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA
CNPJ	44.377.589/0001-17
ENDEREÇO	Rua Santo Ganesni, nº 64 – Dom Joaquim – Brusque/SC – 88359-293
REPRESENTANTE LEGAL	DENISE HORT
CPF	548.482.619-53

1.4 Responsável técnico

Os dados dos responsáveis técnicos pelo presente Estudo de Impacto de Vizinhança, podem ser encontrados abaixo (Tabela 2):

Tabela 2. Dados dos responsáveis técnicos do presente estudo de impacto de vizinhança

NOME	FILIPE AMANDIO SCHORN
CPF	073.349.999-67
CREA/SC	137779-0
FORMAÇÃO	ENGENHEIRO FLORESTAL
NOME	MATEUS KNOP BONI
CPF	080.817.819-94
CREA/SC	171888-0

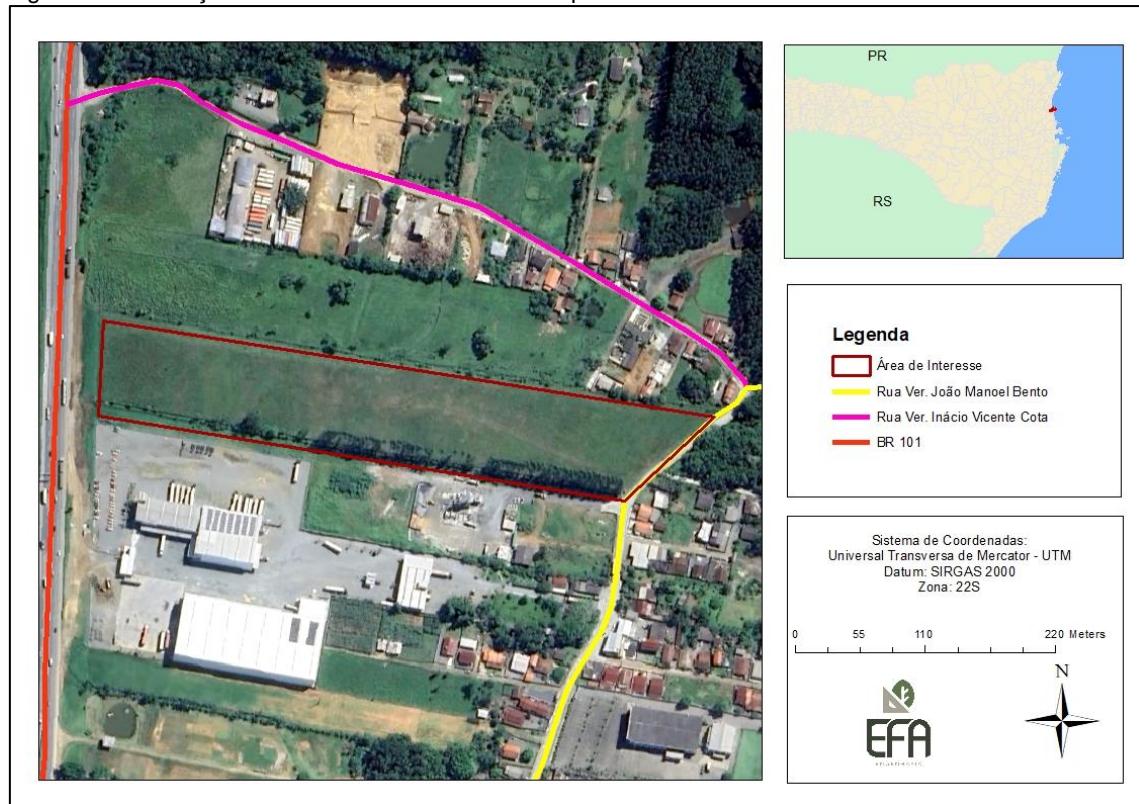


FORMAÇÃO	ENGENHEIRO CIVIL
NOME	ARTHUR DANIEL REPOLHO VALENTE SOBRAL
CPF	020.889.872-74
CREA/SC	162225-5
FORMAÇÃO	ENGENHEIRO SANITARISTA E AMBIENTAL

1.5 Caracterização do empreendimento

O empreendimento está localizado no quilômetro 106,45 da Rodovia BR-101, bairro São Cristóvão, no município de Penha/SC, CEP 88385-000. A área está registrada sob matrícula nº 70.376, junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras. Apresenta uma área total escriturada de 38.305,65 m² (Trinta e oito mil trezentos e cinco metros e sessenta e cinco decímetros quadrados). A área apresenta as seguintes coordenadas geográficas: Latitude 26°48'53.17"S e Longitude 48°40'47.48"O, como pode ser observado na Figura 1 abaixo.

Figura 1. Localização da área de interesse no município de Penha/SC



Fonte: o autor.

O empreendimento contará com galpão A de 6.930,00 m² destinado ao armazenamento de cargas/produtos, mezanino galpão A de 165,00 m², galpão B de



6.930,00 m² destinado ao armazenamento de cargas/produtos, mezanino galpão B de 165,00 m², área subestação de 378,00 m², duas guaritas com 50,00 m² cada, duas lixeiras com 8,00 m² cada, duas casas de transformação de 36,00 m² cada, uma casa de bombas com 30,00 m² e terá um pátio para área de manobra e estacionamento com 11.986,00 m². Será construído em estrutura de concreto pré-moldado, com cobertura em estrutura metálica e telhas aluzinco.

1.5.1 Caracterização da operação do empreendimento

A atividade a ser realizada no empreendimento será um terminal rodoviário de cargas. Suas operações são multifacetadas e intrincadas, envolvendo uma série de processos desde o recebimento até a expedição das cargas.

No início, as mercadorias chegam ao terminal em caminhões operados por empresas terceirizadas e outros veículos rodoviários, provenientes de diversos locais. O processo de recebimento será meticuloso, exigindo registros das mercadorias para rastreamento e controle.

Após o descarregamento, as cargas passam por uma etapa de conferência, onde são verificados os volumes, as quantidades e as condições. Em seguida, as cargas são encaminhadas para áreas designadas de armazenamento dentro do terminal. Dependendo da natureza dos produtos, podem ser necessários diferentes tipos de armazenamento, como espaços refrigerados para produtos perecíveis. Ressalta-se que as informações colhidas sobre a mercadoria são carregadas em software próprio para sua melhor gestão, com informações de procedência, lote, tipo de material, exigências de acondicionamento.

Durante o armazenamento, as mercadorias são organizadas e catalogadas de acordo com critérios logísticos e de segurança. À medida que as mercadorias são requisitadas pelos clientes, inicia-se o processo de preparação para expedição. Isso envolve a retirada das cargas do estoque, a consolidação de pedidos, a preparação da documentação necessária e a programação das entregas. Finalmente, as cargas são carregadas nos veículos de transporte para a entrega aos destinatários finais.

2. CAPÍTULO 2

2.1 Requisitos legais

O licenciamento ambiental é o ato pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou àquelas que possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentadoras e normas técnicas específicas (Art. 1º, Resolução 237/1997, CONAMA).

Para a elaboração do presente estudo de impacto de vizinhança – EIV, foram levadas em consideração a legislação pertinente, como pode ser observado abaixo (Tabela 3).

Tabela 3. Legislação em âmbitos federal, estadual e municipal acerca de estudo de impacto de vizinhança

Legislação	Âmbito	Ementa
LEI N° 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001	FEDERAL	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988		
LEI N°6.938 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006	FEDERAL	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.
DECRETO N° 6.514 DE 22 DE JULHO DE 2008	FEDERAL	Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências.
LEI N° 12.651 DE 25 DE MAIO DE 2012	FEDERAL	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.
LEI N°9.985 DE 18 DE JULHO DE 2000	FEDERAL	Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA DE 1989		
LEI N° 14.675 DE 13 DE ABRIL DE 2007	ESTADUAL	Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.
LEI N° 16.342 DE 21 DE JANEIRO DE 2014	ESTADUAL	Altera a Lei nº 14.675, de 2009, que institui o Código Estadual do meio Ambiente e estabelece outras providências.
LEI N° 9.748 DE 30 DE NOVEMBRO DE 1994	ESTADUAL	Dispõe sobre a política estadual de recursos hídricos e dá outras providências.
LEI ORGANICA	MUNICIPAL	

LEI N° 829 DE 2 DE JULHO DE 1986	MUNICIPAL	Institui o código de postura do município de penha, estado de Santa Catarina.
LEI COMPLEMENTAR N° 2 DE 14 DE SETEMBRO DE 2007	MUNICIPAL	Institui o código urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de penha, também denominado plano diretor, bem como estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o sistema viário, o perímetro urbano e providências complementares.
LEI COMPLEMENTAR N° 3 DE 8 DE OUTUBRO DE 2007	MUNICIPAL	Institui o código de obras do município de penha e dá outras providências.
DECRETO N° 3.311 DE 5 DE JULHO DE 2018	MUNICIPAL	Regulamenta o sistema de aprovação de projetos no Departamento de Engenharia na Secretaria de Planejamento Urbano.
LEI N° 1.804 DE 18 DE SETEMBRO DE 2001	MUNICIPAL	Institui a política municipal do meio ambiente e dá outras providências.
LEI N° 826 DE 2 DE JULHO DE 1986	MUNICIPAL	Institui o zoneamento, usos e ocupação do solo no perímetro urbano do município de penha e dá outras providências.

2.2 Características populacionais/socioeconômicas do bairro e vizinhança

De acordo com o Censo Demográfico realizado no ano de 2022, o município apresentou uma população residente de 33.663 pessoas, o que representa um aumento de 33,89 % em relação ao Censo de 2010. Os dados do Censo revelam que a densidade demográfica de Penha é de 582,89 habitantes por quilômetro quadrado, considerando sua área total de 57,752 km².

O município de Penha possui um perfil econômico voltado para o setor de serviços. De acordo com o SEBRAE (2018), a economia em Penha inicialmente era baseada na pesca e na maricultura (o município é um dos maiores produtores de mariscos do estado), cedeu lugar ao turismo, principalmente depois que o Parque Beto Carrero World se instalou na região. Todos os anos, mais de um milhão de pessoas visitam esse, que é o maior parque multitemático da América Latina, com mais de 100 brinquedos e atrações. Ainda há outras opções turísticas em Penha, como as praias e os esportes de aventura que podem ser praticados em vários locais do município (Equilíbrio, 2020).

Quanto aos aspectos relacionados ao trabalho e renda da população, segundo o portal ISPER – Informações para o Sistema Público de Emprego e Renda, publicada pelo Ministério do Trabalho e Emprego, no ano de 2018 havia 7.106 empregos formais no município, tendo uma variação de 619 empregos para o ano de 2017. Destes, a remuneração média é de R\$2.165,07 para as vagas masculinas e R\$1.985,50 para as

vagas femininas. Conforme o ISPER (2018), destaca-se que cerca de 37% dos empregos são no setor de serviços, 20% no setor de comércio, 20% no setor da administração pública (apud Equilíbrio, 2020).

Na avaliação dos setores produtivos de Penha, a agropecuária contribuiu com 15,6%, a indústria com 21,7% e os serviços comerciais 62,7% do PIB municipal (SEBRAE, 2013).

O bairro São Cristóvão apresenta oferta de comércio, serviços, educação e saúde e lazer.

2.3 Uso e ocupação do solo

O uso e ocupação do solo podem ser definidos por um conjunto de atividades de uma sociedade combinadas com seu padrão ou tipo de assentamento, tratando-se da ocupação urbana que é cada vez mais intensa e a ocupação no campo e em áreas distantes da civilização urbana (FIEP, 2013).

A caracterização do uso e ocupação do solo consiste em uma importante ferramenta no planejamento do crescimento de determinadas localidades, permitindo colocar em prática políticas adequadas ao desenvolvimento da região.

O aumento da incidência de desastres naturais no mundo está relacionado com o aumento populacional e por consequência a ocupação indevida, e sem planejamento, dos solos. (KOBAYAMA et al, 2006), tais ocupações indevidas podem ser facilmente identificadas pelo surgimento de loteamentos irregulares e pela instalação de usos do solo e índices de ocupação incompatíveis com a capacidade de suporte do meio (BRAGA et al, 2001).

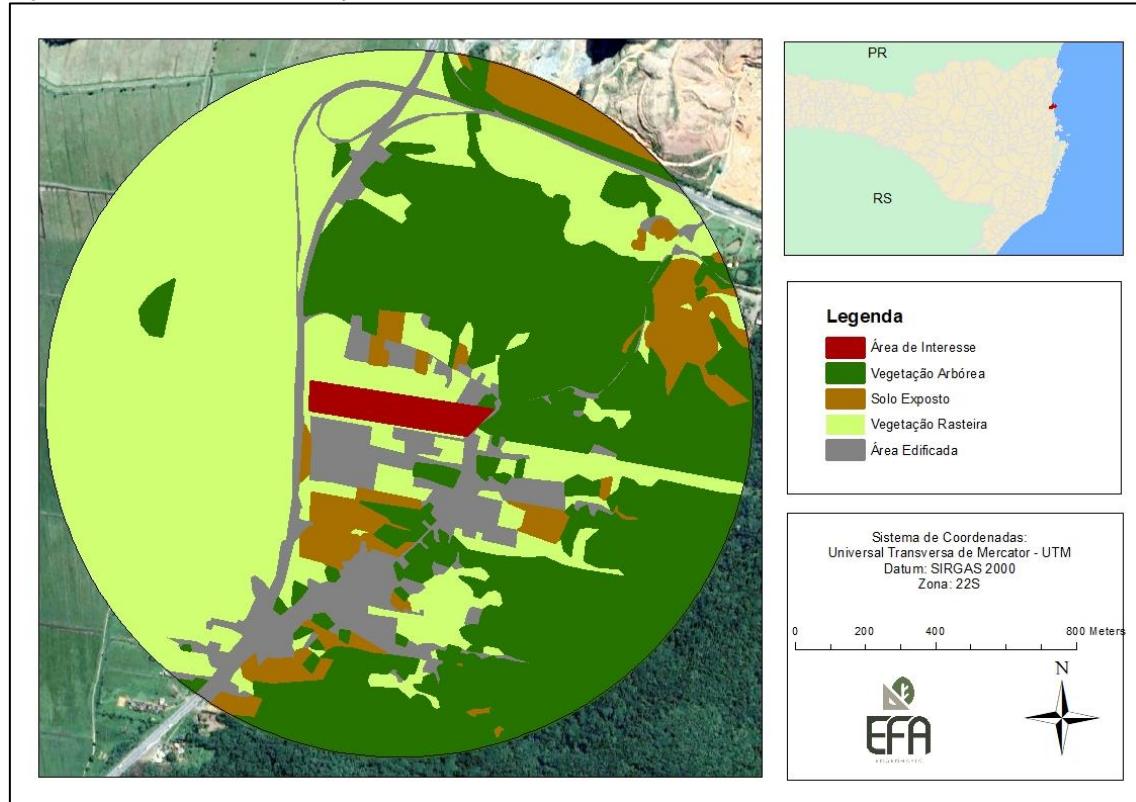
2.3.1 Mapeamento e análise do uso e ocupação do solo atual e do zoneamento existente para a área de influência

Para a avaliação do uso e ocupação do solo da região cujo imóvel objeto do estudo se insere, foi realizado a classificação manual do solo, com o auxílio de ferramentas geográficas, em um raio de 1.000,00 metros a partir do centro do imóvel (Figura 2).

Foram identificados quatro tipos classificação de uso do solo, sendo eles: Vegetação Arbórea, Vegetação Rasteira, Solo Exposto e Área Edificada. A área apresenta predominância da classificação Vegetação Rasteira, totalizando um 45% do

total levantado, seguido de Vegetação Arbórea, com 35%, o que indica uma região antropizada, mas longe do centro urbano.

Figura 2. Mapa de uso e ocupação do solo, em um raio de 1.500 metros da área de interesse



Fonte: o autor.

Com o auxílio do mapa de uso e ocupação do solo pode-se fazer uma análise detalhada dos usos do solo existentes no entorno da área de interesse. Observa-se as seguintes porcentagens para os diferentes tipos de uso e ocupação do solo existentes na área (Tabela 4):

Tabela 4. Classificação de uso do solo para a região no entorno da área de interesse, em porcentagem
CARACTERIZAÇÃO USO DO SOLO

CLASSES	ÁREA (m ²)	%
Área Edificada	388.228,15	12
Solo Exposto	221.481,03	8
Vegetação Rasteira	1.422.088,89	45
Vegetação Arbórea	1.119.064,24	35
TOTAL	3.150.862,31	100

2.3.1 Levantamento fotográfico dos confrontantes diretos e vizinhança

Abaixo pode-se observar a caracterização da área no entorno da área de interesse (Figura 3);

Figura 3. Caracterização da área do entorno da área de interesse







Fonte: o autor.

Há a presença de pequenos comércios, como Figura 4 abaixo.

Figura 4. Comércio na região entorno da área de interesse





Fonte: o autor.

2.4 Zoneamento

A área de interesse encontra-se no município de Penha/SC. Segundo a Lei Complementar 002/2007, de 14 de setembro de 2007, que institui o Plano Diretor de Penha, trazendo no Livro II – do ordenamento físico-territorial em seu Art. 19, o macrozoneamento do Município de Penha, do qual se divide em 16 macrozonas, eixos ou zonas especiais. A área em estudo encontra-se na Macrozona Urbana de Qualificação.

De acordo com a Seção V, Art. 28 e 29 da lei supracitada, a Macrozona Urbana de Qualificação apresenta as seguintes características e objetivos, respectivamente:

I - Infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos incompletos, com alguma deficiência de comércio e serviços;

[...]

I - Qualificar a infra-estrutura urbana no sentido de permitir a indução do adensamento populacional e a ocupação urbana;

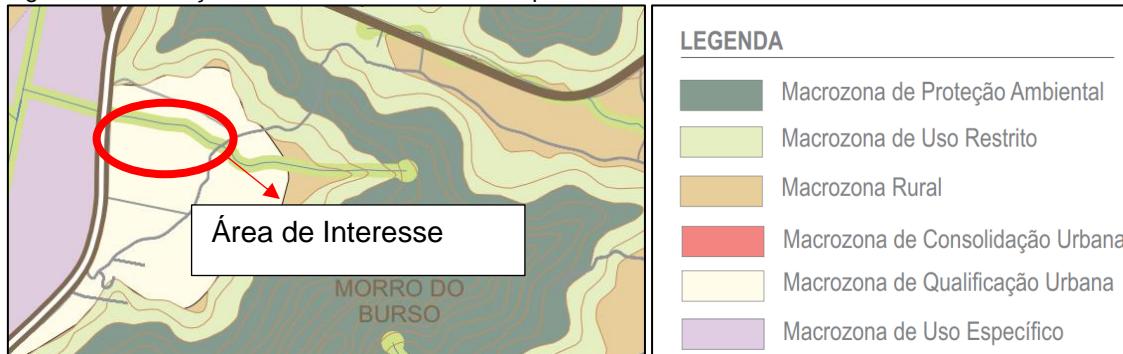
II - Ampliar e consolidar a infra-estrutura existente, inclusive a de transporte público;

III - Estimular à produção imobiliária para população de média e baixa renda;

IV - Promover de atividades produtivas e terciárias não incômodas aproveitando-se de localizações privilegiadas junto aos eixos estruturadores propostos, aproximando locais de trabalho às áreas ocupadas por residências.

Abaixo (Figura 5) podemos observar a localização da área de interesse no mapa de macrozoneamento do município de Penha/SC.

Figura 5. Localização da área de interesse no mapa de macrozoneamento de Penha/SC



Fonte: Mapa Macrozoneamento 02 – Plano Diretor Municipal de Penha (ADAPTADO).

Os índices urbanísticos da Macrozona de Qualificação Urbana podem ser observados abaixo (Quadro 1).

Quadro 1. Índices urbanísticos da Macrozona Urbana de Qualificação

Macrozonas/Eixos/Zonas Especiais/Setores Especiais	Parâmetros para Construção						Parâmetros de Parcelamento			
	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Recuos (m)		N. pavimentos (un)/Garoto máx (m)	Lote mínimo (1) (m²)	Fraçāo Ideal Mínima	
	Mínimo	Básico	Máximo (2)		Frontal	Laterais e de Fundos				
Macrozona Urbana de Qualificação	0	3	5	20	-5	0 (2) (3)	LIVRE	360	360	12

Fonte: lei complementar 2/2007 (adaptado).

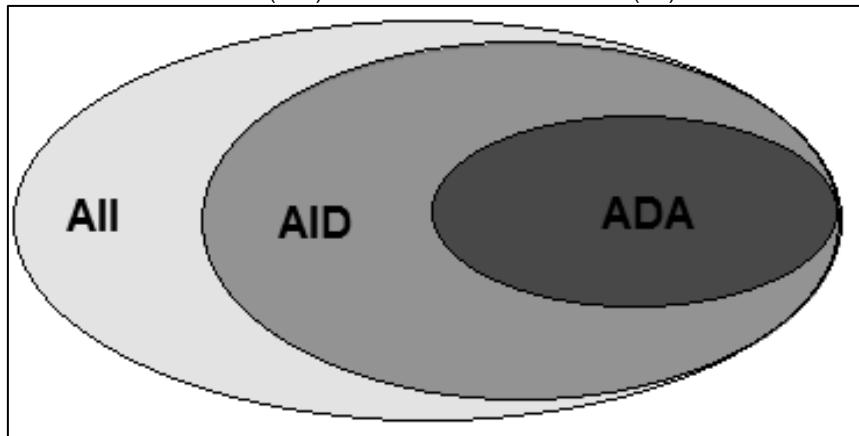
2.5 Proposta de delimitação da área de influência direta e indireta

A delimitação das áreas de influência de um determinado projeto é um dos requisitos legais (Resolução CONAMA 01/86) para avaliação de impactos ambientais, constituindo-se em um fator de grande importância para o direcionamento da coleta de dados. As áreas de influência são aquelas afetadas diretamente ou indiretamente pelos impactos positivos ou negativos, decorrentes do empreendimento, durante suas fases de implantação e operação. Essas áreas normalmente assumem tamanhos

diferenciados, dependendo da variável considerada (meio físico, biótico ou socioeconômico) (CEPEMAR, 2007).

As áreas são divididas em três categorias, que levam em consideração a intensidade e abrangência do impacto, são elas: Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (All) (Figura 6).

Figura 6. Categorias de áreas de influência de um empreendimento: área diretamente afetada (ADA), área de influência direta (AID) e área de influência indireta (All)

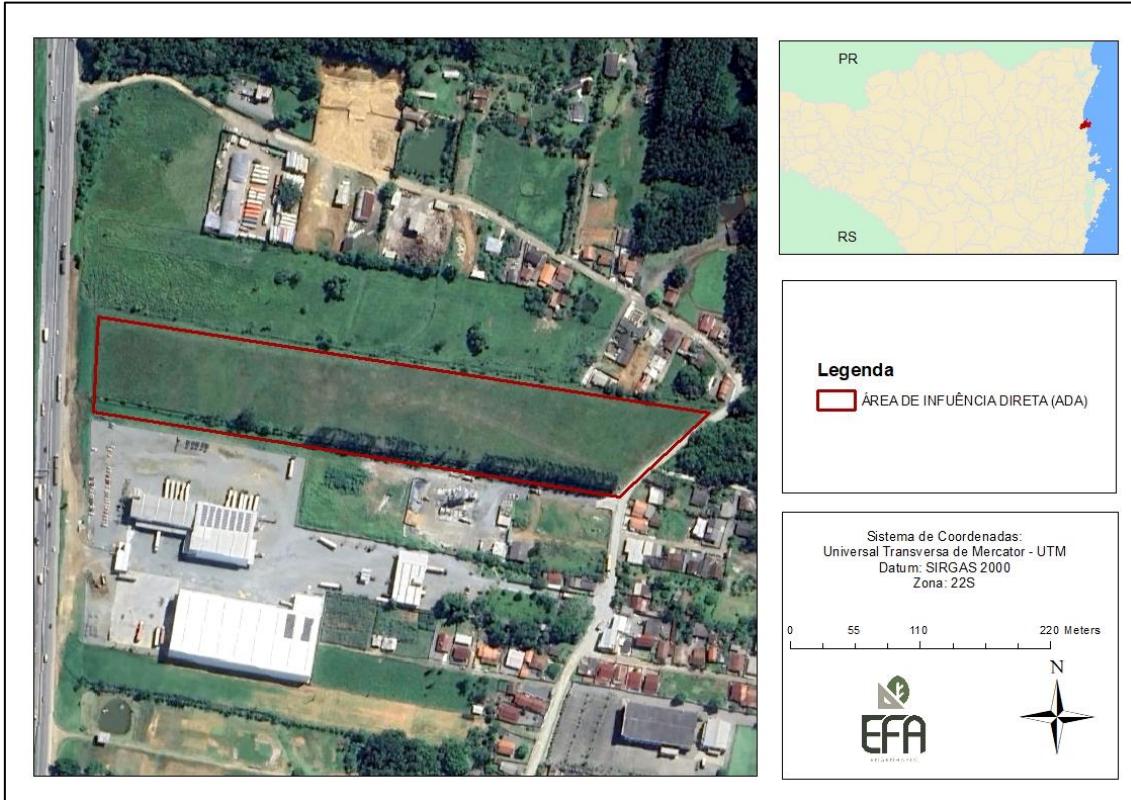


2.5.1 Área diretamente afetada (ADA)

A Área Diretamente afetada (ADA) é aquela que sofre diretamente as intervenções da operação da atividade, considerando alterações físicas, biológicas e socioeconômicas. Ou seja, esta é a área na qual o empreendimento está implantado.

Diante das informações apresentadas, a área diretamente afetada (ADA) do presente estudo é a área utilizada para o desenvolvimento das atividades do empreendimento Centro Logístico Penha, a qual possui uma área de aproximadamente 38.305,65 m² (Figura 7).

Figura 7. Delimitação da área diretamente afetada (ADA) do empreendimento



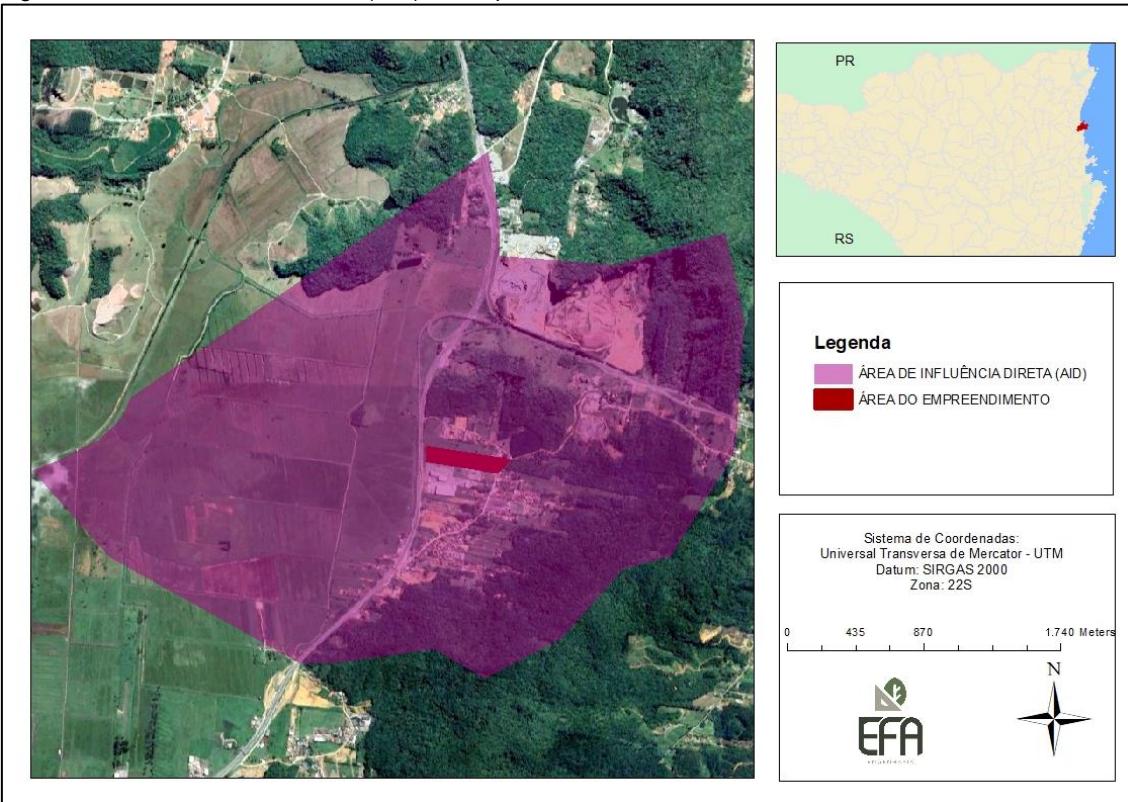
Fonte: o autor.

2.5.2 Área de influência direta (AID)

A Área de Influência Direta (AID) é a que está sujeita aos efeitos dos impactos diretos da operação da empresa e sua delimitação leva em consideração as características sociais, econômicas, físicas e biológicas, além das características específicas da empresa.

Foi considerado o bairro São Cristóvão, onde o empreendimento está inserido, como a área de influência direta (AID) (Figura 8).

Figura 8. Área de influência direta (AID) do empreendimento



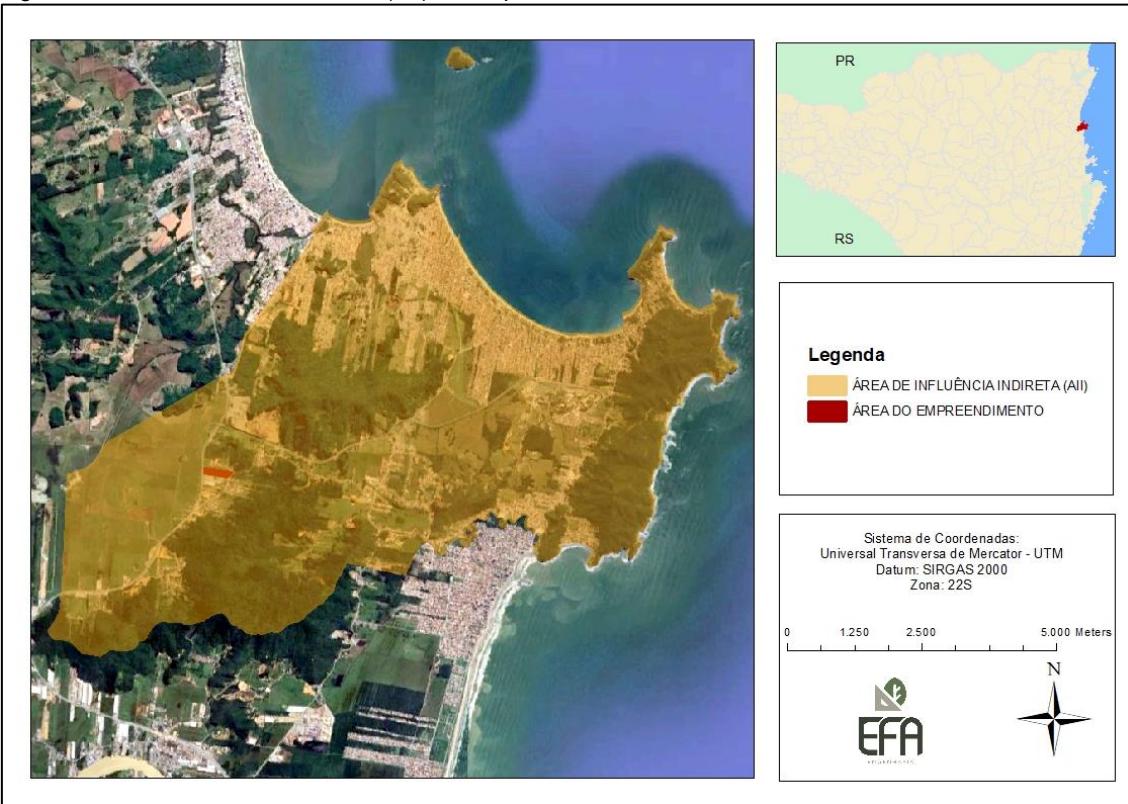
Fonte: o autor.

2.5.3 Área de influência indireta (All)

A Área de Influência Indireta (All) abrange um território que é afetado pela empresa, mas no qual os impactos e efeitos decorrentes de sua operação são considerados menos significativos do que nos territórios das outras duas áreas de influência (ADA e a AID).

Diante disso, foi considerado o território do município de Penha como Área de Influência Indireta em decorrência das atividades operacionais do empreendimento (Figura 9).

Figura 9. Área de influência indireta (AII) do empreendimento



Fonte: o autor.

2.5.4 Recursos hídricos

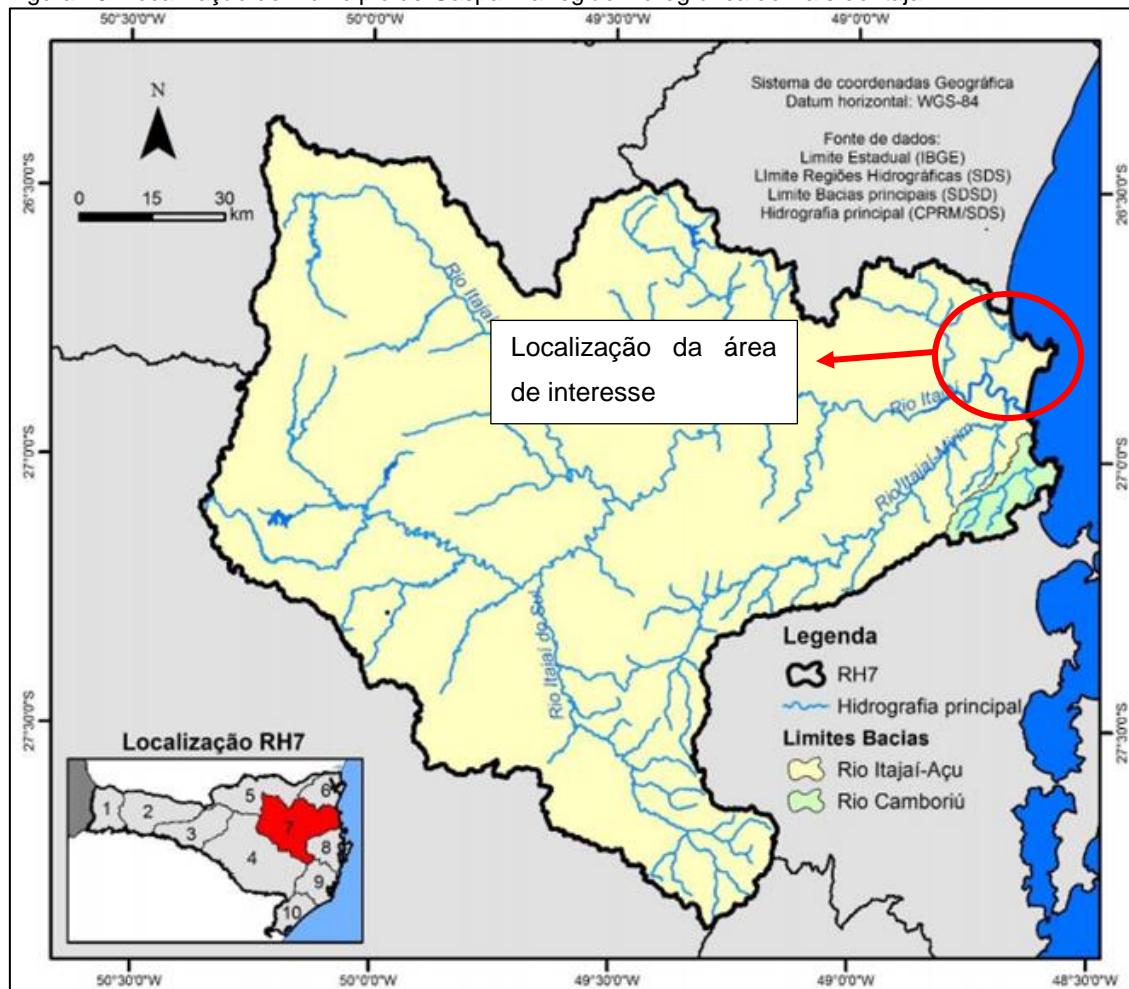
O município de Penha está inserido na Região Hidrográfica do Vale do Itajaí, considerada a maior bacia da vertente Atlântica do estado de Santa Catarina, situada no domínio da Mata Atlântica, da qual se encontram os mais significativos remanescentes na serra do Itajaí, que constitui o divisor de águas entre os rios Itajaí-Açu e Itajaí-Mirim. A Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí possui cerca de 200 km de percurso, com uma área de drenagem de 15.111 km² e densidade de drenagem de 1,61 km/km² (GASPAR, 2017).

A área de interesse encontra-se inserida na bacia do Rio Itajaí-Açu, rio responsável pela maior parte do aporte fluvial do estuário, atribuindo-se a ele aproximadamente 90% do total. Os 10% restantes são atribuídos ao rio Itajaí-mirim (SCHETTINI, 2001).

Segundo Schettini (2001) o Rio Itajaí-Açu é formado pela confluência dos rios Itajaí do Sul com o Itajaí do Oeste, onde está localizada a cidade de Rio do Sul, recebendo o aporte do Itajaí do Norte ou Hercílio um pouco a jusante. Estes três tributários apresentam mais ou menos as mesmas dimensões. Quando o rio Itajaí-açu recebe o aporte do Itajaí-mirim, já no estuário, ele passa a ser denominado rio Itajaí.

Abaixo pode-se observar a localização do município de Penha, na Região Hidrográfica do Vale do Itajaí, bem como a área de interesse (Figura 10).

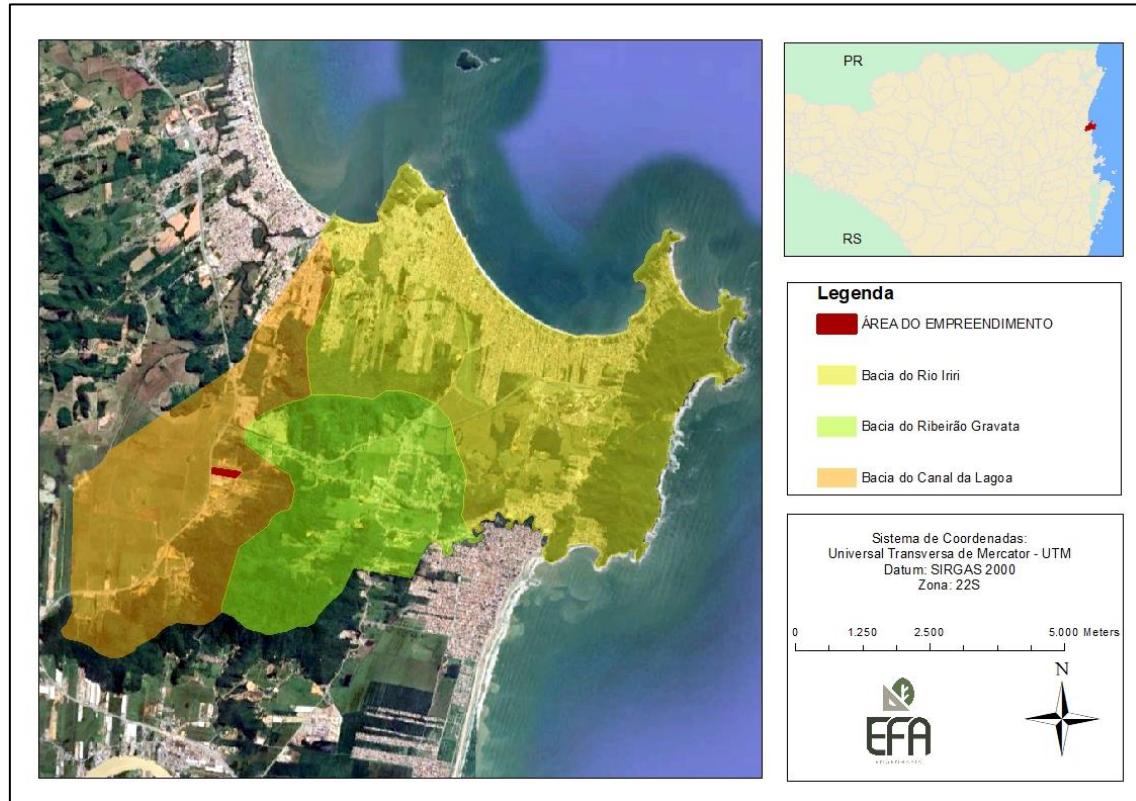
Figura 10. Localização do município de Gaspar na região hidrográfica do Vale do Itajaí



Fonte: PERH/SC-SDS, 2017.

De acordo com Plano Municipal de Saneamento Básico (2013), o município de Penha está dividido em três principais bacias hidrográficas, sendo elas: do Rio Iriri, do Ribeirão Gravatá e do Canal da Lagoa. Como podemos observar abaixo, o empreendimento fica localizado na Bacia do Canal da Lagoa (Figura 11).

Figura 11. Divisão das bacias hidrográficas do município de Penha/SC



Fonte: o autor.

A Bacia Hidrográfica do Canal da Lagoa, fica localizada na porção oeste do município de Penha/SC, apresenta uma área de 1.652,02 ha (RPDPP, 2007).

O empreendimento não apresenta curso d'água bem como não possui áreas de preservação permanente.

O município de Penha/SC não possui cotas definidas de alagamento e/ou inundações, não sendo possível apresentar essa informação.

3. CAPITULO 3

3.1 Valorização imobiliária

A valorização imobiliária apresenta como fundamento a propriedade, do qual o preço deve repor o montante do capital investido com acréscimo. O preço da propriedade imobiliária, portanto, depende do trabalho na construção do edifício em si, dos equipamentos, da infraestrutura da região e de tudo o que configura sua localização, sua inserção urbana cambiante. Porém a definição do preço acontece em decorrência do trabalho necessário à sua produção imediata e mais na disputa pela apropriação do produto imobiliário (propriedade). Essa disputa é decidida pela capacidade de pagamento no mercado imobiliário, em que o preço se constitui e oscila ininterruptamente, de acordo com o desenvolvimento urbano e econômico em geral (TONE, 2015).

Com relação a desvalorização de imóveis, esta não ocorre a curto prazo, e tende a acontecer lentamente e pode estar atrelada com o descaso do poder público, através da ausência de renovação do plano diretor, permitindo construções desenfreadas e fora do gabarito (Wiltgen, 2012).

O mercado imobiliário pode ser caracterizado por gerar o desenvolvimento do espaço urbano das cidades e possibilitar maior qualidade de vida para a sociedade. Em todas as cidades proporciona um crescimento da economia local ou regional, devido ao grande volume de emprego direto ou indireto gerado por seus serviços agregados, como, por exemplo, incorporação imobiliária, corretagem, publicidade e sistema financeiro habitacional (Matos, Bartkiw; 2013). O mercado imobiliário é um dos principais influenciadores na produção e no consumo do espaço urbano. Em diferentes níveis de padrão e acabamento, atua em todas as partes da cidade. As ações desse mercado impactam diretamente no uso solo urbano, transformando o mesmo em mercadoria e em habitação (AMBIENT, 2017).

O imóvel em questão está localizado no Bairro São Cristóvão, que se apresenta em expansão urbana, visto que é margeado pela BR-101, valorizando ainda mais o imóvel e o empreendimento que será instalado, e também atraindo outros empreendimentos do mesmo segmento para a região, aumentando o preço da propriedade imobiliária da área no entorno.

3.1.1 Benfeitorias

Não há benfeitorias na área de interesse, trata-se de um terreno sem construções.

3.2 Histórico de valorização ou desvalorização do imóvel e seu entorno, e prospectos futuros

Com a instalação do empreendimento, entende-se que de uma maneira geral a região será impactada de forma positiva, gerando valorização imobiliária. Com o aumento da movimentação, atrairá novos empreendimentos do mesmo seguimento. Destaca-se que o Centro Logístico Penha abrirá novas oportunidades de trabalho e moradia.

Como na região existem atividades do mesmo segmento, a instalação do Centro Logístico Penha poderá potencializar as atividades existentes e gerar outras oportunidades para empreendimentos do mesmo tipo.

3.3 Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Não há áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental na área de influência do empreendimento.

De acordo com Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e em consulta aos Sítios Arqueológicos cadastrados, há 4 sítios registrado no município de Penha/SC, sendo eles:

- Armação de Itapocoroi, tem como localização a Rua José N. dos Santos;
- Oficina Lítica Praia Grande, tem como localização a Praia Grande;
- Penha II, tem como localização a Av. São João;
- Praia do Poá, tem como localização a Praia Pequena.

Segundo a Fundação Catarinense de Cultura, no município de Penha/SC, há um patrimônio edificado tombado pelo Estado de Santa Catarina, que é a Capela de São João Batista, localizada na Praia da Armação do Itapocoroi.

3.5 Equipamentos urbanos:

3.5.1 Abastecimento de água potável



Segundo o IBGE, o município em 2010 possuía 6.492 domicílios ligados a rede geral de abastecimento de água, representando 80,7% do total de domicílios existentes em Penha. Outros 15,9% dos domicílios recebiam água através da canalização de poços e nascentes, conforme demonstrado abaixo (Quadro 2).

Quadro 2. Indicadores de abastecimento de água em Penha

Abastecimento Água	N.º Residências	% (Total)
Ligados a Rede Geral	6.492	80,7
Poço ou Nascente na Propriedade	1.282	15,9
Poço ou Nascente Fora da Propriedade	227	2,8
Outros	45	0,6
Total de Domicílios	8.046	100

Fonte: IBGE, 2010.

Podemos caracterizar a Rede pública como a rede geral ou pública (domicílio servido de água proveniente de uma rede geral de abastecimento, no domicílio ou no peridomicílio); Um Poço/nascente como poço ou nascente - domicílio servido de água proveniente de poço ou nascente; e outros como domicílio abastecido com água de chuva, carro-pipa, ou apanhada em fonte pública, poço, ou bica, fora do domicílio ou peridomicílio (PMSB, 2013).

Segundo o Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB, até março 2012 haviam 3.649 residências abastecidas por água conforme Quadro 3 abaixo.

Quadro 3. Tipo de fonte de abastecimento de água

Abastecimento Água	N.º Residências	% (Total)
Rede Pública	3.169	86,8
Poço ou Nascente	434	11,9
Outros	46	1,3
Total	3.649	100

Fonte: SIAB, 2012.

Já o tipo de tratamento de água existente nos domicílios, pode ser observado abaixo (Quadro 4).

Quadro 4. Tipo de tratamento no domicílio

Trat. Água no Domicilio	N.º Residências	% (Total)
Filtração	1.336	36,6
Fervura	16	0,4
Cloração	583	16,0
Sem Tratamento	1.714	47,0
Total	3.649	100

Fonte: SIAB, 2012.

Atualmente a concessionária responsável pelo tratamento e abastecimento de água pública no Município de Penha - SC é a Águas de Penha. Esta empresa será a responsável pelo serviço de abastecimento de água no empreendimento.

Ao lado do imóvel encontra-se o Poço 05 do Sistema de Abastecimento de Água do município (Figura 12).

Figura 12. Poço 05 do sistema de abastecimento de água em Penha/SC



Fonte: o autor.

3.5.2 Coleta de resíduos sólidos urbanos

A responsabilidade pelos serviços de coleta e transporte de resíduos sólidos domiciliares é do poder público do Município de Penha, devido a isto foi contratada a Recicle (Veolia).

A coleta na Rua Região acontece quartas e sábados, a partir das 13h30, de acordo com as informações cadastradas no site da empresa Recicle.

3.5.3 Esgotamento Sanitário

No município não há uma Estação de Tratamento de Esgoto. A Prefeitura Municipal incentiva a população ao uso do Sistema de Fossa Séptica/Sumidouro nas edificações. Porém, segundo técnicos do município, não existe fiscalização quanto à implementação do sistema (PMSB, 2013).

De acordo com o IBGE (2010) 99,76% dos domicílios particulares permanentes de Penha possuem banheiro ou sanitário, entretanto somente 16,26% destes estão

ligados à rede geral de esgoto ou pluvial. Segundo o Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB, os destinos de esgoto existentes no município em 2012 eram os seguintes (Quadro 5).

Quadro 5. Destinos do esgoto

Destino do Esgoto	N.º Residências	% (Total)
Rede Pública	327	9,0
Fossa	3.255	89,2
Céu Aberto	67	1,8
Total	3.649	100

Fonte: SIAB, 2012.

Podemos considerar Rede Pública como o sistema de esgoto (rede geral) - fezes e urina são canalizadas para o sistema de esgoto (rede pública geral); a Fossa como qualquer tipo de fossa; E Céu aberto como céu aberto - no quintal, na rua, em um riacho, etc.

No empreendimento o sistema de tratamento de esgoto será por meio de fossa e filtro anaeróbio, conforme projetos hidrossanitários apresentados.

3.5.4 Drenagem urbana

De acordo com a Lei nº 11.445 (Brasil, 2007), a drenagem e o manejo das águas pluviais urbanas são caracterizados como um conjunto de atividades, infraestrutura e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento das vazões de enchentes, tratamento e disposição final das águas pluviais e drenadas nas áreas urbanas. Sua principal função é a diminuição dos riscos e dos prejuízos decorrentes de inundações às quais a sociedade está sujeita devido à ocupação desordenada do solo.

De acordo com a Certidão de Uso do Solo nº 1.889/24 a via pública onde se encontra o empreendimento possui sistema de drenagem pluvial.

O empreendimento, conta com a implantação de projetos de drenagem, conforme Protocolo nº 5.446/2024.

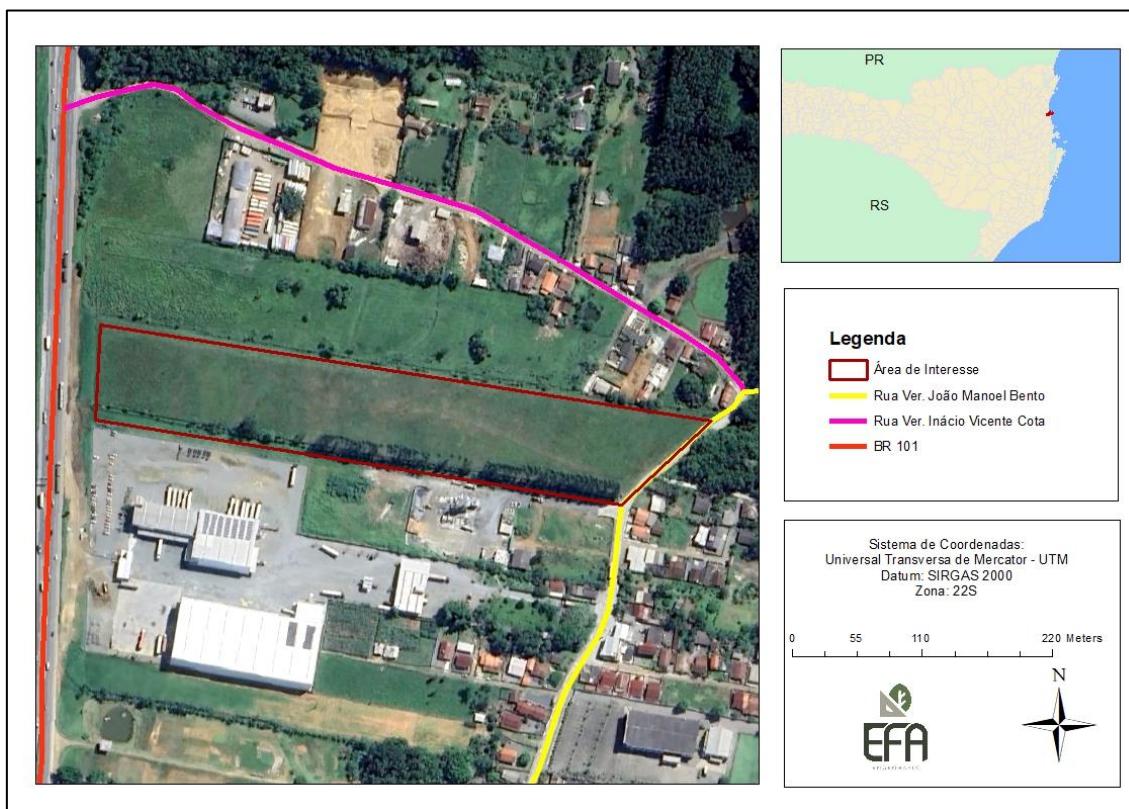
3.5.5 Energia elétrica/iluminação pública

O abastecimento de energia elétrica no município é realizado pela CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC).

3.5.6 Sistema Viário

O empreendimento tem como via de acesso à Rua Vereador João Manoel Bento, podendo ser acessado pela Rua Vereador Inácio Vicente Cota, sendo duas vias coletoras, ou pela Rodovia BR 101, como podemos observar na Figura 13 abaixo.

Figura 13. Vias de acesso ao empreendimento



Fonte: o autor.

A Rua Vereador João Manoel Bento conta com pavimentação em lajota sextavada de concreto.

O sistema de transporte coletivo do município é tarifa zero, e apresenta o seguinte itinerário Figura 14, o itinerário 2, passa pelo bairro São Cristóvão.

Figura 14. Itinerário do transporte coletivo de Penha/SC



Fonte: PDMP.

O empreendimento apresenta estimativa de viagens diárias de 16 caminhões por dia, considerando duas empresas por bloco, porém como os empreendimentos ainda não estão instalados, a estimativa pode apresentar alterações de acordo com as operações das futuras empresas a operarem no local. Por se tratar de ruas pouco movimentadas, não afetará significativa o tráfego da região.

3.5.7 Rede de Comunicação

O município de Penha possui 5 jornais em seu território e que mantém a população informada sobre o que ocorre na cidade, são eles o Jornal de Penha, o Jornal Visão de Penha, Beira da Praia, Notícias de Penha e Penha Online.com. O município possui ainda uma emissora de rádio e recebe ondas de rádio de cidades vizinhas. Tem ainda a recepção de sinais de emissoras de televisão aberta, como por exemplo Rede Globo, Rede Vida, Rede Record, SBT (Quadro 6). O município conta ainda com rede de telefones públicos em todo o seu território e antenas de celulares na área urbana central.

Quadro 6. Principais meios de comunicação em Penha

MEIO DE COMUNICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO
---------------------	---------------

Jornais	Jornal de Penha; Jornal Visão de Penha; Beira da Praia; Notícias de Penha; Penha Online.com;
Rádios	Faixa Comunitária Penha FM
Emissoras de TV	Rede Globo, Rede Vida, Rede Record, SBT
Agência de Correios	1 agência

Fonte: o autor.

Os principais serviços de telefonia móvel e internet na região são as operadoras Oi, VIVO e CLARO, as quais disponibilizam redes de internet 3G e 4G.

3.5.8 Rede de abastecimento de Gás

O município de Penha conta com o abastecimento de gás natural realizado pela Companhia de Gás de Santa Catarina (SCGÁS).

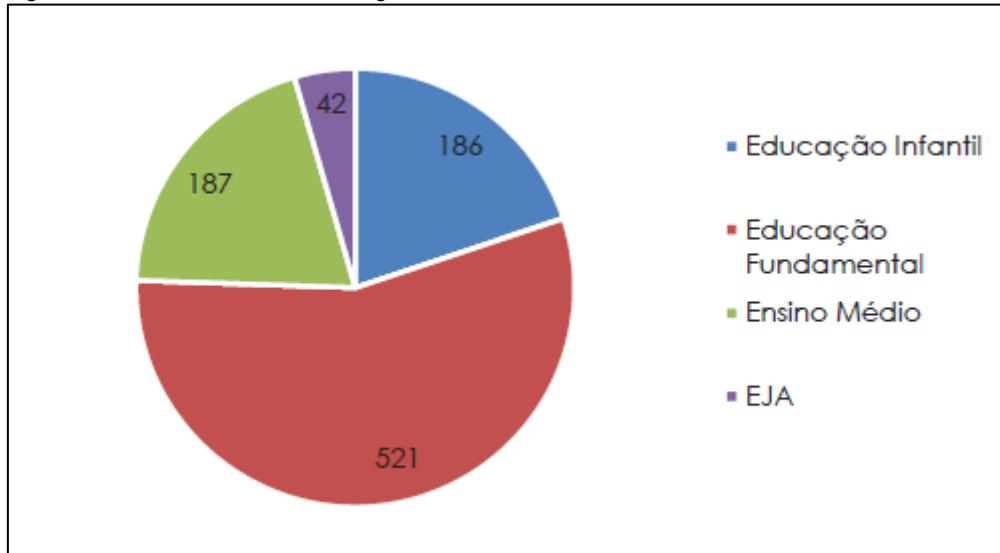
O empreendimento não utiliza o serviço de gás.

3.6 Equipamentos comunitários:

3.6.1 Educação

O número de docentes no município de Penha, em 2012, era de 936 profissionais. Sendo que destes 186 ministram aulas para a educação infantil, 521 para a educação fundamental, 187 para o ensino médio e 42 para a educação de jovens e adultos (Figura 15). Segundo SEBRAE (2013), o índice de educação básica (IDEB), em 2011 era de 5,7 nos anos iniciais e de 4,1 nos anos finais, sendo que houve uma evolução de 21,3% para os anos iniciais e ficou estagnada para os anos finais.

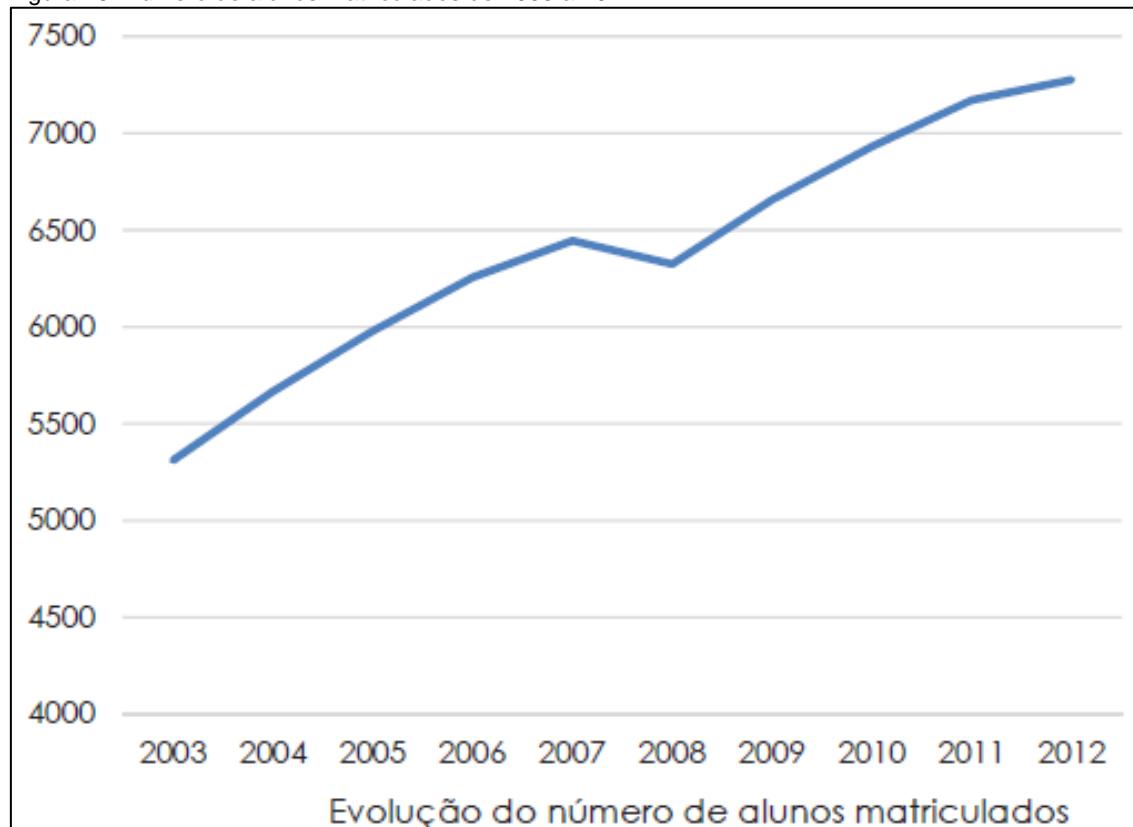
Figura 15. Número de docentes segundo a modalidade de ensino de Penha, em 2012



Fonte: SEBRAE, 2013.

Conforme o SEBRAE/SC (2013) verifica-se um acréscimo de 37,02% de alunos matriculados no ano de 2012 em relação ao ano de 2003 (Figura 16). O fato de haver crescimento do número de alunos durante 9 anos, com taxa de natalidade estável no município, é devido a entrada de moradores provenientes de outras regiões.

Figura 16. Número de alunos matriculados de 2003 a 2012



Fonte: SEBRAE, 2013.

De acordo com informações disponibilizadas no Educapenha, o município conta com:

- 11 Centros de Educação Infantil, para crianças de 0 a 3 anos;
- 17 Centros de Educação Infantil, para criança de 4 a 5 anos;
- 11 Centros de Ensino Fundamental I;
- 3 Centros de Ensino Fundamental II.

O índice de Desenvolvimento da Educação básica (IDEB), criado para medir a qualidade do aprendizado em âmbito nacional e estabelecer metas para melhorias, apontou valores de 6,1 para anos iniciais e 4,6 para anos finais do ensino fundamental em 2017.

O empreendimento encontra-se a 650,00 metros da Ensino Fundamental I Antônio Joaquim Tavares.

3.6.2 Saúde

A Secretaria Municipal de Saúde de Penha é responsável pelo Sistema Municipal de Saúde, operando na modalidade de Gestão da Atenção Básica Ampliada, de acordo com os modelos de gestão previstos pelo Ministério da Saúde até início de 2006. Isso significa que a esfera municipal exerce a gerência da atenção básica, ampliada para alguns outros serviços, porém os demais serviços de média complexidade e os de alta complexidade são objetos de pactuação, mediados pela esfera estadual (PMSB, 2013).

A taxa de mortalidade infantil do município regrediu passando de 18,24 em 2000 para 12,86 em 2011, enquanto a média catarinense decresceu de 15,71 em 2000 para 11,61 em 2011, de acordo com Tabela 5 abaixo.

Tabela 5. Mortalidade infantil por 1.000 nascidos vivos, segundo, Santa Catarina e Penha no período de 2000 e 2011

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Penha	18,24	21,51	24,73	3,62	20,69	6,64	3,57	9,65	9,68	22,95	5,57	12,86
Santa Catarina	15,71	15,52	15,27	14,1	13,62	12,59	12,48	12,8	11,74	11,42	10,51	11,61

Fonte: Secretaria de Estado do Planejamento.

O município conta com 11 Centros de Saúde, onde 8 são Unidades Básicas de Saúde, do qual o mais próximo é o UBS SÃO CRISTÓVÃO, que fica a 900 metros do empreendimento, um Pronto Atendimento 24 horas, localizado a 9,2 km do empreendimento, um Núcleo de Atenção a Mulher que fica a 9,5 km do empreendimento, e um Centro de Fisioterapia e Reabilitação que fica a 9,6 km do empreendimento. Conta também com o Hospital Nossa Senhora de Penha/SC, localizado a 9 km do empreendimento.

Entre os programas existentes nas unidades acima descritas, temos Atendimentos de Urgência e Emergência, procedimentos de enfermagem, consultas médicas, procedimentos laboratoriais, SIS Pré-Natal, Saúde da mulher, planejamento familiar, vigilância epidemiológica e sanitária, hiperdia, saúde mental, hanseníase, tuberculose, DST/AIDS, entre outros (PMSB, 2013).

3.6.3 Cultura e turismo

O município de Penha/SC pertencia a Região Turística Costa Verde & Mar, do qual é formada por 11 municípios que, juntos, formam uma miscelânea de culturas, belezas naturais e atrações que encantam. O visitante encontra aqui praias de areias brancas, águas cor verde-esmeralda, gastronomia variada, festas típicas, lazer e entretenimento o ano todo. É aqui também que turista encontra algumas das melhores casas noturnas do país, o maior Parque Temático da América Latina e eventos náuticos (Portal de Turismo Penha, 2024).

Abaixo podemos observar áreas turísticas existentes no município (Figura 17).

Figura 17. Mapa turismo existente em Penha/SC



Fonte: PDMP.

3.6.4 Assistência social

O município de Penha conta com o Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS, regulamentado pela Lei Ordinária nº 2545 de 09 de abril de 2012, e fica localizado a 9,7 km do empreendimento.

Como suporte para o conselho o município conta com a agencia do Sistema Nacional do Emprego (SINE), que está localizado a 9 km do empreendimento, possui também o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) com duas unidades no município, uma localizada a 8,9 km do empreendimento e a outra a 10,4 km, conta ainda com o Conselho Tutelar, localizado a 9,5 km.

3.6.5 Esportes e lazer

O município de Penha, conta com a Fundação Municipal de Esportes – FME, instituído pela Lei Complementar nº 5 de 28 de dezembro de 1998, que apresenta como objetivo executar a política de esportes no Município de Penha, formulada pela Secretaria Municipal de Turismo e Esporte.

O município conta com programas como o Bolsa Atleta, que contempla 29 esportistas da cidade em diversas modalidades, e também o projeto Virando o Jogo, que atende mais de 1000 crianças em todo a cidade.

O município conta também com a estrutura do Parque Beto Carrero World, com diversas atrações para a comunidade e turistas. O parque está localizado a 9,8 km do empreendimento.

3.6.6 Segurança pública

Quanto à segurança, conforme dados da Secretaria de Segurança Pública Santa Catarina e da Polícia Militar, abaixo pode-se analisar o histórico de homicídios e ocorrências ocorridos no município de Penha no período de 2013 a 2017 (Quadro 7), bem como os dados para 2019 e 2020 (Quadro 8).

Quadro 7. Aspectos segurança pública em Penha

Aspectos segurança pública	Anos				
	2013	2014	2015	2016	2017
Ocorrências policiais	720	689	717	697	1117
Óbitos por causa violenta	11	6	9	2	10

Fonte: Secretaria de segurança pública de Santa Catarina.



Quadro 8. Resultado parcial das atividades da Polícia Militar de Penha nos anos de 2019 e 2020

Crimes	Anos	
	2019	2020
Homicídios	8	2
Apreensão de armas de fogo	7	8
Apreensão de drogas	253 kg	578 kg
Tráfico de drogas	65	44
Furtos	672	461
Perturbação (som alto)	721	827

Fonte: Polícia militar.

3.7 Sistema de circulação e transportes

O município de Penha/SC conta com o sistema de circulação de transporte público executado pela empresa Viação Navegantes, e tem tarifa zero. Apresenta dois itinerários, como podem ser observados abaixo (Figura 18).

Figura 18. Itinerário do transporte público coletivo

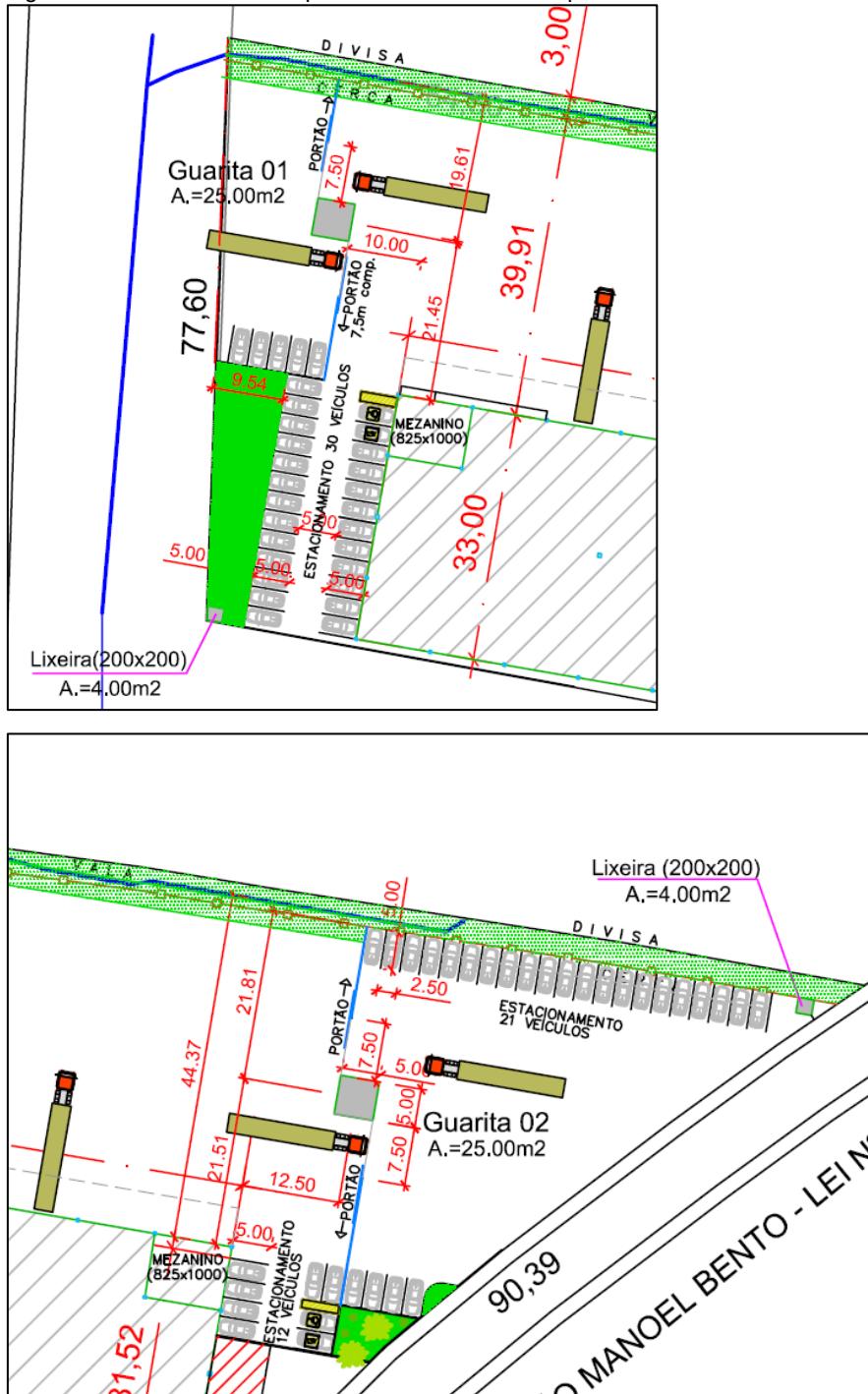


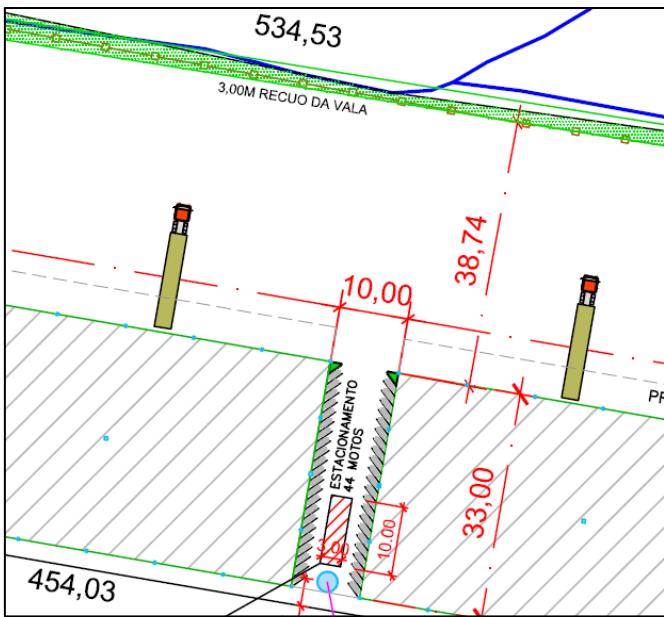
Fonte: PDMP.

Como podemos observar na Figura 18 acima, o itinerário 2 passa próximo ao empreendimento, mas não em frente.

O empreendimento terá acesso pela BR 101, do qual apresenta fluxo intenso de veículos durante todo o dia, e pela Rua Vereador João Manoel Bento que apresenta maior fluxo durante horários de “pico”. A área do empreendimento contará com as seguintes áreas para estacionamentos, contabilizando um total de 116 vagas (Figura 19).

Figura 19. Estacionamentos presentes na área do empreendimento





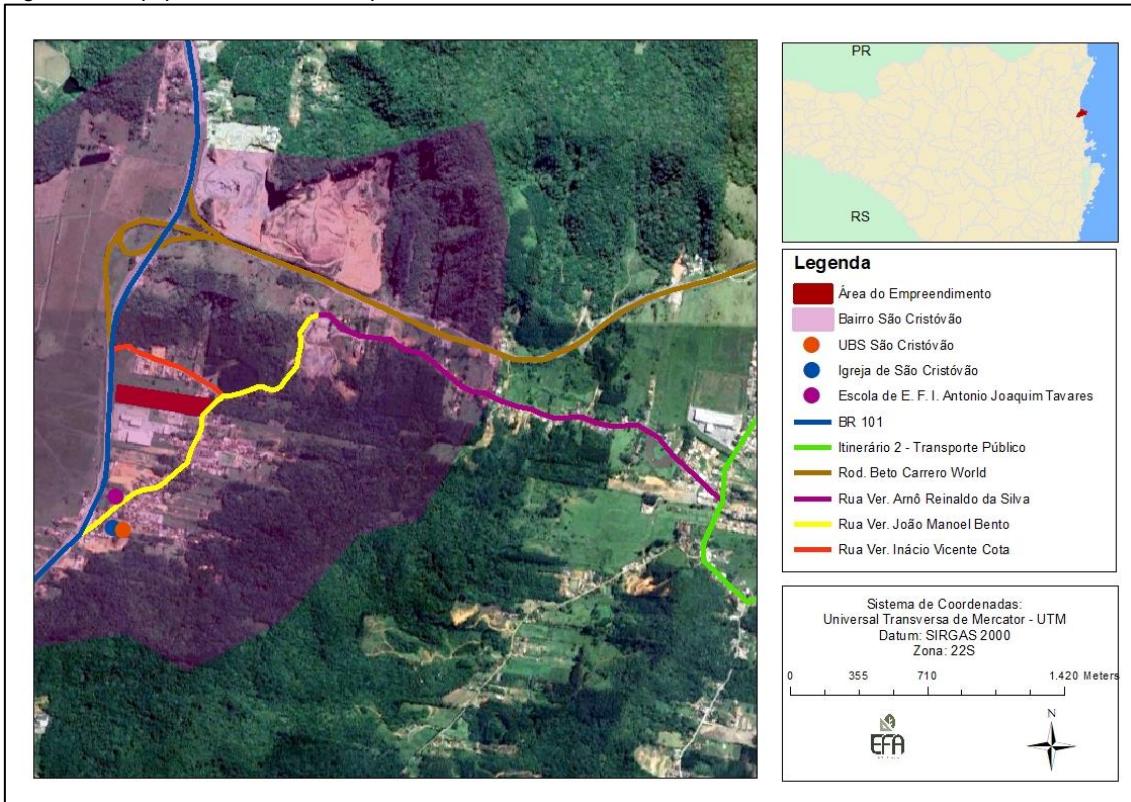
VAGAS CARGA/DESCARGA =	9 VAGAS
VAGAS ESTACIONAMENTO VEÍCULOS =	59 VAGAS
VAGA ESTACIONAMENTO (P.N.E.) =	02 VAGAS
VAGA ESTACIONAMENTO IDOSO =	02 VAGAS
VAGA ESTACIONAMENTO MOTOS =	44 VAGAS

Fonte: detalhe da planta arquitetônica 01/03.

3.8 Equipamentos urbanos existentes da AID

Utilizado a delimitação da Área de Influência Direta (AID), foram levantados todos os equipamentos urbanos presentes na área, as vias de acesso ao empreendimento e o trajeto do transporte público existente (Figura 20).

Figura 20. Equipamentos urbanos presente da AID



Fonte: o autor.

Equipamentos urbanos presentes na AID são apresentados abaixo nas Figura 21, Figura 22 e Figura 23.

Figura 21. UBS São Cristóvão



Fonte: o autor.

Figura 22. Igreja São Cristóvão



Fonte: world orgs.

Figura 23. Escola de E. F. I. Antonio Joaquim Tavares



Fonte: o autor.

3.9 Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

Com a instalação do empreendimento no município de Penha/SC, o município e a região contará com mais uma empresa ativa, gerando empregos locais e consequentemente contribuindo com a arrecadação municipal.

A área onde o empreendimento será instalado apresenta indústrias e residências, e como trata-se de um centro logístico, gerará oportunidades para mais atividades do mesmo segmento, motivando a expansão da região.

4. CAPITULO 4

4.1 Soluções para prevenir, mitigar ou compensar os impactos

Segundo a Resolução CONAMA nº 1 de 23 de janeiro de 1986, é considerado impacto ambiental qualquer alteração nas propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente causada por atividades humanas. Tais impactos podem afetar, direta ou indiretamente, a saúde, a segurança, o bem-estar e as atividades sociais e econômicas da população, a fauna, a flora e as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, além da qualidade dos recursos ambientais.

4.2 Metodologia para avaliação dos impactos

Os impactos ambientais decorrem de uma ou de um conjunto de ações ou atividades humanas realizadas em determinada área (SÁNCHEZ, 2013). Para a avaliação dos impactos ambientais existentes na área, foram utilizados os seguintes critérios (VALEC, 2007):

- SENTIDO: Indica quando o impacto tem efeitos benéfico-positivos (POS) ou adverso-negativos (NEG) sobre o meio ambiente;
- FORMA DE INCIDÊNCIA: Como se manifesta o impacto, ou seja, se é um impacto direto (DIR), decorrente de uma ação do Empreendimento, ou se é um impacto indireto (IND), decorrente de outro ou outros impactos gerados diretamente ou indiretamente por ele;
- ABRANGÊNCIA: Indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir no local (LOC) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes, caracterizando-se como impactos regionais (REG). Considerou-se como efeito local àquele que se restringe à Área Diretamente Afetada do Empreendimento e, regional, aquele que se reflete na Área de Influência Direta;
- TEMPORALIDADE: Diferencia os impactos segundo os que se manifestam imediatamente após a ação impactante, caracterizando-se como de curto prazo (CP) (ou imediato), e aqueles cujos efeitos só se fazem sentir após decorrer um período de tempo em relação a sua causa, caracterizando-se como de médio prazo (MP) ou longo prazo (LP) (ou mediato);
- PRAZO DE PERMANENCIA: Critério que indica o tempo de duração do impacto, podendo ser permanente (PER) não cessa mesmo parando a ação, temporário (TEMP)

que cessa quando para a ação ou variável (VAR) não se sabe quando termina o efeito após cessar a ação;

- MAGNITUDE: considera a grandeza de um impacto em termos absolutos, podendo ser definido como a medida de alteração de um atributo ambiental, em termos quantitativos ou qualitativos, adotando-se uma escala nominal de fraco, médio, forte ou variável.
- INTENSIDADE: Exuberância da ação impactante. Relação da dimensão da ação com o empreendimento. Baixa, quando tem pequena ação impactante; Média, quando tem média ação impactante ou Alta com alta ação impactante;
- IMPORTÂNCIA: Refere-se ao grau de interferência do impacto ambiental sobre diferentes fatores ambientais, estando relacionada estritamente com a relevância da perda ambiental, por exemplo, se houver extinção de uma espécie ou perda de um solo raro, embora de pouca extensão. Ela é grande (GRA), média (MED) ou pequena (PEQ), na medida em que tenha maior ou menor influência sobre o conjunto da qualidade ambiental local.

No Quadro 9 abaixo, observa-se a valoração dos atributos estudados.

Quadro 9. Critérios para mensuração dos atributos

CARACTERÍSTICA	MAGNITUDE		INTENSIDADE		
		VALOR ATRIBUÍDO	NÍVEL	VALOR ATRIBUÍDO	
<i>Forma de Incidência</i>	<i>Indireta = 1</i>	<i>Direta = 2</i>	<i>Muito baixa</i>	<i>1</i>	
<i>Abrangência</i>	<i>Local = 1</i>	<i>Regional = 2</i>	<i>Baixa</i>	<i>2</i>	
<i>Tempo de Incidência</i>	<i>Mediato = 1</i>	<i>Imediato = 2</i>	<i>Média</i>	<i>3</i>	
<i>Prazo de Permanência</i>	<i>Temporário = 1</i>	<i>Permanente = 2</i>	<i>Alta</i>	<i>4</i>	
			<i>Muito Alta</i>	<i>5</i>	
VALORES DE CORRESPONDÊNCIA DA MAGNITUDE			IMPORTÂNCIA		
RESULTADO DA SOMA	VALOR DE CORRESPONDÊNCIA		NÍVEL	VALOR ATRIBUÍDO	
4	1		<i>Muito baixa</i>	<i>1</i>	
5	2		<i>Baixa</i>	<i>2</i>	
6	3		<i>Média</i>	<i>3</i>	
7	4		<i>Alta</i>	<i>4</i>	
8	5		<i>Muito Alta</i>	<i>5</i>	

4.3 Identificação dos impactos ambientais

Foi realizada a identificação dos impactos ambientais gerados na fase de implantação do empreendimento, por meio da metodologia apresentada acima, pode ser observada no Quadro 10 abaixo:

Quadro 10. Impactos ambientais gerados durante a implantação empreendimento

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL DO CENÁRIO DE ALVO - FASE DE IMPLANTAÇÃO															
Fenômenos Ambientais		COMPOSIÇÃO DA MAGNITUDE									ATRIBUTOS DOS IMPACTOS AMBIENTAIS				
		Sentido		Forma de Incidência		Distributividade		Tempo de Incidência		Prazo de Permanência	Magnitude (1 a 5)	Intensidade (1 a 5)	Importância (1 a 5)	VRG (1 a 125)	
		positivo	negativo	direta	indireta	local	regional	imediato	mediato	permanente	temporário				
1	Aumento do trânsito local		x	x		x		x			x	-3	1	2	-6
2	Contaminação do solo		x	x		x			x	x		-3	2	5	-30
3	Emissão de Ruídos		x	x		x		x			x	-3	2	2	-12
4	Aumento da geração de efluentes sanitários		x	x		x		x			x	-3	2	4	-24
5	Afugentamento da fauna		x	x		x		x			x	-3	3	3	-27
6	Aumento do escoamento superficial		x		x	x			x	x		-2	2	5	-20
7	Aumento da arrecadação de impostos	x		x			x		x	x		4	3	3	36
8	Contaminação da água		x	x			x		x	x		-4	3	3	-36
9	Redução da qualidade do ar		x	x		x		x			x	-3	1	3	-9
10	Risco de acidente com a população e com o pessoal alocado		x	x		x		x			x	-3	2	5	-30
11	Aumento de empregos e geração de renda	x		x			x	x			x	4	3	3	36

Também foram identificados os impactos ambientais gerados em relação a operação do empreendimento, por meio da metodologia apresentada acima, pode ser observada no Quadro 11 abaixo:

Quadro 11. Impactos ambientais gerados durante a operação do empreendimento

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL DO CENÁRIO DE ALVO - FASE DE OPERAÇÃO															
Fenômenos Ambientais		COMPOSIÇÃO DA MAGNITUDE									ATRIBUTOS DOS IMPACTOS AMBIENTAIS				
		Sentido		Forma de Incidência		Distributividade		Tempo de Incidência		Prazo de Permanência	Magnitude (1 a 5)	Intensidade (1 a 5)	Importância (1 a 5)	VRG (1 a 125)	
		positivo	negativo	direta	indireta	local	regional	imediato	mediato	permanente	temporário				
1	Aumento de empregos	x		x			x		x	x		4	3	3	36
2	Aumento do trânsito local		x	x			x	x		x		-5	3	3	-45
3	Aumento da geração de efluentes		x	x		x		x			x	-3	3	3	-27
4	Aumento da arrecadação de impostos	x			x		x		x	x		3	4	4	48
5	Aumento da especulação imobiliária	x		x			x		x	x		4	2	2	16
6	Geração de renda para o município	x			x		x		x	x		3	2	3	18
7	Aumento da situação financeira do município	x		x			x		x		x	3	2	3	18
8	Aumento do escoamento superficial		x	x		x		x		x		-4	2	2	-16
9	Aumento do risco de acidente de trabalho		x	x		x		x		x		-4	3	3	-36

10	Aumento da demanda de bens e serviços	x	x	x	x	x	x	4	3	4	48
----	---------------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

4.3.1 Descrição dos impactos

A descrição dos impactos gerados, relacionados no Quadro 10, são apresentados no Quadro 12, já a descrição dos impactos gerados, relacionados no Quadro 11, são apresentados no Quadro 13. Nestes quadros são detalhados os impactos causados, causas e ações potencializadoras bem como o prazo de execução.

Quadro 12. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a implantação do empreendimento

Impacto	Sentido	Causas	Ação Potencializadora	Ações Corretivas e Mitigadoras	Prazo para Execução das Medidas Mitigatórias
Aumento do trânsito local	Negativo	Devido a movimentação anormal temporária na localidade, como constantes entregas de materiais para a obra, tráfego de trabalhadores temporários e de veículos pesados.	_____	Quando possível evitar a entrega de materiais, bem como o trânsito de máquinas e veículos pesados nas vias públicas durante "o horário de Pico".	Durante o período de implantação da obra.
Contaminação do solo	Negativo	Devido as obras de implantação, pode ocorrer contaminação com óleo do maquinário ou algum outro produto utilizado.	_____	Utilizar EPIs para o manuseio dos equipamentos e maquinário, bem como manter a sua manutenção em dia.	Durante o período de implantação da obra.
Emissão de ruídos	Negativo	Devido a movimentação e utilização de maquinário e equipamentos, tanto no transporte dos materiais quanto na construção do galpão.	Falta de manutenção dos equipamentos, caminhões...	Manter a manutenção dos equipamentos e caminhões em dia. Utilizar protetores auriculares quando necessário.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento da geração de efluentes sanitários	Negativo	Devido a utilização de sanitário pelos colaboradores durante a fase de implantação.	_____	Implantação de banheiros químicos para os colaboradores das obras, com manutenção adequada para não ocorrer contaminações, e destinação correta, por empresa licenciada para tal, para os efluentes gerados	Durante o período de implantação da obra.
Afugentamento da fauna	Negativo	Devido ao barulho realizado pelo maquinário durante a implantação.	_____	Resgate de fauna caso apareça alguma indivíduo da fauna no canteiro de obras.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento do escoamento superficial	Negativo	Devido a impermeabilização do terreno, na área do empreendimento, reduzindo a infiltração de água no solo.	_____	Implantação e manutenção de sistema de drenagem, pavimentação com paver.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento da arrecadação de impostos	Positivo	Em relação a compra dos insumos para a implantação da obra.	_____	_____	Durante o período de implantação da obra.
Contaminação da água	Negativo	Devido a alguma operação da implantação gerar algum tipo contaminação ao lençol freático.	_____	Realizar a obra seguindo corretamente tudo o que já está aprovado para não ocorrer contaminações. Manter a manutenção dos equipamentos e caminhões em dia.	Durante o período de implantação da obra.
Redução da qualidade do ar	Negativo	Em função das movimentações de caminhões, nos dias secos poderá ocorrer a formação de nuvens de poeira, o que prejudica, temporariamente, a qualidade do ar.	Dias secos e com vento, o que acaba por espalhar/carregar as nuvens de poeira.	Uso de caminhões pipa para controlar a poeira quando necessário. A pavimentação do piso da área de manobra de caminhões deverá atenuar a geração de poeira.	Durante o período de implantação da obra.

Risco de acidente com a população e com o pessoal alocado	Negativo	Em relação ao deslocamento de caminhões para o local da obra, ao transito, e também acidentes de trabalho que podem ocorrer.	O deslocamento em horários de pico.	Evitar o deslocamento nos horários de mais movimento, respeitar as normas de trânsito e utilização de EPIs durante todo o processo de implantação, treinamento com funcionários, manutenção periódica de máquinas e equipamentos. Direção defensiva.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento de empregos e geração de renda	Positivo	A contratação de mão de obra direta e indireta para implantação do empreendimento, gera quantidade expressiva de empregos e também renda, com o pagamento aos funcionários.	Realizar a contratação de mão de obra especializada e, prioritariamente, da região.	_____	Durante o período de implantação da obra.

Quadro 13. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a operação do empreendimento

Impacto	Sentido	Causas	Ação Potencializadora	Ações Corretivas e Mitigadoras	Prazo para Execução das Medidas Mitigatórias
Aumento de empregos	Positivo	A contratação de mão de obra direta e indireta para operação do empreendimento, gera quantidade expressiva de empregos e também renda, com o pagamento aos funcionários.	Realizar a contratação de mão de obra especializada e, prioritariamente, da região.	_____	_____
Aumento do trânsito local	Negativo	Devido a movimentação anormal na localidade, como constantes entradas e saídas de mercadorias, o tráfego de trabalhadores e de veículos pesados.	Datas comemorativas onde as compras online serão maiores, gerando assim um aumento no volume de produtos para manejo e entregas.	Quando possível evitar a entrega de materiais, nas vias públicas durante "o horário de Pico".	Sempre que for necessário a entrega de materiais evitar horários de pico.
Aumento da geração de efluentes	Negativo	Devido a utilização de sanitário pelos colaboradores durante a fase de operação.	_____	Implantação de sistemas de fossas sépticas para efluentes líquidos. Sempre manter a manutenção adequada.	Com a instalação da fossa, haverá o correto descarte dos efluentes, sendo permanente a mitigação.
Aumento da arrecadação de impostos e especulação imobiliária	Positivo	Estando em funcionamento, o empreendimento ajudará a valorizar as propriedades no entorno.	_____	_____	_____
Geração de renda para o município	Positivo	O funcionamento do empreendimento acarretará no pagamento de impostos ao município.	_____	_____	_____
Aumento da situação financeira do município	Positivo	Além dos impostos pagos ao município pelo empreendimento, outros empreendimentos surgirão e gerarão renda ao município.	_____	_____	_____
Aumento do escoamento superficial	Negativo	Devido a impermeabilização do terreno, na área do empreendimento, reduzindo a infiltração de água no solo.	_____	Implantação e manutenção de sistema de drenagem conforme projetos aprovados no licenciamento. Uso de piso que possibilite a infiltração, como paver/bloquete.	Realizar a manutenção sempre que for necessário. Mitigação permanente.
Aumento do risco de acidente de trabalho	Negativo	Devido a operação do empreendimento.	_____	Utilização de EPIs durante todo o processo de operação, treinamento com funcionários, manutenção periódica de máquinas e equipamentos.	Com a utilização correta dos EPIs e aplicação dos treinamentos e manutenção, a mitigação é permanente.

				Manter laudos de Saúde e Segurança Ocupacional do empreendimento em dia.	
Aumento da Demanda de bens e serviços	Positivo	Devido as atividades administrativas e operacionais do empreendimento.	Realizar a contratação dos serviços locais, como a compra dos insumos para o empreendimento, alimentação, manutenção, e demais serviços necessários durante a operação de um empreendimento.	_____	_____



4.3.2 Avaliação dos impactos potenciais ou efetivos do empreendimento

4.3.2.1 Estimativa do aumento do número de pessoas que frequentarão a área de influência

Considerando que temos como áreas de influência: a área diretamente afetada (ADA) sendo a área do empreendimento (Figura 7), como área de influência direta (AID) o bairro onde o empreendimento está inserido (Figura 8) e como área de influência indireta (All) o município de Penha (Figura 9).

De acordo com as informações acima, e levando em consideração que o empreendimento será para aluguel, o número estimado de pessoas que frequentarão a área irá depender do tipo que atividade que será operada no local, porém estimando que funcionarão duas empresas de logística de pequeno porte por bloco, um número estimado de funcionários total pode ser de até 100 pessoas.

4.3.2.2 Demanda adicional por serviços públicos na localidade

O bairro onde o empreendimento será instalado conta com os serviços públicos, conforme Item 3.8 do presente estudo e como pode ser observado os serviços de transporte público não chegam até o empreendimento, visto isso, sugere-se que há essa demanda a ser suprida, do qual poderia ser feita a atualização das rotas de transporte público, até a região.

4.3.2.3 Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, bem como sistema de esgotamento sanitário

Ainda não é possível precisar os volumes de resíduos sólidos, líquidos e gasosos emitidos pela operação dos empreendimentos que virão a ser instalados no local, pois ainda não é possível apontar qual tipo de atividade será, pois trata-se da construção de galpões para locação. Contudo, estima-se que os resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento serão não perigosos, de classe IIA e IIB, abrangendo especialmente resíduos plásticos e de papelão provenientes de embalagens de mercadorias, além de resíduos de pallets, que podem ser recuperados, de alimentos provenientes da copa e de rejeitos provenientes de papéis higiênicos, guardanapos, e borras de café. Ressalta-se que os resíduos recicláveis serão coletados por catadores autônomos ou empresas de reciclagem, enquanto que os resíduos não recicláveis e rejeitos deverão ser coletados pela coleta municipal.

Os resíduos sólidos gerados durante a operação das empresas que se estabelecerão no empreendimento deverão ser gerenciados com base no PGGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, a ser elaborado pelas respectivas empresas.

Os resíduos sólidos gerados durante a implantação do empreendimento, por sua vez, serão acondicionados conforme informações apresentadas no PGRSCC (elaborado durante o licenciamento ambiental do empreendimento, protocolo nº DIV/44884) e a sua destinação final será feita através de uma empresa responsável pela sua coleta, que ainda será contratada.

Como apresentado no projeto hidrossanitário do empreendimento, os sistemas de esgotamento sanitário serão supridos por meio da instalação de fossas sépticas e filtro anaeróbios. Não haverá a geração de efluentes industriais, portanto, o sistema de tratamento dimensionado no projeto deve atender ao tratamento dos efluentes sanitários gerados nos banheiros das futuras empresas.

As emissões gasosas serão provenientes, principalmente, do funcionamento de veículos de carga no interior do empreendimento, além do levantamento de poeira ocasionado pela movimentação dos mesmos, que será mitigado pela pavimentação do empreendimento, além de técnicas de aplicação de água sobre o pavimento em dias muito secos.

4.3.2.4 Níveis de ruídos emitidos

Os ruídos na construção oscilam conforme a etapa da obra e, uma das características dos ruídos e vibrações na construção civil é a alta proporção do ruído impulsivo presente na atividade. Isto ocorre através de processos diferentes como: passagem de caminhões e máquinas, atividades de bate-estacas, processos de perfurações e retirada de entulhos etc. Todos esses itens proporcionam alto nível de ruído impulsivo que é uma causa potencial de reclamações públicas, pois causa incômodo à comunidade (DBIO, 2020).

Para assegurar que os ruídos não aumentem em volume e permanência, serão indicadas algumas atividades para serem realizadas, como:

- Treinamento de capacitação e conscientização, além de monitoramento constante dos os colaboradores que usam equipamentos que possam emitir ruídos devido operação incorreta;
- Realização de manutenção preventiva e preditiva de equipamentos que possam estar emitindo ruídos acima do normal do funcionamento;
- Identificação de fontes de ruídos excessivos para que sejam contidas quando possível;
- Limitar os horários de tráfego dos veículos pesados;



- Manter uma comunicação contínua com a vizinhança sobre o andamento da obra.

Importante lembrar, que os ruídos e vibrações na construção civil são variáveis ao período da obra, mas muitas vezes é inevitável a emissão.

Durante a operação do empreendimento, juntamente com o monitoramento de reclamações, os ruídos deverão ser monitorados através de relatório de pressão sonora, para se garantir a conformidade com as a NBR 10.151/2019, que dispõe sobre a pressão sonora em áreas habitadas e estabelece os limites por tipo de zona.

4.3.2.5 Modificação do ambiente paisagístico

A área onde será implantado o empreendimento apresenta alguns empreendimentos do mesmo porte, mantendo o mesmo padrão paisagístico já existente. Além disso, não há paisagens naturais significativas que sejam impactadas pela construção do empreendimento.

4.3.2.6 Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos

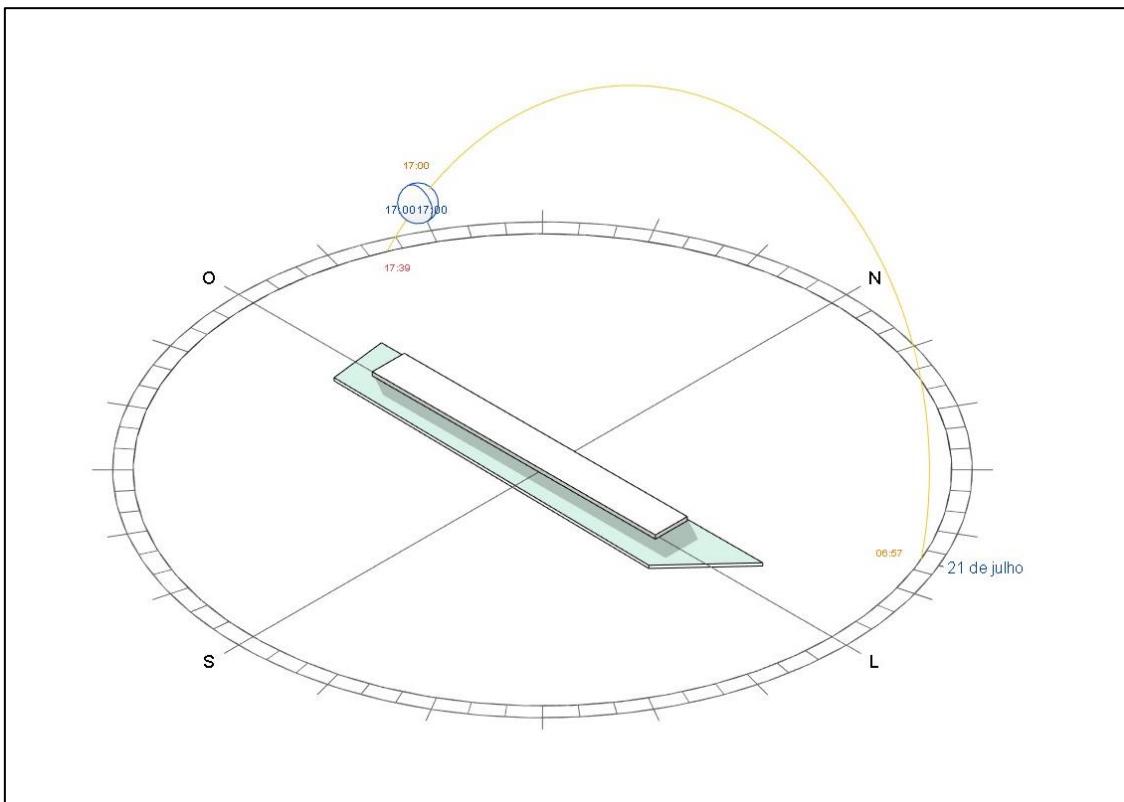
A sensação de vento em um determinado lugar é altamente dependente do relevo dessa região, área de exposição, topografia local e outros fatores. A velocidade e a direção do vento variam muito em um instante.

O entorno do empreendimento apresenta relevo plano, não apresentando assim barreiras naturais de relevo, as barreiras artificiais identificadas são pequenas. A implantação do empreendimento não afetará significativamente a ventilação no entorno.

A iluminação natural é um importante fator de bem-estar e saúde para o ser humano, além de ser primordial para diversas espécies que dependem de sua energia para o metabolismo. Para um empreendimento, o aproveitamento da iluminação natural contribui para o racionamento de energia elétrica, visto que diminui a necessidade da utilização de luminosidade artificial, bem como, previne danos na edificação ocasionados por umidade e mantém o conforto térmico.

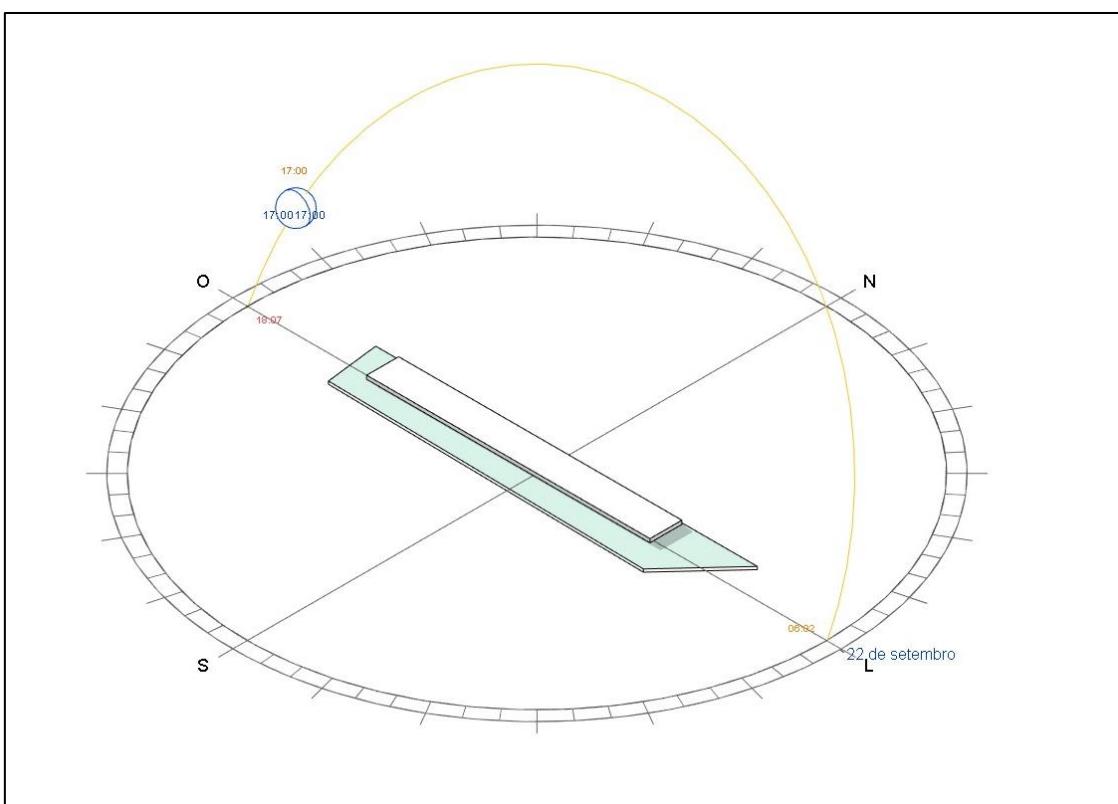
Por meio de simulações de incidências de luz solar no empreendimento, pode-se estimar as projeções de sombra geradas na área de instalação. As simulações foram realizadas para três períodos, conforme demonstrados nas figuras abaixo (Figura 24, Figura 25 e Figura 26).

Figura 24. Projeção de sombra do empreendimento no inverno



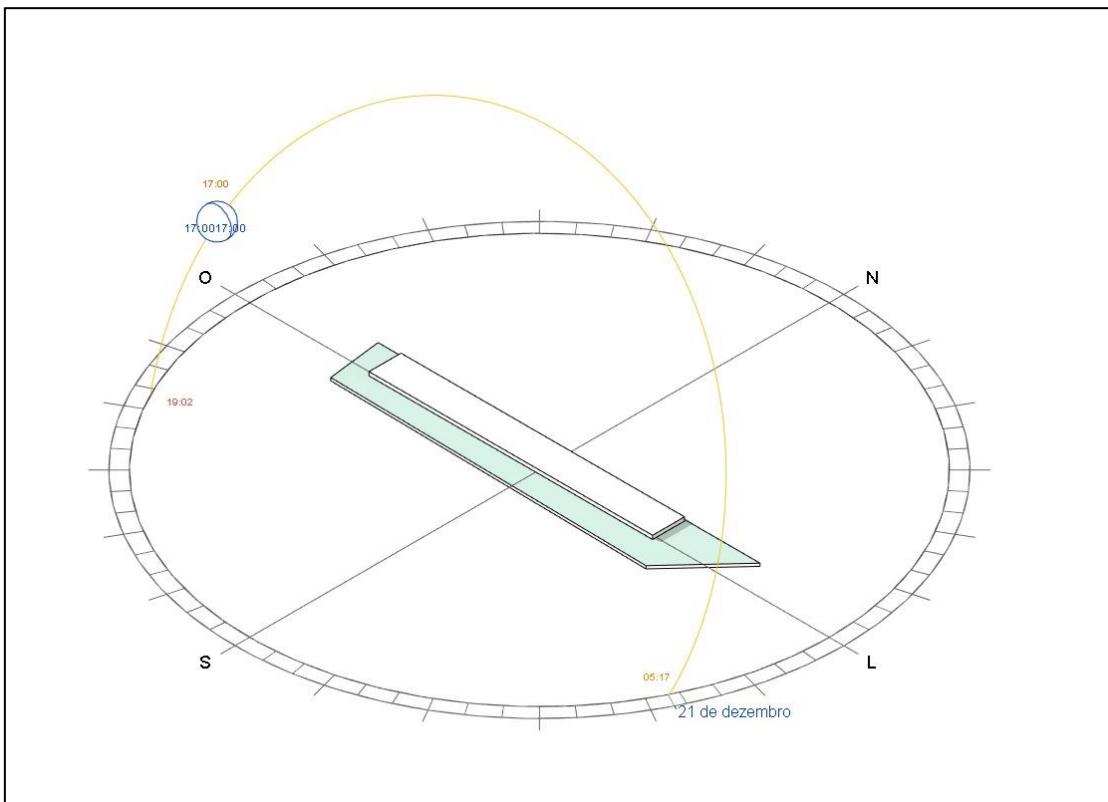
Fonte: elaborado pelo autor.

Figura 25. Projeção de sombra do empreendimento no equinócio de primavera



Fonte: elaborado pelo autor.

Figura 26. Projeção de sombra do empreendimento no verão



Fonte: elaborado pelo autor.

4.3.2.7 Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos

São esperados aumento na geração de empregos durante a implantação do empreendimento, devido à necessidade de contratação de mão-de-obra para a execução das obras. Bem como durante a operação das empresas que virão a se instalarem no local.

Durante a implantação o número de funcionários pode chegar até 50 colaboradores, e durante a operação dependerá do tipo de atividade a se instalar no local. Estima-se a geração de até 100 vagas, a depender das atividades das empresas que se instalarem no local.

4.3.2.8 Benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento

A implantação do empreendimento causará um aumento da arrecadação tributária para o município e aquecimento do mercado imobiliário para a área de interesse. Gerará incremento na economia local, aumento da renda, aumento dos investimentos em infraestrutura pública, aumento do preço de mercado dos imóveis e um aumento populacional.

O aumento no número de empregos tanto na fase de instalação quanto na fase de operação do empreendimento possibilita melhorias na qualidade de vida dos colaboradores,

que, por sua vez, usufruirão de bens e serviços locais, o que estimulará a economia do município.

Além dos impostos pagos ao município pelo empreendimento, outros empreendimentos surgirão e gerarão renda ao município.

4.3.2.9 Destino final do material resultante do movimento de terra

A área de já apresentava obras de terraplanagem concluídas desde o ano de 2012.

4.3.2.10 Destino final do entulho da obra

Os resíduos sólidos da construção do empreendimento são descritos detalhadamente no PGRSCC entregue durante o licenciamento do mesmo. Protocolo do licenciamento aberto junto ao Meio Ambiente é DIV/44884.

4.3.2.11 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno

A área de implantação do presente empreendimento não apresentava cobertura vegetal arbórea, apenas pastagem, por esse motivo não foram necessárias solicitações de supressão de vegetação.

5. CAPITULO 5

Anexos os documentos relacionados ao presente estudo.

5.1 Art

- ART nº 9390309-5

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-SC
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2024 9390309-5
Inicial Individual

1. Responsável Técnico
FILIPE AMANDIO SCHORN
Título Profissional: Engenheiro Florestal

RNP: 2514786010
Registro: 137779-0-SC

Empresa Contratada:

2. Dados do Contrato
Contratante: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LTDA
Endereço: RUA SANTO GIANESINI
Complemento:
Cidade: BRUSQUE
Valor: R\$ 1.00
Contrato: Celebrado em: Vinculado à ART:

Bairro: DOM JOAQUIM
UF: SC
Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

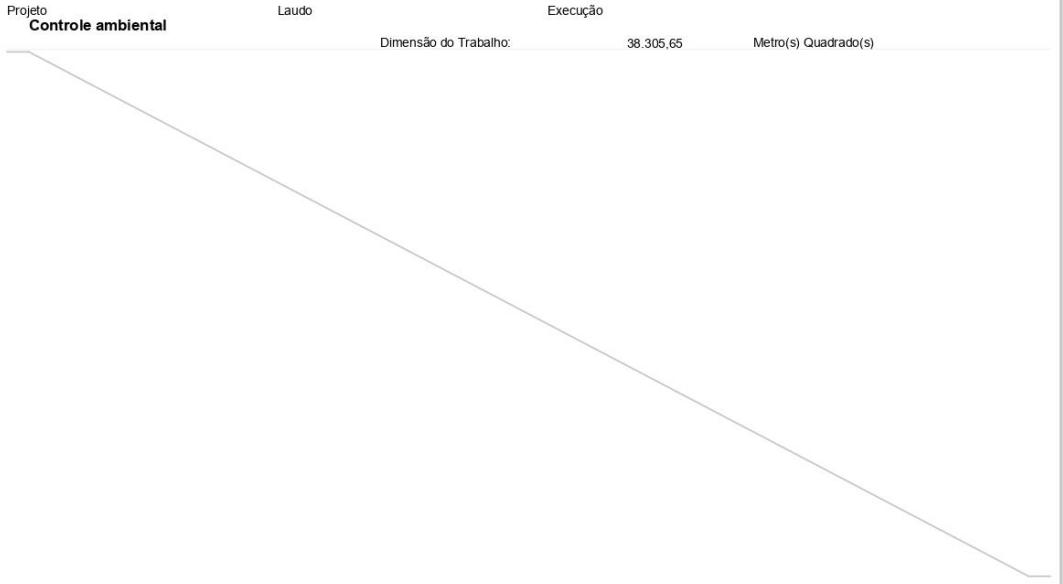
CPF/CNPJ: 44.377.589/0001-17
Nº: 64
CEP: 88359-293

3. Dados Obra/Serviço
Proprietário: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LTDA
Endereço: RODOVIA BR 101
Complemento:
Cidade: PENHA
Data de Início: 23/07/2024
Finalidade:
Previsão de Término: 30/06/2025

Bairro: SÃO CRISTÓVÃO
UF: SC
Coordenadas Geográficas:
Código:

CPF/CNPJ: 44.377.589/0001-17
Nº: SN
CEP: 88385-000

4. Atividade Técnica
Projeto Controle ambiental **Laudo** **Execução**
Dimensão do Trabalho: 38.305,65 Metro(s) Quadrado(s)



5. Observações

REFERENTE A ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA A EMPRESA HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LTDA.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

PENHA - SC, 23 de Julho de 2024

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 23/07/2024: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 02/08/2024 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nossa Número:
. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

FILIPE AMANDIO SCHORN
073.349.999-67

• ART nº 9390329-0



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



ART OBRA OU SERVIÇO
25 2024 9390329-0

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico	RNP: 2519262249 Registro: 171888-0-SC		
MATEUS KNOP BONI Título Profissional: Engenheiro Civil			
Empresa Contratada:			
2. Dados do Contrato			
Contratante: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA Endereço: RUA SANTO GIANESINI Complemento: Cidade: BRUSQUE Valor: R\$ 1,00 Contrato:	Bairro: DOM JOAQUIM UF: SC Ação Institucional: Tipo de Contratante:	CPF/CNPJ: 44.377.589/0001-17 Nº: 64	CEP: 88359-293
Celebrado em: Vinculado à ART:			
3. Dados Obra/Serviço			
Proprietário: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA Endereço: RODOVIA BR 101 Complemento: Cidade: PENHA Data de Início: 23/07/2024 Finalidade:	Bairro: SÃO CRISTÓVÃO UF: SC Coordenadas Geográficas:	CPF/CNPJ: 44.377.589/0001-17 Nº: SN	CEP: 88385-000 Código:
Previsão de Término: 24/04/2025			
4. Atividade Técnica			
Projeto Controle ambiental	Laudo	Dimensão do Trabalho:	38.305,65 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

REFERENTE A ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA A EMPRESA HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LTDA.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

PENHA - SC, 23 de Julho de 2024

8. Informações

- . A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 23/07/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 02/08/2024 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nossa Número:
- . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- . Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

MATEUS KNOP BONI
080.817.819-94

www.crea-sc.org.br falecom@crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000 Fax: (48) 3331-2107



Contratante: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA
44.377.589/0001-17



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 60 de 94

• ART nº 9390840-6



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

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



ART OBRA OU SERVIÇO
25 2024 9390840-6
Substituição de ART 9388495-5
Individual

1. Responsável Técnico

ARTHUR DANIEL REPOLHO VALENTE SOBRAL

Título Profissional: Engenheiro Sanitário e Ambiental
Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2518192638
Registro: 162225-5-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA
Endereço: RUA SANTO GIANESINI
Complemento:
Cidade: BRUSQUE
Valor: R\$ 1.200,00
Contrato:

Bairro: DOM JOAQUIM
UF: SC

CPF/CNPJ: 44.377.589/0001-17
Nº: 64

CEP: 88359-293

Celebrado em: Vinculado à ART:

Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA
Endereço: Rodovia BR-101
Complemento: KM 106,45
Cidade: PENHA
Data de Início: 01/07/2024
Finalidade: Ambiental

Previsão de Término: 30/09/2024

Bairro: São Cristóvão
UF: SC
Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 44.377.589/0001-17
Nº: s/n
CEP: 88385-000
Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração
Controle ambiental

Estudo

Da Gestão Ambiental

14.692,00

Metro(s) Quadrado(s)

Elaboração
Impactos sócio-econômicos em Estudos Ambientais

Estudo

Diagnóstico Ambiental

14.692,00

Metro(s) Quadrado(s)

Elaboração
de impacto ambiental

Estudo

Levantamento

14.692,00

Metro(s) Quadrado(s)

Diagnóstico Ambiental
Controle de Poluição Ambiental

Estudo

Dimensão do Trabalho:

14.692,00

Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV com fins de licenciamento ambiental para a implantação/operação de condomínio logístico.

6. Declarações

. Acessibilidade: Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe
ACEAMB - 55

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

PENHA - SC, 23 de Julho de 2024

ARTHUR DANIEL
REPOLHO VALENTE
Sobral
SOBRAL:02088987274

Assinado de forma digital por
ARTHUR DANIEL REPOLHO
VALENTE SOBRAL:02088987274
Dados: 2024.07.23 14:26:37
03'00'

ARTHUR DANIEL REPOLHO VALENTE SOBRAL
020.889.872-74

Contratante: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA
44.377.589/0001-17

www.crea-sc.org.br falecom@crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000 Fax: (48) 3331-2107



5.2 Consulta de viabilidade

- Consulta de Viabilidade nº



SEPLAN
Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Requerente: Denise Hort
Endereço: Rua Vereador João Manoel Bento
Inscrição imobiliária: 01.08.002.0888
Cadastro: 29437
Matrícula:
Objetivo: Edificação Residencial/Comercial

Enquadramento: Macrozona Urbana de Qualificação

****Imóvel próximo a curso d'água, os parâmetros não serão válidos para a fração do lote que estiver em área de APP****

****Para a verificação de APP, verificar junto ao Instituto de Meio Ambiente de Penha (IMAP)****

Parâmetros e índices urbanísticos:

1. Coeficiente básico de aproveitamento: **3**
2. Taxa mínima de permeabilidade do solo: **20%**
3. Faixa de domínio das vias incluindo as calçadas (Lei):
3.1. Via 1: 15,00m
4. Largura mínima das calçadas das vias:
4.1. Via 1: 2,00m
5. Recuo frontal para edificação, do eixo da via até a projeção da edificação:
5.1. Via 1: 9,50m
6. Número de Pavimentos: Livre

****Para recuos e acesso a BR 101, solicitar viabilidade junto ao DNIT e Arteris****

7. Altura máxima do muro: 2,20m
8. Recuo lateral/fundos na face da edificação que apresentar abertura: **1,50m**
9. Recuo lateral/fundos na face da edificação que não apresentar abertura: **0,00m**
10. Empenas Máximas:
 - 10.1. Edificação de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar: a empesa máxima será de **10,50** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares;
 - 10.2. Edificação de uso comercial e misto (residencial e comercial): para as edificações de uso comercial e misto a empesa máxima será de **13,00** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares;
 - 10.3. Observação: Para ser classificada como de uso misto (comercial e residencial) a edificação deverá ter no mínimo **70%** da área térrea total destinada a uso exclusivo comercial;
 - 10.4. A partir destes níveis os recuos obedecem à relação **h/10**;
 - 10.5. Onde h é o gabarito em metros medido entre o nível do piso do pavimento térreo até a superfície superior do teto do último pavimento.
 - 10.6. Edificação de uso misto (residencial/Comercial): para qualquer tipo de edificação mista quando fizer o uso de mais de um pavimento exclusivo de garagem, a empesa máxima será de **16,00** metros de altura incluindo caixa d'água, cumeeira, platibanda e similares. Esta regulamentação será aplicada exclusivamente aos eixos da orla, regional e turístico. Salvo que prioritariamente deverá ser respeitado as regras gerais destes eixos, conforme estabelece o Plano Diretor Municipal e essa regra também se aplica as Avenidas Nereu Ramos, Antônio Joaquim Tavares e Itapocorói;

Av. Nereu Ramos, 190 - Centro - Penha/SC - CEP: 88385-000
Tel: +55 (47) 3345-0200
www.penha.sc.gov.br



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 62 de 94



SEPLAN
Secretaria
Municipal de
Planejamento Urbano

11. As residências geminadas, as vilas condominiais paralelas e as vilas condominiais transversais ao alinhamento predial **não poderão ser implantadas** na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico, na Zona Especial de Ocupação Tradicional da Praia Vermelha e da Praia de Armação, na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia do Quilombo entre o Setor Especial da Orla e a Avenida Antônio Joaquim Tavares, na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia Grande entre o Setor Especial da Orla até a Zona Especial de Ocupação Tradicional da Armação, no Setor Especial da Orla, no Eixo Turístico e no Eixo Orla.
12. Nas edificações residenciais multifamiliares a unidade autônoma deverá ter no mínimo **70,00 metros quadrados de área de uso privativo**, excetuando-se deste cômputo a área da garagem em empreendimentos localizados na Macrozona Urbana de Consolidação, na Zona Especial de Desenvolvimento Turístico, na Zona Especial de Ocupação Tradicional, na Zona Especial do Morro da Penha, no Setor Especial da Orla, no Eixo da Orla, no Eixo Turístico, na Macrozona de Ocupação Orientada da Praia Grande junto ao Morro Pires e na Macrozona Urbana de Qualificação da Praia Grande até atingir o entroncamento da Av. São João com a Av. Antônio Carlos Konder Reis.
13. Em caso de existência de Área de Preservação Permanente (APP) deve-se cumprir o Código Florestal Brasileiro.

Observações Gerais:

- *Esta Certidão de Diretrizes não autoriza a efetuar corte ou aterro.
- *Esta Certidão de Diretrizes não autoriza a supressão de vegetação.
- *Esta Certidão de Diretrizes não se sobrepõe à Legislação Ambiental Vigente.
- *Esta Certidão de Diretrizes não garante o direito de construir e suas informações permanecem válidas por um prazo de, no máximo, 30 (trinta) dias.
- *Início de obra sem o devido Alvará de Licença pode acarretar embargo e multa.

Penha, 21/03/2024

RAFAEL
REIS:0338
7164912

Assinado de forma

digital por RAFAEL

REIS:03387164912

Dados: 2024.03.21

12:23:01 -03'00'

Rafael Reis
Engº Civil - CREA/SC 136791-5
Secretaria de Planejamento

Av. Nereu Ramos, 190 - Centro - Penha/SC - CEP: 88385-000
Tel: +55 (47) 3345-0200
www.penha.sc.gov.br



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 63 de 94

5.3 Matrícula do imóvel atualizada

- Matrícula nº 70.376



ESTADO DE SANTA CATARINA
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Valida aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 70.376, datada de 11 de julho de 2024,
conforme imagem abaixo:

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79H8E-ZK4CF-MVEVZ-BUZW8>

Fls: 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL CNM Nº: 107607.2.0070376-54

Livro Nº 2 Ano: 2024

MATRÍCULA N° 70.376 DATA: 11/07/2024

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no Bairro São Cristóvão, zona urbana do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, com a área de 38.305,65 METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: frente ao Leste, em cinco lances de medida, o primeiro sendo o alinhamento dos vértices V1 (Coordenadas UTM X 730831.0760 e Y 7031982.2430) e V2 (Coordenadas UTM X 730813.3331 e Y 7031971.9505) com azimute 239°52'57" sobre o vértice V1, medindo 20,51 metros, o segundo sendo o alinhamento dos vértices V2 (Coordenadas UTM X 730813.3331 e Y 7031971.9505) e V3 (Coordenadas UTM X 730803.4848 e Y 7031964.1968) com azimute 231°47'10" sobre o vértice V2, medindo 12,53 metros, o terceiro sendo o alinhamento dos vértices V3 (Coordenadas UTM X 730803.4848 e Y 7031964.1968) V4 (Coordenadas UTM X 730785.2545 e Y 7031948.9939) com azimute 230°10'27" sobre o vértice V3, medindo 23,74 metros, o quarto sendo o alinhamento dos vértices V4 (Coordenadas UTM X 730785.2545 e Y 7031948.9939) e V5 (Coordenadas UTM X 730763.8998 e Y 7031931.1855) com azimute 230°10'27" sobre o vértice V4, medindo 27,81 metros, o quinto sendo o alinhamento dos vértices V5 (Coordenadas UTM X 730763.8998 e Y 7031931.1855) e V6 (Coordenadas UTM X 730747.0100 e Y 7031914.7590) com azimute 225°47'48" sobre o vértice V5, medindo 23,56 metros, sempre confrontando com lado par da Rua Vereador João Manoel Bento; lado esquerdo ao Sul, em um lance de medida, sendo o alinhamento dos vértices V6 (Coordenadas UTM X 730747.0100 e Y 7031914.7590) e V7 (Coordenadas UTM X 730301.0059 e Y 7031992.1384) com azimute 279°50'33" sobre o vértice V6, medindo 452,67 metros, confrontando com terras de Adelaide da Silva Vicente, Sandra Osmar Vicente e Alessandra Adelaiide Vicente da Silva (Matrícula nº 21.029); Fundos ao Oeste, em um lances de medida, sendo o alinhamento dos vértices V7 (Coordenadas UTM X 730301.0059 e Y 7031992.1384) e V8 (Coordenadas UTM X 730303.7808 e Y 7032068.4576) com azimute 2°45'56" sobre o vértice V7, medindo 76,37 metros, confrontando com a Faixa de domínio do lado par da Rodovia BR-101; lado direito ao Norte, em três lances de medida, o primeiro sendo o alinhamento dos vértices V8 (Coordenadas UTM X 730303.7808 e Y 7032068.4576) e V9 (Coordenadas UTM X 730713.2708 e Y 7032001.5046) com azimute 99°17' sobre o vértice V8, medindo 414,93 metros, confrontando com terras de Rosaria Schiphorst (Matrícula nº 59.418), o segundo sendo o alinhamento dos vértices V9 (Coordenadas UTM X 730713.2708 e Y 7032001.5046) e V10 (Coordenadas UTM X 730719.1406 e Y 7032000.5448) com azimute 99°17' sobre o vértice V9, medindo 5,95 metros, confrontando com final da Rua Salvio Custodio, o terceiro sendo o alinhamento dos vértices V10 (Coordenadas UTM X 730719.1406 e Y 7032000.5448) e V1 (Coordenadas UTM X 730831.0760 e Y 7031982.2430) com azimute 99°17' sobre o vértice V10, medindo 113,42 metros, confrontando com terras de Ademar João da Silva (Matrícula nº 58.786) e Luis Fernando Custodio (Matrícula nº 66.535). Imóvel localizado distante da esquina com a Rodovia BR-101, em 880,00, e com a Rua Vereador Inácio Vicente Cota, em 50,00 metros. Inscrição Imobiliária nº 01.08.002.0888.

PROPRIETÁRIA: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 44.377.589/0001-17, com sede na Rua Santo Giacessini, nº 64, bairro Dom Joaquim, na Cidade de Brusque-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 26.550, R-12 e R-14-26.550, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Procedimento de Retificação de Área, de conformidade com disposto no inciso II, do art. 213, da Lei nº 6.015/1973. Protocolo nº 167.627 de 10/06/2024. Dou fô Luana Cristina da Silva de Moraes - 3º Oficial Substituta. Emolumentos: R\$ 10,69 + ISS: R\$ 0,53 + FRJ: R\$ 2,42 = T. R\$ 13,64. Selo de fiscalização: HED87156-18OH. Oficial: [Signature]

AV-1-70.376: PRÓTOCOLO N° 167.627 de 10/06/2024. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/05/2024, e do art. 804, XVII, do CNCGFE-SC, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, esta inserida uma **Área Non Edificandi**, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no vértice V11 (Coordenadas UTM X 730318.7740 e Y 7032066.0061), medindo 76,52 metros, em um azimute de 182°3'36", até o vértice V12 (Coordenadas UTM X 730316.0232 e Y 7031989.5330), confrontando com o imóvel da Matrícula nº 26.550, desde segue medindo 15,24 metros, em um azimute de 279°50'33", até o vértice V7 (Coordenadas UTM X 730301.0059 e Y 7031992.1384), confrontando com o imóvel da Matrícula nº 21.029, deste segue medindo 76,37 metros, em um azimute de 2°45'56", até

G. Ecograf - 47 3037 2767

Continua no verso

MATERIAL N.º 96702

...onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Avenida Emanoel Pinto, nº 700, Centro - Balneário Piçarras-SC, CEP: 88380-000
Telefone: (47) 3345-1765 - E-mail: ripicarras@gmail.com
Site: www.ripicarras.com.br

Página 1 de 3



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 64 de 94



ESTADO DE SANTA CATARINA
ÓFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79H8E-ZK4CF-MVEVZ-BUZW8>

CNM Nº: 107607.2.0070376-54

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 70.376

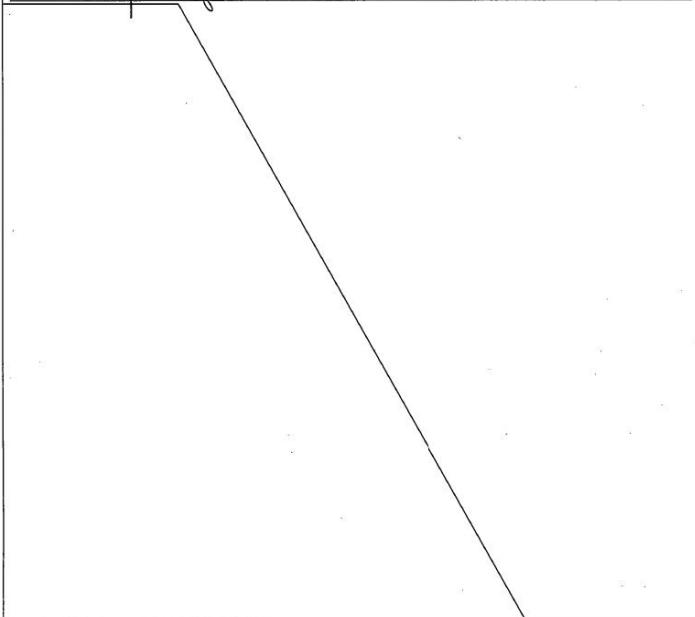
Fls.: 01v

o vértice V8 (Coordenadas UTM X 730303.7808 e Y 7032068.4576), confrontando com Faixa de Domínio do Lado Par da BR-101, deste segue medindo 15,19 metros, em um azimute de 99°17'9", até o vértice V11 (Coordenadas UTM X 730318.7740 e Y 7032066.0061), confrontando com o imóvel da Matrícula nº 59.418, fechando o perímetro da área. A área non edificandi apresenta um perímetro total de 183,32 metros lineares e uma área total de 1.153,20m²; conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 11 de julho de 2024. Dou fô. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3º Oficial Substituta. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HED8715730HE.

Oficial:

AV-2-70.376: PROTOCOLO Nº 167.627 dc 10/06/2024. - Procede-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, para constar a TRANSPOSIÇÃO da **AV-10-26.550**, que permanece vigente: *Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos da Cidade e Comarca de Itajaí-SC, Tabeliã - Sueli Canziani Gazaniga, Livro nº 0325-E, fls. 100/102, em 27/10/2014, para constar ausência de especialização da área de reserva legal sobre o imóvel objeto desta matrícula, na forma do artigo 691, parágrafo único, do CNCGJ/SC, em virtude da alteração de zoneamento do imóvel rural para urbano, conforme Certidão emitida pelo Município de Penha/SC, em 04/11/2014, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 14 de Novembro de 2014. Dou fô. Ass. (a Oficial). Balneário Piçarras, 11 de julho de 2024. Dou fô. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3º Oficial Substituta. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HED87158-U71V.*

Oficial:



Avenida Emanoel Pinto, no 700, Centro - Balneário Piçarras-SC, CEP: 88380-000
Telefone: (47) 3345-1765 - E-mail: ripicarras@gmail.com
Site: www.ripicarras.com.br

Página 2 de 3

Saec
Serviço de Aprendizado
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 65 de 94



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Valida aqui
este documento

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 70.376, datada de 11 de julho de 2024, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei no 6.015/73 e artigo 41, da Lei no 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79H8E-ZK4CF-MVEVZ-BUZW8>

Continuação da certidão de Inteiro Teor a Matrícula 70.376

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 11 de julho de 2024.

- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
- João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
- Luana Cristina da Silva de Moraes - 3º Oficial Substituto
- Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
- Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
- Joyce Zenaro - Escrevente Autorizada
- Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada
- Milena Ramos - Escrevente Autorizada
- Taisa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



Validade: 30 dias.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HED87243-G2ZQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SaEC
Serviço de Aprendizado
Eletrônico Compartilhado

Avenida Emanoel Pinto, no 700, Centro - Balneário Piçarras-SC, CEP: 88380-000
Telefone: (47) 3345-1765 - E-mail: ripicarras@gmail.com
Site: www.ripicarras.com.br

Página 3 de 3



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 66 de 94

5.4 Alvará de construção

- Protocolo nº 5.446/2024

08/07/2024, 13:38

Verificação de assinaturas | Central de Serviços | Município de Penha | 1Doc



Protocolo 5.446/2024



Situação em 08/07/2024 13:37: Em tramitação interna | Código nº
932.917.156.292.760.467

Faltin Kohler
· 47 99177-4938
CPF 011.XXX.XXX-71
·

Para
PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO, -
PROT - DEPARTAMENTO DE PROTOCOLO, -

Em 13/05/2024 às 16:41

Alvará de construção

Solicito Alvará de Construção. Solicito também taxa de análise do projeto.

Att.

Faltin Kohler
47 991774938

certidao_matricula.pdf (1,70 MB)	2 downloads
CND_HR.pdf (54,45 KB)	6 downloads
CNPJ_HR.pdf (118,23 KB)	1 download
Consulta_viability.pdf (669,97 KB)	3 downloads
HR_PENHA_2024_ARQ_F01.pdf (937,09 KB)	8 downloads
HR_PENHA_2024_ARQ_F02.pdf (572,64 KB)	2 downloads
HR_PENHA_2024_ARQ_F03.pdf (287,59 KB)	2 downloads
HR_PENHA_2024_HS_F01.pdf (1,08 MB)	2 downloads
HR_PENHA_2024_HS_F02.pdf (306,02 KB)	3 downloads
HR_PENHA_2024_HS_F03.pdf (242,55 KB)	2 downloads
HR_PENHA_2024_HS_F04.pdf (570,38 KB)	2 downloads
HR_PENHA_2024_HS_F05.pdf (560,38 KB)	1 download

Transparência – Quem já visualizou

Ricardo Francisco Das Neves - eng. analista/Fiscal de Obras	SEPLAN » SEPLAN-DE » SEPLAN- AE » SEPLAN-APN	26/06/2024 às 10:28
Maurílio Duarte - Fiscal da fazenda	PROT	21/06/2024 às 09:56
Maria Beatriz Degan - Assessora	SEPLAN » SEPLAN-DE	16/05/2024 às 09:59

5.5 Alvara de construção - corpo de bombeiros

- Atestado para Construção Bloco A nº A8245001859A



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



ATESTADO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO



Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto construção, reforma ou ampliação a partir de: 05/06/2024.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

Registro de Endereço (RE): RE8245001858A		
Nome da Edificação: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA		
Nome Fantasia: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA		
Logradouro público: ROD. GOVERNADOR MARIO COVAS	Nº:	
Bairro: SAO CRISTOVAO	Município: PENHA/SC	CEP: 88385-000
Complemento:	LAT/LONG: (-26.790120326008, 48.679414313739)	
Referência:	Arquivo:	
Blocos Homologados CBMSC: 0	Blocos Cadastrados CBMSC: 5	

2. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL

NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA	44.377.589/0001-17

3. DADOS DA SOLICITAÇÃO

Protocolo: A8245001859A	Característica de: Alta Complexidade	Nº de Blocos: 1
Área total da solicitação: 7.117,00 (m²)		
Nome Solicitante: F. B.	CPF/CNPJ : ***.126.619.**	Evento: Não
Data da Solicitação: 28/05/2024	Quantidade de anexos: 12	Risco do processo: Risco IV

3.1. SISTEMAS/MEDIDAS SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

(x) Acesso de viaturas	(x) Alarme de incêndio	(x) Brigada de incêndio
(x) Controle de materiais de acabamento e revestimento	(x) Detectores automáticos de incêndio	(x) Instalações elétricas
(x) Iluminação de emergência	(x) Gerenciamento de riscos e plano de emergência	(x) Isolamento de risco (separação entre edificações)
(x) Proteção Estrutural (TRRF)	(x) Proteção por extintores	(x) SAL - Sinalização para abandono de local
(x) Saídas de emergência	(x) Sistema hidráulico preventivo	

> 3.2. RISCO ESPECIAIS

Nenhum risco especial cadastrado

3.3. DETALHES POR BLOCO

3.3.1. BLOCO A (358836)

Área da solicitação: 7.117,00 (m2)	Área aprovada: 7.117,00 (m2)		
Nº de pavimentos: 2	Altura: 3,42 (m)	Área do pavimento Tipo: 6.952,00 (m)	Área desconsiderada: 0,00 (m2)
Complexidade: Alta Complexidade	Carga de incêndio: Média - 1.176,82 (MJ/m2)	Situação: NOVA	Lotação Máxima: 273
Tipo Construtivo: CONCRETO PRÉ-MOLDADO	Escada do Bloco: Comum (ECM)	Quantidade de Glp: --	Risco do Bloco: Não simplificado
Resumo do enquadramento simplificado (5980373): A somatória das áreas dos blocos integrados é maior que 5000m².			
Responsável técnico: FABIANO BORK	Registro (CREA/CAU/CRT): SC085247-0, SC03012661905		

OCCUPAÇÕES

NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m²)	Área Comum (m²)	Área Solicitada (m²)

Documento gerado em 05/06/2024 às 09:44 - Página 1/2



1	J-3 [Depósito] Depósito com média carga de incêndio	Depósitos com carga de incêndio entre 300 a 1.200 MJ/m ² - galpões, centros de distribuição, centro atacadista	0,00	226,00	6.787,00	0,00	6.787,00
2	D-1 [Serviço profissional] Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos	3,42	47,00	330,00	0,00	330,00

RISCOS ESPECIAIS

Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.

SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA -> [SIGLA] - SISTEMA/MEDIDA

[AVTr] - Acesso de viaturas	[AI] - Alarme de incêndio
[BI] - Brigada de incêndio	[CMAR] - Controle de materiais de acabamento e revestimento
[DAI] - Detectores automáticos de incêndio	[IEL] - Instalações elétricas
[IE] - Iluminação de emergência	[PE] - Gerenciamento de riscos e plano de emergência
[IR] - isolamento de risco (separação entre edificações)	[TRRF] - Proteção Estrutural (TRRF)
[PPE] - Proteção por extintores	[SAL] - SAL - Sinalização para abandono de local
[SE] - Saídas de emergência	[SHP] - Sistema hidráulico preventivo

DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES DE PROJETO

ART apresentada.

4. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado : DEFERIDO

Observações:

Quartel de BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC, 05/06/2024

Assinatura Eletrônica
Lais Regina dos Passos - Cabo
.....
<small>NOME</small>
BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC, 05/06/2024
.....
<small>LOCAL E DATA</small>

Autenticidade e-SCI: **6cd1e5b9cdd92f8d0725e49cd2b0bb51ae874cd5**

Documento gerado em 05/06/2024 às 09:44 - Página 2/2



- Atestado para Construção Bloco B nº A8245001860A



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



ATESTADO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO



Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto construção, reforma ou ampliação a partir de: 05/06/2024.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

Registro de Endereço (RE): RE8245001885A

Nome da Edificação: HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA

Nome Fantasia: HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA

Logradouro público: ROD. GOVERNADOR MARIO COVAS	Nº:
Bairro: SAO CRISTOVAO	Município: PENHA/SC
Complemento:	LAT/LONG: (-26.790120326008,-48.679414313739)
Referência:	Arquivo:
Blocos Homologados CBMSC: 0	Blocos Cadastrados CBMSC: 5

2. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL

NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA	44.377.589/0001-17

3. DADOS DA SOLICITAÇÃO

Protocolo: A8245001860A | Característica de: Alta Complexidade | Nº de Blocos: 1

Área total da solicitação: 7.495,00 (m²)

Nome Solicitante: F. B.	CPF/CNPJ: ***.126.619-**	Evento: Não
Data da Solicitação: 28/05/2024	Quantidade de anexos: 12	Risco do processo: Risco IV

3.1. SISTEMAS/MEDIDAS SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

(x) Acesso de viaturas	(x) Alarme de incêndio	(x) Brigada de incêndio
(x) Controle de materiais de acabamento e revestimento	(x) Detectores automáticos de incêndio	(x) Instalações elétricas
(x) Iluminação de emergência	(x) Gerenciamento de riscos e plano de emergência	(x) Isolamento de risco (separação entre edificações)
(x) Proteção Estrutural (TRRF)	(x) Proteção por extintores	(x) SAL - Sinalização para abandono de local
(x) Saídas de emergência	(x) Sistema hidráulico preventivo	

> 3.2. RISCO ESPECIAIS

Nenhum risco especial cadastrado

3.3. DETALHES POR BLOCO

3.3.1. BLOCO B (358837)

Área da solicitação: 7.495,00 (m ²)	Área aprovada: 7.495,00 (m ²)		
Nº de pavimentos: 2	Altura: 3,45 (m)	Área do pavimento Tipo: 7.330,00 (m ²)	Área desconsiderada: 0,00 (m ²)
Complexidade: Alta Complexidade	Carga de incêndio: Média - 1.132,60 (MJ/m ²)	Situação: NOVA	Lotação Máxima: 273
Tipo Construtivo: CONCRETO PRÉ-MOLDADO Escada do Bloco: Comum (ECM) Quantidade de Glp: -- Risco do Bloco: Não simplificado			
Resumo do enquadramento simplificado (5980422): A somatória das áreas dos bloco integrados é maior que 5000m ² .			
Responsável técnico: FABIANO BORK	Registro (CREA/CAU/CRT): SC085247-0, SC03012661905		

OCUPAÇÕES

NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Solicitada (m ²)

Documento gerado em 05/06/2024 às 08:55 - Página 1/2



1	J-3 [Depósito] Depósito com média carga de incêndio	Depósitos com carga de incêndio entre 300 a 1.200 MJ/m ² - galpões, centros de distribuição, centro atacadista	0,00	226,00	6.787,00	0,00	6.787,00
2	D-1 [Serviço profissional] Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos	3,45	47,00	330,00	0,00	330,00
3	K-1 [Energia] Central de transmissão e distribuição de energia	Subestações elétricas	0,00	0,00	378,00	0,00	378,00

RISCOS ESPECIAIS

Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.

SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA -> [SIGLA] - SISTEMA/MEDIDA

[AVtr] - Acesso de viaturas	[AI] - Alarme de incêndio
[BI] - Brigada de incêndio	[CMAR] - Controle de materiais de acabamento e revestimento
[DAI] - Detectores automáticos de incêndio	[IEL] - Instalações elétricas
[IE] - Iluminação de emergência	[PE] - Gerenciamento de riscos e plano de emergência
[IR] - isolamento de risco (separação entre edificações)	[TRRF] - Proteção Estrutural (TRRF)
[PPE] - Proteção por extintores	[SAL] - SAL - Sinalização para abandono de local
[SE] - Saídas de emergência	[SHP] - Sistema hidráulico preventivo

DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES DE PROJETO

Apresentação ART elétrica.

4. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado: DEFERIDO

Observações:

Quartel de BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC, 05/06/2024

Assinatura Eletrônica
Lais Regina dos Passos - Cabo
.....
<small>.....</small>
BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC, 05/06/2024
.....
<small>.....</small>

Autenticidade e-SCI: 594e943afd52b22aff45f5bffc602cf919d9ee93

Documento gerado em 05/06/2024 às 08:55 - Página 2/2



- Atestado para Construção N° A8245001862A



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



ATESTADO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto construção, reforma ou ampliação a partir de: 23/05/2024.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO							
Registro de Endereço (RE): RE8245001865A							
Nome da Edificação: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA							
Nome Fantasia: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA							
Logradouro público: ROD. GOVERNADOR MARIO COVAS			Nº:				
Bairro: SAO CRISTOVAO	Município: PENHA/SC			CEP: 88385-000			
Complemento:	LAT/LONG: (-26.790120326008,48.679414313739)						
Referência:	Arquivo:						
Blocos Homologados CBMSC: 0	Blocos Cadastrados CBMSC: 5						
2. DADOS DA SOLICITAÇÃO							
Protocolo: A8245001862A	Característica de: Baixa Complexidade RPCI	Nº de Blocos: 1					
Área total da solicitação: 25,00 (m ²)							
Nome Solicitante: F. B.	CPF/CNPJ: ***.126.619.**	Evento: Não					
Data da Solicitação: 23/05/2024	Quantidade de anexos: 5	Risco do processo: RPCI sem prévia análise					
3.1. DETALHES POR BLOCO							
3.1.1. GUARITA B (358843)							
Área da solicitação: 25,00 (m ²)	Área aprovada: 25,00 (m ²)						
Nº de pavimentos: 1	Altura: --	Área do pavimento	Tipo: 25,00 (m)	Área desconsiderada: 0,00 (m ²)			
Complexidade: Baixa Complexidade RPCI	Carga de Incêndio: Média - 700,00 (MJ/m ²)	Situação: NOVA	Lotação Máxima: 3				
Tipo Construtivo: CONCRETO PRÉ-MOLDADO	Escada do Bloco: Sem escada	Quantidade de Gip: --	Risco do Bloco: RPCI até 200m ²				
Resumo do enquadramento simplificado (5980458): A somatória das áreas dos blocos integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 200m ² . Altura total das destinações é menor ou igual a altura base. Altura do bloco é 0m, altura base é 9m. Área total menor ou igual a 750m ² . Número de pavimento(s) menor ou igual a 3. Não existe ocupação M8 nesse bloco e a somatória das áreas dos blocos integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 200m ² . Uso/Armazenamento de GLP é menor ou igual a 90kg. Líquido inflamável em área interna menor ou igual a 0,25m ³ . Líquido inflamável em área externa menor ou igual a 20m ³ . Não existe ocupação F6 ou F11 nesse bloco com lotação superior a 100 pessoas. Não existe ocupação F (exceto F6 e F11) nesse bloco com lotação superior a 200 pessoas. Ocupações e destinações em conformidade com o QUADRO 1 do Anexo A da IN001.							
OCUPAÇÕES							
NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Solicitada (m ²)
1	D-1 [Serviço profissional] Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos	0,00	3,00	25,00	0,00	25,00
RISCOS ESPECIAIS							
Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.							
SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA							
SISTEMA/MEDIDA	SIGLA	Descrição					
Proteção por extintores	PPE	1 extintor portátil do tipo Pó ABC com capacidade extintora de 2-A:20-B:C a cada 60m (cobre um raio de 30m). Devendo ainda, ter no mínimo 2 unidades extintoras por pavimento, exceto nos locais com até 100m ² em que será necessário somente 1 unidade extintora. Deverá estar conforme Instrução Normativa 6.					

Documento gerado em 24/05/2024 às 03:08 - Página 1/2



Saídas de emergência	SE	Adequar conforme Instrução Normativa 9 Deverá, ainda, realizar as adequações abaixo 1. Identificar o número do pavimento caso exista mais de um pavimento; 2. Possuir piso antiderrapante e incombustível; 3. Não possuir degraus em leque; 4. Devem ter largura mínima de 1,20 m; 5. O guarda-corpo deve ter altura mínima de 1,10 m; 6. O corrimão deve ser contínuo em ambos os lados, e ter altura entre 0,80 m e 0,92 m; 7. Prever sinalização (placa de SAÍDA) com indicação clara do sentido de saída; 8. Devem possuir iluminação de emergência.
Iluminação de emergência	IE	Isento caso o caminhamento (distância percorrida) dentro do imóvel do ponto mais afastado (com exceção de banheiros, provadores, áreas técnicas) até a saída seja de no máximo 20 m. Caso seja superior a 20 m, deve atender à IN 11.
SAL - Sinalização para abandono de local	SAL	Isento conforme IN 13.
Instalações de gás combustível (GLP & GN)	IGC	A edificação não fará uso de GLP.
3. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL		
NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA	44.377.589/0001-17
4. OBSERVAÇÃO		
O início da obra deve ser informado no sistema e-SCI sob pena de aplicação de sanções.		

Quartel de PENHA/SC, 23/05/2024

Assinatura Eletrônica
Sistema e-SCI - Liberação Automática
----- NOME
PENHA/SC, 23/05/2024 ----- LÓCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: 1794777e18c08eee7a49a94f582e5e35eef2325c

Documento gerado em 24/05/2024 às 03:08 - Página 2/2



- Atestado para Construção nº A8245001863A



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



ATESTADO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto construção, reforma ou ampliação a partir de: 23/05/2024.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO							
Registro de Endereço (RE): RE8245001865A							
Nome da Edificação: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA							
Nome Fantasia: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA							
Logradouro público: ROD. GOVERNADOR MARIO COVAS			Nº:				
Bairro: SAO CRISTOVAO	Município: PENHA/SC			CEP: 88385-000			
Complemento:	LAT/LONG: (-26.790120326008,48.679414313739)						
Referência:	Arquivo:						
Blocos Homologados CBMSC: 0	Blocos Cadastrados CBMSC: 5						
2. DADOS DA SOLICITAÇÃO							
Protocolo: A8245001863A	Característica de: Baixa Complexidade RPCI	Nº de Blocos: 1					
Área total da solicitação: 25,00 (m ²)							
Nome Solicitante: F. B.	CPF/CNPJ: ***.126.619.**	Evento: Não					
Data da Solicitação: 23/05/2024	Quantidade de anexos: 5	Risco do processo: RPCI sem prévia análise					
3.1. DETALHES POR BLOCO							
3.1.1. GUARITA A (358840)							
Área da solicitação: 25,00 (m ²)	Área aprovada: 25,00 (m ²)						
Nº de pavimentos: 1	Altura: --	Área do pavimento	Tipo: 25,00 (m)	Área desconsiderada: 0,00 (m ²)			
Complexidade: Baixa Complexidade RPCI	Carga de Incêndio: Média - 700,00 (MJ/m ²)	Situação: NOVA	Lotação Máxima: 3				
Tipo Construtivo: CONCRETO PRÉ-MOLDADO	Escada do Bloco: Sem escada	Quantidade de Gip: --	Risco do Bloco: RPCI até 200m ²				
Resumo do enquadramento simplificado (5980446): A somatória das áreas dos blocos integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 200m ² . Altura total das destinações é menor ou igual a altura base. Altura do bloco é 0m, altura base é 9m. Área total menor ou igual a 750m ² . Número de pavimento(s) menor ou igual a 3. Não existe ocupação M8 nesse bloco e a somatória das áreas dos blocos integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 200m ² . Uso/Armazenamento de GLP é menor ou igual a 90kg. Líquido inflamável em área interna menor ou igual a 0,25m ³ . Líquido inflamável em área externa menor ou igual a 20m ³ . Não existe ocupação F6 ou F11 nesse bloco com lotação superior a 100 pessoas. Não existe ocupação F (exceto F6 e F11) nesse bloco com lotação superior a 200 pessoas. Ocupações e destinações em conformidade com o QUADRO 1 do Anexo A da IN001.							
OCUPAÇÕES							
NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Solicitada (m ²)
1	D-1 [Serviço profissional] Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos	0,00	3,00	25,00	0,00	25,00
RISCOS ESPECIAIS							
Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.							
SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA							
SISTEMA/MEDIDA	SIGLA	Descrição					
Proteção por extintores	PPE	1 extintor portátil do tipo Pó ABC com capacidade extintora de 2-A:20-B:C a cada 60m (cobre um raio de 30m). Devendo ainda, ter no mínimo 2 unidades extintoras por pavimento, exceto nos locais com até 100m ² em que será necessário somente 1 unidade extintora. Deverá estar conforme Instrução Normativa 6.					

Documento gerado em 24/05/2024 às 03:08 - Página 1/2



Saídas de emergência	SE	<p>Adequar conforme Instrução Normativa 9</p> <p>Deverá, ainda, realizar as adequações abaixo</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificar o número do pavimento caso exista mais de um pavimento; 2. Possuir piso antiderrapante e incombustível; 3. Não possuir degraus em leque; 4. Devem ter largura mínima de 1,20 m; 5. O guarda-corpo deve ter altura mínima de 1,10 m; 6. O corrimão deve ser contínuo em ambos os lados, e ter altura entre 0,80 m e 0,92 m; 7. Prever sinalização (placa de SAÍDA) com indicação clara do sentido de saída; 8. Devem possuir iluminação de emergência.
Iluminação de emergência	IE	Isento caso o caminhamento (distância percorrida) dentro do imóvel do ponto mais afastado (com exceção de banheiros, provadores, áreas técnicas) até a saída seja de no máximo 20 m. Caso seja superior a 20 m, deve atender à IN 11.
SAL - Sinalização para abandono de local	SAL	Isento conforme IN 13.
Instalações de gás combustível (GLP & GN)	IGC	A edificação não fará uso de GLP.
3. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL		
NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA	44.377.589/0001-17
4. OBSERVAÇÃO		
O início da obra deve ser informado no sistema e-SCI sob pena de aplicação de sanções.		

Quartel de PENHA/SC, 23/05/2024

Assinatura Eletrônica
Sistema e-SCI - Liberação Automática
----- NOME -----
PENHA/SC, 23/05/2024 ----- LÓCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: **12156f5ffd1dd7c7257f61a8ee43b3faf32ae28f**

Documento gerado em 24/05/2024 às 03:08 - Página 2/2



- Atestado para Construção nº A8245001865A



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



ATESTADO PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com os incisos I e II do parágrafo 1º do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto construção, reforma ou ampliação a partir de: 23/05/2024.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO							
Registro de Endereço (RE): RE8245001865A							
Nome da Edificação: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA							
Nome Fantasia: HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA							
Logradouro público: ROD. GOVERNADOR MARIO COVAS		Número:					
Bairro: SAO CRISTOVAO	Município: PENHA/SC	CEP: 88385-000					
Complemento:		LAT/LONG: (-26.790120326008,48.679414313739)					
Referência:		Arquivo:					
Blocos Homologados CBMSC: 0		Blocos Cadastrados CBMSC: 5					
2. DADOS DA SOLICITAÇÃO							
Protocolo: A8245001865A	Característica de: Baixa Complexidade RPCI			Nº de Blocos: 1			
Área total da solicitação: 30,00 (m ²)							
Nome Solicitante: F. B.	CPF/CNPJ: ***.126.619.**			Evento: Não			
Data da Solicitação: 23/05/2024	Quantidade de anexos: 9			Risco do processo: RPCI sem prévia análise			
3.1. DETALHES POR BLOCO							
3.1.1. CASA DE BOMBA / RTI (358844)							
Área da solicitação: 30,00 (m ²)		Área aprovada: 30,00 (m ²)					
Nº de pavimentos: 1	Altura: --	Área do pavimento Tipo: 30,00 (m)		Área desconsiderada: 0,00 (m ²)			
Complexidade: Baixa Complexidade RPCI	Carga de Incêndio: Média - 600,00 (MJ/m ²)	Situação: NOVA	Lotação Máxima: 4				
Tipo Construtivo: CONCRETO PRÉ-MOLDADO	Escada do Bloco: Sem escada	Quantidade de Gip: --	Risco do Bloco: RPCI até 200m ²				
Resumo do enquadramento simplificado (5980490): A somatória das áreas dos blocos integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 200m ² . Altura total das destinações é menor ou igual a altura base. Altura do bloco é 0m, altura base é 9m. Área total menor ou igual a 750m ² . Número de pavimento(s) menor ou igual a 3. Não existe ocupação M8 nesse bloco e a somatória das áreas dos blocos integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 200m ² . Uso/Armazenamento de GLP é menor ou igual a 90kg. Líquido inflamável em área interna menor ou igual a 0,25m ³ . Líquido inflamável em área externa menor ou igual a 20m ³ . Não existe ocupação F6 ou F11 nesse bloco com lotação superior a 100 pessoas. Não existe ocupação F (exceto F6 e F11) nesse bloco com lotação superior a 200 pessoas. Ocupações e destinações em conformidade com o QUADRO 1 do Anexo A da IN001.							
OCUPAÇÕES							
NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m ²)	Área Comum (m ²)	Área Solicitada (m ²)
1	D-3 [Serviço profissional] Serviço de reparação (exceto os classificados em G-4)	assistência técnica	0,00	4,00	30,00	0,00	30,00
RISCOS ESPECIAIS							
Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.							
SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA							
SISTEMA/MEDIDA	SIGLA	Descrição					
Proteção por extintores	PPE	1 extintor portátil do tipo Pó ABC com capacidade extintora de 2-A:20-B:C a cada 60m (cobre um raio de 30m). Devendo ainda, ter no mínimo 2 unidades extintoras por pavimento, exceto nos locais com até 100m ² em que será necessário somente 1 unidade extintora. Deverá estar conforme Instrução Normativa 6.					

Documento gerado em 24/05/2024 às 03:08 - Página 1/2



Saídas de emergência	SE	Adequar conforme Instrução Normativa 9 Deverá, ainda, realizar as adequações abaixo 1. Identificar o número do pavimento caso exista mais de um pavimento; 2. Possuir piso antiderrapante e incombustível; 3. Não possuir degraus em leque; 4. Devem ter largura mínima de 1,20 m; 5. O guarda-corpo deve ter altura mínima de 1,10 m; 6. O corrimão deve ser contínuo em ambos os lados, e ter altura entre 0,80 m e 0,92 m; 7. Prever sinalização (placa de SAÍDA) com indicação clara do sentido de saída; 8. Devem possuir iluminação de emergência.
Iluminação de emergência	IE	Isento caso o caminhamento (distância percorrida) dentro do imóvel do ponto mais afastado (com exceção de banheiros, provadores, áreas técnicas) até a saída seja de no máximo 20 m. Caso seja superior a 20 m, deve atender à IN 11.
SAL - Sinalização para abandono de local	SAL	Isento conforme IN 13.
Instalações de gás combustível (GLP & GN)	IGC	A edificação não fará uso de GLP.
3. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL		
NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LIMITADA	44.377.589/0001-17
4. OBSERVAÇÃO		
O início da obra deve ser informado no sistema e-SCI sob pena de aplicação de sanções.		

Quartel de PENHA/SC, 23/05/2024

Assinatura Eletrônica
Sistema e-SCI - Liberação Automática
..... NOME
..... PENHA/SC, 23/05/2024
..... LÓCAL E DATA

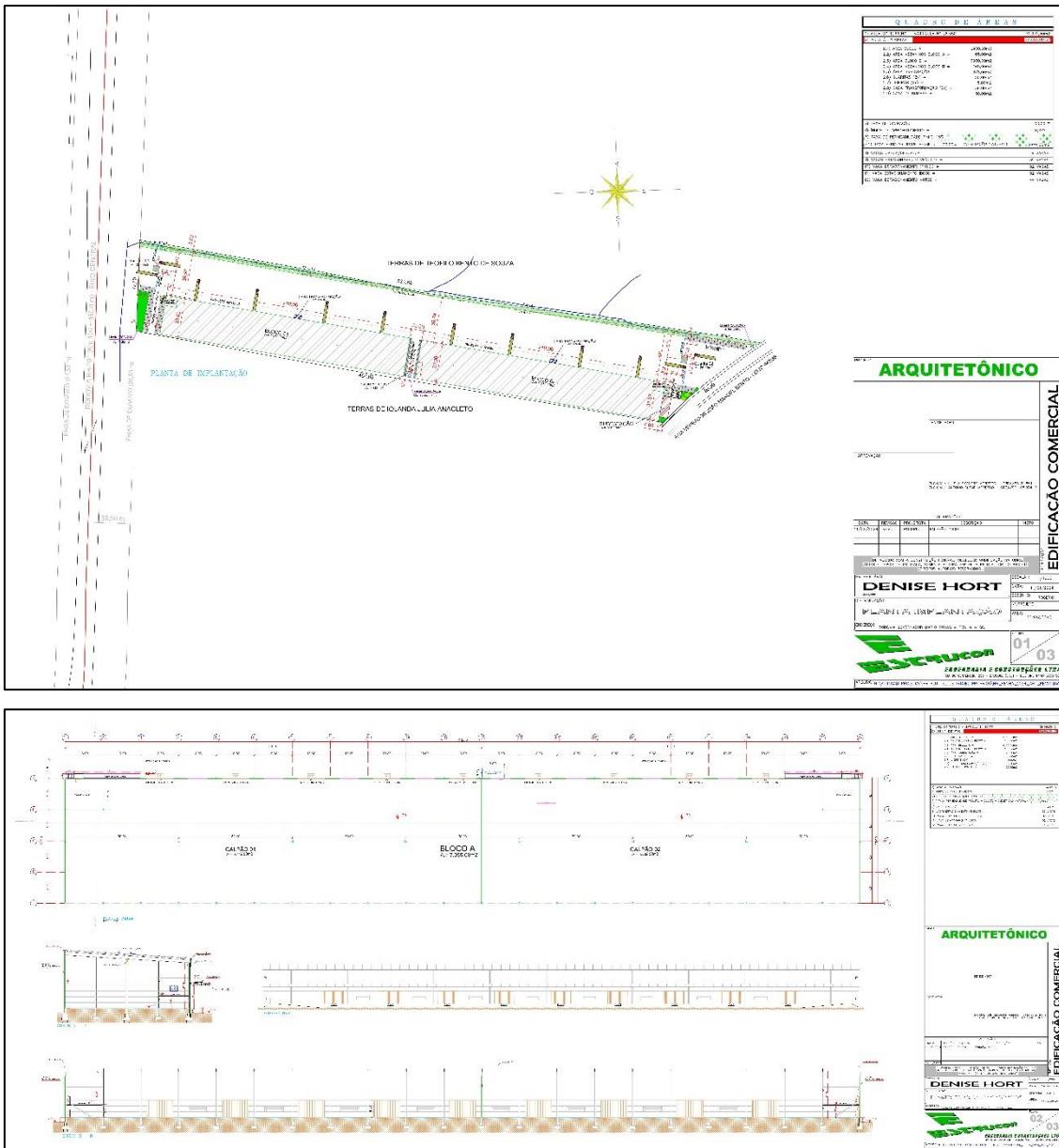
Autenticidade e-SCI: **066077f8a59618257b37076a572f18fb9f81ce8d**

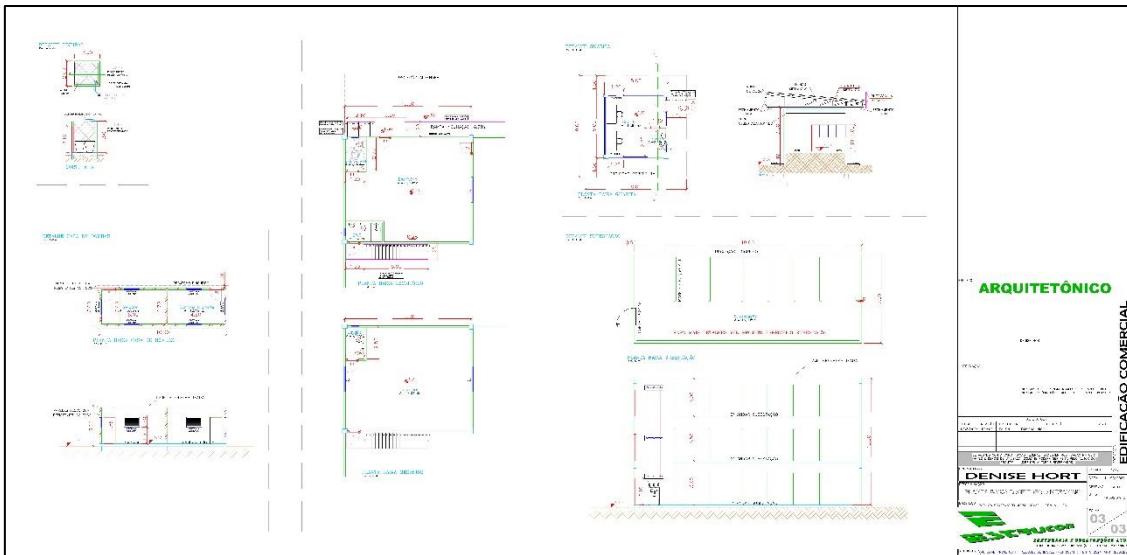
Documento gerado em 24/05/2024 às 03:08 - Página 2/2



5.6 Projeto arquitetônico

- Projetos arquitetônicos do empreendimento (OBS.: projetos anexados ao protocolo nº 5.446/2024)





5.7 Certidão de uso do solo

- Certidão de Uso do Solo nº 1884/2029



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Requerimento: 1Doc nº 1.889/24

Requerente: Camila Eccel

Proprietário do Terreno: Denise Hort

Empresa: HR Aluguel de Imóveis Próprios Ltda - CNPJ nº 44.377.589/0001-17

Endereço: Rua Ver. João Manoel Bento e Rodovia BR – 101 – Br. São Cristovão

Inscrição imobiliária: 01.08.002.0888 ----- Matrícula no R.I. nº 26.550

Uso/Atividade: **TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS**

Área Construída Pretendida = 18.000,00 metros quadrados

Enquadramento: **MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO**

CERTIFICAMOS para fins de Licenciamento Ambiental junto Instituto Municipal do Meio Ambiente - IMAP, que o referido imóvel acima mencionado, enquadra-se na MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO, sendo viável edificar conforme solicitado, desde que atendidas as respectivas Diretrizes para Uso e Ocupação do Solo estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 002/2007 – Plano Diretor Municipal. **Salientamos** porém, que a atividade pretendida, Terminal Rodoviário de Cargas, bem como a edificação não-habitacional com área construída igual ou superior a 5.000,00 m², no caso 18.000,00 m², é enquadrada como Empreendimento de Impacto pelo Plano Diretor Municipal e ficando a viabilidade do mesmo condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança- RIV pelo Poder Executivo e com parecer favorável do Conselho da Cidade de Penha após Audiência Pública, conforme os artigos 251, 252, 259 e 263 da Lei Complementar Municipal nº 002/2007 - Plano Diretor Municipal.

Informamos ainda que:

- Deverá ser consultado o Instituto Municipal do Meio Ambiente – IMAP com relação a existência de Áreas de Preservação Permanente - APP;
- Via pública de acesso é pavimentada, possui sistema de drenagem pluvial e oferece infraestrutura básica para fornecimento de água potável e energia elétrica;
- No local, a prefeitura realiza coleta regular dos resíduos sólidos domésticos;
- Nos imóveis, pretende-se captar água para abastecimento público e não foi feito uso para aterro sanitário;
- O município de Penha não possui cotas definidas de alagamento e/ou inundação;
- Este município não se opõe ao despejo da água da chuva proveniente das superfícies legalmente impermeáveis do imóvel, bem como de águas residuais de esgotos domésticos na tubulação pluvial quando existente. No caso dos esgotos, desde que devidamente tratados e licenciados pelo IMAP. Ressalvamos que Penha ainda não possui sistema público de esgotamento sanitário.
- O município de Penha não possui inventário da sua rede de drenagem pluvial, não sendo possível informar sobre a capacidade desta;

Av. Nereu Ramos, 190 - Centro - Penha/Santa Catarina - CEP: 88385-000
Tel.: +55 (47) 3345-0200
www.penha.sc.gov.br



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 80 de 94



PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA
ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

Obs.

- Esta certidão não se sobrepõe a Legislação Ambiental Vigente, tão pouco autoriza quaisquer usos ou construção sem a devida apresentação de projetos para análise e consequente emissão de alvará de Construção após aprovação.

Penha, 15 de março de 2024.

EVERALDO
MORAES DOS
SANTOS:57256
462972
Assinado de forma
digital por EVERALDO
MORAES DOS
SANTOS:57256462972
Dados: 2024.03.15
14:36:18 -03'00'
Engº Everaldo Moraes dos Santos
Secretaria Municipal de Planejamento

Av. Nereu Ramos, 190 - Centro - Penha/Santa Catarina - CEP: 88385-000
Tel.: +55 (47) 3345-0200
[www.penza.sc.gov.br](http://www.penha.sc.gov.br)



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - [contato@efaengenharia.com.br](mailto: contato@efaengenharia.com.br)
Página 81 de 94

5.8 Cartão CNPJ

28/06/2024, 15:26

about:blank

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 44.377.589/0001-17 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 25/11/2021
NOME EMPRESARIAL HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 52.23-1-00 - Estacionamento de veículos 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R GUSTAVO KRIEGER	NUMERO 71	COMPLEMENTO *****	
CEP 88.350-080	Bairro/Distrito CENTRO I - URBANO	MUNICÍPIO BRUSQUE	UF SC
ENDERÉSCO ELETRÔNICO LCBRIQUE@TERRA.COM.BR		TELEFONE (47) 3354-3462	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/11/2021		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

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

Emitido no dia **28/06/2024** às **15:25:35** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

about:blank

1/1



5.9 Contrato social

- 2ª Alteração Contratual

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N.º.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMOVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17



ASSINADO DIGITALMENTE POR:
50639490387-RUBENS HORT|54848261953-DENISE HORT

RUBENS HORT, nacionalidade brasileira, nascido em 04/09/1964, divorciado, empresário, CPF nº 506.994.909-87, carteira nacional de habilitação nº 01444257070, órgão expedidor DNT - SC, residente e domiciliado na Rua Santo Ganesini, 64, Dom Joaquim em Brusque-SC, CEP 88.359-293, Brasil.

DENISE HORT, nacionalidade brasileira, nascida em 12/06/1964, divorciada, empresária, CPF nº 548.482.619-53, carteira de identidade nº 1608991, órgão expedidor SESPDC - SC, residente e domiciliada na Estrada Geral Do Sessenta, 0, casa, bairro Sessenta em Botuverá-SC, CEP 88.295-000, Brasil.

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial **HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA**, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE nº 42206870021, com sede na Rua Santo Ganesini, 64, Dom Joaquim - Urbano Brusque-SC, CEP 88.359-293, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 44.377.589/0001-17, delibera ajustar a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

DA RERATIFICAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA. Na Alteração Contratual nº.01, registrada sob nº. 20222895322 em 05/12/2022, onde se lê:

CLÁUSULA SEGUNDA. O capital anterior, totalmente integralizado, passa a ser de R\$ 5.850.000,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), não totalmente em moeda corrente nacional, representado por 585.000 (quinhentas e oitenta e cinco mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, cujo aumento é totalmente subscrito e integralizado, neste ato, pelos sócios, da seguinte forma:

-O sócio **RUBENS HORT** integralizou em 06/12/2021, mediante transferência eletrônica para conta bancária de titularidade da sociedade, a quantia de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

-O sócio **RUBENS HORT** integraliza, neste ato, um terreno urbano, situado no Município Comarca de Brusque, no lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frontes, com 109,50m, com o lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, distante 120,27m de sua divisa; fundos, com 109,74m, com terras de Administradora Niebuhr LTDA; lado direito, com 185,45m, com terras de Rosin Residuos Texteis LTDA, antes de Gregório Valmor Vechi; lado esquerdo, com 181,93m, com terras de Gregório Valmor Vechi, sem benfeitorias, com a área de 20.086,85 m². Devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC, sob matrícula nº. 51.912, livro nº. 2-A, de titularidade/propriedade de **RUBENS HORT**, integralizado por este pelo valor contábil de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

-A sócia **DENISE HORT** integraliza, neste ato, um terreno, sem benfeitorias, situado no lugar Cabras, zona urbana, no município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 31.349,50 m², fazendo frente ao leste com 67,00 metros, na Estrada das Cabras; fundos ao oeste, com 58,298 metros, nas terras de Jovito Martins Dias; estreita ao norte com terras de Teófilo Bento de Souza, e ao sul com terras de Iolanda Julia Anacleto, medindo em cada uma destas extremas 500,00 metros; imóvel este localizado à 2.800,00 metros de distância da Ponte da BR-101, devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC, sob matrícula nº. 26.550, de

Req: 81300001401956

Página 1



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023
Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021
Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/authenticacaoDocumentos/authenticacao.aspx>
Chancela 401540290317184
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47)99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 83 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMÓVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

titularidade/propriedade de **DENISE HORT**, integralizado por esta pelo valor contábil de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Em decorrência do aumento do capital social por motivo da integralização de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), o capital social no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dividido em 500.000 (quinhentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, fica elevado para R\$ 5.850.000,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), dividido em 585.000 (quinhentas e oitenta e cinco mil quotas) no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, totalmente integralizadas, assim distribuídas entre os sócios:

RUBENS HORT, com 540.000 (quinhentas e quarenta mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais) integralizado.

DENISE HORT, com 45.000 (quarenta e cinco mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) integralizado.

O correto é:

CLÁUSULA SEGUNDA. O capital anterior, totalmente integralizado, passa a ser de R\$ 5.850.000,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), não totalmente em moeda corrente nacional, representado por 585.000 (quinhentas e oitenta e cinco mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, cujo aumento é totalmente subscrito e integralizado, neste ato, pelos sócios, da seguinte forma:

-O sócio **RUBENS HORT** integralizou em 06/12/2021, mediante transferência eletrônica para conta bancária de titularidade da sociedade, a quantia de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

-O sócio **RUBENS HORT** integraliza, neste ato, 50% (cinquenta por cento) de um terreno urbano, situado no Município e Comarca de Brusque, no lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frentes, com 109,50m, com o lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, distante 120,27m de sua divisa; fundos, com 109,74m, com terras de Administradora Niebuhr LTDA; lado direito, com 185,45m, com terras de Rosin Resíduos Texteis LTDA, antes de Gregório Valmor Vechi; lado esquerdo, com 181,93m, com terras de Gregório Valmor Vechi, sem benfeitorias, com a área de 20.086,85 m². Devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC, sob matrícula nº. 51.912, livro nº. 2-A, de titularidade/propriedade de **RUBENS HORT**, integralizado por este pelo valor contábil de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

-A sócia **DENISE HORT** integraliza, neste ato, 50% (cinquenta por cento) de um terreno urbano, situado no Município e Comarca de Brusque, no lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frentes, com 109,50m, com o lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, distante 120,27m de sua divisa; fundos, com 109,74m, com terras de Administradora Niebuhr LTDA; lado direito, com 185,45m, com terras de Rosin Resíduos Texteis LTDA, antes de Gregório Valmor Vechi; lado esquerdo, com 181,93m, com terras de Gregório Valmor Vechi, sem benfeitorias, com a área de 20.086,85 m². Devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC, sob matrícula nº. 51.912, livro nº. 2-A, de titularidade/propriedade de **DENISE HORT**, integralizado por esta pelo valor contábil de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Req: 81300001401956

Página 2



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023

Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021

Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 401540290317184

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br

Página 84 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMÓVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

-A sócia **DENISE HORT** integraliza, neste ato, um terreno, sem benfeitorias, situado no lugar Cabras, zona urbana, no município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 31.349,50 m², fazendo frente ao leste com 67,00 metros, na Estrada de Cabras; fundos ao oeste, com 58,298 metros, nas terras de Jovito Martins Dias; estreita ao norte com terras de Teófilo Bento de Souza, e ao sul com terras de Iolanda Julia Anacleto, medindo em cada uma destas extremas 500,00 metros; imóvel este localizado à 2.800,00 metros de distância da Ponte da BR-101, devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC, sob matrícula nº. 26.550, de titularidade/propriedade de **DENISE HORT**, integralizado por esta pelo valor contábil de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Em decorrência do aumento do capital social por motivo da integralização de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), o capital social no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dividido em 500.000 (quinhentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, fica elevado para R\$ 5.850.000,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), dividido em 585.000 (quinhentas e oitenta e cinco mil quotas) no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, totalmente integralizadas, assim distribuídas entre os sócios:

RUBENS HORT, com 520.000 (quinhentas e vinte mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) integralizado.

DENISE HORT, com 65.000 (sessenta e cinco mil) quotas, perfazendo um total de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) integralizado.

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA. A administração da sociedade caberá isoladamente ao Sócio **RUBENS HORT** e isoladamente à Sócia **DENISE HORT**, ambos com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA. Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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 propriedade.

DA RATIFICAÇÃO E FORO

CLÁUSULA QUARTA. O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em Brusque-SC.

Req: 81300001401956

Página 3



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023
Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021
Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMÓVEIS PROPRIOS LIMITADA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 401540290317184
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 85 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMOVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

CLÁUSULA QUINTA. As cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

Em face das alterações acima, consolida-se o contrato social, nos termos da Lei nº 10.406/2002, mediante as condições e cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira: A sociedade gira sob o nome empresarial HR Aluguel de Imoveis Proprios Limitada;

Cláusula Segunda: A sociedade tem sua sede social localizada na Rua Santo Ganesini, 64, Dom Joaquim - Urbano Brusque-SC, CEP 88.359-293;

Cláusula Terceira: A sociedade poderá abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior.

Cláusula Quarta: A sociedade tem como objeto social: aluguel de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios;

Cláusula Quinta: A sociedade iniciou suas atividades em 25/11/2021 e seu prazo de duração é indeterminado;

Cláusula Sexta: O capital social é de R\$ 5.850.000,00 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta mil reais), dividido em 585.000 (quinhentas e oitenta e cinco mil) quotas no valor de R\$ 10,00 (Dez reais) cada uma, subscritas pelos sócios, a saber:

N. ORDEM	SÓCIAS	QUOTAS	VALORES (R\$)
1	RUBENS HORT	520.000	5.200.000,00
2	DENISE HORT	65.000	650.000,00
	TOTAL	585.000	5.850.000,00

Parágrafo Único: O capital social está totalmente integralizado nesta data, conforme segue:

- R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado pelo sócio **RUBENS HORT**, mediante transferência eletrônica para a conta de titularidade da sociedade em 06/12/2021;

- 50% de um terreno urbano, situado no Município e Comarca de Brusque, no lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frentes, com 109,50m, com o lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, distante 120,27m de sua divisa; fundos, com 109,74m, com terras de Administradora Niebuhr LTDA; lado direito, com 185,45m, com terras de Rosin Resíduos Texteis LTDA, antes de Gregório Valmor Vechi; lado esquerdo, com 181,93m, com terras de Gregório Valmor Vechi, sem benfeitorias, com a área de 20.086,85 m². Devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC, sob matrícula nº. 51.912, livro nº. 2-A, de titularidade/propriedade de **RUBENS HORT**, integralizado por este pelo valor contábil de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

Req: 81300001401956

Página 4



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023
Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021
Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 401540290317184
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 86 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMOVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

-50% de um terreno urbano, situado no Município e Comarca de Brusque, no lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frentes, com 109,50m, com o lado esquerdo de uma rua sem denominação oficial, transversal da Rua Oswaldo Niebuhr, distante 120,27m de sua divisa; fundos, com 109,74m, com terras de Administradora Niebuhr LTDA; lado direito, com 185,45m, com terras de Rosin Residuos Texteis LTDA, antes de Gregório Valmor Vechi; lado esquerdo, com 181,93m, com terras de Gregório Valmor Vechi, sem benfeitorias, com a área de 20.086,85 m². Devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque-SC, sob matrícula nº. 51.912, livro nº. 2-A, de titularidade/propriedade de **DENISE HORT**, integralizado por esta pelo valor contábil de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

- um terreno, sem benfeitorias, situado no lugar Cabras, zona urbana, no município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 31.349,50 m², fazendo frente ao leste com 67,00 metros, na Estrada de Cabras; fundos ao oeste, com 58,298 metros, nas terras de Jovito Martins Dias; estrema ao norte com terras de Teófilo Bento de Souza, e ao sul com terras de Iolanda Julia Anacleto, medindo em cada uma destas extremas 500,00 metros; imóvel este localizado à 2.800,00 metros de distância da Ponte da BR-101, devidamente registrado no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC, sob matrícula nº. 26.550, de titularidade/propriedade de **DENISE HORT**, integralizado por esta pelo valor contábil de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Cláusula Sétima: As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso dos sócios que representam a maioria absoluta do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

Cláusula Oitava: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

Cláusula Nona: A administração da sociedade será exercida isoladamente pelo sócio **RUBENS HORT** e isoladamente pela sócia **DENISE HORT**, ambos exercendo a função de sócios-administradores e com início de mandato na data de registro do presente instrumento, e a eles caberá a responsabilidade ou representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

Parágrafo Primeiro: Fica expressamente vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Segundo: A título de PRÓ-LABORE os administradores podem retirar mensalmente uma quantia, cujo valor será fixado de comum acordo entre os sócios.

Cláusula Décima: O exercício social terminará em 31 de dezembro, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

Parágrafo Primeiro: Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

Req: 81300001401956

Página 5



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023

Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021

Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPIROS LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 401540290317184

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br

Página 87 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMOVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

Parágrafo Segundo: O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser partilhados entre os sócios de forma desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Terceiro: Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

Cláusula Décima Primeira: A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta convocatória, com local, data, hora e a ordem do dia da reunião, para o endereço dos sócios, para esse fim.

Parágrafo Primeiro: Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo: Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

Parágrafo Terceiro: Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quorum de instalação que será a maioria absoluta do capital social, quorum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quorum deliberativo será, então, de três quartos dos votos dos quotistas.

Cláusula Décima Segunda: O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na Cláusula Décima Quinta.

Cláusula Décima Terceira: Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, 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 Décima Quarta: Os sócios poderão retirar-se da sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à alteração contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à alteração contratual.

Req: 81300001401956

Página 6



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023

Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021

Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 401540290317184

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br

Página 88 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMOVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

Parágrafo Único: O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da sociedade, manifestando a sua intenção à sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula seguinte.

Cláusula Décima Quinta: Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução.

Parágrafo Primeiro: A quota liquidada será paga em no máximo 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, contadas a partir da data de encerramento do balanço.

Parágrafo Segundo: No prazo de 30 (trinta) dias, será levantado o balanço especial da sociedade previsto no “caput” desta cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento: a) a data da notificação feita por sócio dissidente de alteração contratual; b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

Parágrafo Terceiro: O Balanço especial de que trata esta cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

Cláusula Décima Sexta: Dependem de deliberação e concordância dos sócios: a) A aprovação das contas da administração; b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio; c) a designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio; d) a destituição dos administradores; e) o modo e o valor da remuneração dos administradores; f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros; g) a modificação do contrato social; h) a transformação da sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da sociedade empresarial; i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas; j) recuperação judicial; k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas; l) aumento de capital com bens ou moeda corrente; m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

Cláusula Décima Sétima: A sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá: a) transformar- se em outro tipo social; b) incorporar outra sociedade ou ser incorporada; c) fundir-se com outra sociedade; d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de sociedade cindida.

Parágrafo Único: Para tanto é necessário a aprovação de três quartos dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da Cláusula Décima Quinta, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

Cláusula Décima Oitava: A sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no Art. 1.033 CC.

Parágrafo Único: Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

Req: 81300001401956

Página 7



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023
Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021
Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 401540290317184
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 89 de 94

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL N°.02 DA SOCIEDADE HR ALUGUEL DE IMOVEIS
PROPRIOS LIMITADA**
CNPJ nº 44.377.589/0001-17

Cláusula Décima Nona: O sócio subscritor das quotas do capital social declara, para todos os efeitos legais, que não está impedido, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

Cláusula Vigésima: O endereço do sócio, constante da presente alteração contratual, será válido para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos e etc., relativos a atos societários de seu interesse.

Parágrafo Único: A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

Cláusula Vigésima Primeira: Fica eleito o foro da comarca de Brusque-SC, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

Cláusula Vigésima Segunda: As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei n. 10406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela lei das sociedades anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

Brusque-SC, 13 de julho de 2023.

RUBENS HORT
(assinado digitalmente)

DENISE HORT
(assinado digitalmente)

Req: 81300001401956

Página 8



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina
Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023
Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021
Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA
Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>
Chancela 401540290317184
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

18/07/2023



EFA Engenharia – Rua Afonso Pena, 10 – Centro – Brusque/SC 88350-285
(47) 3351-3288 (47) 99929-0221 (47) 99973-4820 - contato@efaengenharia.com.br
Página 90 de 94



238894509

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA
PROTOCOLO	238894509 - 17/07/2023
ATO	002 - ALTERACAO
EVENTO	021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 42206870021
CNPJ 44.377.589/0001-17
CERTIFICO O REGISTRO EM 18/07/2023
SOB N: 20238894509

EVENTOS

048 - RERATIFICACAO ARQUIVAMENTO: 20238894509
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20238894509

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 50699490987 - RUBENS HORT - Assinado em 14/07/2023 às 16:00:28

Cpf: 54848261953 - DENISE HORT - Assinado em 14/07/2023 às 07:50:12



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 18/07/2023 Data dos Efeitos 14/07/2023

18/07/2023

Arquivamento 20238894509 Protocolo 238894509 de 17/07/2023 NIRE 42206870021

Nome da empresa HR ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS LIMITADA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 401540290317184

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/07/2023 LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral



6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV visa levantar dados que poderão causar impactos durante a implantação/operação no meio ambiente, na estrutura urbana, no sistema viário, impactos estes que, em sua maioria, são reversíveis, mitigáveis ou compensáveis. Assim, a partir do levantamento e análise dos dados, surgem medidas propostas para atenuar os impactos, sobretudo os que podem atingir a comunidade localizada nas áreas de influência do empreendimento.

Por meio do presente Estudo de Impacto de Vizinhança, foi possível identificar os impactos ambientais que poderão ocorrer durante a implantação e operação do empreendimento, mas todos com medidas mitigatórias para amenizar/ evitar o mesmo. Com isso, após as análises realizadas, e aos dados apresentados no decorrer do estudo, entende-se pela viabilidade de operação.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMBIENT. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. 2017.

Bini, Graziela Maziero Pinheiro. Análise dos Movimentos de Massa nas Microbacias Fluviais: Saltinho, Belchior Baixo, Sertão e Porto Arraial – Gaspar – Santa Catarina [dissertação] / Graziela Maziero Pinheiro Bini; orientadora, Maria de Paula Lúcia Herrmann – Florianópolis, SC, 2012.

CLIMA.TE-DATA. Clima Gaspar. 2021.

CPRM. Mapa Geodiversidade Do Estado De Santa Catarina. 2010.

CPRM. Mapa Geológico Do Estado De Santa Catarina. 2014.

CSSPSC. Colegiado Superior de Segurança Pública de Santa Catarina. **Boletim Mensal de Indicadores da Segurança Pública de Santa Catarina**. 2021.

EPAGRI. Preços de terra agrícola. 2021.

GAIA SOLUÇÕES AMBIENTAIS. **Levantamento Faunístico – Lagoa do Perequê**. Porto Belo-SC. 2018.

GASPAR. **Plano Municipal de Saneamento Básico**. 2010.

GASPAR. **Plano Municipal de Saneamento Básico**. 2017.

IBF – INSTITUTO BRASILEIRO DE FLORESTAS. **Bioma Mata Atlântica**. 2020.
IBGE. Cidades – Gaspar. 2022.

MATA ATLÂNTICA NEWS. FAUNA e FLORA. Mata Atlântica News, 10 setembro 2020.

Matos, d.; Bartkiw, P. I. N. Introdução ao Mercado Imobiliário. Curso Técnico em Transações Imobiliárias. IFP. 2013.

ROCCO, R. O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA. ROGÉRIO ROCCOEIV - capítulo a parte.doc. 9/9/2008.

Schettini, C. A. F. Caracterização Física do Estuário do Rio Itajaí-açu, SC. RBRH - Revista Brasileira de Recursos Hídricos Volume 7 n.1 Jan/Mar 2002, 123-142. 2001.

Sebrae/SC. Santa Catarina em Números: Gaspar/Sebrae/SC._Florianópolis: Sebrae/SC, 2013. 133p.

SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL – SDS. **Plano Estadual de Recursos Hídricos de Santa Catarina – PERH/SC - CARACTERIZAÇÃO GERAL DAS REGIÕES HIDROGRÁFICAS DE SANTA CATARINA**. SDS. [S.I.]. 2017.

SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE GASPAR - SAMAE. **Ampliação do sistema de abastecimento de água par o Belchior Alto, Gaspar/SC**. Gaspar: PROSUL, 2008.

SEVEGNANI, L.; SCHROEDER, E. **Biodiversidade Catarinense - Características, Potencialidades, Ameaças.** FURB. Blumenau - SC. 2013.

SOSMA. **A Floresta.** 2021.

UNIVERSIDADE REGIONAL DE BLUMENAU - FURB. Observatório do Desenvolvimento Regional. Geologia, geomorfologia e solos. 2009.

