

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: 1Doc nº 9.235/24

DATA DO PROTOCOLO DO RIV: 12 DE SETEMBRO DE 2024

REQUERENTE: EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA

CNPJ Nº 51.620.593/0001-20

EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR E COMERCIAL

PARECER SOBRE O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Endereço: Av. Sen. Antônio Carlos Konder Reis – Av. José Camilo da Rosa
Br. Praia de Armação do Itapocoroi

Área do terreno: 8.904,89 m²

Área Total Construída: 32.609,11 m²

Empreendimento: 04 torres

Número de unidades habitacionais: 146 unidades residenciais

Unidades comerciais: 6 (seis)

Número total de vagas de estacionamento: 278

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

Art. 251 São considerados empreendimentos de impacto:

II - os empreendimentos habitacionais verticais com mais de 100 (cem) unidades;

IV - os empreendimentos com demanda por número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem).

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.

Obs.: A empresa deverá apresentar na Audiência Pública documento expedido pela Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto quanto a viabilidade de atendimento, documento expedido pela Prefeitura Municipal quanto a capacidade da rede de águas pluviais, bem como, a Certidão de Diretrizes para o terreno emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Penha/SC, 14 de outubro de 2024.

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



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Condomínio Residencial Multifamiliar e Comercial

Avenida Antônio Carlos Konder Reis, Praia de Armação do
Itapocorói, Penha, SC



Requerente:
EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA

Agosto de 2024

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	4
2	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
2.1	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	5
2.1.1	<i>Identificação do empreendedor</i>	5
2.1.2	<i>Identificação do Empreendimento</i>	5
2.1.3	<i>Identificação e Qualificação Técnica dos Autores do EIV</i>	5
2.1.4	<i>Localização e Acessos Gerais.....</i>	6
2.1.5	<i>Justificativa.....</i>	9
2.1.6	<i>Áreas, Dimensões e Volumetria.....</i>	10
2.1.7	<i>Estimativa populacional</i>	14
2.1.8	<i>Destino final do material resultante do movimento de terra.....</i>	15
2.1.9	<i>Plano Diretor e Zoneamento</i>	16
3	CARACTERIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO	18
3.1	SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES COLETIVOS DO ENTORNO.....	18
3.1.1	<i>Transporte Público Coletivo</i>	23
4	CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	24
4.1	DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	27
4.2	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	30
4.2.1	<i>Histórico.....</i>	30
4.2.2	<i>Uso do solo da área do empreendimento.....</i>	31
4.3	PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS GOVERNAMENTAIS PREVISTOS OU EM IMPLANTAÇÃO NA AID	33
4.4	ADENSAMENTO POPULACIONAL	34
4.4.1	<i>Demografia.....</i>	35
4.4.2	<i>Trabalho e Renda</i>	37
4.4.3	<i>Economia.....</i>	37
4.4.4	<i>Dinâmica Domiciliar</i>	39
4.5	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS E CAPACIDADE DE ATENDIMENTO PELAS CONCESSIONÁRIAS DE REDES E SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA	40
4.5.1	<i>Abastecimento de água potável.....</i>	40
4.5.2	<i>Esgotamento sanitário.....</i>	41
4.5.3	<i>Drenagem Urbana.....</i>	42
4.5.4	<i>Resíduos Sólidos</i>	43

4.5.5	<i>Energia elétrica/iluminação publica</i>	43
4.6	EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS.....	44
4.6.1	<i>Saúde.....</i>	45
4.6.2	<i>Educação</i>	46
4.6.3	<i>Segurança Pública.....</i>	47
4.6.4	<i>Cultura, esportes e lazer.....</i>	48
4.6.5	<i>Assistência Social.....</i>	50
4.7	INDICAÇÃO DE ÁREAS DE VALOR ARQUEOLÓGICO, ARQUITETÔNICO, Etnográfico, Histórico ou Paisagístico	52
5	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	53
6	ORDENAMENTO TERRITORIAL	55
7	VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO NATURAL E SOMBREAMENTO SOBRE OS IMÓVEIS VIZINHOS..	56
8	NÍVEIS DE RUÍDOS EMITIDOS.....	63
9	IDENTIFICAÇÃO/AVALIAÇÃO E SOLUÇÕES PARA PREVENIR, MITIGAR OU COMPENSAR OS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA	64
9.1	METODOLOGIA DE IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS	65
9.2	METODOLOGIA PARA IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DAS MEDIDAS ADOTADAS.....	66
9.3	METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO QUANTITATIVA	67
9.4	DESCRIPÇÃO DOS IMPACTOS E PROPOSTAS DE MEDIDAS.....	68
9.4.1	<i>Fase de Implantação do empreendimento.....</i>	68
9.4.2	<i>Fase de Operação do empreendimento.....</i>	81
10	SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS	92
11	CONCLUSÕES.....	95
12	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	96
13	ANEXOS.....	98

1 INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) constitui um instrumento essencial de planejamento urbano, instituído pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Este estudo visa assegurar que o desenvolvimento urbano ocorra de maneira equilibrada e sustentável, levando em consideração tanto os benefícios quanto os ônus da urbanização.

O EIV baseia-se no princípio da distribuição equitativa dos ônus e benefícios da urbanização, atuando como um instrumento de gestão complementar ao regramento ordinário de parcelamento, uso e ocupação do solo no processo de licenciamento urbanístico. Através do EIV, é possível realizar uma avaliação prévia das consequências da instalação de empreendimentos em suas áreas vizinhas, com o objetivo de minimizar impactos negativos e potencializar os impactos positivos para a coletividade.

A principal função do EIV é permitir uma análise detalhada dos possíveis impactos que um empreendimento pode causar nas áreas circunvizinhas. Isso inclui aspectos ambientais, sociais, econômicos e urbanísticos. Por meio dessa avaliação, o EIV propõe medidas mitigadoras e compensatórias que visam reduzir os efeitos adversos e promover um desenvolvimento urbano mais harmônico e sustentável.

O EIV também é um importante instrumento de transparência e participação social no planejamento urbano. Ele proporciona um processo de licenciamento mais democrático, permitindo que a população e outras partes interessadas participem ativamente da discussão sobre os impactos de novos empreendimentos. Essa participação contribui para decisões mais informadas e justas, refletindo as necessidades e expectativas da comunidade.

2 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 Identificação Do Empreendimento

2.1.1 Identificação do empreendedor

O **Quadro 1** apresenta os dados de identificação do empreendedor.

Quadro 1. Dados do Empreendedor.

Razão Social	EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA
CNPJ	51.620.593/0001-20
Endereço	Rua Blumenau, 1255 America – Joinville/SC, CEP 89.204-250
E-mail	administrativo@investcorempreendimentos.com.br

2.1.2 Identificação do Empreendimento

O presente estudo refere-se ao empreendimento de uso misto, residencial multifamiliar e comercial.

2.1.3 Identificação e Qualificação Técnica dos Autores do EIV

A empresa responsável pela elaboração do EIV é a AS Soluções Ambientais & Engenharia, inscrita no CNPJ: 27.756.665/0001-86 e registro no CREA número 149680-4-SC.

A identificação da profissional responsável pela elaboração do EIV e sua respectiva ART encontra-se apresentadas na Tabela 1. E a equipe de apoio na Tabela 2.

Tabela 1: Identificação da profissional responsável.

Profissional	Qualificação	CREA/SC
Amanda Rafaela Schmidt	Engenheira Ambiental	126680-7
Julia Santana	Arquiteta e Urbanista	CAU A270916-3

Tabela 2. Equipe de apoio.

Profissional	Qualificação	CREA/SC e/ou CAU
Marthina Appel	Engenheira Sanitarista e Ambiental	CREA/SC 173738-7
Martha M. Iungs Fabrin	Engenheira Sanitarista e Ambiental	CREA/SC 199460-5
Gustavo Waltrick da Silva	Engenheiro Ambiental e Sanitarista	-

2.1.4 Localização e Acessos Gerais

O município de Penha está situado na mesorregião do Vale do Itajaí, conforme definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2006). Administrativamente, Penha faz parte da 17ª Secretaria de Desenvolvimento Regional (SDR) de Itajaí, unidade de planejamento estadual. Juntamente com Balneário Camboriú, Camboriú, Balneário Piçarras, Bombinhas, Itapema, Porto Belo, Itajaí, Ilhota, Luís Alves e Navegantes, Penha integra a Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí Açu (AMFRI), instituída em 28 de setembro de 1971 pelo Decreto Estadual Nº 844/1971, que criou as Regiões Polarizadas do Estado.

Penha, junto com os municípios de Porto Belo, Itapema, Balneário Camboriú, Camboriú, Balneário Piçarras e Bombinhas, foi instituída como local de interesse turístico nacional na orla marítima, conforme os termos da Lei Federal Nº 6.513/1977. Esta lei dispõe sobre a criação de Áreas Especiais e de Locais de Interesse Turístico, além de um inventário com finalidades turísticas dos bens de valor cultural e natural.

Com o objetivo de consolidar Santa Catarina como destino turístico, a SANTUR (Santa Catarina Turismo S/A) dividiu o estado em regiões turísticas, criando os Roteiros e Destinos Turísticos Integrados de Santa Catarina. Penha, juntamente com Porto Belo, Itapema, Balneário Camboriú, Camboriú, Balneário Piçarras, Bombinhas, Ilhota, Itajaí, Luís Alves e Navegantes, integra a região turística denominada Costa Verde & Mar (SANTUR, 2010). Esta região destaca-se pela sua paisagem natural, especialmente pelas praias que formam balneários e atraem um grande fluxo de turistas anualmente.

O terreno do empreendimento, objeto deste estudo, está localizado na Avenida Antônio Carlos Konder Reis, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha – SC, **Mapa 01**. Incidem sobre a área as matrículas de nº 24.829, 15.514, 23.469 e 37.006. O Levantamento Planialtimétrico e as Matrículas estão nos **Anexos 02 e 03**, respectivamente.



LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

Legenda

 Área de Estudo - 8.968,06 m²

Localização:

Avenida Antônio Carlos Konder Reis,
Praia de Armação do Itapocorói, Penha, SC

Escala:

1:1.000

Amanda Rafaela Schmidt
Engenheira Ambiental CREA/SC: 126680-7
Gustavo Waltrick da Silva
Bacharel em Engenharia Ambiental e Sanitária

Folha:

A3

Número:

Mapa 01

Data:

20/08/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Google Maps 2024, Levan. Topo.



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
 contato@asambiental.eng.br

2.1.5 Justificativa

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento instituído pela Lei Federal 10.257/01, com o objetivo de mitigar e/ou compensar os efeitos negativos que empreendimentos podem causar no meio ambiente urbano. Seu pressuposto básico é a elaboração de estudos para prevenir impactos negativos sobre o uso e ocupação do solo, a vida social, a economia local e o meio urbano no entorno do empreendimento.

No município de Penha, a elaboração do EIV é regulamentada pela Lei Complementar nº 002 de 2007, que detalha as diretrizes para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme previsto no artigo 247. De acordo com o artigo 247, o *"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 infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não habitacionais."*

O empreendimento proposto constitui-se em um Empreendimento vertical de uso misto residencial multifamiliar e comercial, desenvolvido de acordo com o planejamento urbano da cidade de Penha, conforme estabelecido no Plano Diretor e na Lei Complementar nº 002/2007. Este empreendimento ocupará uma parcela de vazio urbano de maneira ordenada e ressignificará outra parcela, favorecendo um melhor aproveitamento da área, contribuindo para o desenvolvimento estruturado da cidade. O Plano Diretor estabelece a política de desenvolvimento urbano, o plano de uso e ocupação do solo, os instrumentos urbanísticos e o sistema de gestão. Seu objetivo é definir parâmetros ambientais e urbanísticos para a ocupação e uso da terra, bem como soluções arquitetônicas e urbanísticas compatíveis com o empreendimento previsto.

Este documento aborda as intenções do empreendedor em relação à vizinhança e as características ambientais onde o empreendimento será inserido, considerando as características do mercado imobiliário local e as diretrizes estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Penha e pela legislação vigente. O objetivo é garantir que o desenvolvimento do empreendimento ocorra de maneira sustentável, respeitando os princípios de preservação ambiental e promovendo um uso racional e eficiente dos recursos disponíveis.

O EIV visa não apenas identificar e mitigar os impactos negativos, mas também potencializar os benefícios que o empreendimento pode trazer para a comunidade. Isso inclui a melhoria da infraestrutura urbana, a geração de empregos e o fortalecimento da economia local. Além disso, ao preencher um vazio urbano, o empreendimento contribui para a revitalização da área e a valorização imobiliária, beneficiando a população e promovendo um desenvolvimento urbano mais harmonioso e sustentável.

2.1.6 Áreas, Dimensões e Volumetria

O projeto arquitetônico do empreendimento, objeto de estudo deste EIV, foi desenvolvido em conjunto pelos seguintes profissionais: o arquiteto VICTOR AUGUSTO (CAU A165374-1), autor do projeto, e a responsável técnica é CAROLINA FREITAS MACHADO GIACOMINI (CREA 149728-5 SC).

O projeto do empreendimento contempla a implantação de um edifício vertical de uso misto (residencial multifamiliar e comercial), com área construída total de 32.609,11 m², 146 unidades residenciais e 06 unidades comerciais. O empreendimento se dividirá em 04 torres (torre 1, 2, 3 e 4), ligadas entre si por meio do subsolo. A Figura 1 apresenta o detalhamento dos parâmetros urbanísticos do empreendimento e a Figura 2 apresenta o quadro de áreas do empreendimento.

Figura 1. Quadro dos parâmetros urbanísticos.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		(m ²)	
ÁREA DO TERRENO	100%	8.904,89m ²	
TAXA DE OCUPAÇÃO TORRE	44,02%	3.920,40m ²	
TAXA DE PERMEABILIDADE	16,16%	1.439,46m ²	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	2,32	20.681,94m ²	

Fonte: adaptado do projeto arquitetônico, 2024.

Figura 2. Quadro de áreas do empreendimento.

TORRE 1 e 2		ÁREA COBERTA		ÁREA TOTAL
		Nº COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	
-01	-01. SUBSOLO		3.695,38m ²	3.695,38m ²
01	01. TERREO	-01. SUBSOLO	5.595,46m ²	1.948,94m ² 7.544,40m ²
02	02. TIPO	01. TERREO	2.636,33m ²	4.274,14m ² 6.910,47m ²
03	03. TIPO	02. TIPO		3.920,40m ² 3.920,40m ²
04	04. TIPO	03. TIPO		3.920,40m ² 3.920,40m ²
05		04. TIPO		2.206,02m ² 2.206,02m ²
06		05. TIPO		2.206,02m ² 2.206,02m ²
07		06. TIPO		2.206,02m ² 2.206,02m ²
		ÁREA TOTAL	11.927,17m²	20.681,94m²
				32.609,11m²

Fonte: adaptado do projeto arquitetônico, 2024.

Quanto às vagas de estacionamento, o projeto prevê 278 vagas de veículos, estando 136 vagas no subsolo da Torre A e 142 vagas no subsolo da Torre B.

As figuras a seguir apresentam algumas perspectivas arquitetônicas do empreendimento, sendo as pranchas do projeto apresentadas no **Anexo 4**. A Figura 3 apresenta a disposição locacional das torres previstas no empreendimento. A **Figura 4** apresenta a perspectiva de cortes do empreendimento.

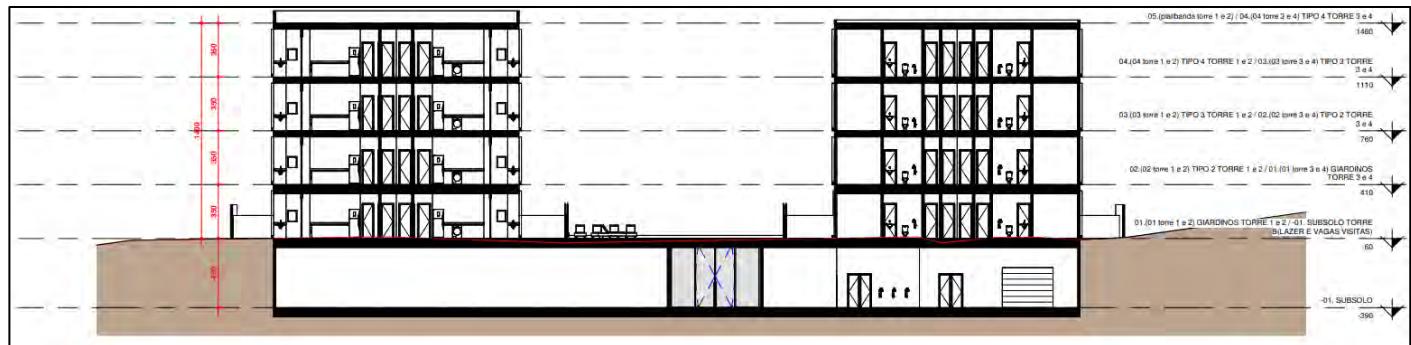
Figura 3. Disposição das torres.



Fonte: Projeto Arquitetônico, 2024.

Figura 4. Corte AA, BB e CC do empreendimento, respectivamente.





Fonte: Projeto Arquitetônico, 2024.

A volumetria de uma edificação influencia fatores físicos visuais da vizinhança, bem como vista paisagística, ventilação e intensidade de iluminação, visto que o sombreamento varia de acordo com as características da estrutura, principalmente quanto à altura do gabarito.

No entorno do terreno do empreendimento predominam as edificações residenciais de um a dois pavimentos, mas ao lado do terreno há a presença de um empreendimento com porte similar, grande volumetria e maior número de pavimentos.

Comparando as volumetrias antes e após a inserção do empreendimento, observa-se que o edifício impactará o aspecto visual do entorno em primeiro momento. Entretanto, a edificação será incorporada à paisagem urbana devido aos investimentos privados de construção civil que o município de Penha está recebendo.

Acredita-se na possibilidade de tendência de verticalização da faixa próxima ao mar no município, fazendo com que o empreendimento, objeto de estudo, torne-se ainda mais harmônico em relação à vizinhança. Segundo o SEBRAE (2018), a cadeia turística de Penha gera oportunidades em diversos setores, sendo a construção civil um dos setores de maior oportunidade no município.

Figura 5. Volumetria das edificações da vizinhança.



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

2.1.7 Estimativa populacional

Para a estimativa da população fixa e flutuante do empreendimento, temos as seguintes definições consideradas: População fixa e População flutuante.

Para o cálculo da população fixa estimada, utilizou-se a Instrução Normativa – IN 009/DAT/CBMSC. A população fixa do setor residencial considera 2 pessoas/dormitório e 1 pessoa/ 7m^2 para unidades comerciais. A área comercial terá $211,51\text{ m}^2$ e o setor residencial contabilizará, no total, 266 dormitórios.

Deste modo, a **população fixa residencial é de 532 pessoas**. Acerca da população fixa do setor residencial, considerou-se como sendo os trabalhadores das lojas, estimando-se de 2 pessoas/loja. Sendo assim, a **população fixa comercial é de 12 pessoas**.

A população flutuante é aquela atraída para o local de forma ocasional, considerando os possíveis visitantes das áreas residenciais. Dessa forma, considerou-se para a população flutuante 2 porteiros, 2 zeladores e 2 serventes, **totalizando 6 pessoas**.

No setor comercial, baseou-se no que preconiza a Instrução Normativa – IN 009/DAT/CBMSC de 1 pessoa/7 m². Sendo assim, para uma área comercial de 211,51 m², a **população flutuante equivale a 18 pessoas**, descontando-se a população fixa de funcionários. Deste modo, tem-se o disposto na Tabela 3.

Tabela 3. Quadro de estimativa populacional fixa, flutuante e total para os setores residencial e comercial

	População fixa	População flutuante	Total
Setor comercial	12	18	30
Setor residencial	532	6	538
Total	544	24	568

2.1.8 Destino final do material resultante do movimento de terra

Para a implantação do empreendimento está prevista implantação de subsolo, sendo assim, será necessária escavação e movimentação de terra. O material excedente, parcela do que não for incorporada ao processo de implantação, será destinado a local devidamente licenciado.

2.1.9 Plano Diretor e Zoneamento

O território do empreendimento está sob a égide do Plano Diretor do Município de Penha (Lei Municipal Complementar nº 002/2007). O Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é definido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu art.40, como o “instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Este estabelece como as diretrizes nacionais se relacionam com a realidade local, como é organizado o crescimento e o território da cidade, bem como quais os instrumentos da política urbana que deverão ser aplicados no espaço municipal.

Incorporado ao Plano Diretor de cada cidade está o zoneamento urbano, que obedecendo às características e necessidades de cada comunidade em particular, delimita áreas e define o uso do solo em longo prazo, observando as características e necessidades de cada lugar, visando garantir o pleno desenvolvimento social e ambiental das cidades (CONGEA, 2013).

Em Penha, o zoneamento urbano foi definido pelo Plano Diretor, que estabelece as regras de macro e microzoneamento que regem o uso e a ocupação do solo no município.

O Zoneamento incidente na área em estudo, evidenciado na **Figura 6**, segundo o referido Plano Diretor, corresponde a Macrozona Urbana de Qualificação.

De acordo com o inciso I da Art. 29 da lei, a Macrozona Urbana de Qualificação refere-se a “*Área localizada no perímetro urbano, com características de Infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos incompletos, com alguma deficiência de comércio e serviços*”. Como objetivos da macrozona, tem-se:

Art. 29 - A Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:

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.

Figura 6. Macrozoneamento do entorno do empreendimento.



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia. Dados: Prefeitura Municipal, Plano Diretor Municipal de Penha/SC, 2007.

O Quadro 2 apresenta os parâmetros construtivos para a Macrozona Urbana de Consolidação.

Quadro 2. Parâmetros Construtivos para a Macrozona Urbana de Consolidação.

Macrozonas / Eixos / Zonas Especiais / Setores Especiais	Parâmetros para construção					Parâmetros de parcelamento (1)		
	Coeficiente de aproveitamento	Taxa mínima de permeabilidade do solo (%)	Recuos (m)	N. pavimentos(un.)/Lote mínimo (1) (m²)	Fração Testada	Ideal	Mínima	Máxima (1) (m)
Macrozona Rural	0,30	0,30	15	15	Livre	20.000	5.000	-
Macrozona Urbana de Proteção Ambiental	0,10	0,10			NÃO EDIFICANTE			
Macrozona Urbana de Ocupação Orientada	0,50	1,60	15	15	2	5.000	5.000	40
Macrozona urbana de consolidação	0,15	1,70	20	15	0(2)(3)	Livre	300	360
Macrozona urbana de qualificação	0,30	1,50	20	15	0(2)(3)	Livre	300	360

Fonte: Lei Municipal Complementar nº 002/2007.

3 CARACTERIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO

3.1 Sistema viário e de transportes coletivos do entorno

Segundo o IBGE, em 2010, Penha apresentava 39,5% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 41% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio). Os serviços de infraestrutura de pavimentação do sistema viário e acessos são atribuídos à Prefeitura Municipal de Penha.

A principal infraestrutura de acesso à municipalidade de Penha corresponde à rodovia federal BR-101 e a rodovia estadual SC-414 (Figura 20). O acesso à localidade no sentido norte da BR-101 é feito pela Rodovia Beto Carreiro World (pista dupla), fazendo a rotatória para a Avenida Alfredo Brunetti (pista simples) e virando à esquerda na Avenida Itapocorói (pista dupla).

No sentido sul, vindo de localidades ao norte de Penha, o acesso pode ser feito pela SC-414 seguindo pela Avenida Nereu Ramos (pista dupla), Avenida Eugênio Krause (pista dupla) e virando à esquerda na Rua Abílio de Souza ou pelo mesmo acesso do sentido norte supracitado. Apesar da rota da SC-414 ser mais próxima para quem está vindo no sentido sul da BR-101, a rota pela Rodovia Beto Carreiro é considerada mais rápida.

Seguindo ao sentido leste da Rodovia Beto Carreiro, pode-se destinar até o trecho e acessar a Rua Inácio Francisco de Souza, direção norte. Em seguida, pega-se a direita no acesso a Rua João Antônio Pinto. A Rua João Antônio Pinto será percorrida até o acesso à Avenida Antônio Carlos Konder Reis, que é uma das vias que dá acesso ao empreendimento, situando-se no lado de baixo do terreno e que permite o acesso à Rua José Camilo da Rosa.

Além da maneira de acesso descrita acima, pode-se acessar o empreendimento, também, por meio da Rodovia do Turismo, que circunda o sentido leste.

A Rua José Camilo da Rosa é uma via de sentido duplo que permite que o empreendimento seja acessado tanto no sentido norte-sul, quanto sul-norte da via.



ACESSOS AO EMPREENDIMENTO

Legenda

- Área de Estudo
- Vias

Localização:

Avenida Antônio Carlos Konder Reis,
Praia de Armação do Itapocorói, Penha, SC

Escala:

1:3.000

Amanda Rafaela Schmidt
Engenheira Ambiental CREA/SC: 126680-7
Gustavo Waltrick da Silva
Bacharel em Engenharia Ambiental e Sanitária

Folha:

A3

Número:

Mapa 02

Data:

21/08/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Google Maps 2024, IBGE



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
[contato@asambiental.eng.br](mailto: contato@asambiental.eng.br)

Em Penha, as principais vias de acesso são pavimentadas e apresentam bom estado de conservação. Na temporada de veraneio existe uma sobrecarga na malha viária municipal, inclusive por veículos de carga, ocasionando transtornos (congestionamentos) à população e turistas.

O quadro municipal de Penha integra estrutura viária hierárquica, em conformidade ao sistema funcional, operacional e aos usos lindeiros das vias. As principais vias apresentam-se, predominantemente, pavimentadas, em bom estado de conservação, providas de sinalização, estacionamento e área de passeio. No entanto, ocorrem trechos desarticulados da malha viária, com caixa da via estreita, áreas de passeio inadequadas ou inexistentes e, desprovidas de sinalização e estacionamento.

Com relação à infraestrutura do acesso, a Rua José Camilo da Rosa é pavimentada, apresentando duplo sentido. Acerca da caminhabilidade, é possível visualizar (Figura 7) que o passeio para pedestres necessita de melhorias, uma vez que alguns trechos são inexistentes e, nos trechos existentes, há pouco revestimento das calçadas. O asfaltamento do leito carroçável está em ótimas condições com sinalizações, porém as calçadas não possuem acessibilidade adequada, como pisos podotáteis e condições para uso de cadeirantes.

Figura 7. Condições das vias em frente ao empreendimento (Rua José Camilo da Rosa).



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais, 2024.

Quanto ao acesso por ônibus, o transporte coletivo é realizado por empresas particulares de ônibus que fazem a linha intermunicipal entre os municípios, Itajaí, Piçarras e Navegantes, passando entre os bairros e o centro de Penha, com baixa oferta de horários das principais linhas que atendem a localidade. Não há rodoviária em Penha, a rodoviária mais próxima é a de Piçarras, que fica à cerca de 8,3 km do empreendimento.

Verificou-se presença de um ponto de ônibus na rua do empreendimento, esta parada possui abrigo superior, mas não possui abrigos laterais, conta-se, também, com banco para espera, mas sem informações sobre horários e linhas de ônibus.

Figura 8. Parada de ônibus na rua de acesso.



Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais, 2024.

Penha possui localização estratégica sob a perspectiva do modal de transporte aeroviário. O município está cerca de 8 Km do Aeroporto Internacional de Navegantes, 63 km do Aeroporto de Joinville e 109 km do Aeroporto de Florianópolis. O Aeroporto Internacional Hercílio Luz, em Florianópolis, constitui a principal infraestrutura aeroportuária do estado de Santa Catarina.

3.1.1 Transporte Público Coletivo

Atualmente, Penha não conta com sistema de transporte público urbano próprio. Como já mencionado no item 3.2, o transporte coletivo é feito por linhas intermunicipais de empresas como a Viação Navegantes fazem rotas que passam por alguns bairros do município.

A construção do empreendimento pode ocasionar o aumento de usuários do transporte coletivo, podendo sofrer com lotação. Contudo, o Plano de Mobilidade Urbana (PLAN MOB) de Penha prevê a implantação de um sistema de transporte público por ônibus contendo 4 linhas troncais que atenderão toda a Cidade de Penha.

3.2 Entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário

3.2.1 Setor residencial

Para o cálculo de geração de viagens do empreendimento foram utilizados os seguintes dados referentes ao resumo das características técnicas do projeto arquitetônico preliminar:

- Área total projetada: 32.609,11 m²
- Número de Unidades Habitacionais (UHs): 146;
- Número de vagas: 278 vagas
- Número de pessoas residentes em período de ocupação máxima: 532 pessoas

Levantada a quantidade de unidades residenciais, a área total construída, o número de vagas para carros e o número máximo de habitantes, é possível estimar o número de deslocamentos gerados em um dia normal do empreendimento.

Para a tabulação dos dados foi considerado o automóvel como Unidade de Veículo Padrão (UVP), conforme demonstrado no Quadro 3.

Quadro 3. UVP (Unidade Veículo Padrão).

Tipo de veículo	Fator de equivalência (UVP)
Automóveis	1,0
Motocicletas	1,0
Caminhões Leves/ônibus/caminhões pesados	1,5
Veículos especiais	2,0

Fonte: DNIT, (2006).

Para garantir a eficácia da estimativa da geração de viagens deste polo gerador de tráfego, foi utilizado o modelo de geração de viagens encontrados na Rede PGV (2015). As variáveis utilizadas são em função do número de unidades residenciais e do número de veículos, conforme Quadro 4.

Quadro 4. Quadro com as taxas para cálculo da geração de viagens.

Cód. ITE	Tipo de Uso do Solo	Unidade	Taxas de Geração de Viagens – Via do Pólo Gerador								
			Diária			Horária – Tarde			Horária – Manhã		
			1	2	3	1	2	3	1	2	3
10	Terminal Marítimo	Camarotes(1)/Acres(2)	171,52	11,93							
21	Aeroporto Comercial (viagens longas, gdes avões)	Empregados(1)/Vôos(2)/Aero naves(3)	13,40	104,73	122,21	1,00	6,96	8,20	1,21	8,17	9,24
22	Aeroporto Aviação Geral (privado)	Empregados(1)/Vôos(2)/Aero naves (3)	21,45	2,59	6,61	1,96	0,33	0,62	1,54	0,27	0,62
120	Indústria Pesada Geral	Empregados(1)/GFA(2)/Acres (3)	0,82	1,50	6,75	0,40	0,68	4,22	0,40		6,41
230	Condomínio Residencial	Unidade Res.(1) /Pessoas(2)/Veículos(3)	5,80	2,50	3,33	0,54	0,24	0,31	0,44	0,19	0,25
310	Hotel	Quartos(1)/Empregados(2)	8,70	14,34		0,76	0,90		0,65	0,79	
560	Universidade	Empregados(1)/Estudantes(2)	9,13	2,37		0,91	0,24		0,78	0,20	
610	Hospital	Empregados(1)/GFA(2) /Leitos(3)	5,17	16,78	11,77	0,46	1,42	1,36	0,35	1,20	1,18
630	Clinica	Empregados(1)/Médicos(2)				1,31	4,43				
750	Parque de Escritório	Empregados(1)/GFA(2) (Acres(3))	3,50	11,42	195,11						
814	Shopping Center Peq. (até 9000m ²)	Empregados(1)/ABL(2)	22,36	40,67			4,93		6,41		
820	Shopping Center	ABL(1)	Variável								
850	Supermercados	ABL(1)				12,39			11,08		

Fonte: RedePGV/UFRJ (2015).

Aplicadas estas variáveis ao número de unidades residenciais que o empreendimento possui e, também, ao número de vagas de estacionamentos, foram encontrados seguintes valores:

- **Volume Gerado durante o Dia para o número de UHs:** $5,86 \times 146 = 855,56$ viagens/dia;
- **Volume Gerado durante o Dia para o número de veículos:** $3,33 \times 278 = 925,74$ viagens/dia;
- **Volume Gerado na Hora Pico da Manhã para o número de UHs:** $0,44 \times 146 = 64,24$ viagens/hora pico;
- **Volume Gerado na Hora Pico da Manhã para o número de veículos:** $0,25 \times 278 = 69,5$ viagens/hora pico;
- **Volume Gerado na Hora Pico da Tarde para o número de UHs:** $0,54 \times 146 = 78,84$ viagens/hora pico;

- **Volume Gerado na Hora Pico da Tarde para o número de veículos:** $0,31 \times 278 = 86,18$ viagens/hora pico;

Para efeito de cálculo no presente estudo, será utilizado o resultado mais desfavorável para estimar o incremento de tráfego na via de acesso ao empreendimento, ou seja:

- **Volume Gerado durante o Dia:** 925,74 viagens/dia;
- **Volume Gerado na Hora Pico da Manhã:** 69,5 viagens/hora pico manhã;
- **Volume Gerado na Hora Pico da Tarde:** 86,18 viagens/hora pico tarde.

Nestes termos, durante a hora pico de maior intensidade, o empreendimento irá gerar um total de 86,18 viagens. Pode-se converter estas viagens para UVPs através da seguinte aferição: 40% das viagens serão por unidade de veículo padrão (UVP) = 34,47 UVPs; 52% das viagens através do transporte público de passageiros (ônibus) = 44,81 viagens, sendo que um ônibus transporta 45 passageiros, então equivale a 1 ônibus, que totaliza 1,5 UVPs; 8% de viagens através de outros modais, principalmente motocicletas = 6,89 viagens, que equivale a 6,89 UVP. Nestes termos, o empreendimento irá gerar um incremento total, no horário de maior pico, de 42,86 UVPs.

Para este estudo vamos considerar 80% das viagens saindo e 20% entrando no pico da manhã e 20% saindo e 80% entrando no pico da tarde, sendo que para o volume diário é considerado 50% entrando e 50% saindo.

- **Para Dia Útil:** 925,74 viagens/dia distribuídas 50% saindo, e 50% entrando teremos 462,87 viagens/dia, entrando no empreendimento e 462,87 viagens/dia, saindo;
- **Hora pico da manhã:** 69,5 viagens, sendo 55,6 viagens saindo do empreendimento e 13,9 viagens entrando;

- **Hora pico da tarde:** 86,18 viagens, sendo 68,95 viagens entrando no empreendimento e 17,23 viagens saindo.

3.2.2 Setor comercial

Para o cálculo de geração de viagens do setor comercial, foi utilizada a metodologia constante do Anexo I do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN, 2001), conforme segue abaixo:

$$V = ACp / 16$$

Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$

ACp = área construída computável

Sabendo que a área computável da porção comercial do empreendimento é de 211,51 m^2 , temos que o empreendimento, para o setor comercial, irá atrair, aproximadamente, **13,21 viagens por dia**.

4 CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

4.1 Delimitação das Áreas de Influência

A área de influência é o espaço geográfico no qual são sentidos os impactos do empreendimento nas fases de implantação e de operação, sendo que sua delimitação é peça chave nos estudos para orientar as diferentes análises e avaliações dos impactos ambientais. É o cenário de abordagem e análise das ocorrências dos impactos indiretos, diretos, locais ou pontuais, ocasionados por determinado empreendimento.

Para a definição e delimitação das áreas de influência consideram-se diversos fatores de acordo com o tipo de análise efetuada, tais como:

- Características de abrangência do projeto;
- Características específicas da região e ocupações humanas;

- Possíveis interferências ambientais;
- Possíveis interferências nas comunidades do entorno e outros fatores conforme a relevância para cada caso;
- Limites territoriais como divisas de municípios, bairros e demais unidades territoriais instituídas;
- Limites oficiais estabelecidos por instituições de planejamento ou governamentais como setores censitários, unidades de planejamento, etc;
- Elementos fisiográficos como divisores de águas de bacias hidrográficas e rodovias.

As abordagens para a caracterização dos impactos sobre a vizinhança seguem duas escalas de análise: Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (All).

A AID é entendida como aquela do entorno imediato que poderá sofrer impactos diretos da operação do empreendimento, principalmente, aqueles relacionados ao aumento da emissão de gases, ruídos e alteração do cotidiano local.

A delimitação da AID levou em consideração os setores censitários localizados no entorno imediato do empreendimento (raio de 500 metros do empreendimento), e os setores predominantemente urbanizados.

O setor censitário é a menor unidade territorial para qual o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE disponibiliza informações. Os setores utilizados neste estudo correspondem ao último censo demográfico divulgado pelo IBGE, no ano de 2010.

A All engloba a AID, recebendo ações indiretas da implantação e operação da atividade que possam afetar os ecossistemas bem como os meios socioeconômicos, estruturais, culturais e políticos. Para a delimitação da All foram considerados os setores censitários com ocupação predominantemente urbana, um raio de 2 km do empreendimento e a área de abrangência do setor censitário dentro do raio de 2 km. A delimitação da All e da AID encontra-se no mapeamento a seguir.



ÁREAS DE INFLUÊNCIA

Legenda

- Área de Estudo
- Área de Influência Direta (AID) - 71,1ha
- Área de Influência Indireta (AID) - 401,8 ha

Localização:

Avenida Antônio Carlos Konder Reis,
Praia de Armação do Itapocorói, Penha, SC

Escala:

1:16.000

Amanda Rafaela Schmidt
Engenheira Ambiental CREA/SC: 126680-7
Gustavo Waltrick da Silva
Graduando em Engenharia Ambiental e Sanitária

Folha:

A3

Número: Mapa 03

Data: 22/08/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Google Maps 2024, IBGE



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
[contato@asambiental.eng.br](mailto: contato@asambiental.eng.br)

4.2 Uso e Ocupação do Solo

4.2.1 Histórico

Segundo a Prefeitura de Penha, a ocupação da região teve como marco inicial a construção da Capela de São João Batista, em 1759 no local denominado Itapocoroy, derivado do guarani "Itapocorá", o qual significa "parecido com um muro de pedra". A região de Penha foi colonizada a partir do século XVIII por pescadores portugueses açorianos que fugiram da invasão pelos espanhóis em Florianópolis e que procuraram novos locais para a caça e beneficiamento de baleias. A Armação do Itapocoroy tornou-se então sede de uma das maiores armações baleeiras do sul do Brasil. No século XIX a caça da baleia entrou em crise e foi substituída pela pesca artesanal e comércio rudimentar como subsistência. Em 1958 Penha foi elevada à categoria de município (PENHA, 2013).

O desenvolvimento turístico de Penha teve início na década de 70 e hoje sua população gira em torno de 20 mil habitantes, chegando a passar dos 100 mil durante a temporada de verão. Uma nova fase do Município começou a ser vivida com a instalação do Beto Carrero World - maior parque temático da América Latina e quinto do mundo. O parque temático recebe mais de um milhão de pessoas todos os anos e movimenta a economia local.

Penha, em expansão, vê surgir uma infraestrutura na parte de hotelaria e restaurantes, enquanto cresce também a maricultura - cultivo de mariscos (PENHA, 2013). A pesca artesanal no município é uma das atividades mais tradicionais e de importância econômica para muitas famílias, sendo a pesca de arrasto de camarão sete-barbas e a malacocultura as mais praticadas (ACAUAN, 2018; PEDROSA, 2011). Segundo dados do IBGE de 2019, Penha era o 5º município em produção de ostras, vieiras e mexilhões no Estado de Santa Catarina. Estas atividades são temas de estudos de diversas instituições como EPAGRI e UNIVALI, que buscam aprimorar e fornecer conhecimento aos produtores, bem como pesquisas tecnológicas para o desenvolvimento do setor.

4.2.2 Uso do solo da área do empreendimento

A All abrange uma área total de 401,78 hectares, distribuída entre diferentes classes de ocupação, que refletem tanto o desenvolvimento urbano quanto as áreas naturais e semi-naturais. A maior parte da All é composta por Vegetação arbórea, que ocupa 242,85 hectares, representando 60,44% do total da All. Esta classe indica a presença de fragmentos florestais, que podem desempenhar um papel importante na conservação da biodiversidade local, além de fornecer serviços ecossistêmicos, como regulação do clima e proteção do solo.

A segunda maior classe, é Área Urbana, o que corresponde a 28,64% da área total da All. Esta classe inclui áreas construídas e pavimentadas, refletindo a presença de infraestrutura residencial, comercial e possivelmente industrial. A Vegetação rasteira, cobre 37,95 hectares, o que corresponde a 9,45% da área total da All. Esta categoria pode incluir áreas de vegetação baixa, solos expostos devido à erosão ou preparação para construção, e possivelmente áreas agrícolas

A classe de Praia Arenosa cobre uma área de 5,93 hectares, representando 1,48% da All. Esta categoria é caracterizada por áreas de praia, que têm relevância tanto ecológica quanto recreativa. Há presença de diversas praias dentro da All, como a Praia Grande, Praia da Faceira e Praia do Trapiche.

Essas proporções refletem uma predominância de áreas urbanas e de vegetação rasteira, indicando um ambiente altamente modificado, mas ainda com porções significativas de vegetação natural e ecossistemas aquáticos que podem desempenhar papéis críticos na sustentabilidade ambiental da região.

Tabela 4. Abrangência de cada classe de uso do solo na All.

Classe	Área (ha)	Porcentagem (%)
Praia arenosa	5,93	1,48
Vegetação arbórea	242,85	60,44
Vegetação rasteira	37,95	9,45
Urbano	115,05	28,64
Total da All	401,78	100



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Legenda

- Área de Estudo
- Área de Influência Indireta - 401,78 ha
- Praia Arenosa - 5,93 ha
- Vegetação arbórea - 242,85 ha
- Vegetação rasteira - 37,95 ha
- Urbano - 115,05 ha

Localização:

Avenida Antônio Carlos Konder Reis,
Praia de Armação do Itapocorói, Penha, SC

Escala:

1:16.000

Amanda Rafaela Schmidt
Engenheira Ambiental CREA/SC: 126680-7
Gustavo Waltrick da Silva
Bacharel em Engenharia Ambiental e Sanitária

Folha:

A3

Número:

Mapa 04

Data:

22/08/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Google Maps 2024, IBGE



AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
contato@asambiental.eng.br

4.3 Planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na AID

Em 2016, foi desenvolvido o Plano de Mobilidade Urbana de Penha (PlanMob). Para realização das melhorias na infraestrutura contidas no PlanMob, o município de Penha está em fase de aprovação da operação de crédito através do Programa de Financiamento à Infraestrutura e ao Saneamento (Finisa) da Caixa Econômica Federal no valor de R\$50 milhões. A população de Penha elegeu as obras prioritárias por meio do “Participa Penha”, segundo Decreto nº 3703/2021, que permite que a população escolha através de voto popular, quais ruas da cidade devem receber melhorias urgentes.

Segundo dados da prefeitura apresentados em audiência pública no dia 30 de junho de 2021, 250 vias, incluindo ruas, servidões e ruas projetadas necessitam de obras. As Ruas Pedro Domeciano Pereira e Rolsavo Manoel Celestino situadas na AID, foram consideradas prioritárias pela população. Com base nestes dados, a prefeitura desenvolverá o projeto e divulgará o cronograma de obras, tendo como objetivo o início das obras ainda em 2021. Segundo dados da prefeitura, até 05 de julho de 2022, foram investidos R\$ 15 milhões para pavimentação de 31 ruas.

Segundo dados da prefeitura e do noticiário de Penha, em 2022 o Governo Estadual autorizou a Prefeitura de Penha a dar prosseguimento no processo de contratação para execução de duas obras inclusas no Plano 1000: a pavimentação da Terceira Avenida e do Parque Linear do Quilombo. O Governo Municipal também definiu que executará a pavimentação da Terceira Avenida, criação da Estrada do Turismo (entre a Praia Grande e até a Rua Tijucas), pavimentação do Contorno Leste (em frente ao Beto Carrero World), repavimentação asfáltica do trecho da Rua Timóteo Prefeito Flores (Gravatá) até a Rua Itajaí (Armação) e o alargamento da faixa de areia do trecho entre a Praia da Fortaleza e o Coreto. Algumas destas obras se encontravam paralisadas e foram retomadas em 2024, as obras no Parque Linear do Colombo se iniciaram em 10 de julho de 2024.

4.4 Adensamento Populacional

Penha é um município localizado no estado de Santa Catarina, conhecido principalmente por abrigar o famoso parque temático Beto Carrero World. Nos últimos anos, Penha tem experimentado um significativo adensamento populacional, impulsionado tanto pelo crescimento natural da população quanto pelo aumento do turismo e da atratividade imobiliária na região.

O adensamento populacional em Penha/SC reflete uma tendência observada em muitas regiões litorâneas do Brasil, onde a combinação de beleza natural, infraestrutura turística e desenvolvimento imobiliário atraem novos moradores e investidores.

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Penha tinha uma população de 25.141 habitantes em 2010, e esse número cresceu para aproximadamente 33.663 habitantes no último censo (2022), representando um aumento de cerca de 33,9% em uma década. Esse crescimento populacional é significativo para um município de pequeno porte e pode ser atribuído a vários fatores, incluindo o desenvolvimento econômico e a expansão urbana.

De acordo com estudos sobre urbanização, "o aumento da densidade populacional em áreas urbanas pode trazer tanto benefícios quanto desafios para a gestão municipal" (SILVA, 2021, p. 45). Em Penha, os benefícios incluem o aumento da arrecadação de impostos, maior dinamismo econômico e melhoria na oferta de serviços e infraestrutura. No entanto, os desafios incluem a necessidade de planejar adequadamente o uso do solo, a preservação de áreas verdes e a garantia de qualidade de vida para os habitantes.

Além disso, o turismo exerce um papel crucial no adensamento populacional de Penha. Como afirma Oliveira (2020), "o turismo não apenas atrai visitantes temporários, mas também incentiva a migração permanente de pessoas em busca de oportunidades econômicas e melhor qualidade de vida" (OLIVEIRA, 2020, p. 38). O parque Beto Carrero World, em particular, tem sido um motor de crescimento, atraindo trabalhadores e

empreendedores para a cidade. Além de 19 praias em um total de 31km de orla marítima, com diversas atividades e atrações turísticas.

4.4.1 Demografia

A demografia de Penha/SC é caracterizada por um perfil populacional variado, com influência significativa do turismo e da migração interna. Conforme os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população do município cresceu de 25.141 habitantes em 2010 para aproximadamente 33.663 em 2022, demonstrando um aumento constante na última década.

A distribuição etária da população de Penha é equilibrada, com uma presença significativa de jovens e adultos em idade produtiva. Em 2020, a população jovem (0-14 anos) representava cerca de 20% do total, enquanto a população adulta (15-64 anos) constituía aproximadamente 70%, e os idosos (65+ anos) cerca de 10%. Esse perfil demográfico é favorável ao desenvolvimento econômico, uma vez que há uma força de trabalho robusta para sustentar o crescimento da cidade.

O município também apresenta uma diversidade étnica, reflexo da migração e do turismo. De acordo com Souza (2019), "Penha tem atraído pessoas de diversas regiões do Brasil, especialmente do Sul e Sudeste, em busca de melhores oportunidades de emprego e qualidade de vida" (SOUZA, 2019, p. 112). Essa migração contribui para a heterogeneidade cultural e social da cidade.

Outro aspecto importante da demografia de Penha é a taxa de crescimento populacional. Estudos indicam que "a taxa de crescimento populacional de Penha está acima da média estadual, impulsionada pelo desenvolvimento do setor turístico e imobiliário" (MARTINS, 2021, p. 78). Essa tendência de crescimento demográfico apresenta tanto oportunidades quanto desafios, exigindo planejamento adequado por parte das autoridades municipais para garantir infraestrutura e serviços suficientes para a população crescente.

A maior parte da população de Penha reside em meio urbano. De acordo com os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2000, aproximadamente 90% da população de Penha residia em áreas urbanas, enquanto 10% viviam em áreas rurais. Em 2010, essa proporção havia mudado para 92% da população em áreas urbanas e 8% em áreas rurais. Estimativas mais recentes sugerem que, em 2022, cerca de 94% da população de Penha vivia em áreas urbanas, indicando um contínuo movimento de urbanização.

Como pode ser observado na tabela a seguir, o grau de urbanização vem aumentando ao longo dos anos, crescendo 4% entre 2000 e 2022.

Tabela 5. Grau de Urbanização de Penha

Ano	População Total	População Urbana (%)	População Rural (%)
2000	17.678	90%	10%
2010	25.141	92%	8%
2022	33.663	94%	6%

De 2000 a 2010, a população urbana de Penha cresceu de 17.678 para 25.141 habitantes, um aumento absoluto de 7.463 pessoas, correspondendo a uma taxa de crescimento de aproximadamente 42,22% em dez anos. Entre 2010 e 2022, o crescimento continuou, com a população urbana aumentando de 25.141 para 33.663 habitantes, um acréscimo de 8.522 pessoas e uma taxa de crescimento de cerca de 33,90% em doze anos. Este crescimento expressivo da população urbana, especialmente no período de 2000 a 2010, pode ser atribuído ao desenvolvimento do turismo e ao aumento da atratividade imobiliária na região.

O grau de urbanização em Penha tem se intensificado nas últimas décadas. Historicamente, a cidade possuía uma proporção maior de população rural, dedicada principalmente à agricultura e pesca. No entanto, com o crescimento do turismo, especialmente após a inauguração do parque temático Beto Carrero World em 1991, houve um impulso significativo no desenvolvimento urbano.

De acordo com o IBGE, a população de Penha deve crescer 18,88% nos próximos dez anos. O crescimento da população nos próximos anos, resultante do efeito migratório, poderá ser determinado pela situação econômica do país, de fatores relacionados ao controle da urbanização e ao valor da terra no município.

Tendo em vista o crescimento populacional majoritariamente migratório, a pirâmide etária da população do município expõe uma tendência de envelhecimento nos próximos anos, seguindo a tendência nacional e estadual. O número de habitantes com 50 anos ou mais cresceu quase 93% entre 2000 e 2010 (SEBRAE, 2019).

4.4.2 Trabalho e Renda

De acordo com o Ministério do Trabalho e Emprego - MTE/ Relação Anual de Informações Sociais – RAIS, os principais setores da economia responsáveis pela contratação formal de mão de obra no município de Penha, corresponderam aos serviços, seguido do comércio e da indústria de transformação.

4.4.3 Economia

A economia de Penha/SC é marcada por uma combinação de atividades turísticas, industriais, agrícolas e de serviços. O turismo é o principal motor econômico da cidade, impulsionado pelo parque temático Beto Carrero World, que atrai milhões de visitantes anualmente. Este fluxo constante de turistas gera uma demanda significativa por serviços de hospedagem, alimentação, transporte e entretenimento, beneficiando diretamente os comerciantes locais e gerando empregos.

De acordo com dados da Prefeitura de Penha, "o turismo é responsável por cerca de 60% da arrecadação municipal, evidenciando sua importância para a economia local" (PREFEITURA DE PENHA, 2023, p. 12). Além disso, o parque temático contribui para o

desenvolvimento de outras atividades econômicas, como o comércio e a construção civil, devido à necessidade de infraestrutura adequada para receber os visitantes.

Outro setor relevante é a pesca, que, apesar de enfrentar desafios como a sobrepesca e a competição com grandes mercados, continua sendo uma fonte importante de renda para muitas famílias locais. Conforme Silva (2020), "a pesca artesanal em Penha mantém-se como uma atividade tradicional, sustentando a economia de diversas comunidades" (SILVA, 2020, p. 45). A agricultura também desempenha um papel na economia de Penha, com a produção de hortaliças, frutas e outros produtos agrícolas que abastecem o mercado local e regional. No entanto, a urbanização crescente tem reduzido as áreas disponíveis para a agricultura, pressionando os agricultores a adotarem técnicas mais intensivas e sustentáveis.

A indústria, embora menos desenvolvida em comparação com o turismo e a pesca, está presente em Penha, principalmente na forma de pequenas e médias empresas que atuam nos setores de alimentos, confecções e materiais de construção. Essas indústrias contribuem para a diversificação da economia local e a geração de empregos.

De acordo com o IBGE, Entre 2010 e 2020, o PIB de Penha aumentou de R\$ 500 milhões para R\$ 1 bilhão, representando um crescimento absoluto de R\$ 500 milhões em uma década. Esse crescimento é significativo e demonstra a expansão econômica do município, impulsionada principalmente pelo setor de turismo, seguido pelo comércio, serviços e pequenas indústrias.

O PIB per capita de Penha também apresentou um aumento substancial. Em 2010, o PIB per capita era de R\$ 16.110. Em 2015, subiu para R\$ 20.000, e em 2020, alcançou R\$ 27.737. Este aumento indica que a renda média dos habitantes de Penha tem crescido ao longo do tempo, refletindo uma melhora no padrão de vida e na prosperidade econômica do município.

4.4.4 Dinâmica Domiciliar

A dinâmica domiciliar de um município refere-se às características e mudanças nos lares e residências ao longo do tempo, incluindo aspectos como o tipo de habitação, o número de domicílios, as condições de moradia e as tendências de ocupação. Em Penha/SC, as mudanças na dinâmica domiciliar refletem o crescimento populacional, a urbanização e as transformações socioeconômicas que a cidade tem experimentado.

Os domicílios em Penha são compostos predominantemente por famílias nucleares (pais e filhos), mas também há uma presença significativa de famílias extensas (incluindo avós, tios, sobrinhos etc.). A cidade atrai tanto moradores permanentes quanto temporários, especialmente durante a alta temporada turística, Penha apresenta uma mistura de tipos de habitação, incluindo casas unifamiliares, apartamentos e residências multifamiliares.

As regiões próximas às praias e ao Beto Carrero World tendem a ter uma maior concentração de casas de veraneio e imóveis destinados a aluguel temporário. Em 2010, Penha possuía 7.941 domicílios, já segundo o Censo de 2022, este número já atinge 20.728 domicílios.

Figura 9. Residências nas proximidades do imóvel



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

4.5 Equipamentos Públicos Urbanos e Capacidade de Atendimento pelas Concessionárias de Redes e Serviços de Infraestrutura

O sistema de saneamento básico é formado pelo conjunto de obras e equipamentos utilizados para captação e abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, coleta e destinação final de resíduos sólidos e coleta de águas pluviais.

O sistema de energia e telecomunicações é constituído pelos equipamentos e instalações utilizados na geração de energia, bem como, em sua distribuição, como redes de distribuição de energia elétrica e de gás natural. As redes de telecomunicações são formadas pelos equipamentos e tecnologias utilizados na geração e distribuição da informação, em suas diversas modalidades (som, imagem e dados).

A área de influência é assistida por equipamentos urbanos básicos como:

- Abastecimento de Água Potável: Águas de Penha;
- Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares: Recicle Catarinense de Resíduos Ltda;
- Energia elétrica: CELESC.

4.5.1 Abastecimento de água potável

Há rede de abastecimento da Águas de Penha na área do empreendimento. Em 2020, foi construído na região um reservatório para armazenamento de 2 milhões de litros de água para garantir o abastecimento de água durante os períodos de verão.

Para a projeção do consumo de água no empreendimento, foram utilizados os dados de estimativa populacional apresentado neste estudo.

Para o cálculo, considerou-se que são consumidos por dia 200 litros *per capita* para a população, conforme Norma NBR-5626, logo, temos o disposto no quadro abaixo.

Tabela 6. Projeção de consumo de água por dia.

	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia)	Consumo (m ³ /dia)
Ocupação residencial/comercial	568	200	113,6

Fonte: Norma NBR-5626.

Deste modo, estima-se que o volume a ser consumido é de **113,6 m³/dia** na fase de operação.

Já na fase de implantação, estima-se que o consumo médio *per capita* é de 70 litros. Sendo assim, o consumo variará de 1,75 m³/dia a 8,4 m³/dia, vindo a variar conforme o efetivo de trabalhadores (quadro abaixo).

Quadro 5. Estimativa de consumo de água conforme o efeito de funcionários na fase de implantação.

Período	Efeito de trabalhadores	Consumo	
		Mínimo	Máximo
Mês (1 – 12)	25 a 40 pessoas	1,75	2,8
Mês (13 – 24)	40 a 80 pessoas	2,8	5,6
Mês (25 – 45)	80 a 120 pessoas	5,6	8,4
Mês (46 – 50)	40 a 80 pessoas	2,8	2,8

4.5.2 Esgotamento sanitário

O Sistema de tratamento de efluentes na fase de operação do empreendimento se dará por uma Estação de Tratamento de Efluentes, a ser desenvolvida conforme normativas vigentes. O efluente tratado será posteriormente lançado na rede de drenagem pluvial. Considerando uma geração de efluentes de 160 L/pessoa/dia, conforme NBR 9648, tem-se uma estimativa de efluentes de **90,88 m³/dia**.

Na fase de implantação, será utilizado sistema de fossa/filtro para atendimento das áreas de vivência do canteiro de obras, bem como banheiros químicos. O efluente tratado será direcionado para a rede de drenagem pluvial. Considerando uma estimativa de geração de efluentes de 70 L/pessoa/dia, tem-se uma geração de efluentes de **8,4 m³/dia** na fase de implantação.

4.5.3 Drenagem Urbana

O entorno do empreendimento é munido com dispositivos de drenagem como bocas de lobo e caixas com grelha de modo a coletar as águas pluviais do escoamento superficial gerado.

Figura 10. Dispositivos de drenagem nas proximidades do imóvel.



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

Com a construção do empreendimento, o solo que anteriormente continha vegetação rasteira irá ser impermeabilizado. Diante disso, o empreendimento deverá instalar toda a infraestrutura interna destinada a drenagem das águas pluviais geradas no terreno, direcionando-as ao sistema de drenagem pluvial externo implantado pela administração pública e prever áreas permeáveis.

Com o manejo das águas pluviais urbanas tem-se a importância do controle na fonte, reduzindo a geração de escoamento superficial, que ocorre a partir do planejamento de edificações que considerem estruturas de infiltração ou que apresentem áreas permeáveis no terreno. O projeto do empreendimento prevê áreas permeáveis, estas áreas serão distribuídas pelo lote e irão contribuir para redução do escoamento superficial encaminhado para as redes de drenagem urbana, evitando a sobrecarga do sistema.

4.5.4 Resíduos Sólidos

Em Penha, o serviço de coleta, transbordo e destinação final dos resíduos sólidos é terceirizado, a empresa responsável é a Recicle Catarinense de Resíduos Ltda., na via do empreendimento, a coleta domiciliar acontece nas terças e sextas-feiras, a partir das 13:30 horas, já a coleta seletiva acontece quinzenalmente aos sábados, a partir das 05:00h.

Após a coleta dos resíduos, é realizado o transporte e disposição final destes para o Aterro Sanitário localizado em Brusque/SC que funciona atendendo os municípios de Araquari, Barra Velha, Piçarras, Penha, Navegantes, Brusque e Guabiruba.

De acordo com o Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil (2022/2023) da Abrelpe, o quantitativo de resíduos gerados na região sul é em média 1,04 Kg/habitante/dia. Considerando a população fixa que irá residir no local de 568 pessoas, a geração de resíduos estimada será de 590,72 Kg/dia.

4.5.5 Energia elétrica/iluminação publica

O fornecimento de energia elétrica no estado de Santa Catarina é efetuado pela empresa Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. - CELESC, sendo vinculada a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL. Na Figura 11 estão apresentadas as redes de distribuição de energia próximas ao empreendimento.

Figura 11. Rede de distribuição de energia próximas ao empreendimento.



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

4.6 Equipamentos Públicos Comunitários

De acordo com o Inciso 2 do Parágrafo IV do Artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/1979, consideram-se como equipamentos comunitários aqueles destinados ao atendimento das necessidades públicas, como educação, cultura, saúde, lazer e similares. Para Couto (1981), os equipamentos comunitários cumprem importante papel para o equilíbrio social, político, cultural e psicológico da comunidade, funcionando como uma fuga dos conflitos gerados pela vida contemporânea em comunidade.

Nestes termos, a descriminação dos equipamentos comunitários a ser utilizada neste estudo segue a seguinte classificação: educação, saúde e assistência social, cultura, esportes e lazer, bem como segurança pública. De acordo com o § 1º do Art. 2º do Decreto nº 7.341 de 22 de outubro de 2010, consideram-se Equipamentos Públicos Comunitários as instalações e espaços de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, serviços funerários e congêneres. Assim sendo, foram levantados equipamentos comunitários para a Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento.

4.6.1 Saúde

A área de influência indireta (AII) do empreendimento inclui a Unidade Básica de Saúde UBS Armação. A unidade é essencial para a prestação de serviços de saúde primária à comunidade local, desempenhando um papel crucial na prevenção e controle de doenças, além de oferecer atendimento médico e odontológico básico.

A presença de uma UBS na AII é fundamental para a saúde pública, atendendo não só as necessidades diárias da população, mas também funcionando como barreiras preventivas contra surtos de doenças e outras emergências sanitárias. A proximidade dessa UBS com o empreendimento garante que futuros usuários do empreendimento terão acesso facilitado a serviços de saúde primária, o que é um ponto positivo para a viabilidade do projeto.

Tabela 7. Equipamentos de Saúde na AII.

Nome do Equipamento	Endereço	Distância Aproximada (Km)
UBS Armação	R. Oliveira, S/N - Armação, Penha - SC, 88385-000	1,3

Figura 12. Equipamentos de Saúde na All



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

4.6.2 Educação

As instituições presentes na região abrangem diferentes níveis de ensino, desde a educação infantil até o ensino fundamental, o que assegura uma base sólida para a formação das crianças e adolescentes que vivem na área.

A Escola de Educação Básica João Batista Paiva e GEM Raquel Figueiredo de Assis são responsáveis por oferecer o ensino fundamental e médio. Para a educação infantil, a All conta com Creche Municipal Anjos do Itapocoroí, a escola GEM Raquel Figueiredo de Assis também oferta o ensino infantil.

Em resumo, a All está servida com equipamentos educacionais, que se encontram muito próximos do empreendimento proposto. Os equipamentos educacionais presentes na All desempenham um papel essencial no fortalecimento da comunidade local e destaca-se a proximidade dos equipamentos quanto ao empreendimento, beneficiando tanto os alunos quanto as famílias, na redução do tempo de deslocamento, diminuição do estresse e a melhoria da qualidade de vida.

Tabela 8. Equipamentos de educação na All.

Nome do Equipamento	Endereço	Distância Aproximada (Km)
Escola João Batista Paiva	Avenida São João, 69 Armação. 88385-000	0,4
Creche Municipal Anjos do Itapocoroi	Avenida São João, 445 Armação. 88385-000	0,8
GEM Raquel Figueiredo de Assis	Joao Mariano Furtado, 274 Praia de Armação do Itapoicoroi. 88385-000	1,5

Figura 13. Creche Municipal Anjos do Itapocoroi



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

4.6.3 Segurança Pública

Na Área de Influência Indireta (All) do empreendimento em Penha/SC, os equipamentos de segurança pública são fundamentais para garantir a proteção e o bem-estar da comunidade local. A All conta com apenas uma instalação de segurança, sendo a Polícia Militar. Fora dos limites da All, está o Corpo de Bombeiros Militar, distante a 2,5 km do empreendimento.

Essas duas instituições trabalham em conjunto para manter a segurança e o bem-estar da população. A Polícia Militar garante a ordem e a prevenção de crimes, enquanto o Corpo de Bombeiros Militar cuida das emergências que envolvem riscos físicos e materiais.

Juntas, elas criam um ambiente seguro e protegido, o que é essencial para a qualidade de vida dos residentes da área.

Para o empreendimento, a proximidade com esses equipamentos de segurança pública é um fator que agrega valor, tornando-o uma opção ainda mais atraente para quem busca um lugar seguro para morar ou investir. A presença dessas instituições na All não apenas oferece segurança imediata, mas também contribui para a construção de uma comunidade mais coesa e resiliente, preparada para enfrentar situações de risco com a confiança de ter apoio especializado ao alcance.

Tabela 9. Equipamentos de segurança na All.

Nome do Equipamento	Endereço	Distância Aproximada (Km)
Polícia Militar	R. Maria Emilia de Costa, 50 - Armação, Penha - SC, 88385-000	1,0
Corpo de Bombeiros Militar	Rua Inácio Francisco de Souza, Armação, Penha - SC, 88385-000	2,5

4.6.4 Cultura, esportes e lazer

Entre os principais equipamentos de lazer na All, destacam-se as diversas praias, que são verdadeiros tesouros naturais. As praias da Fortaleza, Grande e do Trapiche são destinos que oferecem beleza cênica, oportunidades para banho de mar, esportes aquáticos e atividades ao ar livre. Além das praias, as praças do Skate e do Coreto são espaços públicos que oferecem áreas de convivência, lazer e prática de esportes. Por fim, o Parque Terra Atlântica é um espaço verde que oferece um refúgio natural em meio à urbanização.

A proximidade desses equipamentos de lazer é um grande atrativo. A facilidade de acesso a praias, praças e parques agrega valor ao projeto, tornando-o um local desejável para aqueles que valorizam o lazer e a qualidade de vida. Esses espaços de lazer não apenas oferecem oportunidades para relaxamento e diversão, mas também incentivam a socialização e o fortalecimento dos laços comunitários, aspectos fundamentais para o

desenvolvimento de uma região vibrante e integrada. Cita-se que o empreendimento irá contar também com opções de lazer interna.

Tabela 10. Equipamentos de Lazer na All.

Nome do Equipamento	Endereço	Distância Aproximada (Km)
Praia da Fortaleza	Av. Itapocorói, 1735 – Armação, 88385-000	1,7
Praia Pacienza	Armação, Penha – SC, 88385-000	1,2
Praia Grande	Penha – SC, 88385-000	0,6
Praça Vereador Teodoro Sebastião da Costa	Rua Valdomiro Bernardens, Armação, Penha - SC, 88385-000	1,5
Praça do Skate	R. Olindio Rodolfo de Souza, Armação, Penha - SC, 88385-000	1,5
Praça do Coreto	R. Maria Emília de Costa - Armação, Penha - SC, 88385-000	0,9
Praia do Trapiche	Av. Elizabeth K. Reis, 237-593 - Armação, Penha - SC, 88385-000	0,9
Praia do Poá	R. José Camilo da Rosa, 715 - Armação 88385-000	0,1
Parque Terra Atlântica	Avenida Elisabeth, Av. Antônio Carlos Konder Reis, 308 - Armação, Penha - SC, 88385-000	0,8

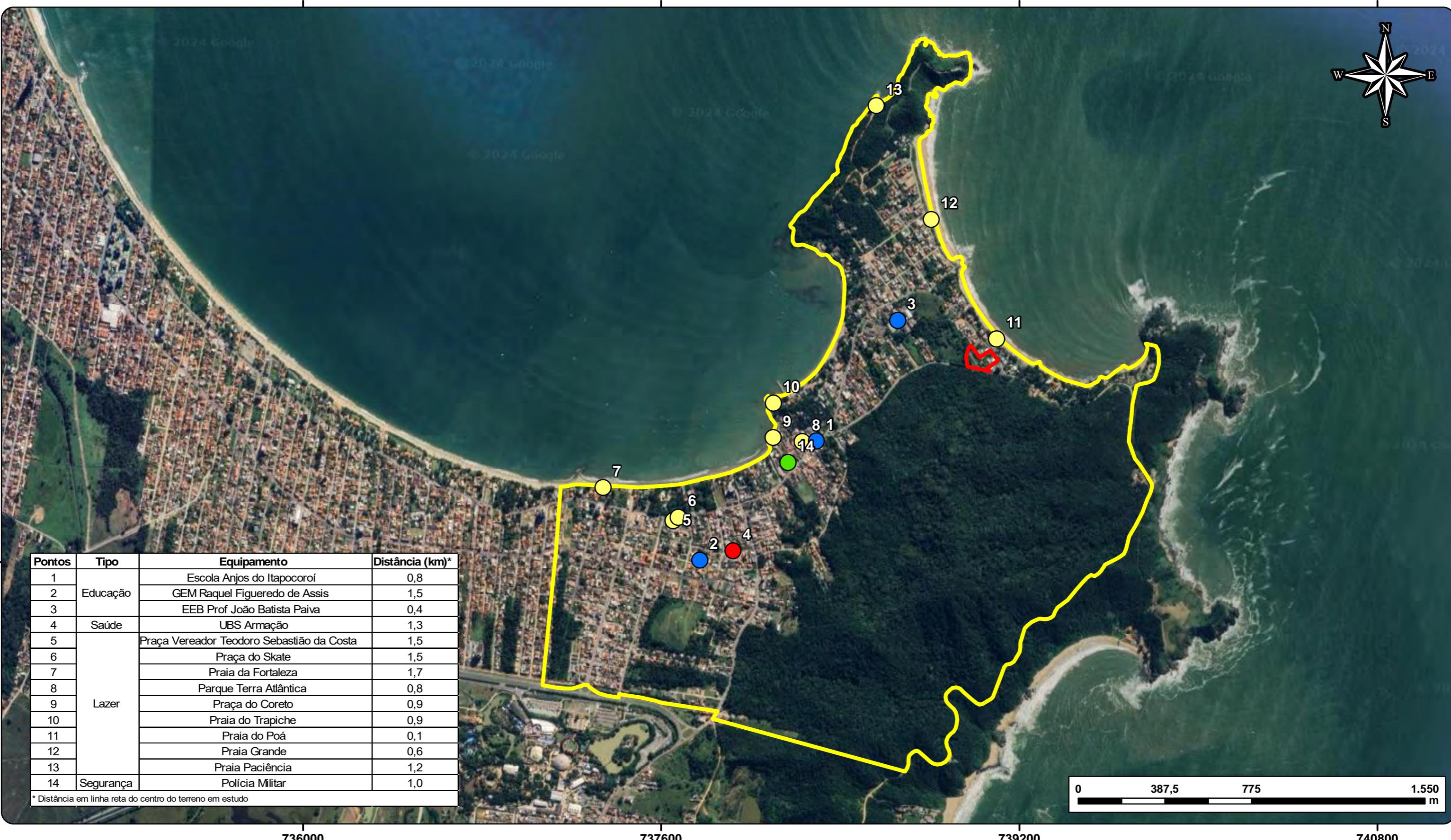
Figura 14. Equipamentos de Lazer na All



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

4.6.5 Assistência Social

No que diz respeito aos equipamentos de assistência social, tem-se que apesar de não haver a presença das mesmas na área de influência do empreendimento isso não configura um cenário negativo, visto que estes tipos de estabelecimentos citados, normalmente são alocados em áreas menos turísticas e residenciais da cidade. Cita-se a existência da APAE (Associação de Pais e Amigos dos Expcionais) a 4km do empreendimento, a qual desempenha um papel fundamental no apoio a pessoas com deficiência, oferecendo serviços especializados de educação, saúde e assistência social.



EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

■ Área de Estudo
■ Área de Influência Indireta (All)

- Educação (3)
- Lazer (9)
- Saúde (1)
- Segurança (1)

Localização:

Avenida Antônio Carlos Konder Reis,
Praia de Armação do Itapocorói, Penha, SC

Escala:

1:16.000

Amanda Rafaella Schmidt
Engenheira Ambiental CREA/SC: 126680-7
Gustavo Waltrick da Silva
Bacharel em Engenharia Ambiental e Sanitária

Folha:

A3

Número: Mapa 05

Data: 22/08/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Google Maps 2024, IBGE

**AS SOLUÇÕES
AMBIENTAIS**

AS Soluções Ambientais & Engenharia
CREA/SC 14980-4
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211
 contato@asambiental.eng.br

4.7 Indicação de áreas de valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico

Nos termos da Lei Municipal Complementar N°. 03 de 28/12/1998, que dispõe sobre a Proteção do Patrimônio Histórico, Cultural, Arqueológico, Artístico, Paisagístico, Arquitetônico e Natural do município de Penha e dá outras providências:

“Art. 1º - Constitui o Patrimônio Histórico, Cultural, Arqueológico, Artístico, Paisagístico, Arquitetônico e Natural do Município de Penha o conjunto de bens móveis e imóveis, existentes em seu território, que sejam de interesse público conservar e proteger contra a destruição, decorrente da atividade humana e da ação do tempo, devido a:

- I - sua vinculação a fatos pretéritos e/ou atuais significativos;
- II - integrar manifestação cultural ou artística relevante e de interesse à cultura local;
- III - sua beleza e importância natural (hídrica, mineral, vegetal e animal), ou o seu interesse arqueológico;
- IV - outros que a Lei especificamente considerar.

Parágrafo Único - Os bens a que se refere o presente artigo passarão a integrar o Patrimônio Histórico e Cultural mediante sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro de Tombo”.

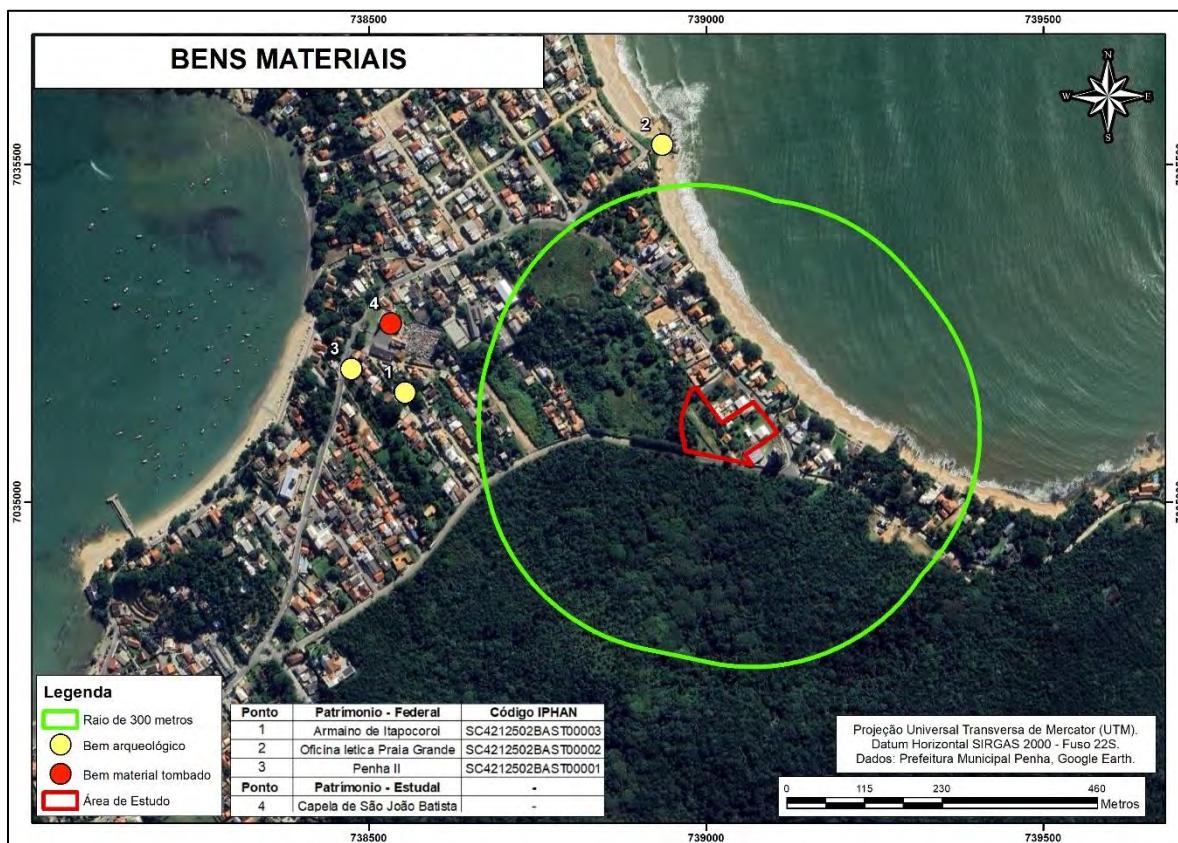
Na área do empreendimento não foram encontrados vestígios arqueológicos. O sítio arqueológico mais próximo ao empreendimento, o sítio Armação do Itapocorói, se localiza a mais de 400 metros do empreendimento, de acordo os dados disponibilizados pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional).

Como tombamento estadual, analisou a listagem de tombamentos divulgada pela Fundação Catarinense de Cultura. Assim, identificou-se uma edificação, a Capela de São João Batista, localizada na Avenida São João, 1054, Armação do Itapocorói (Decreto nº 2.991 de 25 de junho de 1998). Entretanto, esta edificação encontra-se inserida a um raio de mais de 300 metros do perímetro do imóvel e, por este motivo, considera-se que a implantação e operação do empreendimento não impactará na estrutura deste patrimônio histórico.

Quanto à distância de terras indígenas e quilombolas, o empreendimento encontra-se a mais de 34.000 metros da terra indígena Tarumã de Etnia Guarani Myba e a mais de 50.000 metros do território quilombola Pindoty.

Tendo em vista o exposto, infere-se que o empreendimento não irá conferir impactos em áreas de valor arqueológico, arquitetônico, etnográfico, histórico ou paisagístico.

Figura 15. Bens Arqueológicos e Bens tombados próximos ao empreendimento.



Fonte: AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A dinâmica imobiliária incorre na reprodução de novos padrões urbanísticos, quais sejam, processo de concentração de tipologias edificadas de alto padrão construtivo e de uso residencial, inclusive as de uso temporário.

Considerando o número de licenças e área a construir expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina - CREA/SC no período de 1995 a 2019 evidencia-se ações especulativas do mercado imobiliário, associadas ao empreendimento e ao potencial turístico da região, sobretudo a partir de 1999: atração e implantação de estruturas edificadas destinadas a usuários temporários e turistas, especialmente na temporada de veraneio, além de um processo de valorização imobiliária orientada pelas vantagens locacionais.

Neste contexto, tem-se que as praias, por suas características naturais, destacam-se na paisagem, com ocorrência de costões e cercadas por morros vegetados". Ademais, o centro de lazer "Complexo Turístico Beto Carrero World", recebe turistas o ano todo, incentivando o setor comercial, principalmente o hoteleiro, e promovendo, consequentemente, a expansão urbana e a especulação imobiliária.

A valorização imobiliária afetará positivamente os imóveis da vizinhança. Prever o valor exato de aumento monetário no valor do metro quadrado dos imóveis vizinhos é uma tarefa complexa, uma vez que o mercado imobiliário está sujeito a inúmeras variáveis. Este impacto está diretamente relacionado à tendência de crescimento na região e à especulação imobiliária, o que poderá ser incrementado pela implantação do empreendimento. A especulação imobiliária na fase de operação poderá ocorrer como impacto direto afetando as comunidades da área de influência, podendo estar relacionada à valorização real dos imóveis em decorrência do empreendimento. Estima-se a ocorrência de pequena valorização imobiliária decorrente da implantação do empreendimento. Deverá, também, haver uma ampliação do trânsito de pedestres e veículos pela região, que poderá impactar positivamente nos preços dos imóveis do entorno.

O maior potencial de construção sobre um terreno pode significar maior valor do imóvel e, com demanda crescente, incentivar o aumento dos preços de venda do entorno. Com relação ao terreno e, posteriormente, com o empreendimento concluído, haverá incremento de receita de IPTU e de ITBI para o poder público municipal. O

empreendimento objeto do EIV não resultará na concentração de renda ou na desigualdade social. Ao contrário, tanto o empreendimento em si, como os investimentos feitos em prol de sua instalação, deverá incentivar a socialização da área do entorno, o que acarretará a valorização imobiliária.

De modo geral, pode-se considerar positiva para a sociedade a implantação de um empreendimento residencial multifamiliar misto, visto que boa parte do terreno atualmente encontra-se sem utilização, além de que as unidades comerciais movimentarão o entorno e serão atrativas para a região. Maior potencial de construção sobre um terreno pode significar maior valor do imóvel e, com demanda crescente, incentivar o aumento dos preços de venda de unidades habitacionais.

6 ORDENAMENTO TERRITORIAL

Considerando a ocupação e uso da terra, a implantação do empreendimento ocorrerá em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor, atendendo aos pressupostos estabelecidos no Estatuto da Cidade, conforme disposto no artigo 9º. Este artigo define que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no artigo 2º dessa lei.

É importante salientar que o projeto prevê o planejamento e a implantação de dispositivos de infraestrutura necessários, adequados aos acessos e ao terreno em questão. Essas medidas incentivam a ocupação coerente da terra e contribuem positivamente para o equilíbrio socioambiental das áreas de influência. A ocupação do solo em conformidade com o planejamento urbano é crucial para organizar essa ocupação e garantir a conservação da qualidade ambiental, considerando sistemas viários e acessos, e respeitando todas as condicionantes legais, ambientais e urbanísticas.

A ocupação organizada do solo gera um impacto positivo sobre as ações de zoneamento durante a fase de implantação do empreendimento. À medida que a organização do espaço é efetivada, ampliam-se as funções da cidade e a diferenciação dos seus setores. O zoneamento é favorecido quando a ocupação obedecer às normas estabelecidas pelo planejamento urbano da cidade, conforme proposto pelo empreendimento em análise. Este alinhamento com o planejamento urbano não só promove a sustentabilidade, mas também garante que o desenvolvimento urbano ocorra de maneira ordenada e eficiente, atendendo às necessidades atuais e futuras da população.

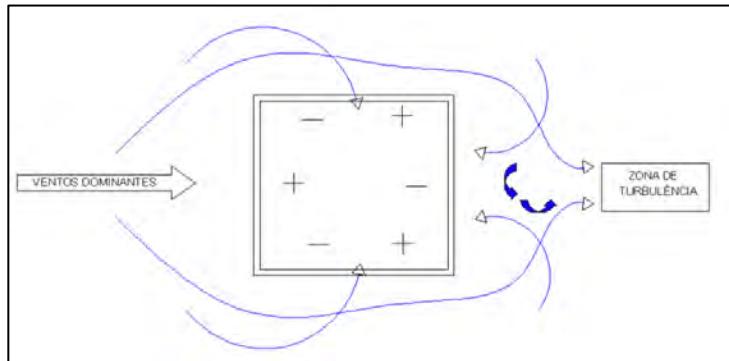
7 VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO NATURAL E SOMBREAMENTO SOBRE OS IMÓVEIS VIZINHOS

Segundo MENDONÇA e DANNI-OLIVEIRA (2007), a dinâmica atmosférica atuante incidente no município de Penha é controlada pelas massas de ar tropicais e massas de ar polares, originando ventos predominantes do quadrante norte e sul.

A estrutura das cidades direciona a circulação dos ventos próxima ao solo através do sistema viário, que representa sistemas contínuos sem obstruções para a passagem dos ventos. Nas porções do território ocupadas por edificações, especialmente nos centros urbanos, mais densificados, a tendência dos ventos é de sobrelevar-se às massas edificadas e retomar seu caminho quando encontram áreas não ocupadas ou com taxas de ocupação em porcentagens reduzidas, que permitam a passagem entre edificações.

Os ventos dominantes e secundários que agirão sobre o empreendimento em estudo o encontrarão como bloqueador momentâneo, pelo qual passarão formando a zona de turbulência e voltando ao caminho natural, conforme exemplificado na Figura 16 a seguir.

Figura 16. Exemplo de formação de zonas de turbulência de ventilação em ambientes construídos.



Em Penha, há predominância dos ventos do quadrante Nordeste no verão, sendo que a média mensal da velocidade do vento no período entre 1912 a 2003 situa-se em torno de 6,1 km/h, isto é, 11,8 nós (ARAÚJO *et. al.*, 2006). De acordo com a escala de Beaufort (Quadro 6), esta velocidade é considerada moderada e relaciona-se à elevação de poeiras e pequenos papéis, bem como movimentação de ramos pequenos das árvores. No inverno, os ventos passam a ser do quadrante Sudoeste, com constantes Calmarias. As médias mensais de velocidade do vento no período entre 1912 a 2003 nesta estação diminuem para aproximadamente 5,0 km/h (9,7 nós) (ARAÚJO *et. al.*, 2006), representadas por ventos bonançosos, ou seja, mais tranquilos, segundo a escala de Beaufort.

Quadro 6. Escala de Beaufort.

ESCALA DE VENTOS (BEAUFORT)						
Força	Velocidade do vento em nós	Descrição	Símbolo meteorológico	Altura da Vaga (em metros)	Aspecto do mar	Aspecto em terra
0	0 - 1	Calmá	○	0	Mar de azeite, espelhado ou estanhado	Folhas imóveis. O fumo sobe verticalmente
1	1 - 3	Aragem	—○	0 - 0.10	Rugas na água em forma de escamas, sem cristas de espuma	A direcção do vento define-se pelo fumo mas não chega a desfraldar as bandeiras. Tremem as folhas das árvores.
2	4 - 6	Fraco	—○	0.10 - 0.25	Pequenas vagas curtas mas marcadas; cristas translúcidas, mas não rebentam	Sente-se o vento na cara. Movem-se as folhas das árvores. Geralmente movem-se também as bandeiras.
3	7 - 10	Bonançoso	—○	0.25 - 1.0	Pequenas vagas mais alongadas, as cristas começam a rebentar, espuma vítreia, alguns cumeiros	As folhas das árvores agitam-se constantemente. Desfraldam-se as bandeiras.
4	11 - 16	Moderado	—○	1.0 - 1.50	Pequenas vagas alongadas, mais cumeirada	Levanta-se poeira e pequenos papéis. Movem-se os ramos pequenos das árvores.
5	17 - 21	V. Fresco	—○	1.50 - 2.50	Vagas médias de forma alongada, aumenta a cumeirada	Movem-se as árvores pequenas. Formam-se pequenas vagas nos lagos.
6	22 - 27	Muito Fresco (Frescalhão)	—○	2.50 - 4.0	Vagas grandes em formação; cristas espunhantes com ronciana	Movem-se os ramos grandes das árvores. Sibilam os fios do telégrafo. Dificuldade em conservar abertos os guarda-chuvas.
7	28 - 33	Forte	—○	4.0 - 5.50	As vagas acumulam-se a espuma alongase em fleiros e branquiçados na direcção do vento	As árvores sacodem-se. Dificuldade em andar contra o vento.
8	34 - 40	Muito Forte (Muito Rijo)	—○	5.50 - 7.50	Vagas medianamente altas mas compridas; as cristas rebentam em turbilhão, a espuma estende-se em fleiros nítidos na direcção do vento	Partem-se pequenos ramos das árvores. Geralmente não se pode andar contra o vento.
9	41 - 47	Tempestuoso	—○	7.5 - 10.0	Vagas altas, fleiros densos, o mar enrola, a ronciana diminui, por vezes, a visibilidade	Ligeiras avarias nos edifícios. Caem chaminés e levantam-se as telhas
10	48 - 55	Temporal	—○	10.0 - 12.0	Vagas muito altas, de cristas compridas e pendentes, ronciana em lençóis estrardos em faixas brancas, superfície da água e branquiçada, o rolo é violento e caótico, má visibilidade	Arranca as árvores e produz grandes estragos nos edifícios
11	56 - 63	Temporal Desfeito	—○	12.0 - 16.0	Vagas excepcionalmente altas, mar coberto de faixas de espuma, os picos das cristas são poeira de água, má visibilidade	É muito raro. Produz grandes estragos em toda a parte.
12	> 64	Furacão	—○	> 16.0	O ar está saturado de espuma e ronciana, mar completamente branco, péssima visibilidade	

A altura das edificações tem efeito significativo na ventilação urbana, que depende muito da forma como os edifícios de diferentes alturas se organizam no território e na relação destes com a orientação dos ventos. Edifícios de mesmo padrão de uso do solo e alturas semelhantes reduzem a velocidade dos ventos no nível do chão, pois configuram barreiras quase que contínuas à passagem do vento, sendo, também, grandes causadores de canais de vento que se tornam indesejados nos centros urbanos.

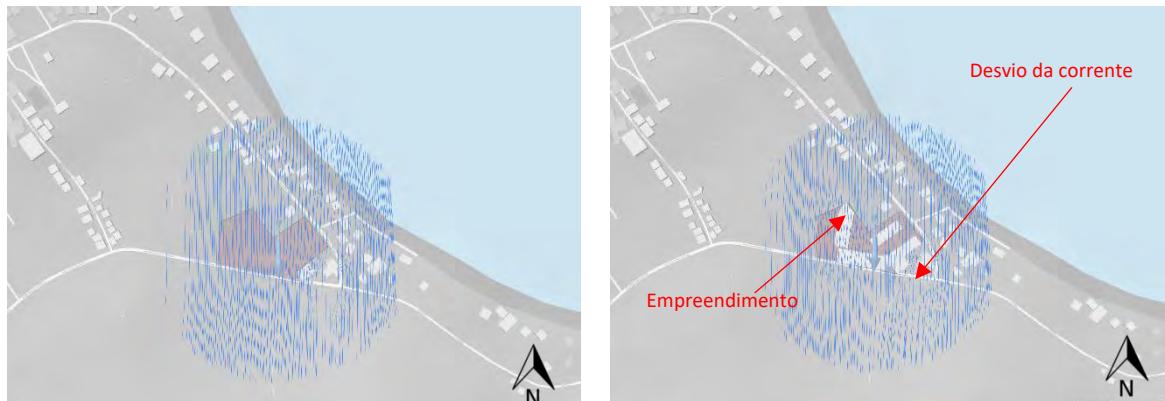
Em contrapartida, configurações urbanas densas com a tipologia de torres são mais bem ventiladas que configurações de média densidade com edifícios de alturas uniformes. OLIVEIRA (1988) afirma que quanto maior a diferença de altura dos edifícios, melhor é a ventilação se combinada à porosidade, maior a velocidade dos ventos em parte da massa edificada próxima aos volumes mais altos e maiores as trocas térmicas com o meio, ou seja, melhores as condições de conforto ambiental. Assim, o empreendimento proposto não

afetará de forma muito significativa a ventilação existente na área de influência, como é possível observar nas figuras abaixo.

A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através do software Spacemaker, o qual através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.

Com base na análise dos ventos predominantes, a geometria do Empreendimento, objeto deste estudo, foi inserida em conjunto com as edificações e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta Spacemaker, que utiliza o modelo de Fluidodinâmica Computacional OpenFOAM em associação ao modelo de turbulência k-Epsilon para prever graficamente o comportamento do vento no contexto urbano, considerando a morfologia das edificações, suas alturas, o relevo, as características de rugosidade do solo local a partir de imagens de satélite, as características físicas do ar bem como a direção e a intensidade dos ventos.

Figura 17. Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento norte.



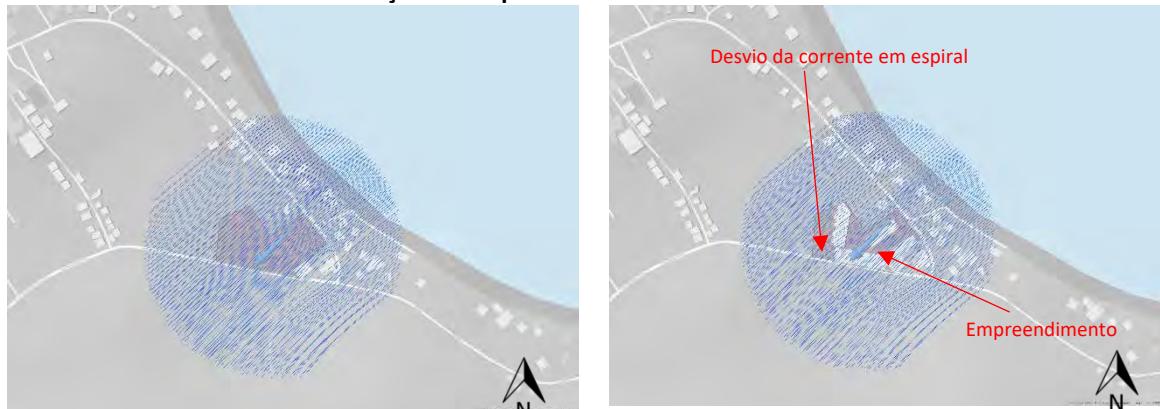
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Figura 18. Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sul.



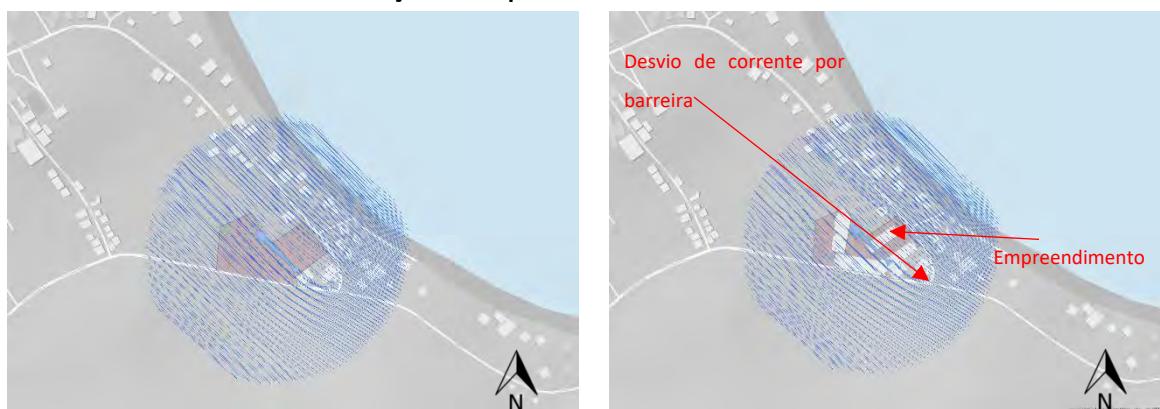
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Figura 19. Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento nordeste.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Figura 20. Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sudeste.

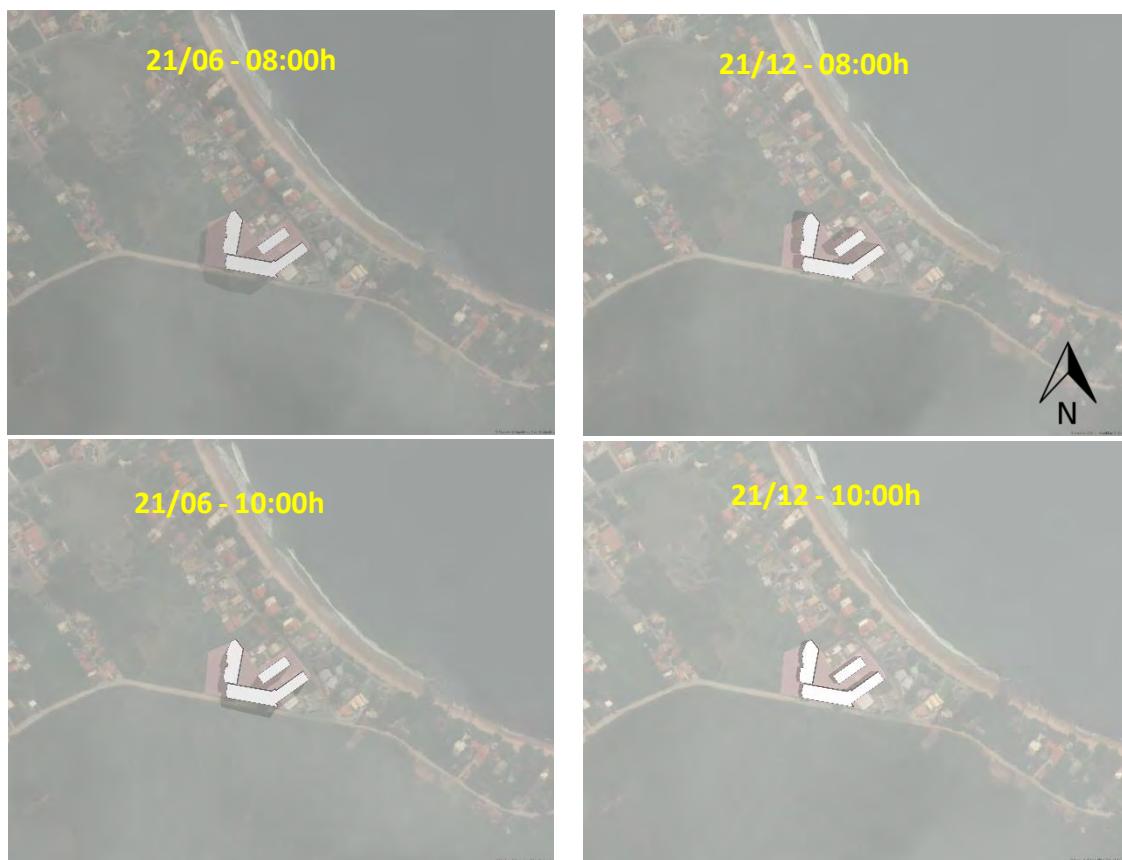


Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Através da análise acima observa-se que as correntes de vento do sul e sudeste, encontram um dos blocos do empreendimento à 45 graus, o que ocasionará efeito de esquina junto ao vértice da torre, gerando correntes de ar paralelas às fachadas do edifício, havendo dispersão do tal efeito logo em sequência, fator que proporciona o retorno do vento ao seu percurso natural, sem causar prejuízos ao entorno.

A análise de incidência solar realizada através do software Spacemaker indica que com relação ao entorno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, não se observa alterações de recebimento solar nas fachadas, devido à condição de mais isolamento do empreendimento com o entorno, bem como prejuízos de sombreamento na faixa de areia, nem na área vegetada.

Figura 21. Trajetória da sombra nos horários de 8, 10, 12, 14, 16 e 18 horas no solstício de inverno e no solstício de verão.







Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

8 NÍVEIS DE RUÍDOS EMITIDOS

É previsto que a implantação do empreendimento gere ruídos na vizinhança direta, entretanto deve-se levar em consideração que serão temporários e decorrentes, principalmente, da execução da obra.

A construção civil é considerada a mais intermitente e temporária fonte de ruído, segundo Cowan (1994 p. 155). É composta pelos dois tipos de fontes sonoras – as fontes móveis (caminhões) e as fontes fixas (compressores, bate-estacas).

De acordo com a Lei complementar nº 002/2007, que institui o Código urbanístico do município de Penha, fica estabelecido um padrão básico de emissão de ruído para a Macrozona Urbana de Qualificação de 45 dB(A) no período diurno e 40 dB(A) para o período noturno.

Medidas mitigadoras e compensatórias estão previstas para a fase de implantação do empreendimento, conforme descrito no capítulo a seguir.

9 IDENTIFICAÇÃO/AVALIAÇÃO E SOLUÇÕES PARA PREVENIR, MITIGAR OU COMPENSAR OS IMPACTOS SOBRE A VIZINHANÇA

O conhecimento das características do empreendimento, das especificações do projeto e das características dos meios físico, biótico e socioeconômico possibilitou a identificação de ações com possíveis consequências, ou ainda, impactos potenciais da implantação e operação do empreendimento.

A análise dos impactos ambientais tem função de: (1) fornecer um prognóstico do cenário futuro do ambiente durante a implantação e operação do empreendimento; (2) orientar a formulação de medidas de controle ambiental, medidas mitigadoras e compensatórias; (3) garantir a qualidade dos recursos ambientais nas fases de implantação e operação do empreendimento; e (4) estabelecer um referencial bem formulado de modo a permitir uma ponderação entre os benefícios e os custos ambientais e sociais do projeto.

A identificação e a avaliação dos impactos ambientais e sócio urbanísticos potencialmente ocorrentes levaram em consideração as diferentes atividades de implantação e operação da unidade. Para o prognóstico dos impactos ambientais nas diferentes fases do empreendimento, partiu-se da avaliação detalhada do impacto resultante em cada componente ambiental previamente diagnosticado nas áreas de influência do empreendimento.

Os componentes ambientais e sócio urbanísticos em questão são os elementos principais dos meios físico, biótico e socioeconômico, passíveis de serem afetados pelas ações impactantes. Entende-se como impacto resultante o efeito final sobre cada componente ambiental afetado, após a execução de todas as ações com potencial impactante e após a aplicação de todas as medidas mitigadoras e de gestão ambiental e ambientais e sócio urbanísticos propostas para o empreendimento.

9.1 Metodologia de identificação e avaliação dos impactos

A metodologia de identificação e avaliação de impacto adotada consiste no levantamento dos impactos decorrentes das fases de implantação e operação do empreendimento e a sua relação com o ambiente na qual encontra-se inserido, de forma a apresentar uma análise integrada e de fácil interpretação dos impactos associados ao empreendimento.

A partir da definição dos impactos associados a implantação e operação do empreendimento, os mesmos foram organizados em uma matriz de avaliação de impactos, que apresenta de forma sintetizada todas as informações decorrentes da avaliação de impactos. Os impactos foram classificados com base nos seguintes atributos:

Natureza: estabelece a natureza dos impactos, podendo ser:

- Positivos (+): impactos cujos efeitos trazem algum benefício ou melhoram o aspecto ambiental e/ou socioeconômico;
- Negativos (-): impactos cujos efeitos prejudicam algum aspecto ambiental e/ou socioeconômico.

Abrangência: trata da dimensão dos impactos, podendo abranger:

- Local: quando ocorrem apenas no interior do terreno em que o empreendimento se encontra inserido;
- Área de Influência Direta (AID): quando ocorrem no interior da AID;
- Área de Influência Indireta (All): quando ocorrem no interior da All.

Temporalidade: estabelece em quanto tempo o impacto poderá ser sentido após ser gerado. Pode ser:

- Longo prazo: impacto cujo efeito se faz sentir decorrido tempo após a geração da ação impactante (mais de 5 anos passados após o início da fase de operação);

- Médio prazo: impacto cujo efeito se faz sentir no início da fase de operação do empreendimento;
- Imediato: impacto cujo efeito se sente imediatamente após a geração da ação causadora (fase de implantação).

Magnitude: estabelece o grau de interferência resultante que determinado impacto causa no componente em estudo, sendo dividida em:

- Alta (A): impacto que altera significativamente as características de um determinado aspecto ambiental, podendo comprometer a qualidade do ambiente;
- Moderada (M): impacto que altera moderadamente as características de um determinado aspecto ambiental, podendo comprometer parcialmente a qualidade do ambiente;
- Baixa (B): impacto que altera de maneira quase insignificativa as características de um determinado aspecto ambiental, sendo seus efeitos sobre a qualidade do ambiente considerados desprezíveis.

Duração: determina por quanto tempo poderão ser observados os impactos, podendo ser:

- Permanente (P): impactos cujos efeitos se manifestam em um intervalo de tempo desconhecido, mesmo tendo cessado a atividade causadora do impacto;
- Temporário (T): impactos cujos efeitos se manifestam em um intervalo de tempo limitado e conhecido tendo cessado a atividade causadora do impacto.

9.2 Metodologia para identificação e avaliação das Medidas adotadas

A partir da identificação e descrição dos impactos potenciais, formulou-se um conjunto de Medidas de Adequação Ambiental do Empreendimento. No caso em pauta, as medidas foram divididas em quatro grupos:

- **Medida mitigadora**: quando a ação adotada tem por objetivo minimizar os efeitos de determinada ação impactante;
- **Medida compatibilizadora**: destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relacionados à paisagem urbana, redes de serviço públicos e infraestrutura, ou seja, conciliar os efeitos do impacto à realidade pré-existente;
- **Medida potencializadora**: consistem em diretrizes que podem elevar a magnitude do impacto positivo;
- **Medida compensatória**: quando o dano não pode ser reparado integralmente, faz-se necessária a compensação através da adoção de outras medidas.

9.3 Metodologia para avaliação quantitativa

Para serem avaliados quantitativamente, os atributos utilizados na avaliação qualitativa devem receber um valor numérico. Coube a equipe técnica responsável pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança definir os valores buscando quantificar melhor o impacto e sua respectiva magnitude.

Para esta avaliação, foi adotado o método de combinação de atributos. Para a combinação de atributos, a classificação consiste em definir os atributos que serão utilizados e estabelecer um valor numérico para cada um deles. Os respectivos valores numéricos estão apresentados no **Quadro 7**.

Quadro 7. Ponderação dos atributos predefinidos.

Atributo	Parâmetro	Valor atribuído
Natureza	Positivo	1
	Negativo	-1
Abrangência	All	10
	AID	5
	Local	2
Temporalidade	Longo prazo	15
	Médio Prazo	10
	Imediato	5
Magnitude	Alta	5

Atributo	Parâmetro	Valor atribuído
	Moderada	3
	Baixa	2
Duração	Permanente	10
	Temporário	5

Fonte: Elaboração própria.

O valor final dos atributos de cada um dos impactos é calculado pela soma direta das características das variáveis. Diante disso, a relevância de um determinado impacto ambiental é obtida pelo seguinte produto:

$$\text{RELEVÂNCIA} = (\text{Valor final dos atributos}) \times (\text{Magnitude}) \times (\text{Natureza})$$

A partir do valor absoluto de relevância, admitindo-se os possíveis valores extremos, foram estabelecidos intervalos segundo os quais a relevância foi classificada (**Tabela 11**).

Tabela 11 Classificação de relevância.

Intervalo	Classificação da Relevância
24 a 74	Pequena - P
74 a 124	Média - M
124 a 175	Grande - G

Fonte: Elaboração própria.

9.4 Descrição dos Impactos e propostas de Medidas

9.4.1 Fase de Implantação do empreendimento

9.4.1.1 Alteração dos níveis de ruído

O ruído caracteriza-se como um som desagradável e indesejável, ou como um estímulo que não contém informações úteis à tarefa em execução. Portanto, o som passa a ser considerado ruído quando causa ao homem a sensação de desconforto e mal-estar, afetando a saúde e produtividade. Este fato está diretamente relacionado a fatores como distância da fonte sonora, duração do som e intensidade do som, além de características individuais de cada pessoa, como sensibilidade auditiva e concentração.

A alteração do conforto acústico durante a implantação do empreendimento é devido ao tráfego de caminhões e operações com veículos, equipamentos pesados para a demolição, movimentação do solo, colocação das fundações e demais fases de execução da obra.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 12**):

Tabela 12. Atributos do impacto aumento dos níveis de ruído e vibração.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	AID
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Moderada
Duração	Temporária

Propostas de medidas mitigadoras

- Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00;
- Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos;
- Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista;
- Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente;
- As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis.

9.4.1.2 Aumento do tráfego de veículos pesados

Durante a fase da construção do empreendimento haverá aumento da circulação de veículos pesados utilizados para o transporte de materiais. Este aumento pode ocasionar congestionamentos, aumento do tempo de viagem e no aumento da probabilidade de acidentes.

Frente ao aumento do número de veículos pesados durante a fase de obras, além do aumento do fluxo no sistema viário, problemas podem ser gerados relativos à movimentação de outros veículos e pedestres, tornando-se um fator de aumento do risco de acidentes de trânsito. A circulação de máquinas e veículos pesados pode afetar, ainda, a infraestrutura viária existente.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 13**):

Tabela 13. Atributos do impacto aumento do tráfego de veículos pesados.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	AID
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Alta
Duração	Temporário

Propostas de medidas mitigadoras

- Evitar, com controle rigoroso, o transporte de carga acima da capacidade permitida;
- Conscientizar motoristas sobre as corretas medidas de direção defensiva, coibindo intensivamente abusos;
- Estabelecer um processo de manutenção preventiva dos veículos, que incluem sistemas de segurança, com atenção especial para freios e iluminação;
- Sinalização adequada nas vias do entorno do empreendimento de modo a evitar possíveis acidentes;
- Intensificar a sinalização de trânsito das vias públicas;

- Mapeamento do itinerário dos veículos pesados que se deslocarão ao empreendimento, a fim de conhecer os locais necessários ao monitoramento;
- Implantar sinalização específica no entorno e na área do empreendimento, visando o ordenamento da circulação de veículos pesados;
- Determinação de horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico;
- Viabilização de espaços internos no empreendimento para estacionamento dos veículos prestadores de serviços e de carga/descarga.

9.4.1.3 Alteração da qualidade do ar

Durante a fase de implantação do empreendimento, o impacto de alteração da qualidade do ar estará diretamente relacionado ao material particulado em suspensão gerado pelo fluxo de veículos pesados nas vias e aos gases gerados pela queima de combustíveis nos motores de veículos e máquinas usadas na obra.

Sob a denominação geral de material particulado se encontra um conjunto de poluentes constituídos de poeiras, fumaças e todo tipo de material sólido e líquido que se mantém suspenso na atmosfera por causa de seu pequeno tamanho (CETESB, 2007).

No caso específico das obras de implantação do empreendimento, as fontes de material particulado serão basicamente a ressuspensão de poeira do solo, as operações de corte e lixamento de estruturas da construção civil como um todo e a fumaça emitida pelos motores de veículos e máquinas empregados na obra.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 14**):

Tabela 14. Atributos do impacto alteração da qualidade do ar.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	AID
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Moderada
Duração	Temporária

Propostas de medidas mitigadoras

Os impactos sobre a qualidade do ar constituem fatores negativos para o meio ambiente, e podem ser mitigados com a adoção de práticas simples, tais como:

- Será realizada a umectação de locais propensos a suspensão do material particulado, bem como o cobrimento dos caminhões com lonas durante o transporte de material para evitar ressuspensão;
- Os veículos pesados utilizados no canteiro de obras apresentarão uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, bem como estarão em conformidade com as diretrizes do Programa de Controle de Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, instituído em âmbito nacional pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, para evitar a emissão de gases provenientes da queima de diesel ou gasolina;
- A operação de sistematização do terreno será planejada de maneira adequada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material;
- As áreas mais suscetíveis serão protegidas com tapumes ou outros tipos de dispositivos de contenção.

9.4.1.4 Geração de resíduos sólidos da construção civil

Denominam-se resíduos da construção civil os entulhos da obra, sobras de materiais de demolição e restos da obra. Sua minimização e mitigação englobam medidas como a

separação de resíduos na fonte geradora, coleta seletiva e a destinação adequada dependendo da classe dos resíduos.

A Resolução CONAMA nº 307/02, complementada pela Resolução CONAMA nº 448/2012, estabelece as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, considerando que a disposição destes resíduos em locais inadequados contribui para a degradação da qualidade ambiental e que os geradores serão responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, reparos e demolições de estruturas e estradas, bem como por aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 15**):

Tabela 15. Atributos do impacto geração de resíduos sólidos e da construção civil.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	Local
Temporalidade	Médio prazo
Magnitude	Alta
Duração	Temporário

Propostas de medidas mitigadoras

- Promover a conscientização dos funcionários quanto a importância da não geração, da segregação correta dos resíduos, da reciclagem e do máximo aproveitamento de resíduos;
- Elaboração de um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para garantir o correto gerenciamento destes resíduos e, principalmente, a destinação final ambientalmente correta aos resíduos gerados;
- Os entulhos gerados pela obra devem ser acondicionados corretamente, apresentando empresa licenciada para coleta, transporte e destinação final destes;

- Os resíduos produzidos no canteiro de obras serão acondicionados e transportados de acordo com as diretrizes estabelecidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) por meio das normas NBR 12.235/1992 (Armazenamento de resíduos sólidos perigosos – Procedimento), NBR 11.174/1990 (Armazenamento de resíduos Classe II – Não Inertes e Classe III – Inertes – Procedimento) e NBR 13.221/2017 (Transporte terrestre de resíduos); Obs.: Os resíduos sólidos provenientes do empreendimento referem-se aos oriundos da construção civil, como materiais cortantes.

9.4.1.5 Geração de efluentes líquidos

Durante a fase das obras de implantação, o funcionamento do canteiro de obras resultará na geração de efluentes líquidos e resíduos de combustíveis, lubrificantes, tintas, solventes e aditivos. Se descartados de forma incorreta, pode ocorrer a contaminação de lençóis freáticos e das águas superficiais. Sob o aspecto dos operários, o canteiro de obras estará associado à geração de esgotos em período integral durante o seu funcionamento.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 16**):

Tabela 16. Atributos do impacto geração de efluentes.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	All
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Moderada
Duração	Temporário

Propostas de medidas mitigadoras

É fundamental que sejam adotadas medidas mitigadoras durante a implantação do empreendimento. As principais medidas sugeridas para este fim são:

- Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra;

- Para a fase de implantação do Condomínio, o efluente será tratado por banheiros químicos e fossa/filtro, já na fase de operação, o efluente será tratado por uma ETE própria;
- Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados);
- Os resíduos de óleos, graxas e lubrificantes serão armazenados em local apropriado, até serem destinados à aterro específico;
- Será priorizada manutenção preventiva de máquinas e equipamentos, de modo a impedir a deterioração do conjunto, evitando assim situações em que possa ocorrer vazamento de óleos, fluídos hidráulicos ou combustíveis;
- Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado e local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.

9.4.1.6 Risco de acidentes operacionais

Este impacto se refere aos riscos associados à operação do maquinário envolvido na construção do empreendimento e enfoca os operários e demais funcionários diretamente envolvidos nas obras. Na implantação de empreendimentos desta categoria, a probabilidade de ocorrência de danos é baixa quando adotadas medidas preventivas apropriadas e, por conta disso, suas consequências são pouco significativas.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 17**):

Tabela 17. Atributos do impacto acidentes operacionais.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	Local
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Baixa
Duração	Temporário

Propostas de medidas mitigadoras

As principais questões que serão prevenidas têm relação com quedas e lesões, assim. Dentre as medidas iniciais, propõe-se:

- Exigir a utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) por parte dos funcionários e operários;
- Zelar pela manutenção dos equipamentos de trabalho e pelo bem-estar dos colaboradores;
- Conscientizar motoristas e operadores de maquinário sobre corretas medidas de operação;
- Empregar equipamentos de proteção coletiva, tais como placas e faixas de sinalização, alertando para os pontos mais perigosos e para os riscos envolvidos.

9.4.1.7 Interferência sobre infraestruturas urbanas e comunitárias existentes

São equipamentos comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares. A descentralização e/ou desconcentração de serviços e/ou equipamentos públicos é uma questão primordial. À demanda não satisfeita acompanham-se problemas como os sucessivos deslocamentos para outras áreas (localidades, cidades vizinhas etc.), sobrecarregando a infraestrutura destinada a uma determinada quantidade de pessoas.

A Lei de nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade, estabelece o princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização (Art. 2º, IX),

significando tratamento isonômico, seja quanto ao acesso aos equipamentos urbanos e coletivos, e valorização imobiliária, seja quanto às limitações à propriedade, de modo que ela cumpra a sua função social.

Os equipamentos urbanos e comunitários servem de parâmetro na verificação do atendimento das Funções Sociais da Cidade. De acordo com Jorge Luiz Bernardi, essas funções estão compreendidas em três grupos: Funções Urbanísticas (habitação, trabalho, lazer e mobilidade); Funções de Cidadania (educação, saúde, proteção e segurança); e Funções de Gestão (prestação de serviços, planejamento, preservação do patrimônio cultural e natural, e sustentabilidade urbana).

Com relação a AID e AII podemos perceber que a mesma se encontra servida por equipamentos públicos comunitários conforme, apresentado no Capítulo 4 deste estudo.

Durante a fase de obras, as atividades desencadeadas pelo empreendimento podem vir a ocasionar pressões sobre os equipamentos urbanos e comunitários, principalmente, no que se refere aqueles destinados à saúde e segurança pública.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 18**):

Tabela 18. Atributos do impacto interferência sobre infraestruturas urbanas e comunitárias existentes.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	AII
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Baixa
Duração	Temporário

Propostas de medidas mitigadoras:

- Sugere-se a implantação de um sistema de vigilância durante a fase de obras de modo a demandar menos dos equipamentos públicos de segurança pública;

- Uso de transportes coletivos particulares para a mão-de-obra (trabalhadores) de modo a não pressionar o transporte coletivo local;
- Quanto aos equipamentos de saúde, sugere-se a implantação de um programa de saúde e segurança do trabalho (utilização de EPIs, comunicação visual, etc.), evitando assim possíveis acidentes e, por consequência, evitando o uso do sistema público de saúde.

9.4.1.8 Geração de emprego e renda

Esse impacto ocorrerá em decorrência da contratação de mão de obra vinculada à construção do empreendimento e devido ao aumento da demanda por produtos e serviços da região entorno ao empreendimento. Nesta fase de implantação será necessária a mobilização de mão de obra para as atividades de construção civil, como mestre de obra, pedreiros, serventes e operadores de máquinas.

Associado a geração de empregos, ocorrerá um incremento da massa salarial que repercutirá em um maior consumo de bens e serviços, afetando positivamente o comércio e a arrecadação tributária da região da AID do empreendimento. Salienta-se, ainda, as possibilidades de geração de renda relacionadas ao gerenciamento de resíduos sólidos e da construção civil.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 19**):

Tabela 19. Atributos do impacto geração de emprego e renda.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	AID
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Alta
Duração	Temporário

Propostas de medidas potencializadoras

- Como medida potencializadora deve-se priorizar a contratação de mão-de-obra local. Assim, será reduzido ao máximo o número de trabalhadores externos, no intuito de gerar trabalho e renda para a população local e evitar o deslocamento de pessoal.

9.4.1.9 Movimentação do comércio varejista

As atividades da construção civil trarão efeitos positivos para o comércio local, sobretudo, por causa da aquisição de material para a execução das obras, do consumo de combustível pelos equipamentos utilizados nas obras e pela compra de produtos de consumo pelos operários do empreendimento.

A aquisição dos materiais de construção para as obras trará um impacto significativo sobre o comércio local, que dispõe de lojas de materiais de construção. Estima-se a contratação de operários da construção civil, fator que contribuirá para o aumento da renda destes profissionais, gerando impacto positivo neste ramo de emprego. Com este aumento gerado na demanda por serviços, cresce igualmente a procura por mão-de-obra no setor terciário (comércio local), que implica na elevação da renda e arrecadação de impostos.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 20**):

Tabela 20. Movimentação do comércio varejista.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	All
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Moderada
Duração	Temporário

Propostas de medidas potencializadoras

- Comprar os insumos e materiais de construção civil necessários para a execução da obra em lojas especializadas localizadas próximas ao empreendimento.

9.4.1.10 Aumento da arrecadação tributária

Com o início das obras, diversos materiais, insumos e equipamentos deverão ser adquiridos pelo empreendedor, o que implicará em um aumento na arrecadação tributária, tanto em nível local quanto regional. Está previsto o incremento da arrecadação de impostos vinculados à circulação de mercadorias (ICMS), à aquisição de produtos industrializados (IPI) e à prestação de serviços (ISS), e demais impostos e contribuições previstos na legislação tributária brasileira, resultando assim, em um aumento de receitas.

Na fase de implantação, os encargos sociais relacionados à oficialização dos serviços prestados, inclusive os encargos trabalhistas, além das taxas de análise dos projetos contribuem para o aumento dessa arrecadação. Desta forma, o Município, o Estado e a União ampliarão a sua arrecadação de tributos.

A implantação do empreendimento também terá efeitos indiretos sobre a arrecadação tributária por meio do incremento do consumo pessoal decorrente da geração de empregos e renda.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 21**):

Tabela 21. Atributos do impacto aumento da arrecadação tributária.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	All
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Moderada
Duração	Permanente

Propostas de medidas potencializadoras

- Como medida potencializadora sugere-se que sejam adquiridos insumos do próprio município, para que a geração de impostos indiretos seja maior.

9.4.2 Fase de Operação do empreendimento

9.4.2.1 Incremento na geração de tráfego

De acordo com o Plano Diretor de Penha (Lei Complementar nº 02/2007), o Art. 241, disposto abaixo, aplica-se para empreendimentos de impacto que demandam EIV, situação do objeto deste estudo.

Art. 241 Os usos ou atividades classificam-se em polos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;

II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento.

O projeto do empreendimento prevê ao todo 278 vagas de estacionamento, sendo este considerado alto impacto pela legislação. Porém, o sistema viário do entorno do empreendimento encontra-se em bom estado e compatível com a demanda que será gerada pela operação do empreendimento.

Ainda assim, com o incremento de veículos frente às atividades de operação do empreendimento, a mobilidade e a segurança nas vias existentes sofrerão alterações.

Este é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada na **Tabela 22**.

Tabela 22. Atributos do impacto geração de tráfego.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	AID
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Moderada
Duração	Permanente

Propostas de medidas mitigadoras

- O empreendimento viabilizará estacionamento interno de modo a atender a demanda estimada para os moradores;
- O projeto do empreendimento apresenta área de desembarque bem como áreas de manobras, evitando transtornos na via de acesso;
- O empreendimento deverá apresentar vagas destinadas para as bicicletas, buscando incentivar o uso de transportes alternativos aos carros e motos, diminuindo o impacto da geração de tráfego e ainda irá contribuir para o equilíbrio do microclima urbano.

9.4.2.2 Aumento dos níveis de ruídos

Com a maior movimentação na AID, acarretada pela operação do empreendimento, os níveis de ruídos poderão aumentar devido à circulação de pessoas do empreendimento, e também devido à circulação de veículos nas vias de acesso. Este impacto é considerado negativo, abrangendo a AID do empreendimento (**Tabela 23**).

Tabela 23. Atributos do impacto níveis de ruídos e vibrações.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativo
Abrangência	AID
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Moderada
Duração	Permanente

Propostas de medidas mitigadoras

Com o intuito de controlar os ruídos gerados no empreendimento, propõe-se:

- Projeto de conforto acústico a partir do isolamento acústico das paredes, bem como boa vedação de portas e janelas, atenuando ruídos internos e externos.

9.4.2.3 Valorização imobiliária

Este impacto se traduz na valorização imobiliária que afetará positivamente os imóveis da vizinhança. Uma vez que o empreendimento irá promover um incentivo ao local, incentivando a criação de espaços de estar e equipamentos de apoio da área do entorno, o que acarretará a valorização.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 24**):

Tabela 24. Atributos do impacto valorização imobiliária.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	All
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Alta
Duração	Permanente

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

A construção de edifícios fornece sombreamentos à vizinhança, que variam de acordo com o gabarito do empreendimento. Por este motivo, o planejamento das torres quanto à altura e o posicionamento destas é de extrema importância para o equilíbrio climático em meio urbano.

O empreendimento apresentará sombras sobre o entorno, principalmente no período de inverno, o que ocasionará pequena alteração no microclima, uma vez que a

interferência ao recebimento solar para o entorno é de forma mínima, principalmente nas áreas vegetadas.

Apesar de tal baixa interferência, este é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 25**):

Tabela 25: Atributos impacto de sombreamento na vizinhança

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativo
Abrangência	Local
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Baixa
Duração	Permanente

Propostas de medidas mitigadoras

- Utilização de material de baixa reflexão nas fachadas de modo a reduzir as reflexões para a vizinhança imediata e possíveis situações de desconforto por ofuscamento.

9.4.2.5 Modificação do Ambiente Paisagístico

A alteração da paisagem se dará principalmente pela modificação da forma de uso do solo, transformando uma área atualmente ocupada por vegetação alterada em sua composição e estruturas não aproveitadas, em um equipamento habitacional, com tipologia de edifício vertical.

A rigor, toda e qualquer atividade humana, seja para fins de lazer, recreação, subsistência ou urbano-industriais, implica em modificações físicas do ambiente, tanto pelas intervenções diretas na configuração do relevo como pela introdução de novos elementos construídos (edificações, vias, etc.). Estas alterações podem ser visíveis a curta ou longa distância, dependendo do tipo de modificação introduzida e das características do relevo. A intensidade deste impacto é baixa, pois se pretende implantar o empreendimento em um terreno localizado em uma área urbana, cercado de residências, o que tende a gerar um impacto menos intenso do que a ocupação de uma área mais isolada, pois os receptores

já estão habituados à paisagem urbana. Apesar das alterações na paisagem serem restrita a área do empreendimento, elas certamente contribuirão na valorização de todo o município de Penha, atraindo novos empreendimentos e dando maiores opções de moradia a estudantes.

A Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, nomeada como “Estatuto da Cidade” fala sobre a propriedade urbana e sua função social. Esta lei determina que a propriedade urbana cumpra sua função social atendendo às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor. Essas exigências fundamentais devem assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Sendo assim, o empreendimento o qual foi projetado de acordo com a legislação e as especificações contidas no Plano Diretor, irá atender as condicionantes do Estatuto das Cidades, cumprindo assim a função social da propriedade urbana.

O empreendimento ocasionará impactos positivos aos espaços sociais, pois com maior arrecadação tributária a Administração Pública poderá implantar novas infraestruturas e melhorias na região. Há que se destacar, ainda, as alterações positivas na paisagem provocadas pelo empreendimento, que ocasionarão impactos favoráveis na percepção visual, sobremaneira, dos moradores e usuários do entorno do empreendimento. A implantação provocará interferências visuais que modificarão a configuração cênica da paisagem local definitivamente, constituindo um ambiente que poderá se transformar em um ponto focal da AlI.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 26**):

Tabela 26. Atributos do impacto requalificação do espaço urbano.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	AlI
Temporalidade	Longo prazo

Atributo	Qualificação
Magnitude	Moderada
Duração	Permanente

Medidas de Potencialização

- Como medida de potencialização para a fase de ocupação sugere-se a utilização de elementos valorizadores do meio ambiente e a implantação de áreas permeáveis que apresentem vegetações que promovam sombreamento aos passeios e paisagismo, trazendo valorização ambiental para o empreendimento.

9.4.2.6 Movimentação do Comércio Varejista

Considera-se movimentação do comércio varejista, o incremento produzido na economia da AID e All que o empreendimento irá gerar a partir de sua implantação, de modo a fomentar e promover a dinamicidade do mercado.

Na fase de operação, os impactos qualificados como positivos sobre o comércio local referem-se ao:

- Aporte do próprio empreendimento, além dos funcionários, que irão vivenciar a área, gerando novas demandas por comércio, serviços e infraestrutura, dinamizando a vida urbana e produzindo efeitos positivos sobre a localidade.
- Aumento nas demandas de serviços e produtos, tais como farmácias, restaurantes, lanchonetes, comércio vicinal etc.
- O tráfego de veículos irá gerar impactos qualificados como positivos sobre o comércio local, que possui unidades comerciais que irão se beneficiar com este aumento de circulação de veículos, como por exemplo, os postos de gasolina.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 27**):

Tabela 27. Atributos do impacto movimentação do comércio varejista.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	All
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Alta
Duração	Permanente

9.4.2.7 Geração de empregos diretos e indiretos

A geração de empregos é um fator importante para incentivar a economia local, pois aumenta a renda de uma parcela da população. O aumento de renda gera um aumento do consumo e por consequência, expansão do setor terciário. Esta expansão consolida investimentos e atrai novos empreendimentos.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 28**):

Tabela 28. Impactos do atributo dinamização do setor econômico.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	All
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Alto
Duração	Permanente

Propostas de medidas potencializadoras:

- Como medida potencializadora deve-se priorizar a contratação de mão-de-obra local. Assim, será reduzido ao máximo o número de trabalhadores externos, no intuito de gerar trabalho e renda para a população local e evitar o deslocamento de pessoal.

9.4.2.8 Demanda por equipamentos públicos e comunitários

A região onde se encontra o empreendimento é atendida por empresas fornecedoras de água, energia elétrica, gás, telecomunicação e coleta de resíduos sólidos.

Durante a fase de operação, há uma projeção de utilização de equipamentos escolares, praças e parques, além de equipamentos como de serviços de saúde, segurança pública e serviços gerais, podem vir a ser utilizados pelos funcionários e moradores.

Por se tratar de empreendimento que terá unidades habitacionais, haverá um aumento pela demanda de equipamentos públicos de educação, saúde, segurança pública e demanda de transporte urbano. No entanto, salienta-se que este impacto não será significativo uma vez que o empreendimento se localiza em uma região central do município, sendo bem servida de equipamentos comunitários e com facilidade de deslocamento para equipamentos que possam estar mais distantes. Ademais, cita-se que o impacto não será abrupto mas sim de maneira gradual, sendo que parte da população que poderá habitar no futuro empreendimento já ser residente da região e já utilizadas os serviços ofertados.

Esse é um impacto negativo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 29**):

Tabela 29. Atributos do impacto compatibilidade do empreendimento com os equipamentos urbanos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Negativa
Abrangência	All
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Moderada
Duração	Permanente

Propostas de medidas mitigadoras e compensatórias

- Implantar sistema de monitoramento e vigilância do patrimônio privado no empreendimento, atribuindo à área maior segurança. Além disso, vale lembrar que o aumento da circulação de pessoas trará mais segurança à localidade, devido a

diminuição de locais isolados, onde a possibilidade de assalto pode ser maior, bem como devido ao aumento da iluminação local;

- Vale lembrar que com os impostos arrecadados pela administração pública, dentre eles ITBI (tributação relacionada à transmissão do bem do vendedor para o comprador), IPTU (tributo que incide sobre a propriedade imobiliária, incluindo todos os tipos de imóveis: residência, prédios e terrenos industriais e comerciais), ISS (decorrente da atividade de construção e, principalmente, da exploração comercial do empreendimento), etc., o poder público poderá ampliar a capacidade de atendimento dos equipamentos comunitários presentes na AlI.
- São previstas áreas de lazer internas que poderão reduzir a pressão nas áreas de lazer livres.

9.4.2.9 Aumento da segurança pública e sensação de bem-estar da população do entorno

Acredita-se que empreendimento irá contribuir para a passagem de sensação de segurança, isto, pois com a implantação do empreendimento, a área será revitalizada, o que inclui a construção de calçadas e passeios de pedestres adequadas, bem como iluminação local e sistemas próprios de segurança do empreendimento.

Esse é um impacto positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir (**Tabela 30**):

Tabela 30. Atributos do impacto aumento da segurança pública e sensação de bem-estar da população do entorno.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positiva
Abrangência	AlI
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Alta
Duração	Permanente

9.4.2.10 *Geração de Impostos*

Com a operação do empreendimento o município aumentará a circulação de mercadorias (ICMS), à aquisição de produtos industrializados (IPI) e à prestação de serviços (ISS) e demais impostos previstos na legislação brasileira.

Esse é um impacto Positivo e sua classificação de acordo com os critérios propostos é apresentada a seguir **Tabela 31**.

Tabela 31. Atributos do impacto geração de impostos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positivo
Abrangência	All
Temporalidade	Longo prazo
Magnitude	Baixa
Duração	Permanente

Proposta de medida potencializadora

- Como medida potencializadora sugere-se que sejam adquiridos insumos do próprio município, para que a geração de impostos indiretos seja maior.

9.4.2.11 Efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento

Planos, programas e projetos governamentais previstos para serem implantados ou em andamento nas áreas de influência de empreendimentos podem representar valorização ou até mesmo desvalorização imobiliária, dependendo da natureza da ação.

Identificou-se que as obras de pavimentação do município de Penha nos próximos anos podem prejudicar por um curto período o fluxo de veículos em diversos bairros pertencentes à AID.

Ressalta-se que a pavimentação e implantação de sistema de drenagem em vias urbanas são positivas, em que após os transtornos conferidos pelo curto período da obra de implantação, a infraestrutura irá conferir melhorias ao local e valorização imobiliária. Tendo isto em vista, considera-se este um impacto positivo e sabendo que o aumento populacional no local poderá contribuir para a potencialização dos transtornos temporários dessas obras, foram apresentadas abaixo medidas compatibilizadoras do empreendimento com a vizinhança, com o intuito de atenuar esses transtornos.

Tabela 32. Atributos do impacto geração de impostos.

Atributo	Qualificação
Natureza	Positivo
Abrangência	AlD
Temporalidade	Imediato
Magnitude	Baixa
Duração	Temporária

Proposta de medida compatibilizadora:

- O empreendedor acompanhará o andamento de projetos da prefeitura e a divulgação dos cronogramas de obras para aplicação de medidas preventivas de modo a evitar transtornos para a obra do empreendimento e da pavimentação;
- Deverão ser implantadas sinalizadores nos trechos de vias envoltos ao empreendimento, durante a obra das vias, de modo a melhorar o fluxo de veículos e a mobilidade local;
- Caso as obras de pavimentação aconteçam durante a implantação do empreendimento, o empreendedor evitará o transporte de carga nos horários de ocorrência das obras.

10 SÍNTSE DA AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS

No **Quadro 8** encontra-se apresentado de forma resumida a avaliação quantitativa dos impactos. Cabe ressaltar que os valores abaixo apresentados possuem caráter categórico e não numérico, servindo como maneira de reduzir a subjetividade da análise pela equipe multidisciplinar. A matriz abaixo apresentada não tem finalidade de contabilizar aritmeticamente os valores obtidos para cada um dos impactos, e sim, servir de subsídio para hierarquização desses impactos de maneira a facilitar a avaliação ambiental.

Quadro 8. Matriz de impactos.

Fase	Impacto	Natureza	Abrangência	Temporalidade	Duração	Magnitude	Valor de relevância
Implantação	Alteração dos níveis de ruído	-1	5	5	5	3	-45
	Aumento do tráfego de veículos pesados	-1	5	5	5	5	-75
	Alteração da qualidade do ar	-1	5	5	5	3	-45
	Geração de resíduos sólidos da construção civil	-1	2	10	5	5	-85
	Geração de efluentes líquidos	-1	10	5	5	3	-60
	Risco de acidentes operacionais	-1	2	5	5	2	-24
	Interferência sobre infraestruturas urbanas e comunitárias existentes	-1	10	5	5	2	-40

Fase	Impacto	Natureza	Abrangência	Temporalidade	Duração	Magnitude	Valor de relevância
Operação	Geração de conhecimento	1	10	15	10	5	175
	Geração de emprego e renda	1	5	5	5	5	75
	Movimentação do comércio varejista	1	10	5	5	3	60
	Aumento da arrecadação tributária	1	10	15	10	3	105
Impactos	Incremento na geração de tráfego	-1	5	15	10	3	-90
	Aumento dos níveis de ruídos	-1	5	15	10	3	-90
	Valorização imobiliária	1	10	15	10	5	175
	Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos	-1	2	15	10	2	-54
	Modificação do Ambiente Paisagístico	1	10	15	10	3	105
	Movimentação do Comércio Varejista	1	10	15	10	5	175
	Geração de empregos diretos e indiretos	1	10	15	10	5	175
	Demandas por equipamentos públicos e comunitários	-1	10	15	10	3	-105
	Geração de Impostos	1	10	15	10	2	70

Fase	Impacto	Natureza	Abrangência	Temporalidade	Duração	Magnitude	Valor de relevância
	Efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento	1	5	5	5	2	30

Observa-se que os impactos negativos são maiores durante a implantação do empreendimento (curto espaço de tempo) e que, durante a operação, que é por tempo indeterminado, os impactos positivos são mais relevantes.

11 CONCLUSÕES

A urbanização no município de Penha é uma tendência clara e inevitável, o que torna crucial a adoção de um desenvolvimento urbano sustentável. Esse tipo de desenvolvimento visa garantir que a infraestrutura urbana atenda adequadamente às necessidades dos cidadãos, ao mesmo tempo em que se preservam a qualidade ambiental e o equilíbrio ecológico.

O empreendimento analisado neste estudo está alinhado com as políticas públicas urbanas vigentes, que incluem o plano diretor, o zoneamento, e as diretrizes de uso e ocupação do solo do município. A área escolhida para a implantação do projeto é considerada prioritária para o adensamento urbano, o que torna a proposta compatível com os usos permitidos e planejados para o local.

Ao longo do estudo, foi possível identificar que, como qualquer ocupação urbana, a implantação do empreendimento gerará impactos na vizinhança. Esses impactos foram analisados e avaliados, considerando tanto os aspectos sociais e econômicos quanto os relacionados ao ambiente urbano e natural. A partir dessa análise, o estudo recomendou ações para minimizar os impactos negativos e potencializar os efeitos positivos para a vizinhança.

No que diz respeito ao sistema viário, concluiu-se que a localização do empreendimento é estratégica, com boa infraestrutura de pavimentação e mobilidade urbana. O eixo de acesso existente na área é um fator adicional que favorece o fluxo viário, contribuindo positivamente para a integração do empreendimento com o entorno.

Em resumo, o estudo conclui que o empreendimento misto proposto é viável tanto do ponto de vista técnico quanto socioeconômico. Ele está adequado à área onde será implantado e apresenta um balanço positivo para a comunidade, desde que as recomendações do estudo sejam seguidas e implementadas.

12 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARAÚJO *et al.* Caracterização climatológica do município de Penha, SC. 2006. Disponível em: <http://www.avesmarinhas.com.br/bases%20ecologicas-cap%C3%ADtulo%201.pdf>. Acesso em julho de 2021.

BARROS, Caroline Plech Gomes de. O Impacto de Ruído de canteiro de obra na qualidade acústica da circunvizinhança: estudo de caso: recorte do bairro da jatiúca, cidade de maceió-al.. 2016. 126 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2016

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm. Acesso em maio de 2021.

BRASIL. Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. Disponível em:http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/l12305.htm. Acesso em maio de 2021.

BRASIL. Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L10098.htm. Acesso em 21/03/2019.

BRASIL. Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Decreto/D5296.htm. Acesso em 21/03/2019.

BRASIL. Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htm> Acesso em 21/03/2019.

BRASIL. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em 16/05/2021.

BRASIL. LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm> Acesso em 16/05/2021.

BRASIL. LEI Nº 9.985, DE 18 DE JULHO DE 2000. 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. Disponível em: <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=322>> Acesso em 17/05/2021.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA – CBMSC. Instrução normativa 009/DAT. Normas de segurança contra incêndios – sistema de saídas de emergência. Santa Catarina, 28 mar. 2014.

GOOGLE. Online. Site Google Earth. Disponível em: <<https://www.google.com/earth/>>. Acesso em: maio de 2021.

GOOGLE. Online. Site Google Maps. Disponível em: <<https://www.google.com/maps/>>. Acesso em: maio 2021.

GOVERNO FEDERAL. Código de Trânsito Brasileiro (CTB). Disponível em: <https://www.gov.br/prf/pt-br/concurso-2021/codigo-de-transito-brasileiro#c2s1>. Acesso em julho de 2021.

HCM 2000. Special Report. Highway capacity manual. Washington, D.C.: TRB, n. 209, 2000. Disponível em: . Acesso em novembro de 2019

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censos Demográficos do IBGE para o ano de 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/>>.

INOVAMFRI. Relatório de Dados. Disponível em: https://static.fecam.net.br/uploads/1527/arquivos/937292_Produto_141_%E2%80%93_Relatorio_de_analise_de_dados.pdf. Acesso em julho de 2021.

SANTA CATARINA. LEI Nº 6.063, de 24 de maio de 1982. Dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano e dá outras providencias. Disponível em: <<http://www.deinfra.sc.gov.br/fxd/documentos/606382.pdf>>. Acesso em 16/05/2021.

SEBRAE. Caderno de Desenvolvimento de Penha. 2018. Acesso em: https://www.dropbox.com/sh/pw32qt5p2ya7a10/AABEYj3LezVNoWCaHgs4TChqa/Cadernos%20de%20Desenvolvimento%202019%20-%20Municipal?dl=0&preview=Penha+-+Cadernos+de+Desenvolvimento.pdf&subfolder_nav_tracking=1. Acesso em julho de 2021.

MENEZES JUNIOR, Cássio Tavares de. Ambiente sonoro em canteiro de obra da construção civil: estudo de caso: maringá :: pr.. 2002. 104 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Engenharia Civil, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2002.

PENHA. Lei Complementar Nº 3/98. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico, artístico, paisagístico, arquitetônico e natural do município de Penha e dá outras providências.

PENHA. Lei Complementar Nº 2/07. 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.

REDPGV/UFRJ. Taxas de Geração de Viagens. Disponível em: <http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens>. Acesso em julho de 2021.

13 ANEXOS

Anexo 1: Anotação de Responsabilidade Técnica

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14675781

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS

CPF: 113.XXX.XXX-88

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 00A2709163

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14675781I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 27/08/2024

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro: 27/08/2024

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61

Boleto nº 20822805

Pago em: 27/08/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA

CPF/CNPJ: 51.XXX.XXX/0001-20

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Data de Início: 30/07/2024

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

Data de Previsão de Término: 30/09/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 88385000

Tipo Logradouro: RUA

Nº: S/N

Logradouro: JOSE CAMILO DA ROSA

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade/UF: PENHA/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 32.609,112

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para um Edifício Vertical de Uso Misto, que combina unidades residenciais multifamiliares e comerciais. O projeto está localizado no município de Penha, Santa Catarina, nas coordenadas geográficas Latitude: -26.784991 e Longitude: -48.595322.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14675781

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14675781I00CT001	EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA	INICIAL	27/08/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

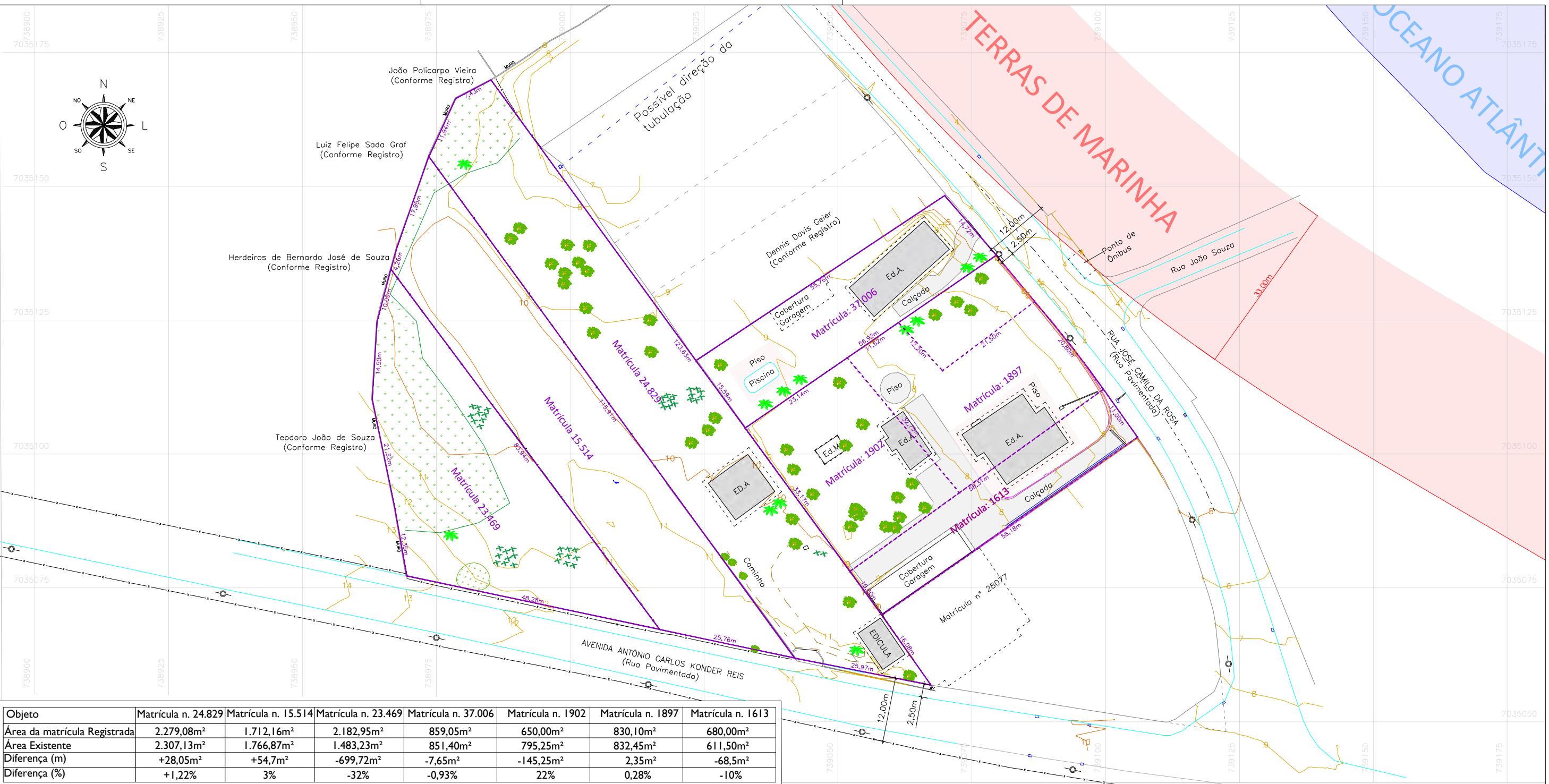
Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A2709163, na data e hora: 2024-08-27 15:35:30, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 29/08/2024 às 12:07:47 por: siccau, ip 10.244.11.28.



Anexo 2: Levantamento Planialtimétrico



Convenções:

- Meio Fio
- Projeção da Rua
- Divisa Confrontante
- Muro de Alvenaria
- Palmeira
- Árvore Isolada
- Curvas de Nível
- Boca de Lobo
- Bananeira
- Cerca de Arame
- Perímetro de Matrícula
- Perímetro Existente
- Medidas de Matrícula
- Medidas Existentes
- Edificação de Alvenaria
- Projeto do Telhado
- Poste
- Bambuzal
- Vegetação

Execução:



Angelin Topografia Ltda.
Rua XV de Novembro, 722, Bairro Centro
Cidade: Joinville - Santa Catarina
Telefone: 047 3454-8806
Celular: 047 99637-8438
angelin@angelintopografia.com.br

Dados Técnicos:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)
Altitude: ortométrica
Datum Horizontal: Sigras 2000
Meridiano Central: - 51°
Fuso: 22 S

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Arquivo: BASE\INVESTCORP EMPREENDIMENTOS\189 2023 - Penha\

Matrículas: indicadas

Responsável Técnico:

Angelin de Oliveira

Assinado digitalmente por Angelin de Oliveira
ND: CN:Angelin de Oliveira, E-mail: angelin@angelintopografia.com.br,
C:BR:angelin@angelintopografia.com.br
Localização: Joinville - Santa Catarina
Data: 2024-06-12 13:42:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.1.0

Angelin de Oliveira
RNP 71999604920

Contratante:

EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA
CNPJ: 51.620.593/0001-20

Endereço:
Avenida Antônio Carlos Konder Reis,
Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha - Santa Catarina

Áreas: Indicadas.

Escala: 1/750

Levantamento:
Malco

Desenho:
Samuel

Data: 06/2024

01/01

Anexo 3: Matrículas



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.829, datada de 31 de agosto de 1989, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS da Comarca de Piçarras - SC. Oficial: SAUL NOBREGA CPF 102.509.309-78	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº <u>24.829</u>	<small>FICHA</small> <div style="text-align: center;"> 01 <small>RÚBRICA</small> </div>
<p>MATRÍCULA Nº. 24.829- DATA: 31/08/1.989.</p> <p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar "ARMAGÃO", zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 2.279,08METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Oeste com a Av. Antonio Carlos Konder Reis, onde mede 26,66- metros; fundos ao Este com terras de João Policarpo Vieira, onde mede 17.9667 metros; extrema ao Norte com terras de Teodoro João de Souza, onde mede 117,00 metros; e ao Sul com terras de Damasio José dos Santos, onde mede 136,70 metros; localizado do lado esquerdo da Avenida onde faz frente, distante da Rua José Camilo da Rosa, lado Sul 50,00 metros; representado pela ÁREA "A", do desmembramento de propriedade de Olindo João de Souza.-</p> <p>PROPRIETÁRIOS: OLINDO JOÃO DE SOUZA, pescador aposentado, e sua mulher ARMINDA DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº.6.515/77, portadores do CPF nº.219.099.209-59, residentes e domiciliados na Cidade de Penha-SC.-</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.515, do livro nº.02, deste Ofício.- A Oficial Maior: <i>[Signature]</i></p> <p>R-1-24.829: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 124., do livro nº.150, em data de 26/07/89, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, da Cidade de Penha-SC., OLINDO JOÃO DE SOUZA, e sua mulher, ARMINDA DE SOUZA, acima qualificados venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de NCZ\$15.000 00 (Quinze mil cruzados novos), à "CONSULPLAN-CONSTRUÇÕES CIVIS E PROJETOS LTDA", estabelecida com sede e fuso na Cidade de Curitiba-PR inscrita no CGC/MF sob nº.78.133.881/0001-06, representada no ato por seu sócio-gerente, Sr.Norberto Frantz, brasileiro, engenheiro químico, casado, portador do CPF nº.253.663.199-00, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba-PR.- Protocolo nº.33.779, fls.30, do livro nº.1-E.- Piçarras, 31 de Agosto de 1.989.- A Oficial Maior: <i>[Signature]</i></p> <p>R-2-24.829: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 053, do Livro nº076, em data de 14/10/2004, nas notas da Tabeliã, Maria Leôneia Assis Figueiredo, desta Cidade de Piçarras-SC., CONSULPLAN CONSTRUÇÕES CIVIS E PROJETOS LTDA., acima identificada, representada no ato por seu procurador, Sr. Celso Cesar da Cunha, adianta qualificado, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de R\$14.000,00(quatorze mil e quinhentos reais), à "CELSO CESAR DA CUNHA", brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do CPF nº027.835.689-34 e CI nº498.073-5-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Konder Reis, nº845, Armção de Itapocoroy, Município de Penha-SC.- Protocolo nº66.697,fls.292, do Livro nº1-F.- Piçarras, 22 de novembro de 2004.- A Oficial: <i>[Signature]</i></p> <p>AV-3-24.829: PROTOCOLO N°. 126.934 de 26/10/2018.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 230, fls. 65/67v, em 10/08/2018, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no Bairro Praia de Armação do Itapocorói, e cadastrado no Município de Penha-SC, com a inscrição imobiliária nº 126.934.</p>		

Segue no verso

MATRÍCULA Nº 24.829



ESTADO DE SANTA CATARINA

ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Continuação

01.05.041.1832.001, conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributação e Cadastro em 10/09/2018, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF05829-URWT
Oficial:

AV.-4-24.829: PROTOCOLO Nº 126.934 de 26/10/2018. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, referida na **AV.-3-24.829**, para constar o "ÓBITO" do proprietário **CELSO CESAR DA CUNHA**, ocorrido em 15/05/2018, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 107375 01 55 2018 4 00121 064 0044014 21, do Ofício de Registro Civil de Itajaí-SC, em 15/05/2018, referida na escritura pública citada, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF05830-81VH.
Oficial:

R.-5-24.829: PROTOCOLO Nº. 126.934 de 26/10/2018. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 230, fls: 65/67v, em 10/08/2018, dos bens deixados pelo Espólio de CELSO CESAR DA CUNHA, foi partilhado aos HERDEIROS FILHOS: **DANIEL CESAR MIRANDA DA CUNHA**, portador da CNH nº 00784426085-DETRAN-SC, CPF nº 018.773.639-10, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Emanoel Paulo Peluso, nº 334, bairro Campeche, na Cidade de Florianópolis-SC; **RAFAELA MIRANDA DA CUNHA**, portadora da C.I.-RG nº 6.898.193-0-SESP-PR, CPF nº 033.675.269-59, brasileira; divorciada, consultora de investimentos, residente e domiciliada na Rua João Kania, nº 841, bairro Santa Cândida, na Cidade de Curitiba-PR; e **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA**, portadora da C.I.-RG nº 6.105.389-SESP-SC, CPF nº 877.263.359-04, brasileira, arte educadora, casada pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Livro nº 03/Aux., sob nº 10.145, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis-SC, com **MATTHEW MICAH WILHELM-SOLOMON**, portador da C.I. de Estrangeiro nº G353848-5-CGPI/DIREX/DFF, CPF nº 013.950.109-60, sul africano, antropólogo, residentes e domiciliados na Servidão Vila dos Sabiás, nº 430, bairro São João do Rio Vermelho, na Cidade de Florianópolis-SC, a cada um deles 33,3333% do imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor total atribuído de R\$ 243.122,00 (duzentos e quarenta e três mil e cento e vinte e dois reais). Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 1.360,00 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 1.361,90. Selo de fiscalização: FHF05832-HRAK.
Oficial:

AV.-6-24.829: PROTOCOLO Nº. 126.934 de 26/10/2018. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no **R.-5-24.829**, conforme o disposto no art. 167, II, item 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que a coproprietária **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA** e seu esposo **MATTHEW MICAH WILHELM-SOLOMON**, adotaram o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, e que a escritura de Pacto Antenupcial foi registrada sob nº **10.145**, no Livro nº 03/Aux., no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis-SC, conforme documento arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF05831-3BLA.
Oficial:

AV.-7-24.829: PROTOCOLO Nº 149.363 de 20/12/2021. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 482, fls: 073/076, em 10/12/2021, para constar os seguintes dados: 1) do coproprietário **DANIEL CESAR MIRANDA DA CUNHA**, portador da C.I.-RG nº 5300201-SSP-SC; 2) da coproprietária **RAFAELA MIRANDA DA CUNHA**, residente e domiciliada na Rua João Reis de Góes, bairro Itacolomi, na Cidade de Balneário Piçarras-SC; 3) e da coproprietária **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA**, portadora da

Continua na ficha 2
Segue



ESTADO DE SANTA CATARINA
ÓFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.2

Livro Nº 2

Continuação da matrícula nº 24.829

Ano: 2022

CNH nº 02338327727-DETRAN-SC, conforme qualificação das partes na escritura citada. Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 100,00 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GJE61912-YTX7.

Oficial:

R.-8-24.829: PROTOCOLO N° 149.363 de 20/12/2021.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 482, fls. 073/076, em 10/12/2021, os proprietários **DANIEL CESAR MIRANDA DA CUNHA**, o qual declara não conviver em união estável; **RAFAELA MIRANDA DA CUNHA**, a qual declara não conviver em união estável; e **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA** casada com **MATTHEW MICAH WILHELM-SOLOMON**, todos já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais), a **VICTOR AUGUSTO**, portador da CNH nº 02987183420-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 4172127-SSP-SC, CPF nº 052.749.929-35, arquiteto, o qual declara conviver em união estável com **ANMALI SOARES RAMOS**, portadora da CNH nº 04499804566-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 6193423-SSP-SC, CPF nº 053.984.969-30, ceramista, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro João da Rocha Mello, nº 192, casa, bairro Cabeçudas, na Cidade de Itajaí-SC; e **ALBERTO AUGUSTO FILHO**, portador da CNH nº 01796214617-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 5007281-SSP-SC, CPF nº 684.679.828-53, engenheiro mecânico aposentado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA LUCIA LOPES BOMTEMPO AUGUSTO**, portadora da CNH nº 01586669716-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 6690027-SSP-SC, CPF nº 010.327.118-09, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Camboriú, nº 103, apto. 1.303, bairro Centro, na Cidade de Itajaí-SC. Avaliado para efeitos fiscais pelo Município de Penha-SC, pelo valor de R\$ 1.334.494,00. Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.779,91 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GJE61914-SY8F.

Oficial:

AV.-9-24.829: PROTOCOLO N° 149.363 de 20/12/2021.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no **R.-8-24.829**, conforme o disposto no art. 167, II, item 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que os coproprietários **ALBERTO AUGUSTO FILHO** e sua esposa **ANA LUCIA LOPES BOMTEMPO AUGUSTO**, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77; e que a escritura de Pacto Antenupcial foi registrada sob nº **5.994**, no Livro nº 03/Aux., no 10º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, conforme documento arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 100,00 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GJE61913-G3IY.

Oficial:

 MATRÍCULA Nº
24.829

G. Ecograf - 47 3037 2767



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.829, datada de 31 de agosto de 1989, 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.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 24.829.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 01 de fevereiro de 2023.



- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
- João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
- Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
- Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
- Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
- Jéssica Ariadni Pereira Klug - Escrevente Autorizada
- Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
- Mary Ann Helena Ramos Ferreira - Escrevente Autorizada
- Milena Ramos - Escrevente Autorizada
- Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada
- Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR..... R\$ 24,18

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 28,78

****Validade: 30 dias****



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

Validé aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 24.829, datada de 31 de agosto de 1989,
conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NOBREGA
CPF 102.500.809-78

CNM: 107607.2.0024829-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.829

FICHA
01
RUBRICA

MATRÍCULA Nº 24.829- DATA: 31/08/1.989.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado no 'lugar "ARMADAÇÃO", zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 2.279,08METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Oeste com a Av. Antonio Carlos Konder Reis, onde mede 26,66- metros; fundos ao Este com terras de João Policarpo Vieira, onde mede 17.9667 metros; extrema ao Norte com terras de Teodoro João de Souza, onde mede 117,00 metros; e ao Sul com terras de Damasio José dos Santos, onde mede 136,70 metros; localizado do lado esquerdo da Avenida onde faz frente, distante da Rua José Camilo da Rosa, lado Sul 50,00 metros; representado pela ÁREA "A", do desmembramento de propriedade de Olindo João de Souza.-
PROPRIETÁRIOS: OLINDO JOÃO DE SOUZA, pescador aposentado, e sua mulher ARMINDA DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº.6.515/77, portadores do CPF nº.219.099.209-59, residentes e domiciliados na Cidade de Penha-SC.
TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.510, do livro nº.02, deste Ofício.-
A Oficial Maior: *[Signature]*

R-1-24.829- Fala Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 124, do livro nº.150, em data de 26/07/89, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, da Cidade de Penha-SC., OLINDO JOÃO DE SOUZA, e sua mulher ARMINDA DE SOUZA, acima qualificados venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de NC\$15.000 00 (quinze mil cruzados novos), à "CONSULPLAN-CONSTRUÇÕES CIVIS E PROJETOS LTDA", estabelecida com sede e fco na Cidade de Curitiba-PR inscrita no CGC/MF sob nº.78.133.881/0001-06, representada no ato por seu sócio-gerente, Sr.Norberto Frantz, brasileiro, engenheiro químico, casado, portador do CPF nº.253.663.199-00, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba-PR. - Protocolo nº.33.779, fls.30,do livro nº.1-E.- Piçarras, 31 de Agosto de 1.989.-
A Oficial Maior: *[Signature]*

R-2-24.829- Fala Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 053, do Livro nº076, em data de 14/10/2004, nas notas da Tabeliã, Maria Leôneia Assis Figueiredo, desta Cidade de Piçarras-SC., CONSULPLAN CONSTRUÇÕES CIVIS E PROJETOS LTDA., acima identificada, representada no ato por seu procurador, Sr. Celso Cesar da Cunha, adiante qualificado, - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de R\$14.000,00(quatorze mil e quinhentos reais), à "CELSO CESAR DA CUNHA", brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do CPF nº027.835.689-34 e CI nº498.073-5-SSP-PR, residente e domiciliado na Rua Antonio Carlos Konder Reis, nº845, Armação de Itapocoroy, Município de Penha-SC. - Protocolo nº66.697,flê.292, do Livro nº1-F.- Piçarras, 22 de novembro de 2004.-
A Oficial: *[Signature]*

AV-3-24.829: PROTOCOLO Nº. 126.934 de 26/10/2018.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 230, fls. 65/67v, em 10/08/2018, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado no Bairro Praia de Armação do Itapocorói, e cadastrado no Município de Penha-SC, com a inscrição imobiliária nº

MATRÍCULA Nº 24.829

Segue no verso

onr

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGSSM-8BD4P-AAFW5-AKCDQ>



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

Validé aqui
este documento

Continuação

CNM: 107607.2.0024829-22

01.05.041.1832.001, conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributação e Cadastro em 10/09/2018, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF05829-URWT.

Oficial:

AV.-4-24.829: PROTOCOLO Nº 126.934 de 26/10/2018.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, referida na **AV.-3-24.829**, para constar o "ÓBITO" do proprietário **CELSO CESAR DA CUNHA**, ocorrido em 15/05/2018, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 107375 01 55 2018 4 00121 064 0044014 21, do Ofício de Registro Civil de Itajaí-SC, em 15/05/2018, referida na escritura pública citada, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF05830-81VH.

Oficial:

R.-5-24.829: PROTOCOLO Nº. 126.934 de 26/10/2018. Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 230, fls: 65/67v, em 10/08/2018, dos bens deixados pelo Espólio de CELSO CESAR DA CUNHA, foi partilhado aos HERDEIROS FILHOS: **DANIEL CESAR MIRANDA DA CUNHA**, portador da CNH nº 00784426085-DETRAN-SC, CPF nº 018.773.639-10, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Emanoel Paulo Peluso, nº 334, bairro Campeche, na Cidade de Florianópolis-SC; **RAFAELA MIRANDA DA CUNHA**, portadora da C.I.-RG nº 6.898.193-0-SESP-PR, CPF nº 033.675.269-59, brasileira, divorciada, consultora de investimentos, residente e domiciliada na Rua João Kania, nº 841, bairro Santa Cândida, na Cidade de Curitiba-PR; e **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA**, portadora da C.I.-RG nº 6.105.389-SESP-SC, CPF nº 877.263.359-04, brasileira, arte educadora, casada pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Livro nº 03/Aux., sob nº 10.145, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis-SC, com **MATTHEW MICAH WILHELM-SOLOMON**, portador da C.I. de Estrangeiro nº G353848-5-CGPI/DIREX/DFP, CPF nº 013.950.109-60, sul africano, antropólogo, residentes e domiciliados na Servidão Vila dos Sabiás, nº 430, bairro São João do Rio Vermelho, na Cidade de Florianópolis-SC, a cada um deles **33,3333% do imóvel** objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor total atribuído de R\$ 243.122,00 (duzentos e quarenta e três mil e cento e vinte e dois reais). Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 1.360,00 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 1.361,90. Selo de fiscalização: FHF05832-HRAK.

Oficial:

AV.-6-24.829: PROTOCOLO Nº. 126.934 de 26/10/2018.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, registrada no **R.-5-24.829**, conforme o disposto no art. 167, II, item 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que a coproprietária **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA** e seu esposo **MATTHEW MICAH WILHELM-SOLOMON**, adotaram o regime da SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77; e que a escritura de Pacto Antenupcial foi registrada sob nº **10.145**, no Livro nº 03/Aux., no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis-SC, conforme documento arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 20 de Novembro de 2018. Dou fé. João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto. Em: R\$ 104,45 + S. R\$ 1,90 = T. R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF05831-3BIA.

Oficial:

AV.-7-24.829: PROTOCOLO Nº 149.363 de 20/12/2021.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 482, fls. 073/076, em 10/12/2021, para constar os seguintes dados: 1) do coproprietário **DANIEL CESAR MIRANDA DA CUNHA**, portador da C.I.-RG nº 5300201-SSP-SC; 2) da coproprietária **RAFAELA MIRANDA DA CUNHA**, residente e domiciliada na Rua João Reis de Góes, bairro Itacolomi, na Cidade de Balneário Piçarras-SC; 3) e da coproprietária **ADRIANA MIRANDA DA CUNHA**, portadora da

Continua na ficha 2

Segundo

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGSSM-8BD4P-AAFW5-AKCDQ>

onr

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Validé aqui
este documento

onr

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

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls.2
REGISTRO GERAL		<i>Pecas</i>
Livro N° 2	Continuação da matrícula nº 24.829	CNM: 107607.2.0024829-22 Ano: 2022
<p>CNH nº 02338327727-DETRAN-SC, conforme qualificação das partes na escritura citada. Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2022. Dou fó. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 100,00 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GJE61912-YTX7.</p> <p>Oficial: <i>Bellila /-/ Lees</i></p> <p>R.-8-24.829: PROTOCOLO Nº 149.363 de 20/12/2021.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 482, fls. 073/076, em 10/12/2021, os proprietários <u>DANIEL CESAR MIRANDA DA CUNHA</u>, o qual declara não conviver em união estável; <u>RAFAELA MIRANDA DA CUNHA</u>, a qual declara não conviver em união estável; e <u>ADRIANA MIRANDA DA CUNHA</u> casada com <u>MATTHEW MICAH WILHELM-SOLOMON</u>, todos já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R\$ 1.060.000,00 (um milhão e sessenta mil reais), a <u>VICTOR AUGUSTO</u>, portador da CNH nº 02987183420-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 4172127-SSP-SC, CPF nº 052.749.929-35, arquiteto, o qual declara conviver em união estável com <u>ANMALI SOARES RAMOS</u>, portadora da CNH nº 04499804566-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 6193423-SSP-SC, CPF nº 053.984.969-30, ceramista, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro João da Rocha Mello, nº 192, casa, bairro Cabeçudas, na Cidade de Itajaí-SC; e <u>ALBERTO AUGUSTO FILHO</u>, portador da CNH nº 01796214617-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 5007281-SSP-SC, CPF nº 684.679.828-53, engenheiro mecânico aposentado, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com <u>ANA LUCIA LOPES BOMTEMPO AUGUSTO</u>, portadora da CNH nº 01586669716-DETRAN-SC, onde consta a C.I.-RG nº 6690027-SSP-SC, CPF nº 010.327.118-09, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Camboriú, nº 103, apto. 1.303, bairro Centro, na Cidade de Itajaí-SC. Avaliado para efeitos fiscais pelo Município de Penha-SC, pelo valor de R\$ 1.334.494,00. Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2022. Dou fó. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.779,91 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GJE61914-SY8F.</p> <p>Oficial: <i>Bellila /-/ Lees</i></p> <p>AV.-9-24.829: PROTOCOLO Nº 149.363 de 20/12/2021.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, registrada no <u>R.-8-24.829</u>, conforme o disposto no art. 167, II, item 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que os coproprietários <u>ALBERTO AUGUSTO FILHO</u> e sua esposa <u>ANA LUCIA LOPES BOMTEMPO AUGUSTO</u>, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77; e que a escritura de Pacto Antenupcial foi registrada sob nº <u>5.994</u>, no Livro nº 03/Aux., no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, conforme documento arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2022. Dou fó. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 100,00 + S. R\$ 3,11 = T. R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GJE61913-G3IY.</p> <p>Oficial: <i>Bellila /-/ Lees</i></p> <p>AV.-10-24.829: PROTOCOLO Nº 167.954 de 21/06/2024.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 362, fls. 5/7v, em 18/06/2024, e do art. 729, § 2º, do CNCGFE/SC, para constar que os proprietários <u>VICTOR AUGUSTO</u> e <u>ANMALI SOARES RAMOS</u>, convivem em união estável entre si desde 01/01/2015, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Escritura Pública de Declaração, lavrada no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Joinville-SC, Livro nº 1172, fls. 110/110v, em 01/12/2015, Certidão extraída em 28/06/2024; documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 10 de julho de 2024. Dou fó. João César Martins - 2º Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HED86977-6JZ3.</p> <p>Oficial: <i>José Quirino</i></p> <p>R.-11-24.829: PROTOCOLO Nº 167.954 de 21/06/2024.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 362, fls. 5/7v, em 18/06/2024, os proprietários <u>VICTOR AUGUSTO</u> e sua convivente em união estável <u>ANMALI SOARES RAMOS</u>; <u>ALBERTO AUGUSTO FILHO</u> e sua esposa <u>ANA LUCIA LOPES BOMTEMPO AUGUSTO</u>, todos já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R\$ 14.094.000,00 (quatorze milhões e noventa e quatro mil reais), à</p>		
<small>G. Eodgraf - 47 3037 2787</small>		

Continua no verso

MATRÍCULA N°
24829

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

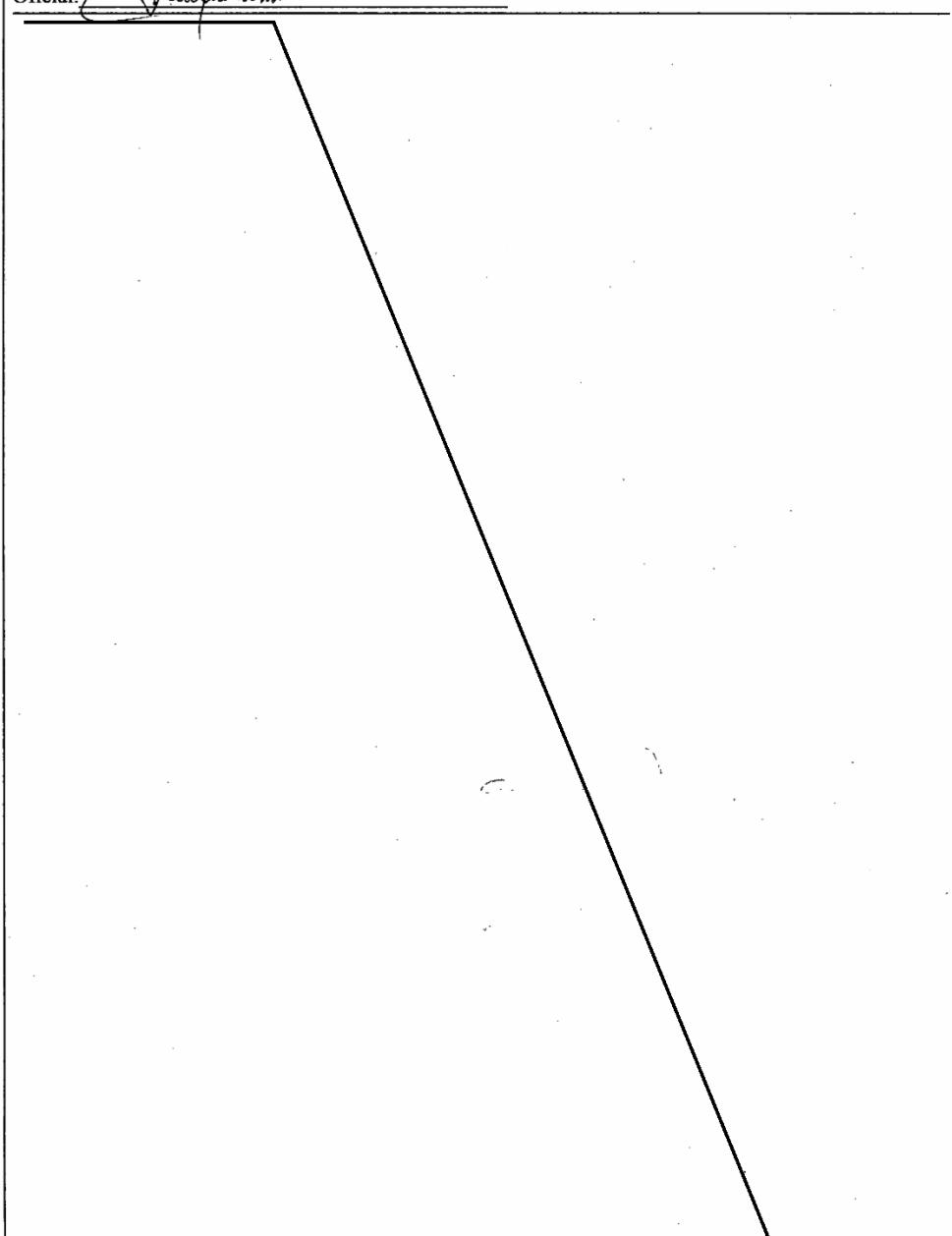
Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGSSM-8BD4P-AAFW5-AKCDQ>

CNМ: 107607.2.0024829-22
CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL N°. 24.829 Fls.: 02v

EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 51.620.593/0001-20, com sede e foro na Rua Blumenau, nº 1.255, bairro América, na Cidade de Joinville-SC. Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião; conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 10 de julho de 2024.
Dou fé. João César Martins - 2º Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 5.199,39 + ISS: R\$ 259,97 + FRJ: R\$ 1.181,82 = T. R\$ 6.641,18. Selo de fiscalização: HED86978-CJHY.

Oficial: João César Martins



onr

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui
este documento

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.829, datada de 31 de agosto de 1989, 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.

Continuação da certidão de Inteiro Teor a Matrícula 24.829

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 - 3ª Oficial Substituta
 - Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
 - Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
 - Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
 - Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
 - Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada
 - Milena Ramos - Escrevente Autorizada
 - Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

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



Validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGSSM-8BD4P-AAFW5-AKCDQ>

onr

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ESTADO DE SANTA CATARINA
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.514, datada de 17 de junho de 1985, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS da Comarca de Piçarras - SC.	REGISTRO GERAL	PICHA 01 SUBRICA <i>P</i>
Oficial: SAUL NOBRECA CPF 102.509.309-78	MATRÍCULA N° 15.514	

MATRÍCULA N° 15.514-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lugar "ARMAÇÃO", zona urbana do Município de Penha, desta Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 5.929,00 METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Oeste com terras de Inácio Francisco de Souza, onde mede 17,9667 metros; fundos ao Leste com a mesma medida da frente com terras de João Policarpo Vieira, ou seus sucessores; extrema ao Sul, com terras dos condomínios Olindo João de Souza, e sua mulher Dna. Arminda de Souza, e ao Norte com terras dos Condomínios Teodoro Francisco da Costa, e sua mulher Dna. Bernardina Francisca da Costa, medindo em ambas as extremas 330,00 metros; sem benfeitorias, localizado do lado direito (par), quadra única, distante da Rua José Camilo da Rosa, 50,00 metros, lado Leste.-

PROPRIETÁRIOS: TEODORO JOÃO DE SOUZA, comerciante aposentado e sua mulher Dna. NAIR LUZIA DE SOUZA, do lar, portadores do CIC n° 066.372.809-68; OLINDO JOÃO DE SOUZA, pescador aposentado, e sua mulher Dna. ARMINDA DE SOUZA, do lar, portadores do CIC n° 219.099.209-59, e TEODORO FRANCISCO DA COSTA, pescador aposentado, e sua mulher Dna. BERNARDINA FRANCISCA DA COSTA, do lar, portadores do CIC n° 102.483.669-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados no lugar Armação, Município de Penha-SC.-

TÍTULO AQUISITIVO: Sob n° 61.720, 61.749 e 61.674, à fls. 210, 211 e 213 e 206, do livro n° 3 "AC", do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí-SC.-

A Oficial Maier: *Hobuya Shingari*.

R-1-15.514: Pela Escritura Pública de Divisão, lavrada às fls. 103, do livro n° 124, em data de 03/01/85, nas notas do Tabelião - Ludgero Francisco Figueiredo, da Cidade de Penha-SC., OLINDO JOÃO DE SOUZA, e sua mulher Dna. ARMINDA DE SOUZA, e TEODORO FRANCISCO DA COSTA, e sua mulher Dna. BERNARDINA FRANCISCA DA COSTA, acima qualificados, transferiram o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ 50.000 (cinquenta mil cruzeiros), à TEODORO JOÃO DE SOUZA, e sua mulher Dna. NAIR LUZIA DE SOUZA, também acima qualificados. Protocolo n° 18.619, fls. 95, do livro n° 1-B.-O referido é verdade e dou fé. - Piçarras, 17 de junho de 1.985.-

A Oficial Maier: *Hobuya Shingari*.

R-2-15.514: Conforme Formal de Partilha, expedido aos 23/05/2006, pelo Escrivão Judicial, Anselmo Luiz Fagundes, do Cartório do Cível e Anexos, desta Cidade e Comarca de Balneário Piçarras-SC, e subscrito pela MMª Juiza de Direito desta Comarca, Drª Ana Vera Sganzerla Truccoli, dos autos da Ação de Inventário/Arrolamento/Especial de Jurisdição Contenciosa N° 048.06.000494-8, dos bens deixados por falecimento de: NAIR LUZIA DE SOUZA, e por sentença homologatória prolatada aos 28/03/2006, pela mesma magistrada, para título e conservação de seus direitos, foi partilhado aos herdeiros: MARICÍ DE SOUZA KUEHN, portador(a) da C.I. n° 4/R 572.013-SSP-SC, e do CPF n° 557.438.979-72, do lar, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n° 6515/77, com GILBERTO KUEHN, portador(a) da C.I. n° 339.665-7, e do CPF n° 068.864.859-20, aposentado, brasileiro, residente e domiciliado na Rua José Rodrigues Vieira, 180, na cidade de Penha-SC, MARIA LIZETE DE SOUZA PEDRO, portador(a) da C.I. n° 4/R 1.998.336-SSP-SC, e do CPF n° 636.643.999-00, do lar, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n° 6515/77, com JOSÉ BELMIRO PEDRO, portador(a) da C.I. n° 423.940-7, e do CPF n° 540.735.109-91, comerciário, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Londrina, 59, Centro, nesta cidade de Balneário Piçarras-SC, VANILDE DE SOUZA REIS, portador(a) da C.I. n° 4/C 3.275.065-SSP-SC, e do CPF n° 731.524.639-87, costureira, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n°

Continua no verso

Segue no verso

MATRÍCULA N° 15.514





ESTADO DE SANTA CATARINA
ÓFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Continuação

6515/77, com **JOSÉ REIS JUNIOR**, portador(a) da C.I. nº 2/R 596.251-SSP-SC, e do CPF nº 312.846.209-72, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Calixto Luiz Honório, 18, Centro, na cidade de Penha-SC., **TEODORO JOSÉ DE SOUZA**, portador(a) da C.I. nº 4/R 1.508.723-SSP-SC, e do CPF nº 636.642.599-04, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Eugênio Krause, 5.144, Armação, na cidade de Penha-SC., **MOACIR TEODORO DE SOUZA**, portador(a) da C.I. nº 4.658.364-5, e do CPF nº 309.529.309-78, motorista, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ZIMAR DOS SANTOS SOUZA**, portador(a) da C.I. nº 2.866.467-SSP-SC, e do CPF nº 657.247.809-25, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Eugênio Krause, 5.144, Armação, na cidade de Penha-SC., e **NILZA APARECIDA DE SOUZA**, portador(a) da C.I. nº 1.991.357-SSP-SC, e do CPF nº 675.216.309-04, brasileira, solteira, artesã, residente e domiciliada na Rua José Camilo da Rosa, 205, Armação, na cidade de Penha-SC., o imóvel objeto desta matrícula avaliado no valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais).- Protocolo 73.040, do Livro 1-G, de 25/01/2007.- Balneário Piçarras, 25 de janeiro de 2007.

Registrador Designado: *[Signature]*

R.-3-15.514: Pela mesma Matrícula de partilha acima registrada (R-2), fica o imóvel objeto desta matrícula, gravado com **USUFRUTO VITALÍCIO**, em favor do Sr. **TEODORO JOÃO DE SOUZA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Augusto Teodoro, 45, Armação, na cidade de Penha-SC. - Protocolo nº. 73.040, do Livro nº. 1-G, em 25/01/2007.- Balneário Piçarras, 25 de Janeiro de 2007.

Registrador Designado: *[Signature]*

AV.-4-15.514: Em vista de requerimento dos proprietários, planta assinada pelo profissional devidamente habilitado, Edga Manger, CREA/SC 011326-2/ ARTnº. 2621840-3, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados neste Serviço de Registros, e com fundamento no art 213; da Lei 6.015/73, com a redação que lhe foi dada pelo art. 59 da Lei nº 10.931/2004, fica retificada a área do imóvel da presente matrícula, para a seguinte: UM TERRENO, situado no lugar Armação, zona urbana do município de Penha, desta Comarca de Balneário Piçarras-SC, com área de 1.712,16 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Sul com a Avenida Antonio Carlos Konder Reis, onde mede 26,66 metros, ou seja, 17,96 metros no esquadrão, fundos ao Norte onde mede 21,89 metros, estremendo com terras de Luiz Felipe Sada Graf, ao Leste estrema com terras de Celso César da Cunha, onde mede 111,40 metros e ao Oeste onde mede 79,20 metros, estremendo com terras de José Carlos Dezane; Localizado do lado esquerdo (ímpar) da Avenida Antonio Carlos Konder Reis, onde faz frente, distante a 76,66 metros da Rua José Camilo da Rosa, lado Leste do terreno. Emolumentos: R\$ 56,85.- Protocolo nº. 77.890, do Livro nº. 1-G, em 28/05/2008.- Balneário Piçarras, 28 de Maio de 2008.

Registrador Designado: *[Signature]*

AV.-5-15.514: Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, - procedo a averbação de que o atua estado Civil dos co-proprietários do imóvel objeto desta matrícula, Sra. **VANILDE DE SOUZA REIS**, e Sr. **JOSÉ REIS JUNIOR**, é o de SEPARADOS JUDICIALMENTE, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja: VANILDE NAIR DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$56,85.- Protocolo nº. 77.900, do Livro nº. 1-G, em 28/05/2008.- Balneário Piçarras, 28 de Maio de 2008.

Registrador Designado: *[Signature]*

R.-6-15.514: Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, - procedo a averbação de que o atua estado civil do co-proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Sr. **TEODORO JOSÉ DE SOUZA**, é o de DIVORCIADO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$56,85.- Protocolo nº. 77.920, do Livro nº. 1-G, em 29/05/2008.- Balneário Piçarras, 10 de junho de 2008.

Registrador Designado: *[Signature]*

AV.-7-15.514: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, a seguir registrada no R-8 desta matrícula, - procedo a averbação de "CANCELAMENTO" do Usufruto Vitalício registrado no (R-3-15.514), face a renúncia do usufrutário, Sr. **TEODORO JOÃO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, comerciante aposentado, portador da C.I-RG-nº.4/R-1.508.722-SSI-SC, e CPF nº.066.372.809-68, residente e domiciliado à Rua Augusto Teodoro, 45, em Armação, Município de Penha-SC. - O referido é verdade e dou fé.- Emolumentos: R\$56,85.- Protocolo nº. 78.265, do Livro nº. 1-G, em 03/07/2008.- Balneário Piçarras, 11 de julho de 2008.

Registrador Designado: *[Signature]*

R.-8-15.514: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, do Município de Penha, desta Comarca de Balneário Piçarras-SC., no Livro nº.282, as fls.034/037, em data de 04/06/2008.- **MARICÍ DE SOUZA KUEHN**, seu marido, **GILBERTO KUEHN**, **MARIA LIZETE DE SOUZA PEDRO**, seu marido, **JOSE BELMIRO PEDRO**, **VANILDE NAIR DE SOUZA**, **JOSÉ REIS JUNIOR**, **TEODORO JOSÉ DE SOUZA**, **MOACIR TEODORO DE SOUZA**, sua mulher, **ZIMAR DOS SANTOS SOUZA**, e **NILZA APARECIDA DE SOUZA**, todos já qualificados, - venderam o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), a **JOÃO RAMPELOTI FILHO**, portador(a) da C.I-RG nº 1/R 131.205-SSP-SC, CPF nº **Seguro**.

Continua na ficha 2





ESTADO DE SANTA CATARINA
ÓFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Ano: 2008

Livro nº 2
050.896.119-04, agricultor aposentado, casado(a) pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **REINALDINA CLAUDINA RAMPELOTI**, portador(a) da C.I-RG nº 2.290.895-SSP-SC, e CPF nº 019.056.489-01, agricultora aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Camilo da Rosa, 193, bairro Armação, Município de Penha-SC. Emolumentos: R\$170,77.- Protocolo nº. 78.265, do Livro nº 1, em 06/07/2008, Balneário Piçarras, 11 de julho de 2008.
Registrador Designado: *João Quirino*

AV-9-15.514: PROTOCOLO Nº 131.082 de 07/08/2019. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Itajaí-SC, Livro nº 0256-E, fls. 040/045, em 23/03/2012, Certidão extraída em 24/04/2012, para retificar e constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente ao Sul, com a Avenida Senador Antônio Carlos Konder Reis, pela Lei Municipal nº 591/1981; está localizado no Bairro Praia de Armação do Itapocorói, e cadastrado no Município de Penha-SC, com a inscrição imobiliária nº 01.05.041.1858.000, conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributação e Cadastro em 20/08/2019, arquivada neste Ofício, Balneário Piçarras, 03 de setembro de 2019. Dou fá. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 109,05 + S. R\$ 1,95 = T. R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FOR20920-M8AI
Oficial: *Bellaria J. Lelis*

AV-10-15.514: PROTOCOLO Nº 131.082 de 07/08/2019. - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha, referida na AV-9-15.514, para constar: 1) do proprietário **JOÃO RAMPELOTI FILHO**, portador da CNH nº 01977646429-DETRAN-SC; e de sua esposa **REINALDINA CLAUDINA RAMPELOTI**, do lar; 2) e o "ÓBITO" dele, ocorrido em 23/10/2011, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 108126 01 55 2011 4 00034 212 0013305 14, do Ofício de Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, em 24/10/2011; qualificação das partes na escritura citada, arquivada neste Ofício, Balneário Piçarras, 03 de setembro de 2019. Dou fá. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 109,05 + S. R\$ 1,95 = T. R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FOR20921-5XV5.
Oficial: *Bellaria J. Lelis*

R-11-15.514: PROTOCOLO Nº 131.082 de 07/08/2019. - Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Itajaí-SC, Livro nº 0256-E, fls. 040/045, em 23/03/2012, Certidão extraída em 24/04/2012, dos bens deixados pelo Espólio de **JOÃO RAMPELOTI FILHO**, foi partilhado à VIÚVA MEEIRA: **REINALDINA CLAUDINA RAMPELOTI**, já qualificada, 50% do imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias; e aos HERDEIROS FILHOS: **JOÃO GENTIL RAMPELOTI**, portador da C.I-RG nº 4/R-1.807.874-SSP-SC, CPF nº 692.281.409-68, conserente, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GICELI DE SOUZA RAMPELOTI**, portadora da C.I-RG nº 3.567.424-5-SESP-SC, CPF nº 023.355.759-88, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Domingos Rampeletti, nº 5.420, bairro Salseiros, na Cidade de Itajaí-SC; **PATRICIA RAMPELOTI ZERMANI**, portadora da C.I-RG nº 3.308.892-6-SESP-SC, CPF nº 939.794.289-15, assistente financeira, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **HERIVELTO ZERMANI**, portador da C.I-RG nº 3.616.281-SESP-SC, CPF nº 004.476.599-10, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alberto Werner, nº 615, apto. 802, bairro Vila Operária, na Cidade de Itajaí-SC; e **LETÍCIA RAMPELOTI PROVESI**, portadora da C.I-RG nº 5.647.159-SESPDC-SC, CPF nº 070.842.259-43, comerciante, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARNALDO PROVESI JUNIOR**, portador da C.I-RG nº 4.484.575-SESPDC-SC, CPF nº 049.230.299-51, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Camilo da Rosa, nº 193, bairro Armação, na Cidade de Penha-SC, a cada um deles 16,6666% do imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias; pelo valor total atribuído de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais). Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R\$ 300.000,00. Recolhido o FRJ sobre a diferença em conjunto com outro imóvel no valor de R\$ 566,00, em 26/08/2019, na Cooperativa Credifoz, guia "nosso nº 28346670002575142", e no valor complementar de R\$ 167,00, em 28/08/2019, no Banco Bradesco, guia "nosso nº 28346670002587430". Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados à Tabelião, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 03 de setembro de 2019. Dou fá. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: (Exclusão do valor da meação para o cálculo dos emolumentos e FRJ, nos termos da Circular nº 235/2018, da CGJ/SC) (2/3) R\$ 797,39 + S. R\$ 1,95 = T. R\$ 799,34. Selo de fiscalização: FOR20926-A7LM.
Oficial: *Bellaria J. Lelis*

R-12-15.514: PROTOCOLO Nº 159.031 de 14/04/2023. - Pela Escritura Pública de Comprá e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 496, fls. 116/120, em 06/07/2022, os proprietários **REINALDINA CLAUDINA**

Continua na verso

MATRÍCULANTE 15.514





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIARA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Fol.: 2 v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°. 15.514

RAMPELOTI, já qualificada, a qual declara não conviver em união estável; **JOÃO GENTIL RAMPELOTI**, com a anuência de sua esposa **GICELI DE SOUZA RAMPELOTI**, já qualificados, representados por sua procuradora Reinaldina Claudina Rampeloti, qualificada na escritura; **PATRICIA RAMPELOTI ZERMANI**, com a anuência de seu esposo **HERIVELTO ZERMANI**, já qualificados, representados por sua procuradora Reinaldina Claudina Rampeloti, qualificada na escritura; e **LETICIA RAMPELOTI PROVESI**, com a anuência de seu esposo **ARNALDO PROVESI JUNIOR**, já qualificados, representados por sua procuradora Reinaldina Claudina Rampeloti, qualificada na escritura; venderam o imóvel objeto desta matrícula; pelo valor a prazo de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), a **KALIL ANTONIO AUACHE**, portador da C.I-RG nº 7.871.061-SESP-SC, CPF nº 519.505.619-68, médico, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAÍSE PFEFFER AUACHE**, portadora da C.I-RG nº 7.076.251-SESP-SC, CPF nº 044.370.929-70, fisioterapeuta, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Hellmuth Strelow, nº 32, bairro América, na Cidade de Joinville-SC. **Forma de Pagamento:** a) R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) no ato da assinatura da escritura; b) e o saldo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em 14 (quatorze) parcelas, corrigidas em 0,5%, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, mediante transferências bancárias, em caráter PRÓ SOLVENDO, com vencimento a primeira em 26/06/2022, e as seguintes sucessivamente no mesmo dia de cada mês subsequentes. Valor declarado na escritura para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R\$ 915.626,74. Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, com exceção da certidão de débitos municipais, dispensada pelo comprador, conforme consta na escritura citada. **CONDição RESOLUTIVA EXPRESSA**, por força dos artigos 121, 122, 127, 128, 474, 475 c/c artigo 1.359, do Código Civil Brasileiro, ficando a mesma sujeita às restrições de tais artigos. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 02 de maio de 2023. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 1.937,00 + FRJ: R\$ 440,28 (sendo FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Iseptos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). + ISS: R\$ 96,85 = T. R\$ 2.474,13. Selo de fiscalização: GTY38812-V7NL.

Oficial: *Belleira* / *Deea*

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO IMÓVEIS
BALN. PIÇARRAS-SC

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO IMÓVEIS
BALN. PIÇARRAS-SC





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
 CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.514, datada de 17 de junho de 1985, 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.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula
15.514.

O referido é verdade e dou fé.



Balneário Piçarras-SC, 03 de maio de 2023.

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

Emolumentos:

01 CERTIDÃO SEM VALOR..... R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

FRJ: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****



Dr. LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO

ESCRIVÃO DE PAZ E TABELIÃO

RUA MANOEL HENRIQUE DE ASSIS N° 2 - FONE/FAX (47) 3345-0551 CEP: 88385-000

MUNICÍPIO DE PENHA - COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ESTADO DE SANTA CATARINA

TRASLADO

Livro n° 270
Folhas n° 128Protoc: 3513
Data: 23/04/07

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Escrivuta pública de compra e venda na forma que segue:
SAIBAM quantas esta pública escritura de compra e venda virem, que aos vinte e tres (23) dias do mes de abril do ano de dois mil e sete (2007), nesta cidade de Penha, comarca de Baln. Piçarras, Estado de Santa Catarina, perante mim **LUDGERO FIGUEREDO NETO**,-----, ESCREVENTE SUBSTITUTO. E DO TABELIAO, adiante nomeado, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es)-----

MARIA DE SOUZA PEREIRA, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RG-4/R-1.999.815-SSP-SC e CIC.nº 644.917 309-20, e termo de casamento e averbação sob nr-1.027, fls-283, livo nr-9, deste Ofício de Registro Civil, a qual declara não manter uniao estável, residente e domiciliada na Rua José Camilo da Rosa, 762 - Armação, deste Município; e de outro lado como outorga do comprador "RICARDO GUSTAVO GROPP", brasileiro, contador, portador da Carteira de Identidade RG-951.690-5-SSP-SC e CIC.nº 774.852 389-49, casado pelo regime de comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei nr-6.515/77, com Sra. ADRIANA DE BORBA GROPP, brasileira, representante, portadora da Carteira de Identidade RG-1.488.940-4-SSP-SC e CIC.nº 852.054.279-49, residente e domiciliado na Rua Cristiano Michel, 404 - Petrópolis, na Cidade de Blumenau, desse Estado; de passagem por esta Cidade.-----

Os presentes conhecidos entre si e identificados como os próprios por mim, Escrevente Substituto e do Tabeliao, ante os documentos apresentados, tomados por bom, do que dou fé. E, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) foi dito, QUE é(sao) senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de **UM TERRENO** - edificado com uma casa de madeira, situado no lugar "**PRAIA GRANDE**", zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de **859,05-METROS QUADRADOS**, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Leste com a Rua José Camilo da Rosa, onde mede 14,85-metros, fundos ao Oeste, onde mede 15,60-metros, estreitando com terras de Consulplan - Construções Civil e Projetos; ao Norte estreita com terras de Dennis Davis Geier, onde mede 56,00-metros, e ao Sul, onde mede 57,00-metros, estreita com terras de Francisco Herkenhoff. Terreno este localizado do lado direito (par) da rua José Camilo da Rosa, onde faz frente, distante a 13,00-metros da rua João Inácio de Souza, lado Sul do terreno.--- Disse o(a) outorgado(a) comprador(a), que dispensa para este ato da apresentação da Certidão de Débito Estadual, de conformidade com o artº. 902, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, assumindo toda e qualquer responsabilidade sobre quaisquer débito existentes.-----

O(s) outorgante(s), declararam que não estão pessoalmente vinculados como empregadores junto ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), nem como produtores rurais, de acordo com os termos do Decreto-Lei nº 8.212/91, eximindo-se assim das sanções impostas pelas Leis previdenciárias, declarando outrossim, sob responsabilidade Civil e Criminal que não há contra eles nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel ora transferido e que estão quites com todas as despesas até a presente data.----- Emitido Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-----



Dr. LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO

ESCRIVÃO DE PAZ E TABELIÃO

RUA MANOEL HENRIQUE DE ASSIS Nº 2 - FONE/FAX (47) 3345-0551 CEP: 88385-000

MUNICÍPIO DE PENHA - COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

ESTADO DE SANTA CATARINA Fls.

TRASLADO

Livro nº 270
Folhas nº 129Protoc: 351
Data: 23/04/07

Foi recolhido o GRJR no valor de R\$: 56,97,-aut.668663344-9, na Casa Lot.Penha, em 23.04.07, conforme guia arquivada nestas notas.--

Inscrição Imobiliária sob nr-01.05.041.0324.001.----

QUE, o(s) respectivo(s) titula(s) de propriedade esta(ão) registrado(s) no cartório competente, sob numero(s) R-1-37.006-(OFICIO-PIÇARRAS-SC).----

QUE pelo preço certo e ajustado de R\$ 28.485,00 (VINTE E OITO MIL, QUATROCENTOS E OITENTA E CINCO REAIS.) que do(s), outorgado(s) comprador(es), confessa(m) e declara(m) haver(em) recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) da(o) plena e geral quitação vende(m) ao(s) outorgado(s) comprador(es), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(s-a) outorgante(s) vendedor(es-a) a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) a autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empossar(em)-se desde ja do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato e pela cláusula 'constituti', todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo.---- Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es), foi dito que aceitavam esta escritura em todos seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) vendedor(es) apresentando os documentos e certidões de que trata a lei Federal de numero 7.433 de 18/12/1985, e autorizada a sua dispensa nesta escritura de conformidade com o Art. 902 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.----

Imposto de Transmissão de Propriedade de Inter-Vivos. O imposto ao lado no valor de R\$ 569,70 correspondente a 2% sobre o valor de

R\$ 28.485,00 foi pago na Casa Lot.aut.668663345-7, em 23.04.2007.----

Ficam dispensadas as Testemunhas, conforme Artigo 884 Paragrafo Unico do Código de Normas, da Correg.Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS, pediram que lhes lavrasse esta escritura que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que reciprocamente, outorgaram e assinam, perante mim LUDGERO FIGUEREDO NETO.----, ESCREVENTE SUBSTITUTO., e eu LUDGERO FRANCISCO FIGUEREDO, Tabeliao a subscrevo.----

Penha, 23 de abril de 2007. (Assinados)

MARIA DE SOUZA PEREIRA *RICARDO GUSTAVO GROPP *

Eu,..... ESCREVENTE SUBSTITUTO, que a fiz, digitei, conferi, subscrevo e assino em público e raso.

Penha SC., 23 de abril de 2007.

Em Test.

da Verdade.

LUDGERO FIGUEREDO NETO
ESCREVENTE SUBSTITUTO.



REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Piçarras - SC
OFICIAL
MOEMA NOBREGA STRINGARI
 CPF 866.300.089-87

REGISTRO GERAL**FICHA**

01

RUBRICA37.006
MATRÍCULA Nº.....

MATRÍCULA Nº. 37.006-

DATA: 23/06/2006.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, edificado com uma casa de madeira, situado no lugar Praia Grande, zona urbana do Município de Penha, desta Comarca de Balneário Piçarras-SC., com a área de 859,05 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao Leste com a rua José Camilo da Rosaa, onde mede 14,85 metros, fundos ao Oeste, onde mede 15,60 metros, extremando com terras de Consulplan – Construções Civis e Projetos; ao Norte extrema com terras de Dennis Davis Geier, onde mede 56,00 metros; e ao Sul, onde mede 57,00 metros, extrema com terras de Francisco Herkenhoff. Terreno este localizado do lado direito (par) da rua José Camilo da Rosa, onde faz frente, distante a 13,00 metros da rua João Inácio de Souza, lado Sul do terreno.-

A Oficial:

R-1-37.006- Conforme Mandado de Registro, extraído aos 23/02/2006, pelo Escrivão Judicial, Anselmo Luiz Fagundes, do Cartório do Cível e Anexos desta Comarca de Balneário Piçarras-SC., e subscrito pelo mesmo escrivão nos termos da Portaria nº.07/01, - dos autos da Ação de USUCAPIÃO nº. 048.02.002548-0, - e por sentença prolatada aos 05/10/2005, pela MMA. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo, - na forma da lei, foi legitimado à: MARIA DE SOUZA PEREIRA, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF nº. 644.917.309-20, residente e domiciliada na rua José Camilo da Rosa, 762, Praia de Armação, Penha-SC.- o domínio sobre o imóvel objeto desta matrícula, avaliado pela Prefeitura de Penha-SC., para efeitos fiscais em R\$28.485,05.- Protocolo nº. 71.009, fls. 061, do Livro nº. 1-G, em 22/06/2006.- Balneário Piçarras, 23 de junho de 2006.-

A Oficial: Maria de Souza Pereira

AV.-2-37.006: Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, - procedo a averbação de que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, Sra. MARIA DE SOUZA PEREIRA, é portadora da CI RG-nº.4R.1.999.815-SSP-SC.- O referido é verdade e dou fé.- Protocolo nº.74.363, do Livro nº.1-G, em data de 29/05/07.- Balneário Piçarras, 08 de junho de 2007.-

Registrador Designado: Margot Ruth Carneiro

R.-3-37.006: Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC., no Livro nº.270, às fls.128/129, em data de 23/04/2007,- MARIA DE SOUZA PEREIRA, já qualificada, residente e domiciliada à Rua José Camilo da Rosa, 762, em Armação, Município de Penha-SC., - vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de R\$28.485,00 (vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais), à: RICARDO GUSTAVO GROPP, portador(a) da C.I.-RG nº 951.690-5-SSP-SC, e CPF nº 774.852.389-49, contador, casado(a) pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ADRIANA DE BORBA GROPP, portador(a) da C.I.-RG nº 1.488.940-4-SSP-SC, e CPF nº 852.054.279-49, representante, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Cristiano Michel, 404, Petrópolis, na Cidade de Blumenau-SC.- Protocolo nº. 74.364, do Livro nº.1-G, em 29/05/2007.- Balneário Piçarras, 08 de junho de 2007.-

Registrador Designado: Margot Ruth Carneiro

Certifico e dou fé que a presente cópia fotostática é a reprodução fiel do original que se acha arquivado neste Ofício.

Baln Piçarras-SC, 08 de junho de 2007

Em Testemunha: Margot Ruth Carneiro da verdadeMargot Ruth Carneiro

DRA MOEMA NOBREGA STRINGARI
 Oficial Registradora -
 Registro de Imóveis
 Comarca de Baln Piçarras-SC

Margot Ruth Carneiro
 Registrador Substituto



Margot Ruth Carneiro
 Registrador Substituto

MATRÍCULA N° ...37.006...

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 23.469, datada de 20 de Maio
1988, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NÓBREGA
CPF 188.888.888-78

REGISTRO GERAL	FICHA 01 SUBRICA
MATRÍCULA Nº. 23.469	

DATA: 20/05/1988

MATRÍCULA Nº. 23.469-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, situado no lugar "ARMAÇÃO", zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 2.182,95 METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Oeste com a Avenida Antônio Konder Reis, onde mede 22,17 metros fundos ao Leste com terras de João Policarpo Vieira, onde mede 17,9667 metros, extrema ao Norte com terras de herdeiros de Bernardo José de Souza, onde mede 115,00 metros, e ao Sul, com terras de Teodoro João de Souza, onde mede 128,00 metros, localizado do lado par da Avenida onde faz frente, distante da esquina com a Rua José Camilo da Rosa, lado Sul 100,00 metros, sem benfeitorias, representado pela ÁREA "A", do Desmembramento de propriedade de Teodoro Francisco da Costa, sem denominação oficial.

PROPRIETÁRIOS: TEODORO FRANCISCO DA COSTA, brasileiro, pescador, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes à lei nº.6515/77, com BERNARDINA FRANCISCA DA COSTA, brasileira, do lar, portadora do CIC nº.102.483.669-04, residente e domiciliado na Cidade de Penha-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº. R-1-15.516, do livro nº.02-RG, deste Cartório. - A Oficial Maior:

R-1-23.469- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls nº.147, do Livro nº.141, em data de 15/10/1987, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, da Cidade de Penha-SC, TEODORO FRANCISCO DA COSTA, e sua mulher, BERNARDINA FRANCISCA DA COSTA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de Cr\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil cruzados), à "SILVIO JOSÉ DE SOUZA", brasileiro, motorista de pesca, solteiro, maior portador do CIC nº.809.352.147-04, residentes e domiciliados na Cidade de Guarujá-SP. - Protocolo nº.29.919, fls.nº.66, do livro nº.1.D.-Piçarras, 20 de Maio de 1988.

A Oficial Maior:

R-2-23.469- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 94/95, do Livro nº191, em data de 23/03/1998, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, do Município de Penha-SC., dono da propriedade, SILVIO JOSÉ DE SOUZA, acima qualificado; - vendeu o imóvel objeto dessa Matrícula, pela quantia de R\$7.510,00 (sete mil, quinhentos e dez reais), a MARCELA REBELLO DOS SANTOS DE SOUZA, brasileira, viúva, do comércio, portadora da CI nº4/C-1.502.183-SSP-SC, e CPF nº864.074.90-9-44, residente e domiciliada no Município de Penha-SC. - Protocolo nº51.207, fls.036, do Livro nº1-F - Piçarras, 22 de abril de 1998. - O Oficial Designado:

R-3-23.469- Pela Escritura Pública de Constituição de Hipoteca Para Garantia de Transações Comerciais, lavrada às fls.154/155, do Livro nº200, em data de 22/06/2001, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueiredo, do Município de Penha-SC., na qualidade da empresa Devedora: AUTO POSTO LUCKE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº02.108.692/0001-11 e Inscrição Estadual nº253.572.312, na Cidade de Penha-SC., e como Credora: IDAZA DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº01.787.793/0008-70, com sede na Estrada Geral da Itaipava, nº1732, sala 01, Itaipava, na Cidade de Itajaí-SC., representada no ato por seu procurador, Sr.Edmundo Comelli, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rodovia Amaro A. Vieira, 171,Casa Segue na verso

MATRÍCULA Nº. 23.469





ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS

CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Piçarras - SC
OFICIAL
MOEMA NOBREGA STRINGARI
CPF 866.300.089-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°..... 23.469.....

FICHA

02

RUBRICA

2, fls. 041, do Livro nº 1-G - Baln. Piçarras, 03 de janeiro de 2006.-
A Oficial: *Moema Stringari*

AV-8-23.469: PROTOCOLO N°. 106.185 - LIVRO 1-H de 18/06/2014.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/05/2013, para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Município de Penha/SC, com a inscrição imobiliária n° 01.05.041.1880.000, conforme certidão emitida pela Secretaria da Fazenda, em 13/05/2013, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 15 de Julho de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 79,90 + S. R\$ 1,45 = T. R\$ 81,35. Selo de fiscalização: DNM44614-HIBE.

Oficial: *Alsenira S. Zilio*

AV-9-23.469: PROTOCOLO N°. 106.186 - LIVRO 1-H de 18/06/2014.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Escrivão de Paz - Ludgero Francisco Figueredo, Livro nº 342, fls. 056/058, em 22/05/2013, e conforme art. 213, inciso I, letra "g", da Lei 6.015/73, para constar a RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DO CPF do proprietário **JOSÉ CARLOS DEZANET**, para o correto de: CPF n° 501.250.369-49, retificando o erro constante no **R-7-23.469** desta matrícula, conforme descrito na qualificação das partes, na Escritura Pública de Compra e Venda citada, cuja cópia arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 15 de Julho de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 79,90 + S. R\$ 1,45 = T. R\$ 81,35. Selo de fiscalização: DNM44613-1OZE.

Oficial: *Alsenira S. Zilio*

R-10-23.469: PROTOCOLO N°. 106.186 - LIVRO 1-H de 18/06/2014. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, Livro nº 342, fls. 056/058, em 22/05/2013, e Escritura Pública de Aditivo, Livro nº 360, fls. 131, em 1º/07/2014, ambas lavradas na Escrivania de Paz do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, Escrivão de Paz - Ludgero Francisco Figueredo, os proprietários **JOSÉ CARLOS DEZANET** e sua esposa **ELISETE TERESINHA DE SOUZA DEZANET**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua São Francisco do Sul, s/nº, Bairro Jardim Aquarius, na Cidade de Palhoça-SC, representados por sua procuradora **PAULA LUCIANI DA SILVA**, qualificada na escritura; venderam o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R\$ 135.671,00 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e um reais), a **ADEMIR ANTONIO RAU**, portador da C.I.-RG nº 893.529-SSP-PR, CPF nº 248.802.489-91, médico, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com pacto antenupcial registrado no Livro 3/Aux, sob nº 463, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema-SC, com **MARIA CECÍLIA BORGES RAU**, portadora da C.I.-RG nº 920.414-SSP-PR, CPF nº 292.195.159-20, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Euzébio da Motta, nº 379, Bairro Juvevê, na Cidade de Curitiba-PR. Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ, em R\$ 220.000,00. Recolhido o FRJ sobre a diferença, no valor de R\$ 115,99, em 15/04/2014, aut. 2548 100 327 150414C, no Banco Bradesco, guia de recolhimento "nosso nº 0000.50020.1016.1419". Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, com exceção da Certidão Negativa de Débito Estadual e das Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, dispensadas pelas partes, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 15 de Julho de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 1.040,00 + S. R\$ 1,45 = T. R\$ 1.041,45. Selo de fiscalização: DNM44617-5FAJ.

Oficial: *Alsenira S. Zilio*

AV-11-23.469: PROTOCOLO N°. 106.187 - LIVRO 1-H de 18/06/2014.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/05/2013, conforme o disposto no art. 167, II, item 1, da Lei nº 6.015/73, para constar que os proprietários **ADEMIR ANTONIO RAU** e sua esposa **MARIA CECÍLIA BORGES RAU**, adotaram o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, na vigência da Lei nº 6.515/77, importando na comunicação de todos os bens presentes e futuros do casal e das dívidas passivas com exceções das previstas em lei e que a escritura de

MATRÍCULA N°..... 23.469





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Continuação

Ol, Bairro Itacorubi, na Cidade de Florianópolis-SC., e ainda como Interveniente Hipotecante: VANJA REBELLO DOS SANTOS DE SOUZA, anteriormente qualificada, residente e domiciliada na Rua Oliveira, nº03, Bairro Armação - Penha-SC.- Condições: enquanto a Devedora mantiver relações comerciais com a Credora, a Interveniente Hipotecante se obriga a pagar pontualmente todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel hipotecado; manter em perfeito estado de conservação e segurança as benfeitorias mencionadas na cláusula primeira da escritura ou mesmo as que vierem a existir. Não alienar ou gravar ônus reais sobre o imóvel hipotecado, salvo com expressa anuência da Credora. A hipoteca ora registrada será considerada vencida de pleno direito, independentemente de interpretação judicial ou extra judicial, podendo ser desde logo executada, ocorrendo a infração de qualquer cláusula da escritura e ainda nos seguintes casos: a) não cumprimento, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou Poder Hipotecante das obrigações e deveres assumidos no instrumento ora registrado, inclusive quanto à inscrição da hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, dentro de 15 (quinze dias) a contar da data da escritura, ou se for verificado a falsidade de qualquer de suas declarações no instrumento ora registrado.- GARANTIA: Em Garantia do empréstimo, da Escritura ora registrada, a Devedora, Interveniente Hipotecante, dão à IDAZA DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTÉCA, no valor de R\$30.000,00.- As demais cláusulas e condições são as constantes do título ora registrado.- Protocolo nº58.522, fls.160, do Livro nº1-F.-Piçarras, 19 de setembro de 2001.-
A Oficial Hélia Kungau.

R-4-23.469 - Conforme Mandado de Penhora, extraído aos 18/08/2003, pelo Diretor de Secretaria, Willian Paulo Pereira, da 2ª Vara do Trabalho de Itajaí-SC., e subscrito pela MMa. Juiza do Trabalho, Dra. Ilma Vinha, - dos autos da Ação: Processo nº.AT 01259-2002 022-12-00-0, em que os Exeqüentes ODETE GAZANIGA FRANCISCO, e Executado: VANJA REBELO DE SOUZA, - procedo a INSCRIÇÃO DE PENHORA, do imóvel objeto desta matrícula, - Valor do Débito: 1.352,17, atualizados até 30/06/2003. - Protocolo nº.63.492, Fls.240, do Livro nº.1-F.-pi. Carras, 27 de agosto de 2003. -

~~AV-5-23.469~~ Em vista da documentação apresentada e arquivada neste Ofício, - procedo a averbação de "CANCELAMENTO", da hipoteca constante no R-3 desta matrícula, face a quitação do débito correspondente. O referido é verdade e dou fé. - Protocolo nº 64.819, fls. 261, do Livro nº 1-F - Piçarras, 01 de março de 2004. -
A Oficial.

AV-6-23.469 Conforme Ofício Nº863/04, datado de 11/03/2004, assim
do pelo Diretor de Secretaria, Willian Paulo Pereira,-
da Justiça do Trabalho da 2ª Vara da Comarca de Itajaí-SC, do Proces-
so nºAT-01259-2002-022-12-00-0; procedo o CANCELAMENTO, da penhora
constante do R-4, desta matrícula.- O referido é verdade e dou fé.Pri-
tocolo nº66.257, fls.284, do Livro nº1-F.- Piçarras, 13 de setembro de
2004.-

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

tífico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 23.469, datada de 20 de
o de 1988, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei
35/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, e a original encontra-se
uivadaneste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 23.469.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 16 de Julho de 2014.

- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
 Elton Ziehlsdorff - 1º. Oficial Substituto
 Marcos Antonio Marocco - 2º. Oficial Substituto
 Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
 Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

DNM44801-PUH5

Confira os dados no site
selo.tjsc.jus.br



Nolumentos:

Certidão sem valor..... R\$ 0,00

elos: R\$ 1,45

otal: R\$ 1,45

****Validade: 30 dias****



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
CPF 489.843.459-20 - ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certificado
Pacto Antenupcial foi registrada sob nº 463, no Livro nº 3/Aux., no Ofício de Registro de Imóveis da
Comarca de Itapema-SC, conforme documento arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 15 de
Julho de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 79,90 + S. R\$ 1,45 = T. R\$
81,35. Selo de fiscalização: DNM44615-MIAA.
Oficial: *Alsenira C. Zilio*

TÉRMINO DA IMAGEM

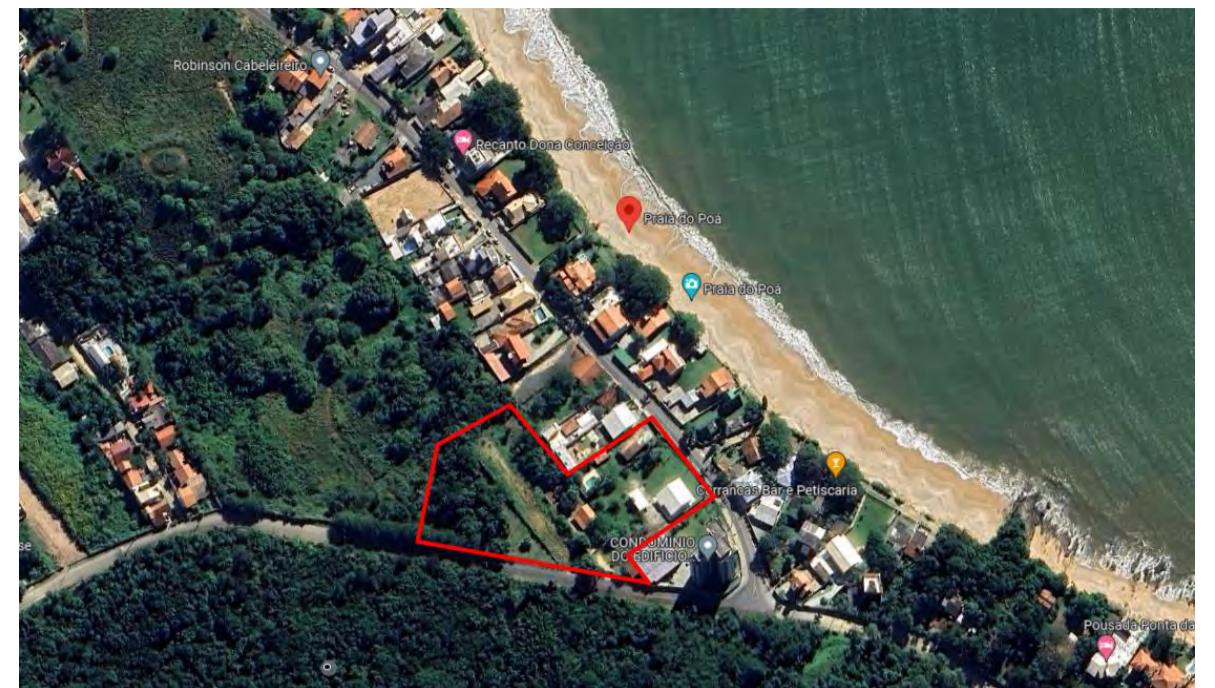
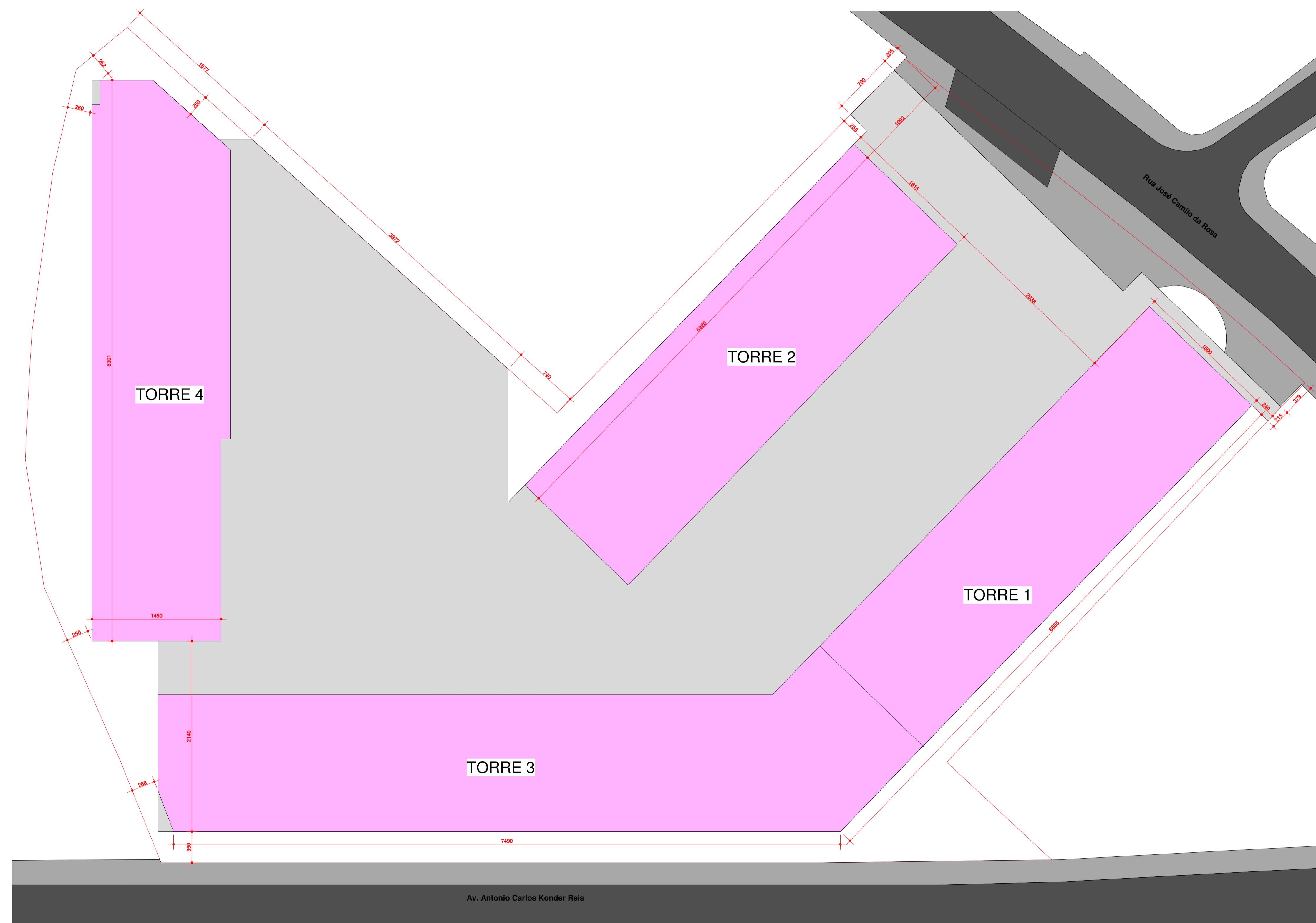
EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO IMÓVEIS
BALN. PIÇARRAS-SC

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO IMÓVEIS
BALN. PIÇARRAS-SC

Anexo 4: Projeto Arquitetônico

NORTE

NORTE



ZONEAMENTO EIXO-VIÁRIO - AV. EMANUEL PINTO (LESTE E OESTE - TRECHO 1)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
ÁREA DO TERRENO	100%	8.904,89m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO TORRE	44,02%	3.920,40m ²
TAXA DE PERMEABILIDADE	16,16%	1.439,46m ²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	2,32	20.681,94m ²

TORRE 1 e 2	ÁREA COBERTA		ÁREA TOTAL
	Nº COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	
-01 -01. SUBSOLO	3.695,38m ²	3.695,38m ²	3.695,38m ²
01 01. TERREO	5.595,46m ²	1.948,94m ²	7.544,40m ²
02 02. TIPO	01. SUBSOLO	2.636,33m ²	4.274,14m ²
03 03. TIPO	02. TIPO	3.920,40m ²	3.920,40m ²
04 04. TIPO	03. TIPO	3.920,40m ²	3.920,40m ²
05	04. TIPO	2.206,02m ²	2.206,02m ²
06	05. TIPO	2.206,02m ²	2.206,02m ²
07	06. TIPO	2.206,02m ²	2.206,02m ²
		ÁREA TOTAL	11.927,17m ² 20.681,94m ² 32.609,11m ²

UNIDADES RESIDENCIAIS	146
LOJAS	06
total vagas residenciais	
SUBSOLO TORRE A	136
SUBSOLO TORRE B	142

278

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA

obra
Edifício Vertical de uso Misto(Residencial Multifamiliar + Comercial)
em Concreto Armado e Alvenaria

PROPRIETÁRIO

endereço da obra
Rua Jose Camilo da Rosa / Av. Antonio Carlos Konder Reis, Praia de Armação do Itapocorói(Praia do Poá). Penha - SC

ASSINATURAS

EMPREENDIMENTO PENHA
49.701.783/0001-20
PROPRIETÁRIOVICTOR AUGUSTO
CAU A165374-1
AUTOR DO PROJETOCAROLINA FREITAS MACHADO GIACOMINI
CREA 149728-5 SC
RESPONSÁVEL TÉCNICO

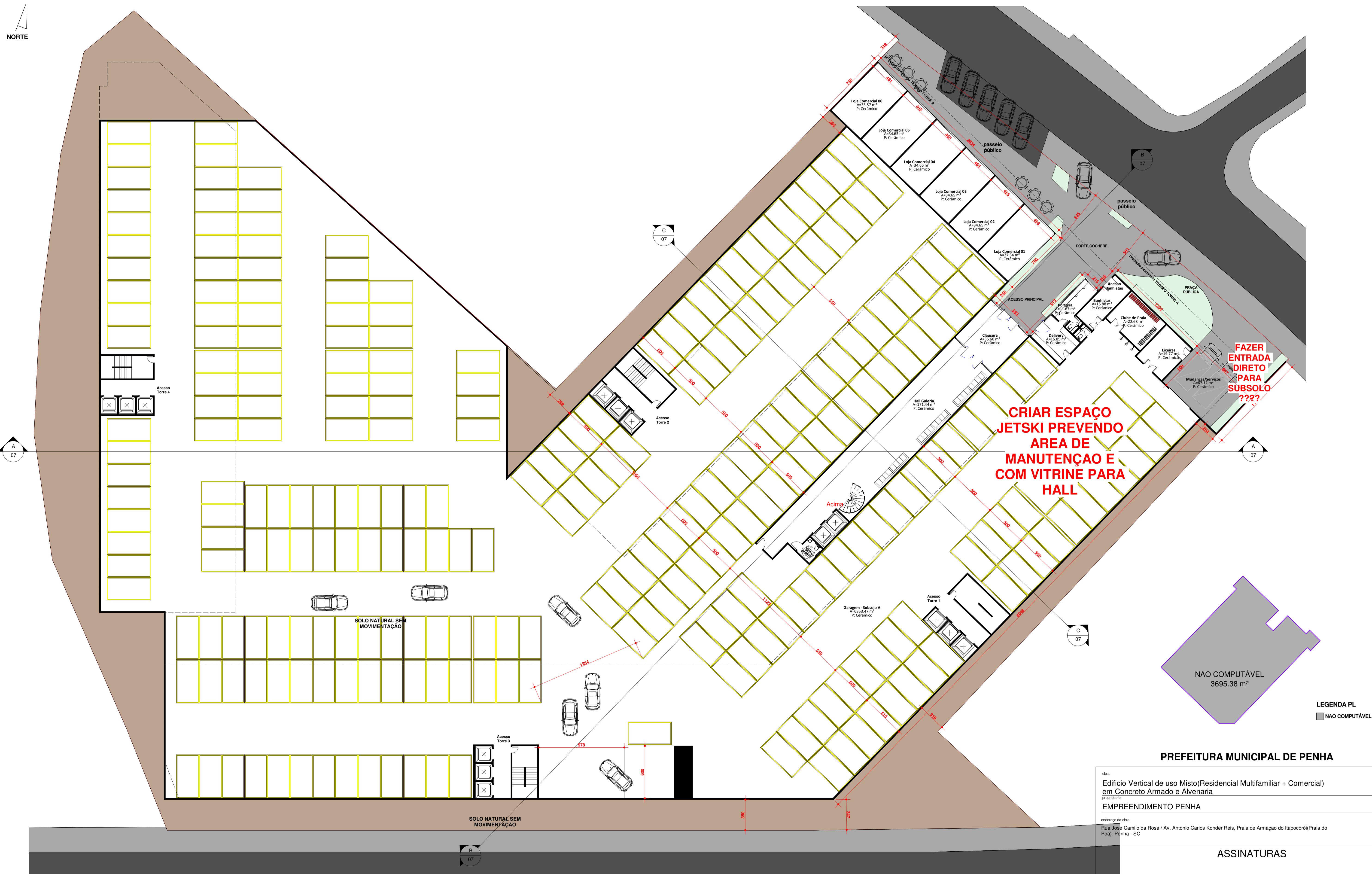
data 23.06.24	escala 1 : 250	fase EVB_R00
assinatura Mesmo Victor	arquivo PEPO_EVB	

conteúdo

Implantação



01 / 07



-01. SUBSOLO

ESCALA 1:200

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA

obra
Edifício Vertical de uso Misto(Residencial Multifamiliar + Comercial)
em Concreto Armado e Alvenaria
proprietário

EMPREENDIMENTO PENHA

endereço da obra
Rua José Camilo da Rosa / Av. Antonio Carlos Konder Reis, Praia de Armação do Itapocorói(Praia do Poá), Penha - SC

ASSINATURAS

EMPREENDIMENTO PENHA
49.701.783/0001-20
PROPRIETÁRIO

VICTOR AUGUSTO
CAU A165374-1
AUTOR DO PROJETO

CAROLINA FREITAS MACHADO GIACOMINI
CREA 149728-5 SC
RESPONSÁVEL TÉCNICO

data 23.06.24	escala Como indicado	fase EVB_R00
Assinatura Victor	arquivo PEPO_EVB	contido

-01. SUBSOLO TORRE 1 e 2

02 / 07

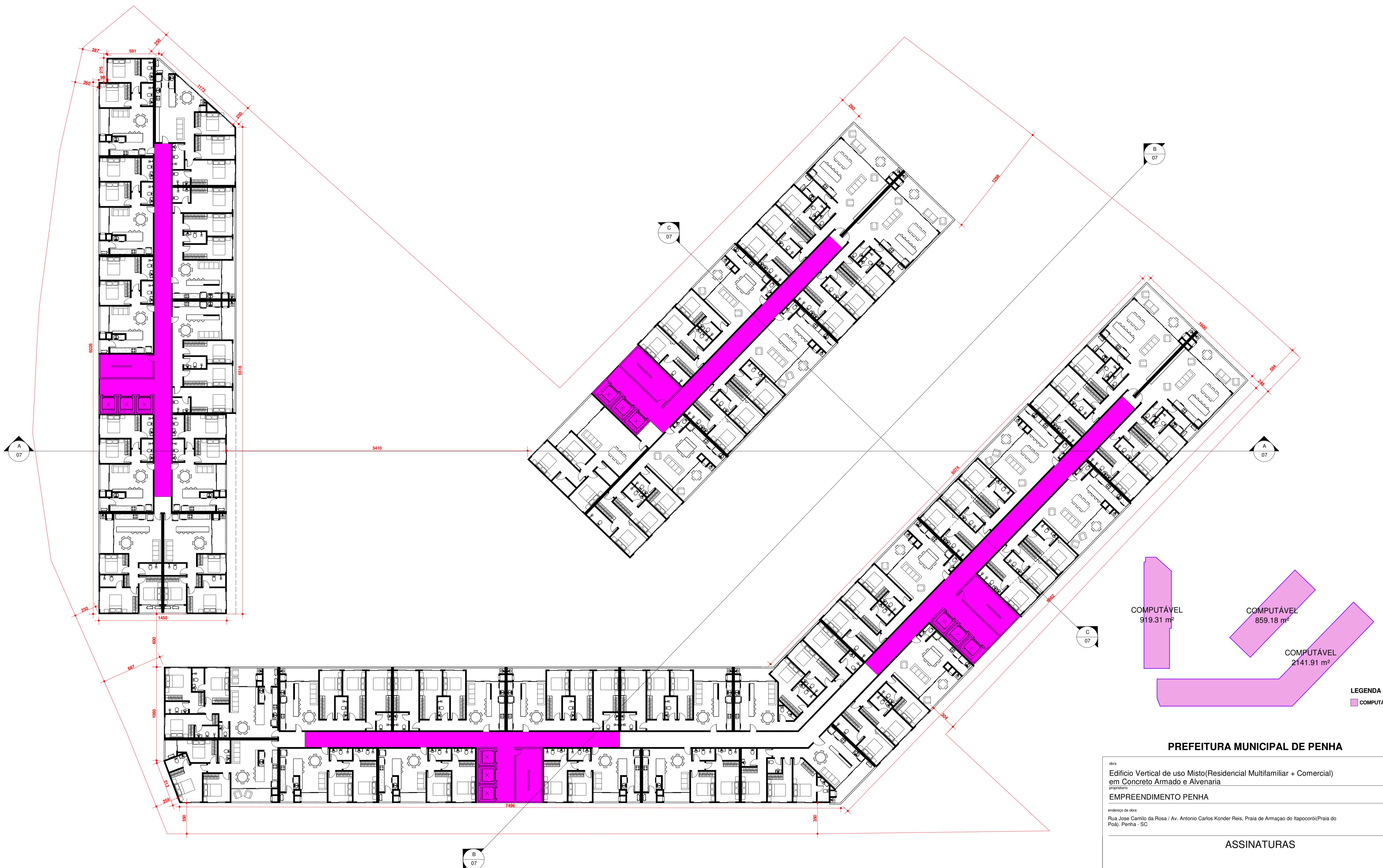


02.(02 torre 1 e 2) TIPO 2 TORRE 1 e 2 / 01.(01 torre 3 e 4) GIARDINOS
TORRE 3 e 4
ESCALA 1 : 200



02.(02 torre 1 e 2) TIPO 2 TORRE 1 e 2 /
01.(01 torre 3 e 4) TERREO TORRE 3 e 4

04 / 07

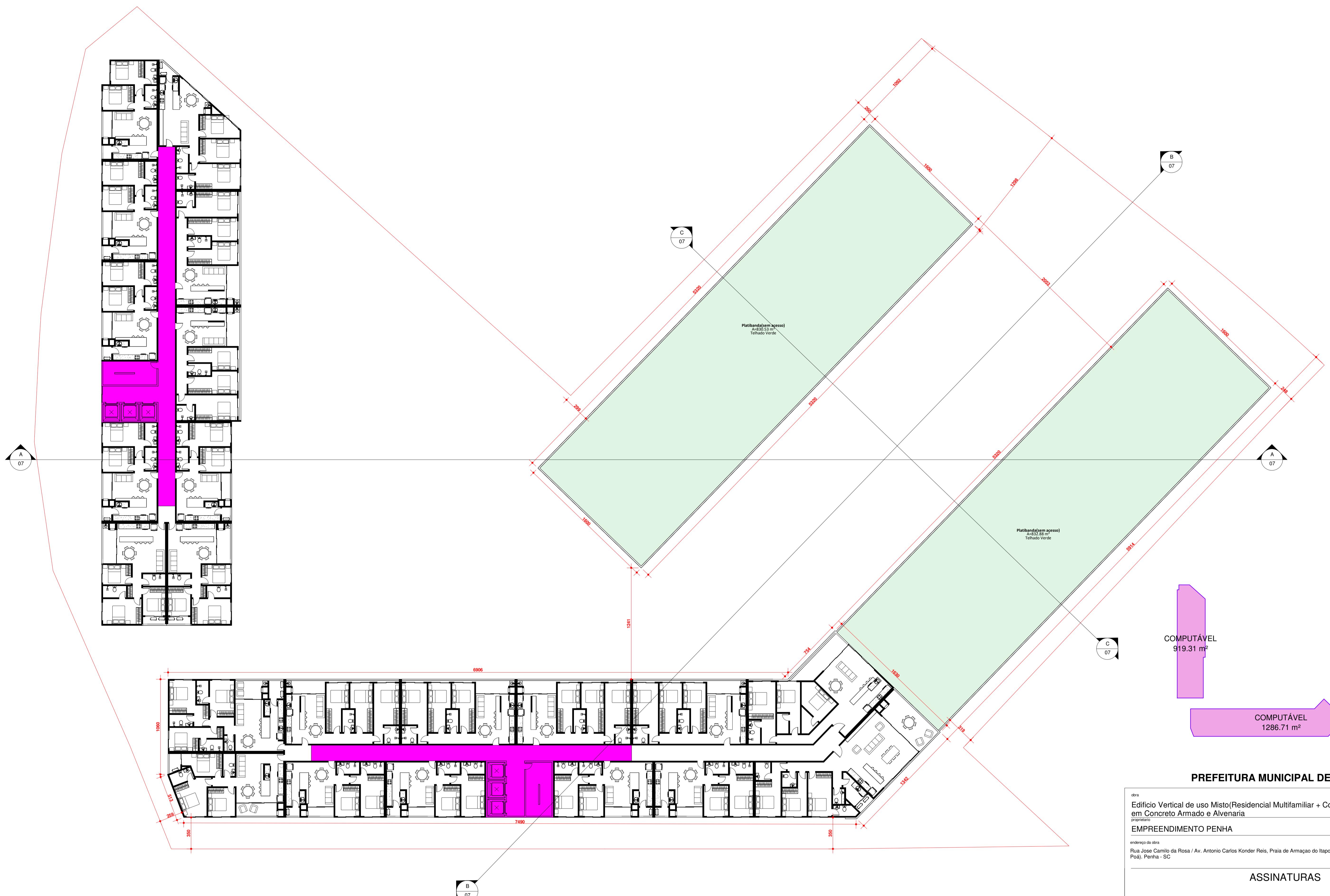


03.(03 torre 1 e 2) TIPO 3 TORRE 1 e 2 / 02.(02 torre 3 e 4) TIPO 2 TORRE 3 e 4
4
 ESCALA 1 : 200

VICTOR

03.(03 torre 1 e 2) TIPO 3 TORRE 1 e 2 /
 02.(02 torre 3 e 4) TIPO 2 TORRE 3 e 4

05 / 07



 05.(platibanda torre 1 e 2) / 04.(04 torre 3 e 4) TIPO 4 TORRE 3 e
ESCALA 1 : 200

PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA

obra
**Edifício Vertical de uso Misto(Residencial Multifamiliar + Comercial)
em Concreto Armado e Alvenaria**

proprietário

EMPREENDIMENTO PENHA

ASSINATURAS

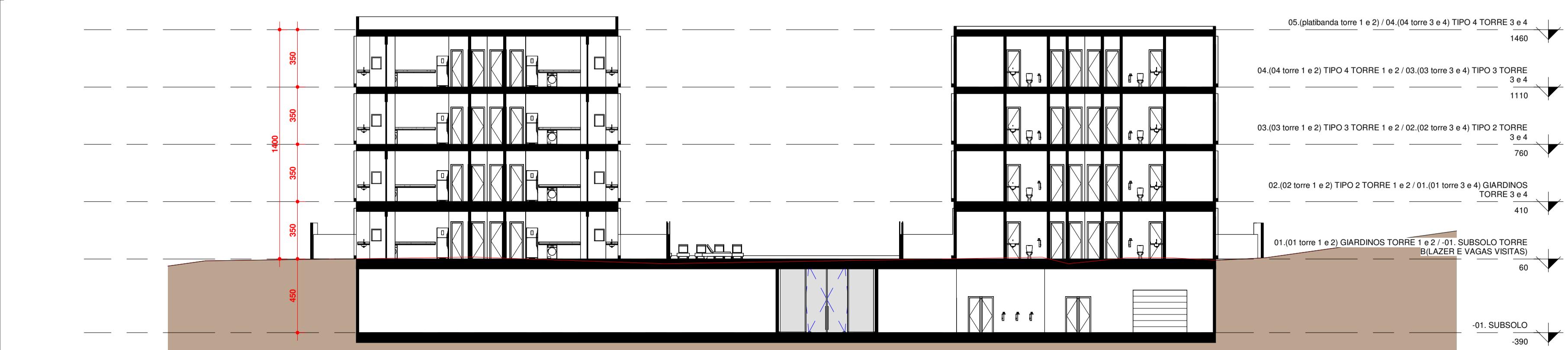
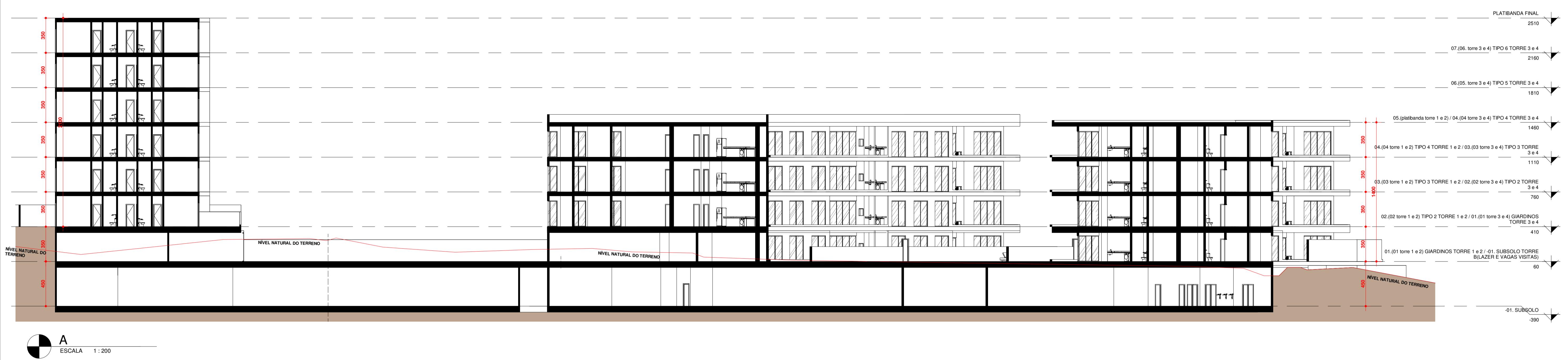
EMPREENDIMENTO PENHA
49.701.783/0001-20
PROPRIETÁRIO VICTOR AUGUSTO
CAU A165374-1
AUTOR DO PROJETO CAROLINA FREITAS MACHADO GIACOMINI
CREA 149728-5 SC
RESPONSÁVEL TECNICO

data 3.06.24	escala Como indicado	fase EVB_R00
desenho ictor	arquivo PEPO_EVB	

conteúdo
.(platibanda torre 1 e 2) / 04.(04 torre 3 e 4)
PO 4 TORRE 3 e 4

06 / 07





PREFEITURA MUNICIPAL DE PENHA

obra
Edifício Vertical de uso Misto(Residencial Multifamiliar + Comercial)
em Concreto Armado e Alvenaria
proprietário

EMPREENDIMENTO PENHA

endereço da obra
Rua Jose Camilo da Rosa / Av. Antonio Carlos Konder Reis, Praia de Armação do Itapocoró(Praia do Poá). Penha - SC

ASSINATURAS

EMPREENDIMENTO PENHA
49.701.783/0001-20
PROPRIETÁRIO

VICTOR AUGUSTO
CAU A165374-1
AUTOR DO PROJETO

CAROLINA FREITAS MACHADO GIACOMINI
CREA 149728-5 SC
RESPONSÁVEL TÉCNICO

data
23.06.24
escala
1 : 200
assinatura
Victor
arquivo
PEPO_EVB

fase
EVB_R00

VICTOR
ESCALA 1:200
contúdo
CORTE A - B - C

Anexo 5: Solicitação de Viabilidade de água

Requerente

Amanda Rafaela Schmidt

Telefone

48991150211

Endereço para execução

Ponto de Referência

-

DADOS CADASTRAIS

Nome	Tipo	Documento Principal	Tipo	Documento Alternativo
HALSTEN INCORPORADORA LTDA				
Endereço do Cliente AV SENADOR ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS ,0 -	Bairro PRAIA DE ARMAÇÃO DO ITAPOCORÓY		Município PENHA	
CDC 1479108-0	Identificação 000-00001-000100	Medidor	Categoria INDUSTRIAL NORMAL	RES COM PUB IND OUT 0 0 0 1 0

DADO(S) DO(S) SERVIÇO(S)

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA (INTERNO)

CERTIDÃO - ETAPA 1

HALSTEN INCORPORADORA LTDA

17986116000144

Amanda Rafaela Schmidt

Telefone: 48991150211

E-mail: rafabalcker2@gmail.com

Penha, 19 de AGOSTO de 2024

Amanda Rafaela Schmidt

Requerente

Susana Carvalho Ramos

Aguas De Penha S/A

ÁGUAS DE PENHA	PROTOCOLO	Nº da Solicitação 2024/27884
	Telefone: 0800 595 4444 Email:	Solicitado em : 19/08/2024 ás 08:51:10

Requerente

Amanda Rafaela Schmidt

Telefone

48991150211

Endereço para execução

Ponto de Referência

-

DADOS CADASTRAIS

Nome	Tipo	Documento Principal	Tipo	Documento Alternativo
HALSTEN INCORPORADORA LTDA				
Endereço do Cliente AV SENADOR ANTÔNIO CARLOS KONDER REIS ,0 -	Bairro PRAIA DE ARMAÇÃO DO ITAPOCORÓY		Município PENHA	
CDC 1479108-0	Identificação 000-00001-000100	Medidor	Categoria INDUSTRIAL NORMAL	RES COM PUB IND OUT 0 0 0 1 0

DADO(S) DO(S) SERVIÇO(S)

ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA (INTERNO)

CERTIDAO - ETAPA 1

HALSTEN INCORPORADORA LTDA

17986116000144

Amanda Rafaela Schmidt

Telefone: 48991150211

E-mail: rafabalcker2@gmail.com

Penha, 19 de AGOSTO de 2024

Amanda Rafaela Schmidt

Requerente

Susana Carvalho Ramos

Aguas De Penha S/A

Anexo 6: Solicitação de Viabilidade de energia

Anexo 7: Viabilidade de coleta de lixo/resíduos



CERTIDÃO DE VIABILIDADE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE COLETA DE LIXO

Certidão nº 26/2024

A empresa RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 95.886.735/0012-23, estabelecida na Rua João Abrahão Francisco Nº 145 - Centro concessionária dos serviços públicos de coleta, transbordo, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares e comerciais com característica de doméstico no Município de Penha/SC, conforme Contrato de Concessão nº 14/2007, declara para os devidos fins que executa regularmente os serviços de coleta de lixo dentro dos limites do município, nas vias públicas e com condições de acesso.

Portanto, certificamos a viabilidade para prestação dos serviços no local/estabelecimento abaixo identificado:

Requerente: EMPREENDIMENTO 1 SPE LTDA;

CNPJ: 51.620.593/0001-20

Endereço da Obra: Avenida Antônio Carlos Konder Reis, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha.

Inscrição Imobiliária: 01.05.041.1832.001;

Matrícula: 24.829.

O Lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos reforçados de tal forma que o seu peso não provoque a ruptura do mesmo.

A instalação da lixeira deverá ser feita de tal forma que o acesso a ela ocorra pela via pública.

Penha, 09 de Agosto de 2024.

RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA.

Diogo Alves
Diogo Alves
Gerente de unidade

Amanda Schmidt
16-08-2024 | 08:08 BRT

Anexo 8: Solicitação de uso de solo



Protocolo 8.439/2024

Código de acompanhamento: 568.617.238.080.771.215

[Acompanhar Protocolo »](#)