PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 09 de maio de 2025.

EDITAL Nº. 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:10033626995

Assinado de forma digital por PATRICK PAULO DOS SANTOS:10033626995
Dados: 2025.05.08 22:57:45 -03'00'

PATRICK PAULO DOS SANTOS

PRESIDENTE

Diário Oficial
DOM/SC dos Municípios de Santa Catarina

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

PREFEITURA DE PENHA

CONCIDADE/PENHA

MANDATO 2025-2028

SECRETARIA DO CONCIDADE

Penha (SC), 09 de maio de 2025.

EDITAL Nº. 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 11.021/24
DATA DO PROTOCOLO DO RIV: 04 DE NOVEMBRO DE 2024
REQUERENTE: CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO LTDA
CNPJ Nº 54.404.731/0001-21
EMPREENDIMENTO: HOTEL E COMERCIAL
PARECER SOBRE O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV

CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

Endereço: Rua Valdomiro Bernardess – Rua Julieta Rita Soares – Rua Ilhota
Br. Praia de Armação do Itapocoroi

Área do Terreno: 1.800,00 m²

Área Total Construída: 13.285,53 m²

Empreendimento: 01 torre com 24 pavimentos

Número de unidades de hospedagem: 153 quartos

Unidades comerciais: 26 salas

Número total de vagas de garagem: 114 vagas

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:

I - As edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), ou quando acrescidas em área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), que excederem os 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), poderão ser edificadas num prazo mínimo de 02 anos após a liberação do habite-se da primeira etapa;

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 a Certidão de Diretrizes para o terreno emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

Penha/SC, 13 de dezembro de 2024.

EVERALDO MORAES DOS SANTOS:57256462972

Assinado de forma digital por EVERALDO MORAES DOS SANTOS:57256462972
Dados: 2024.12.13 11:35:39 -03'00'

Engº Everaldo Moraes dos Santos
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA

Elaborado por:

MDS
CONSULTORIA AMBIENTAL

SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 7

1.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS 7

1.2 ATIVIDADES PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO 13

1.3 ÁREAS, DIMENSÕES E VOLUMETRIA 13

1.4 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL 18

1.5 MAPEAMENTO DAS REDES DE ÁGUA PLUVIAL, ÁGUA, ESGOTO, LUZ E TELEFONE NO PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO 19

1.5.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA 19

1.5.2 DRENAGEM PLUVIAL 21

1.5.3 EFLUENTE SANITÁRIO 22

1.5.4 ENERGIA ELÉTRICA 23

1.5.5 TELEFONIA 24

1.5.6 COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS 24

1.6 CAPACIDADE DE ATENDIMENTO PELAS CONCESSIONÁRIAS DE REDES DE ÁGUA PLUVIAL, ÁGUA, ESGOTO E TELEFONE PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 25

1.6.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA 25

1.6.2 EFLUENTE SANITÁRIO 25

1.6.3 DRENAGEM PLUVIAL 25

1.6.4 COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS 26

2. CARACTERIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO 27

2.1 ENTRADAS, SAÍDAS, GERAÇÃO DE VIAGENS E DISTRIBUIÇÃO NO SISTEMA VIÁRIO 27

2.2 SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES COLETIVOS DO ENTORNO 32

2.3 COMPATIBILIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO COM O EMPREENDIMENTO. 35

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO 36

3.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES NA LOCALIDADE E QUE SERÃO UTILIZADOS PELO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE OU POR SEUS USUÁRIOS E EMPREGADOS 37

3.2 PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS GOVERNAMENTAIS PREVISTOS OU EM IMPLANTAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE 43

3.3 LEVANTAMENTO DOS USOS E VOLUMETRIA DE TODOS OS IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES EXISTENTES, LOCALIZADOS NAS QUADRAS LIMÍTROFES À QUADRA OU QUADRAS ONDE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO; 44

3.4 INDICAÇÃO DAS ZONAS DE USO CONSTANTES DO PLANO DIRETOR E DESTA LEI DAS QUADRAS LIMÍTROFES À QUADRA OU QUADRAS ONDE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO 47

3.5 IDENTIFICAÇÃO DOS BENS TOMBADOS PELAS DIFERENTES ESFERAS DE GOVERNO (MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL), NO RAIO DE 300 (TREZENTOS) METROS CONTADOS DO PERÍMETRO DO IMÓVEL OU IMÓVEIS ONDE O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO. 47
3.6 NORMAS JURÍDICAS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS INCIDENTES 48
3.6.1.FEDERAL 48
3.6.2.ESTADUAL 50
3.6.3.MUNICIPAL 51
4. AVALIAÇÃO DO IMPACTO POTENCIAL OU EFETIVO DO EMPREENDIMENTO 52
4.1 ESTIMATIVA DO AUMENTO DO NÚMERO DE PESSOAS QUE HABITARÃO OU FREQUENTARÃO DIARIAMENTE A ÁREA DE INFLUÊNCIA 52
4.2 DEMANDA ADICIONAL POR SERVIÇOS PÚBLICOS NA LOCALIDADE, SEMPRE QUE POSSÍVEL, QUANTIFICANDO A AMPLIAÇÃO NECESSÁRIA OU DESCREVENDO AS ALTERAÇÕES 52
4.3 ESTIMATIVA QUANTITATIVA E QUALITATIVA DE EMISSÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E GASOSOS, INCLUINDO AQUELES REALIZADOS ATRAVÉS DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO 52
4.3.1 RESÍDUOS SÓLIDOS 53
4.3.2EFLUENTE SANITÁRIO 57
4.4 NÍVEIS DE RUÍDO EMITIDOS 58
4.5 MODIFICAÇÃO DO AMBIENTE PAISAGÍSTICO 59
4.6 INFLUÊNCIA NA VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO NATURAL E SOMBREAMENTO 59
4.6.1 SOLSTÍCIO DE VERÃO 60
4.6.2 SOLSTÍCIO DE INVERNO 62
4.6.3 EQUINÓCIO DE PRIMAVERA E OUTONO 64
4.7 ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS 66
4.8 EFEITOS EM RELAÇÃO AOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS GOVERNAMENTAIS 66
4.9 DESCRIÇÃO DOS DEMAIS BENEFÍCIOS GERADOS EM DECORRÊNCIA DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE 67
4.9.1 AUMENTO DA OFERTA DE EMPREGO/RENDA 67
4.9.2.AUMENTO DA ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA 67
4.9.3.VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 67
4.10 DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA 68
4.11 DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA 68
4.12 COBERTURA VEGETAL 69
5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS 70
6. CERTIDÃO DE DIRETRIZES 73
7. ANEXOS 74

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. 7
FIGURA 2 – IMAGENS AÉREAS DA ÁREA DO EMPREENDIMENTO 8
FIGURA 3 – IMAGENS DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. 9
FIGURA 4 - IMAGENS DA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. 10
FIGURA 5 - VAGAS PÚBLICAS NA AVENIDA ALFREDO BRUNETTI. 11
FIGURA 6 – ACESSO AO EMPREENDIMENTO PELA RUA JULIETA RITA SOARES. 12
FIGURA 7 – FACHADA FRONTAL DO EMPREENDIMENTO. 15
FIGURA 8 – QUADRO DE ÁREAS DO EMPREENDIMENTO POR PAVIMENTO. 17
FIGURA 9 - VAGAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA. 18
FIGURA 10 - CURVAS DE NÍVEL DO IMÓVEL. 19
FIGURA 11 - HIDRÔMETRO PRESENTE NA ÁREA DO EMPREENDIMENTO. 21
FIGURA 12 - DRENAGEM PLUVIAL NA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO. 22
FIGURA 13 - REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA 23
FIGURA 14 - LIXEIRAS EXISTENTES PARA COLETA DE RESÍDUOS 24
FIGURA 15 - PROJETO DAS LIXEIRAS A SEREM CONSTRUÍDAS NO EMPREENDIMENTO. 26
FIGURA 16 - RODOVIA SC-414 (TRANSBETO) E AVENIDA ALFREDO BRUNETTI. 28
FIGURA 17 - RÓTULA PARA ACESSO 29
FIGURA 18 – SISTEMA VIÁRIO DA ÁREA DE ENTORNO DO EMPREENDIMENTO. 33
FIGURA 19 - ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA – AID E ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA (AII) 37
FIGURA 20 – CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO: ATIVIDADES DE HOTELARIA. 38
FIGURA 21 – CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO: RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES. 39
FIGURA 22 – CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO: RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES. 40
FIGURA 23 – INFRAESTRUTURA NO ENTORNO 41
FIGURA 24 – INFRAESTRUTURA NO ENTORNO: VIAS PAVIMENTADAS. 42
FIGURA 25 – VOLUMETRIA DAS EDIFICAÇÕES EXISTENTES 44
FIGURA 26 – VOLUMETRIA CONSIDERANDO A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO. 45
FIGURA 27 – VOLUMETRIA CONSIDERANDO A CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO. 46
FIGURA 28 – BENS TOMBADOS EM UM RAIO DE 300 METROS DO EMPREENDIMENTO. 48
FIGURA 29 - MODELO DE ARMAZENAMENTO INTERNO DE RESÍDUOS 53
FIGURA 30 – PROJEÇÃO DA SOMBRA DO EMPREENDIMENTO (09H DO DIA 22/12) 60
FIGURA 31 – PROJEÇÃO DA SOMBRA DO EMPREENDIMENTO (15H DO DIA 22/12) 61
FIGURA 32 – PROJEÇÃO DA SOMBRA DO EMPREENDIMENTO (09H DO DIA 22/06) 62
FIGURA 33 – PROJEÇÃO DA SOMBRA DO EMPREENDIMENTO (15H DO DIA 22/06) 63
FIGURA 34 – PROJEÇÃO DA SOMBRA DO EMPREENDIMENTO (09H DO DIA 23/09 E 21/03) 64
FIGURA 35 – PROJEÇÃO DA SOMBRA DO EMPREENDIMENTO (15H DO DIA 23/09 E 21/03) 65

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 - ÁREAS DO EMPREENDIMENTO. 14
QUADRO 2 - UNIDADE DE VEÍCULO PADRÃO (UVP) 30
QUADRO 3 - TAXAS PARA CÁLCULO DE GERAÇÃO DE VIAGENS. 31
QUADRO 4 - GERAÇÃO DE VIAGENS DO EMPREENDIMENTO. 31
QUADRO 5 - ESPECIFICAÇÃO DOS RESÍDUOS GERADO 57
QUADRO 6 - EQUIPE DE PROFISSIONAIS 66
QUADRO 7 - DESTINAÇÃO ADEQUADA DOS RESÍDUOS GERADOS NAS OBRAS. 68
QUADRO 8 - LISTA DE IMPACTOS E MEDIDAS PROPOSTAS. 71

Dados do Empreendedor:

- **Razão Social:** Casa Prime Dreams Sociedade de Propósito Especifico Ltda
- **CNPJ:** 54.404.731/0001-21
- **Endereço:** Rua Waldemiro Bernardes, n° 358
- **Bairro:** Armação do Itapocorói
- **Município:** Penha/SC
- **Contato:** Ronaldo
- **Telefone:** (47) 99269-9989
- **Email:** casaprimeincorporadora@gmail.com

Dados do Empreendimento:

- **Razão Social:** Casa Prime Dreams Sociedade de Propósito Especifico Ltda
- **CNPJ:** 54.404.731/0001-21
- **Endereço:** Rua Waldemiro Bernardes, n° 358
- **Bairro:** Armação do Itapocorói
- **Município:** Penha/SC
- **Inscrição Imobiliária:** 01.04.161.0227, 01.04.161.0173, 01.04.161.0161 e 01.04.161.0149
- **Matrículas da O.R.I. da Comarca de Balneário Piçarras / SC:** 15.771, 15.772, 15.773, 24.722 e 24.856
- **Área Total do Terreno:** 1.800,00 m²
- **Número de Dormitórios:** 153 dormitórios
- **Salas Comerciais:** 26 salas
- **Vagas de Garagem:** 114 vagas
- **Descrição da Atividade – CONSEMA 99/2017:** 71.11.02 – Atividades de hotelaria localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições: a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.

Dados dos Responsáveis Técnicos pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV:

- **Responsável Técnico:** Deise De Cássia Soares
- **CPF:** 055.414.619-36
- **Endereço:** Rua 4.800, N° 130 – Apartamento 101
- **Bairro:** Itacolomi
- **Município:** Balneário Piçarras/SC
- **Profissão:** Bióloga
- **CRBIO:** 088553/09-D
- **Telefone:** (47) 9 9685-0320
- **E-mail:** projetos@mdsambiental.com.br

- **Responsável Técnico:** Mayron Andrey de Souza
- **CPF:** 087.742.979-02
- **Endereço:** Rua 3350, N° 788
- **Bairro:** Itacolomi
- **Município:** Balneário Piçarras/SC
- **Profissão:** Engenheiro Mecânico
- **CREA/SC:** 167616-2
- **Telefone:** (47) 9 9685-8028
- **E-mail:** contato@mdsambiental.com.br

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS

Na Figura 1 a seguir encontra-se a área do empreendimento, situada na Rua Waldemiro Bernardes, nº 358, esquina com a Rua Julieta Rita Soares e Rua Ilhota, Bairro Armação do Itapocorói, Penha/SC, bem como da região do entorno e a via de acesso.

Figura 1 - Croqui de Localização do Empreendimento.

Fonte: Google Earth, 2024 adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

Atualmente os terrenos são ocupados por residências unifamiliares. Nas Figuras 2 e 3 é possível observar os terrenos onde será construído o terreno.

Figura 2 – Imagens aéreas da área do empreendimento (delimitação em vermelho).

Fonte: Acervo próprio, MDS Consultoria Ambiental.

Figura 3 – Imagens da área de implantação do empreendimento.

Fonte: Acervo próprio, MDS Consultoria Ambiental.

Figura 4 - Imagens da área de implantação do empreendimento.

Fonte: Acervo próprio, MDS Consultoria Ambiental.

A área do empreendimento fica nas proximidades de vias de grande tráfego, como a Rodovia SC-414 (Transbeto), que dá rápido acesso a Rodovia BR-101 e também nas proximidades das avenidas internas que fazem a ligação entre os bairros como a Avenida Eugênio Krause e a Avenida Itapocorói.

O acesso ao empreendimento poderá ser feito tanto pelas Rua Waldemiro Bernardes e Ilhota, que possuirão vagas na via pública (Figura 5), como pela Rua Julieta Rita Soares, que terá o acesso principal para as vagas internas (Figura 6), além de uma vaga para carga e descarga dentro do empreendimento (Figura 6).

Figura 5 - Vagas públicas na Rua Ilhota.

Fonte: Projeto Arquitetônico.

Figura 6 – a) Acesso ao empreendimento pela Rua Julieta Rita Soares b) Vaga de Carga e Descarga dentro do empreendimento.

Fonte: Projeto Arquitetônico.

1.2 ATIVIDADES PREVISTAS NO EMPREENDIMENTO

A atividade principal do empreendimento é **Hotelaria**, composto por 153 dormitórios e capacidade de 306 hóspedes. O empreendimento também contará com **26 salas comerciais**.

A área edificada total do empreendimento será de 13.285,53 m², sendo 8.711,33 de áreas computáveis. No Anexo I é possível visualizar todas as pranchas do projeto arquitetônico prévio.

1.3 ÁREAS, DIMENSÕES E VOLUMETRIA

A área do empreendimento está sobre as seguintes matrículas de registro de imóveis:

1. **Matrícula 24.722** - Um terreno, representado pelo lote nº 15, quadra nº 16, situado no lugar armação, zona urbana da sede do município de Penha, com área de 360,00 metros quadrados.
2. **Matrícula 24.856** - Um terreno, representado pelo lote nº 16, quadra nº 16, situado no lugar armação, zona urbana da sede do município de Penha, com área de 360,00 metros quadrados.
3. **Matrícula 15.771** - Um terreno, representado pelo lote nº 17, quadra nº 16, situado no lugar armação, zona urbana da sede do município de Penha, com área de 360,00 metros quadrados.
4. **Matrícula 15.772** - Um terreno, representado pelo lote nº 18, quadra nº 16, situado no lugar armação, zona urbana da sede do município de Penha, com área de 360,00 metros quadrados.
5. **Matrícula 15.773** - Um terreno, representado pelo lote nº 19, quadra nº 16, situado no lugar armação, zona urbana da sede do município de Penha, com área de 360,00 metros quadrados.

Apresenta-se no Anexo II neste **Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV** as matrículas do registro de imóvel.

No Quadro 1 estão apresentados os dados das áreas que constituem o empreendimento, bem como o seu dimensionamento com base no projeto arquitetônico desenvolvido e em fase de aprovação junto a Prefeitura Municipal de Penha.

Quadro 1 - Áreas do empreendimento.

Quadro de Áreas	
Área do Terreno	1.800,00 m²
Área Total Construída	13.285,53 m²
Área Total Computável	8.711,33 m²
Área de Projeção	1.367,64 m²
Área Permeável	497,30 m²
Coeficiente de aproveitamento	4,84
Taxa de Ocupação	75,98%
Taxa de Permeabilidade	27,63%

Fonte: Projeto Arquitetônico adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

O empreendimento possuirá um embasamento de 4 pavimentos e uma torre de 20 pavimentos, totalizando 24 pavimentos e uma altura máxima de 74,13 m. Nas Figuras 7 e 8 é possível visualizar as fachadas sul e leste do empreendimento.

Figura 7 – Fachada sul do empreendimento.

Fonte: Projeto Arquitetônico.

Figura 8 – Fachada leste do empreendimento.

Fonte: Projeto Arquitetônico.

Os pavimentos são compostos da seguinte forma:

- **Térreo:** salas comerciais, quiosques, vestiários, restaurante, copa, auditórios, halls de entrada, recepção, sala de administração e a lixeira.
- **2º ao 4º:** garagem e salas comerciais.
- **5º:** dormitórios, SPA, vestiários e área de lazer.
- **6° ao 21°:** dormitórios.
- **22°:** rooftop com academia, bar e área de lazer
- **23°:** barrilete.
- **24°:** caixas d'água.

Na Figura 8 a seguir, encontra-se o quadro de áreas de cada pavimento.

Figura 9 – Quadro de áreas do empreendimento por pavimento.

Pavimento	Torre	Salas Comerciais	Garagem	Terraço Descoberto	Lazer Coberto	Dutos	Área Computável	Área não Computável	Área Total
1	0	1342,264	0	0	0	14,58	1342,264	25,38	1367,644
2	0	368,74	1003,344	0	0	14,58	368,74	1017,924	1386,664
3	0	418,86	968,728	0	0	14,58	418,86	983,308	1402,168
4	0	460,977	920,441	73,802	0	14,58	387,175	1008,823	1395,998
5	393,542	0	0	832,216	0	14,58	370,42	832,216	1202,636
6	377,312	0	0	0	0	22,157	377,312	22,157	399,469
7	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
8	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
9	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
10	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
11	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
12	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
13	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
14	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
15	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
16	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
17	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
18	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
19	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
20	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
21	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	377,312
22	22,137	0	0	279,95	97,093	18,893	119,23	298,843	418,073
23	0	0	0	0	0	26,6	0	26,6	26,6
24						26,6	0	26,6	26,6
Total							8711,326	4574,206	13285,532

Fonte: Projeto Arquitetônico.

No empreendimento haverá 114 vagas no total, sendo 2 vagas para pessoas com deficiência localizadas na Rua Ilhota. (Figura 9).

Figura 10 - Vagas para pessoas com deficiência.

Fonte: Projeto Arquitetônico.

1.4 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO IMÓVEL

A área do empreendimento é plana e já se encontra na cota do projeto, não sendo necessário a realização de movimentação de solo/terraplanagem. Será realizado apenas a demolição dos imóveis existentes e regularização da superfície topográfica.

O terreno possui altitude média de 11m e o seu entorno possui altitude entre 10m e 14m. Na Figura 10 é possível observar o mapa com as curvas de nível da área do empreendimento.

Figura 11 - Curvas de Nível do imóvel.

Fonte: Google Earth, 2024 Adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

1.5 MAPEAMENTO DAS REDES DE ÁGUA PLUVIAL, ÁGUA, ESGOTO, LUZ E TELEFONE NO PERÍMETRO DO EMPREENDIMENTO

1.5.1 Abastecimento de Água

No município de Penha, o abastecimento público de água é de responsabilidade da empresa Águas de Penha (AEGEA). A captação de água bruta é realizada no Rio Piçarras, manancial pertencente à Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí-Açu.

Segundo ÁGUAS DE PENHA - AEGEA, (2022) o processo de tratamento aplicado para potabilização da água distribuída na região urbana do Município de Penha, consiste de uma ETA (Estação de Tratamento de Água) convencional, que contém etapas de clarificação e de tratamento final, conforme processos especificados abaixo:

- Captação: a água bruta é captada e transportada por meio de uma adutora até a Estação de Tratamento de Água (ETA).
- Coagulação: Ao chegar na ETA adiciona-se um produto para clarificação, chamado Policloreto de Alumínio (PAC), que favorece a formação de flocos.
- Floculação: Nessa etapa os flocos unem-se uns aos outros, e tornam-se formações ainda maiores e mais pesadas. Essa unificação irá facilitar no processo de decantação.
- Decantação: Nesta fase a água permanece em repouso para que os flocos formados anteriormente possam sedimentar para o fundo do tanque.
- Filtração: após a decantação, a água passa pelos filtros (formados por cascalho, areia e carvão ativado). Nessa etapa as impurezas que ainda restaram ficam retidas no filtro, além disso, a água sofre a desodorização pela presença do carvão ativado.
- Fluoretação: Nessa etapa é adicionada à água uma quantidade de Ácido Fluorsilícico (H2SiF6).
- Cloração: O cloro também é adicionado à água com o objetivo de eliminar os microrganismos presentes.
- Correção do pH: Aqui ocorre a correção do pH através de um produto chamado hidróxido de cálcio. Ele tem a capacidade de diminuir a acidez.
- Armazenamento e distribuição: Finalmente a água já tratada pode ser distribuída para a população, reservada em caixas d'água ou reservatórios.
- Os padrões de potabilidade são determinados pela Portaria de Consolidação nº5 de 28 de setembro de 2017. Eles são analisados diariamente pela concessionária.

Na área do empreendimento, conforme é mostrado pela foto do hidrômetro na Figura 11, há rede de abastecimento de água.

Figura 12 - Hidrômetro presente na área do empreendimento.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

De acordo com a Consulta de Viabilidade (Anexo III) emitida pela empresa Águas da Penha a concessionária atende a localidade com abastecimento de água tratada, bem como possui capacidade para atender o consumo previsto pelo empreendimento.

1.5.2 Drenagem Pluvial

No local de implantação do empreendimento, há rede coletora de drenagem pluvial, tanto na Rua Julieta Rita Soares, como nas Ruas Ilhota e Waldemiro Bernardes (Figura 12).

Figura 13 - Drenagem pluvial na área de implantação do empreendimento.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

1.5.3 Efluente Sanitário

O município de Penha, através da concessionária Águas da Penha, responsável pelo saneamento do município, implantou em 2023 uma rede de coleta e uma estação de tratamento de efluentes (ETE).

De acordo com a Consulta de Viabilidade para Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário (Anexo III) emitida pela empresa Águas da Penha, no momento, não há rede pública coletora de esgotamento sanitário disponível na localidade do empreendimento, entretanto, conforme plano de investimento da concessão e discussões entre Poder Concedente e Concessionária, quando for implementado a rede coletora de esgoto, o empreendimento deverá dispor da infraestrutura e se interligar no sistema público, conforme preceituado pelo art. 45 da Lei Federal 11.445/2007, reforçado pelo art. 5º do Regulamento de Serviços – anexo ao Contrato de Concessão.

Portanto, na área de implantação do empreendimento o efluente sanitário é tratado de forma individual, sendo a maioria composto por Fossa Séptica e Filtro Anaeróbio.

Para o empreendimento em questão, o efluente sanitário será tratado por uma **Estação de Tratamento de Efluente – ETE** própria do empreendimento.

1.5.4 Energia Elétrica

O abastecimento de Energia Elétrica em Penha/SC é realizado pelas Centrais Elétricas de Santa Catarina SA – CELESC.

No local onde será implantado o empreendimento existe rede de abastecimento de energia elétrica, conforme registro fotográfico realizado (Figura 13).

Figura 14 - Rede de abastecimento de energia elétrica na área de implantação do empreendimento.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

1.5.5 Telefonia

Penha recebe cobertura das operadoras de telefonia e internet Vivo, Claro, TIM, cobrindo 100% da área do município com internet 4G.

1.5.6 Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos

A empresa responsável pela coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos compactáveis no município de Penha é a Recicle Catarinense de Resíduos Ltda.

Após a coleta dos resíduos, é realizado o transporte e disposição final destes para o Aterro Sanitário localizado em Brusque/SC. Neste local, os resíduos são tratados e dispostos em conformidade com a legislação ambiental.

A coleta dos resíduos na área de implantação do empreendimento já é realizada. Na Figura 14 encontra-se a foto de uma lixeira existente na área.

Figura 15 - Lixeira existente para coleta de resíduos na área de implantação do empreendimento.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

De acordo com a Consulta de Viabilidade nº 12/2024 (Anexo V) emitida pela empresa Recicle Catarinense de Resíduos Ltda responsável pela coleta, transbordo, transporte, tratamento e destino final dos resíduos sólidos domiciliares no município, há viabilidade para prestação de serviços do empreendimento proposto.

1.6 CAPACIDADE DE ATENDIMENTO PELAS CONCESSIONÁRIAS DE REDES DE ÁGUA PLUVIAL, ÁGUA, ESGOTO E TELEFONE PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.6.1 Abastecimento de Água

A água potável para abastecimento do empreendimento, tanto para a fase de instalação como para a de operação será proveniente da Águas de Penha.

O empreendimento estima uma previsão de consumo de 64,92 m³/ dia de água, totalizando um volume de consumo de 1.947,75 m³/mês. Conforme a Certidão de Viabilidade de Abastecimento de Água e Esgoto (Anexo III) emitida pela concessionária Águas da Penha, a localidade do empreendimento é atendida com abastecimento de água tratada, bem como possui capacidade para atender o consumo previsto. Destaca-se também na declaração, que a área se encontra a jusante do ponto de captação de água do município.

1.6.2 Efluente Sanitário

De acordo com a Certidão de Viabilidade Técnica de Água e Esgoto (Anexo III), no momento não há rede coletora de esgotamento sanitário disponível na localidade do empreendimento. Portanto o mesmo será tratado através de Estação de Tratamento de Efluentes – ETE própria.

1.6.3 Drenagem Pluvial

Conforme Certidão de Uso do Solo (Anexo IV) emitida pela Prefeitura Municipal de Penha através da Secretaria de Planejamento Urbano informa que o município não se opõe ao despejo de água da chuva proveniente das superfícies legalmente impermeáveis do imóvel, bem como de águas residuais

de esgotos domésticos na tubulação pluvial. Informa também que o município não possui inventário da sua rede pluvial, não sendo possível responder sobre a capacidade desta.

1.6.4 Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos

De acordo com a Certidão de Viabilidade de Serviços Públicos de Coleta de Lixo (Anexo V) emitida pela concessionária Recicle, há viabilidade para prestação dos serviços no local de implantação do empreendimento.

A Certidão cita também que o lixo deverá ser acondicionado em sacos plásticos reforçados de tal forma que o seu peso não provoque ruptura do mesmo e que a instalação da lixeira deverá ser feita de tal forma que o acesso a ela ocorra pela via pública.

O empreendimento contará com uma lixeira, a ser construída em alvenaria, revestida de porcelanato e com divisões para os lixos recicláveis e orgânicos, além de possuir acesso pela via pública. Na figura 15 é possível observar o projeto da lixeira do empreendimento.

Figura 16 - Projeto da Lixeira a ser construída no empreendimento.

Fonte: Projeto Arquitetônico.

2. CARACTERIZAÇÃO DAS CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO

2.1 ENTRADAS, SAÍDAS, GERAÇÃO DE VIAGENS E DISTRIBUIÇÃO NO SISTEMA VIÁRIO

O empreendimento contará com 114 vagas de estacionamento no total. As entradas e saídas de veículos serão realizadas pela Rua Julieta Rita Soares. Na Rua Ilhota e Waldemiro Bernardes terão 11 vagas comerciais.

Para fase de implantação do empreendimento haverá trânsito de veículos no transporte de materiais e equipamentos, porém não será significativo e terá a duração apenas durante as obras.

Na fase de operação, o fluxo de veículos será de veículos pequenos (carros e motos). Considerando que o foco principal é turístico, de lazer e descanso, a ocupação se dará especialmente na temporada e finais de semana. O acesso ao parque Beto Carrero World poderá ser realizado sem a utilização de veículos, pela proximidade do mesmo com o empreendimento (600 metros de distância). A movimentação de veículos será principalmente para acesso as praias da região, gastronomia e serviços básicos (supermercado, farmácias, etc), mas com maior na área de influência direta do empreendimento.

Considerando que o público principal utilizará o empreendimento como local de descanso e veraneio, as vias mais utilizadas serão a Rodovia BR-101, Rodovia SC-414 (Transbeto), Avenida Alfredo Brunetti, Avenida Itapocorói e Avenida Eugênio Krause, não causando impacto significativo no sistema viário central do município. Nas Figuras 16 e 17 é possível observar as vias mais utilizadas para acesso ao empreendimento.

Figura 17 - Rodovia SC-414 (Transbeto) e Avenida Alfredo Brunetti.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

Figura 18 - Rótula para acesso à Avenida Alfredo Brunetti e Avenida Eugênio Krause.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

A geração de viagens do empreendimento pode ser calculada utilizando a quantidade de vagas para carros e o número máximo de habitantes.

- Número de vagas: 153 vagas
- Número de pessoas residentes em período de ocupação máxima: 491 pessoas (sendo 2 pessoas para cada um dos 153 dormitórios e 1 pessoa para cada 7 m² dos 1.297,31 m² de área comercial)

Com esses dados 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 2.

Quadro 2 - Unidade de Veículo Padrão (UVP)

Tipo de Veículo	Fator de Equivalência (UVP)
Automóveis	1,0
Motocicletas	1,0
Caminhões / Ônibus	1,5
Veículos Especiais	2,0

Fonte: DNIT, 2006.

A Rede PGV/UFRJ (2015) apresenta um modelo de geração de viagens que aumenta a eficácia da estimativa de geração de viagens do empreendimento. O modelo utiliza as variáveis unidades residenciais, o número de pessoas e o número de veículos para informar as taxas de geração de viagens diária e também horária para o período da tarde e para o período da manhã. No Quadro 3 encontra-se as taxas conforme essas variáveis.

Quadro 3 - Taxas para cálculo de geração de viagens.

Unidade	Taxas de Geração de Viagens		
	Diária	Horária – Tarde	Horária - Manhã
Pessoas	2,50	0,24	0,19
Veículos	3,33	0,31	0,25

Fonte: RedePGV/UFRJ, 2015 adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

Os resultados do tráfego gerado considerando as unidades residenciais, número de pessoas e número de veículos podem ser visualizados no Quadro 4. Para efeito de cálculo, será utilizado o resultado que gere mais viagens para estimar o incremento de tráfego na via de acesso ao empreendimento.

Quadro 4 - Geração de viagens do empreendimento.

Quantidade	Unidade	Tráfego Gerado		
		Viagens por dia	Viagens por hora (Pico da Tarde)	Viagens por hora (Pico da Manhã)
491	Pessoas	1.227,50	117,84	93,29
153	Veículos	509,49	47,43	38,25

A estimativa é que o empreendimento gerará durante o dia 1.227,50 viagens, sendo 117,84 viagens por hora no pico de maior intensidade da tarde e 93,29 viagens por hora no pico de maior intensidade da manhã.

Pode-se converter estas viagens na hora de maior pico para UVPs através da seguinte aferição: 40% das viagens serão por unidade de veículo padrão (UVP) = 47,14 UVPs; 52% das viagens através do transporte público de passageiros (ônibus) = 61,28 viagens, sendo que um ônibus transporta 45 passageiros, então equivale a 1,36 ônibus, que totaliza 2,04 UVPs; 8% de viagens através de outros modais, principalmente motocicletas = 9,43 viagens, que equivale a 9,43 UVP. Nestes termos, o empreendimento irá gerar um incremento total, no horário de maior pico, de 58,61 UVPs.

2.2 SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES COLETIVOS DO ENTORNO

Conforme o Código de Trânsito Brasileiro Lei Nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, as vias podem ser divididas em duas categorias, sendo estas urbanas e rurais. Dentro das vias urbanas têm-se a classificação segundo a sua utilização, podendo uma via ser classificada como local, coletora, arterial ou de trânsito rápido, nas quais as velocidades de tráfego permitidas são 30, 40, 60 e 80 quilômetros por hora, respectivamente, e as definições quanto a utilização são:

- Via Local - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

- Via Coletora - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

- Via Arterial - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

- Via de Trânsito rápido - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

Na Figura 18 é possível observar o sistema viário da área de entorno do empreendimento, sendo composto principalmente por vias locais e arteriais.

Figura 19 – Sistema viário da área de entorno do empreendimento.

Fonte: Mapa do Sistema Viário da Prefeitura Municipal de Penha.

Para verificar a capacidade das vias da área do empreendimento, utilizou-se as condições dos estudos elaborados a partir de HCM (2000), admitindo que para as vias:

- Locais: 1.000 veículos/hora/faixa no limite da capacidade;
- Coletoras: 1.500 veículos/hora/faixa no limite da capacidade;
- Arteriais: 1.800 veículos/ hora /faixa no limite da capacidade;

Essa capacidade máxima está vinculada às condições ideais para uma via, sendo elas:

- Ausência de fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais;
- Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,5m;
- Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições a visibilidade com largura igual ou superior a 1,80m;
- Ausência de zonas com ultrapassagem proibida
- Tráfego exclusivo de carros de passeio
- Nenhum impedimento ao tráfego direto

- Terreno plano
- Distribuição do tráfego por sentido de 50/50

Para cada fator diferente das condições ideais expostas acima, deve-se subtrair até 10% do valor da capacidade básica.

A Rua Julieta Rita Soares que confere acesso à entrada do empreendimento pode ser considerada uma via local. Isto, pois de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro (CTB), é caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Assim, para essa via com capacidade máxima de 1.000 veículos/hora/faixa, teremos três fatores de depreciação:

1. Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,5 m;

2. Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;

3. Tráfego exclusivo de carros de passeio: o tráfego não é exclusivo para carros de passeio;

Para a identificação da capacidade da Rua Julieta Rita Soares realiza-se o seguinte cálculo: C= 1.000 – (3 x 10% de 1.000) = 700 UVPs/hora/faixa.

Já para a Rua Waldemiro Bernardes, que também é considerada uma via local tem-se as seguintes depreciações:

1. Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,5 m;

2. Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;

3. Tráfego exclusivo de carros de passeio: o tráfego não é exclusivo para carros de passeio;

Para a identificação da capacidade estrutural da Waldemiro Bernardes realiza-se o seguinte cálculo: C= 1.000 – (3 x 10% de 1.000) = 700 UVPs/hora/faixa.

Por fim a Rua Ilhota, que também é considerada uma via local tem-se as seguintes depreciações:

1. Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,5 m;

2. Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;

3. Tráfego exclusivo de carros de passeio: o tráfego não é exclusivo para carros de passeio;

Para a identificação da capacidade estrutural da Waldemiro Bernardes realiza-se o seguinte cálculo: C= 1.000 – (3 x 10% de 1.000) = 700 UVPs/hora/faixa.

Já para o serviço de transporte público, o município de Penha oferece com gratuidade esse serviço, havendo dois itinerários definidos. O primeiro se inicia às 6h30, saindo do Portal de Entrada da cidade até Santa Lídia (via Praia Alegre, Eugênio Krause, Praia Grande, Olaria e Gravatá). Às 7h30 ele regressa de Santa Lídia para o Portal. Assim, de hora em hora, o itinerário se repete até às 18h30.

O segundo começa às 7h, em São Nicolau 1 para o Centro (via São Nicolau 2, São Cristóvão, Br-101, Variante e Praia Alegre). Ela linha realiza às 7h30, trajeto do Centro para o Mariscal (via Eugênio Krause). Às 11h30, do Mariscal regressa ao São Nicolau (repetindo o percurso da primeira viagem do dia).

2.3 COMPATIBILIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO COM O EMPREENDIMENTO.

O sistema viário existente é compatível à demanda que será proporcionada com o novo empreendimento, já que no horário de maior pico, o empreendimento irá gerar um acréscimo de 58,61 UVPs/hora e as vias locais que darão acesso ao empreendimento tem uma capacidade estrutural de 700 UVPs/hora/faixa cada.

3. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A Área Diretamente Afetada (ADA) corresponde à parcela da área de influência do empreendimento sobre a qual incide mais diretamente os impactos gerados pelo mesmo. Desta forma, a ADA corresponde à área/propriedade onde contém as intervenções diretas da operação do Condomínio.

A Área de Influência Direta (AID) compreende ao terreno de operação do empreendimento somado ao seu entorno imediato, onde os impactos causados incidem diretamente sobre os recursos naturais e antrópicos locais, seja de forma positiva ou negativa. Ficou definido, como AID do empreendimento, a área onde efetivamente onde ocorre a operação da atividade, bem como a área de entorno imediato. O critério utilizado para a definição da AID foi delimitar a abrangência da vizinhança que vivencia as influências do empreendimento sobre a infraestrutura da região, a paisagem urbana e sobre os aspectos sociais, ambientais e econômicos.

A Área de Influência Indireta (AII) diz respeito à região real ou potencialmente atingida pelos impactos indiretos da operação do empreendimento. Objetivando delimitar o espaço de incidência direta das influências sobre o meio socioeconômico e sobre a infraestrutura urbana, considerou-se como AII o município de Penha, conforme pode ser visualizado pela Figura 20.

Figura 20 - Área de Influência Direta – AID e Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento.

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

3.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS EXISTENTES NA LOCALIDADE E QUE SERÃO UTILIZADOS PELO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE OU POR SEUS USUÁRIOS E EMPREGADOS

Os equipamentos urbanos consistem em um conjunto de fatores relacionados ao acesso da população a serviços como o saneamento, eletricidade, comunicações e transportes urbanos.

Através de visita técnica realizada na região no mês de outubro de 2024 verificou-se que esta região do Bairro Armação do Itapocorói se caracteriza por ser uma zona de uso comercial e residencial.

As Figuras 20 a 22 apresentam alguns empreendimentos em operação na região do entorno da área de estudo, sendo destacado por atividades como: residências unifamiliares, comércios, unidades educacionais e de saúde, pousadas, etc.

Figura 21 – Caracterização do entorno: atividades de hotelaria.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

Figura 22 – Caracterização do entorno: residências unifamiliares.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

Figura 23 – Caracterização do entorno: comércios.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

Com relação à infraestrutura, a região do entorno é totalmente atendida pela rede de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, serviço público de telefonia e serviço de limpeza municipal, unidade de saúde, praça, dentre outros (Figura 24 e 24).

Figura 24 – Infraestrutura no Entorno: (a) Unidade de Saúde. (b) Drenagem Pluvial. (c) Escola Municipal.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

Figura 25 – Infraestrutura no Entorno: vias pavimentadas.

Fonte: MDS Consultoria Ambiental, 2024 – Acervo Pessoal.

Em análise da infraestrutura urbana local, bem como da presença de atividades comerciais, a região demonstra o potencial para o atendimento ao público, moradores e visitantes.

3.2 PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS GOVERNAMENTAIS PREVISTOS OU EM IMPLANTAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE

Para a Área de Influência Indireta – AII que é considerada neste estudo o município de Penha, pode-se destacar as obras de esgotamento sanitário. As obras seguem o cronograma da concessionária e é uma das maiores ações da Águas de Penha em 2023, com investimentos direcionados a posicionar Penha como uma referência no tratamento de esgoto em Santa Catarina até 2030, quando o sistema estiver implantado em toda a cidade.

Ainda, para a AII, a praia do Quilombo recebeu o projeto Praia Acessível em janeiro de 2024, no posto de guarda vidas central. A iniciativa do Corpo de Bombeiros Militares de Penha conta com o apoio do Governo Municipal, e tem como objetivo proporcionar às pessoas com mobilidade reduzida ou pessoas com deficiência, o banho de mar de forma adaptada, com auxílio da cadeira anfíbia. Para participar, basta ir ao local no dia e horário marcado, sem necessidade de inscrição prévia.

Também, em 2024 o Município de Penha e Conselho Municipal de Turismo renovam participação no Mapa do Turismo Brasileiro. O Mapa do Turismo Brasileiro é um instrumento elaborado pelo Ministério do Turismo para identificar o desempenho da economia do setor nos municípios que constam no Mapa do Turismo Brasileiro. Ao todo, 2.477 cidades foram incluídas no Mapa do Turismo 2024. O objetivo é nortear a definição de políticas públicas, incluindo a destinação de recursos do Ministério do Turismo para obras de infraestrutura e oferta de cursos de qualificação profissional, por exemplo.

3.3 LEVANTAMENTO DOS USOS E VOLUMETRIA DE TODOS OS IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES EXISTENTES, LOCALIZADOS NAS QUADRAS LIMÍTROFES À QUADRA OU QUADRAS ONDE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO;

Para observação da volumetria das edificações do entorno e do empreendimento, foram tridimensionadas as estruturas próximas ao empreendimento, na Figura 25 é possível observar a volumetria somente com as edificações existentes na região, já nas Figuras 26 e 27 temos a volumetria após a construção do empreendimento.

Figura 26 – Volumetria das edificações existentes na área do entorno do empreendimento.

Legenda	Volumetria	Elaboração
Área do Terreno	Data da Elaboração: Outubro / 2024 Imagem Google Earth Pro (2024) Projeção Cartográfica UTM Datum: SIRGAS 2000 Zona 22S	MDS CONSULTORIA AMBIENTAL

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

Nas proximidades do imóvel é possível observar a predominância de edificações residenciais unifamiliares e algumas multifamiliares, porém nenhuma no mesmo porte ou similar ao do empreendimento em estudo. Na região vizinha

ao empreendimento observa-se também estabelecimentos prestadores de serviços e comércios.

Figura 27 – Volumetria considerando a construção do empreendimento.

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental

Figura 28 – Volumetria considerando a construção do empreendimento.

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental

Comparando as volumetrias apresentadas antes e após a inserção do empreendimento, observa-se que o empreendimento causará impacto na volumetria atual do entorno. Entretanto, as edificações que compõem o condomínio serão facilmente incorporadas a paisagem urbana local, uma vez que o município de Penha está recebendo investimentos privados no setor de construção civil. Nas proximidades do empreendimento, identificou-se pelo menos mais três obras em andamento de condomínios multifamiliares verticais.

Importante citar que o projeto do empreendimento seguiu as normas e legislações vigentes nacionais, estaduais e municipais.

3.4 INDICAÇÃO DAS ZONAS DE USO CONSTANTES DO PLANO DIRETOR E DESTA LEI DAS QUADRAS LIMÍTROFES À QUADRA OU QUADRAS ONDE O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO

De acordo com a Certidão de Diretrizes (Anexo IV) a área do empreendimento e as quadras limítrofes estão inseridas na Macrozona Urbana de Consolidação.

Conforme Lei Complementar nº 0002/2007, a Macrozona Urbana de Consolidação é uma área localizada no perímetro urbano, com características de centro econômico e político, dotada de boas condições de infraestrutura para a promoção do adensamento populacional. Considerando estes aspectos, o empreendimento atende os objetivos de ordenamento territorial do município, uma vez que estas áreas são adequadas para instalação de novas unidades habitacionais.

3.5 IDENTIFICAÇÃO DOS BENS TOMBADOS PELAS DIFERENTES ESFERAS DE GOVERNO (MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL), NO RAIO DE 300 (TREZENTOS) METROS CONTADOS DO PERÍMETRO DO IMÓVEL OU IMÓVEIS ONDE O EMPREENDIMENTO ESTÁ LOCALIZADO.

Em consulta à Fundação Catarinense de Cultura - FCC no raio de 300 metros do empreendimento não há ocorrência de bens tombados (Figura 28). Distante cerca de 1600 metros do empreendimento, situa-se à Capela São João Batista, a qual foi tombada pela FCC em 1998, através do Decreto nº 2.991/1998.

Figura 29 – Bens tombados em um raio de 300 metros do empreendimento.

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental

3.6 NORMAS JURÍDICAS FEDERAIS, ESTADUAIS E MUNICIPAIS INCIDENTES

A seguir estão descritas de forma sucinta as leis federais, estaduais e municipais relacionadas ao empreendimento.

3.6.1. Federal

- **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.**
- **Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012** – Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001 e dá outras providências.
- **Lei Nº 6.938/81** – Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.

- **Decreto Nº 6.848/09** – Altera e acrescenta dispositivos ao Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2002, para regulamentar a compensação ambiental.
- **Lei N° 7.661 de 1988** - Institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.
- **Decreto Nº 5.300, de 7 de dezembro de 2004** – Regulamenta a Lei Nº 7.661, de 16 de maio de 1988, que institui o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro – PNGC, dispõe sobre regras de uso e ocupação da zona costeira e estabelece critérios de gestão da orla marítima e dá outras providências.
- **Resolução CONAMA Nº 001/1986** – Dispõe sobre as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente.
- **Resolução Nº1, de 21/11/90,** da Comissão Interministerial para Recursos do Mar – Dispõe sobre a aprovação do primeiro Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro.
- **Resolução CONAMA Nº 237/1997** – Dispõe sobre os procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental, de forma a efetivar a utilização do sistema de licenciamento como instrumento de gestão ambiental, instituído pela Política Nacional do Meio Ambiente.
- **Resolução CONAMA 307/2002** - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- **Resolução CONAMA 431/2011** - Altera o art. 3° da Resolução 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA, estabelecendo nova classificação para o gesso.

A **Constituição da República Federativa do Brasil**, em seu artigo 225, § 4º, considera a Zona Costeira um Patrimônio Nacional, onde a sua utilização será feita na forma da lei, tendo em vista a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

O **Decreto Federal Nº 5.300/2004** regulamenta a **Lei Nº 7.661 de 1988** que instituiu o Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, onde a Zona Costeira, considerada Patrimônio Nacional pela Constituição de 1988, corresponde ao espaço geográfico de interação do ar, do mar e da terra, incluindo seus recursos renováveis ou não, abrangendo uma faixa marítima e uma faixa terrestre, com os seguintes limites:

I - faixa marítima: espaço que se estende por doze milhas náuticas, medido a partir das linhas de base, compreendendo, dessa forma, a totalidade do mar territorial;

II - faixa terrestre: espaço compreendido pelos limites dos Municípios que sofrem influência direta dos fenômenos ocorrentes na zona costeira.

Art. 4º Os Municípios abrangidos pela faixa terrestre da zona costeira serão:

I - defrontantes com o mar, assim definidos em listagem estabelecida pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;

(...)

São princípios fundamentais da gestão da zona costeira, além daqueles estabelecidos na Política Nacional de Meio Ambiente, na Política Nacional para os Recursos do Mar e na Política Nacional de Recursos Hídricos:

(...)

III - a utilização sustentável dos recursos costeiros em observância aos critérios previstos em lei e neste Decreto;

(...)

IX - a preservação, conservação e controle de áreas que sejam representativas dos ecossistemas da zona costeira, com recuperação e reabilitação das áreas degradadas ou descaracterizadas;

(...)

3.6.2. Estadual

- **Lei Nº 14.675, de 13 de abril de 2009 –** Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.
- **Lei Nº 16.342/14** - Altera a Lei nº 14.675, de 2009, que institui o Código Estadual do meio Ambiente e estabelece outras providências.
- **Resolução CONSEMA Nº 001/2006** – Aprova a listagem das atividades consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental passíveis de licenciamento ambiental pelo Instituto do Meio Ambiente – IMA e a indicação do competente estudo ambiental para fins de licenciamento.
- **Resolução CONSEMA Nº 098/2017** - Aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12, da Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências.

- **Resolução CONSEMA Nº 99/2017** – Aprova, nos termos da alínea a, do inciso XIV, do art. 9º da Lei Complementar federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências.

3.6.3. Municipal

- **Lei Orgânica** do Município de Penha, de 05 de abril de 1990;
- **Emenda a Lei Orgânica Municipal n° 10/2016** - Altera, acrescenta e revoga dispositivos da Lei Orgânica Municipal de Penha - SC, nos termos da Constituição da República Federativa do Brasil e do Estado de Santa Catarina.
- **Lei Complementar N° 03**, de 08 de outubro de 2007 – Institui o Código de Obras do Município de Penha, e dá outras providências;
- **Lei Complementar N° 04/2007** – institui o Código de Posturas do Município de Penha e dá outras providências.
- **Lei Complementar Nº 02**, de 14 de setembro de 2007 – 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.

4. AVALIAÇÃO DO IMPACTO POTENCIAL OU EFETIVO DO EMPREENDIMENTO

4.1 ESTIMATIVA DO AUMENTO DO NÚMERO DE PESSOAS QUE HABITARÃO OU FREQUENTARÃO DIARIAMENTE A ÁREA DE INFLUÊNCIA

Para o cálculo da população estimada foi utilizado a Instrução Normativa nº 9 do Corpo de Bombeiros de Santa Catarina.

Em relação a estimativa do número de ocupantes na operação, estima-se 2 (duas) pessoas o número médio de habitantes por quarto. Considerando que o empreendimento possuirá 153 quartos, sendo 2 o nº de pessoas por quarto, serão **306 ocupantes.**

Além disso, estima-se 1 pessoa para cada 7 m² de salas comerciais (1.297,31 m² de área construída) projetada, tem-se **185 pessoas** ocupando as salas comerciais. Totalizando **491 ocupantes** do empreendimento.

4.2 DEMANDA ADICIONAL POR SERVIÇOS PÚBLICOS NA LOCALIDADE, SEMPRE QUE POSSÍVEL, QUANTIFICANDO A AMPLIAÇÃO NECESSÁRIA OU DESCREVENDO AS ALTERAÇÕES, ESPECIALMENTE QUANTO AO TRANSPORTE PÚBLICO E SANEAMENTO AMBIENTAL

De acordo com a NBR 9.284/1986 equipamentos urbanos são definidos como:

> *Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.*

Apesar de ocorrer à vinda de novos moradores para a região com a implantação do empreendimento, os equipamentos urbanos encontrados no entorno não sofrerão impactos, uma vez que os novos moradores, em geral, utilizarão serviços privados, levando em consideração o nível econômico apresentado por eles.

4.3 ESTIMATIVA QUANTITATIVA E QUALITATIVA DE EMISSÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, LÍQUIDOS E GASOSOS, INCLUINDO AQUELES REALIZADOS ATRAVÉS DO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

4.3.1. Resíduos Sólidos

Para a **fase de implantação**, o empreendimento irá gerar resíduos recicláveis, orgânicos e da construção civil. Os resíduos sólidos que serão gerados na deverão ser acondicionados em pequenos coletores conforme as suas respectivas classes, sendo estes situados no próprio local da implantação e encaminhados para o setor de segregação/ordenamento interno e posterior coleta, transporte e destino final em local devidamente licenciado.

A Figura 29 a seguir apresenta modelo de armazenamento interno de resíduos provenientes da fase de implantação/construção do empreendimento, podendo ser armazenado em Caçamba tipo Books para os resíduos de classe A, em Baias e/ou Big Bag para os resíduos de classe B e em tambor/bombona impermeável para os resíduos de classe C e D.

Figura 30 - Modelo de armazenamento interno de resíduos (a) Caçamba para armazenamento interno/temporário de resíduos. (b) Baias. (c) Bigbag. (d) Tambor.

Conforme as classes dos resíduos sólidos a serem gerados nesta fase, estes serão encaminhados para locais devidamente licenciados pelo órgão ambiental competente.

A área para separação/ordenamento interno dos resíduos até a coleta e destino final por empresas devidamente licenciadas está previsto no projeto do canteiro de obras, que segue anexo ao processo de licenciamento ambiental.

Durante a implantação do empreendimento serão gerados principalmente os seguintes resíduos: concreto, ferro, latas de tintas, madeira, plástico, gesso, retalhos de canos elétricos e tubos/conexões. A classificação dos resíduos gerados, de acordo com a Resolução CONAMA n° 307 de 2002, pode ser observado a seguir.

> I - Classe A - são os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como:
> a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infra-estrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem;
> b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto;
> c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras;
> II - Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros;
> III - Classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação, tais como os produtos oriundos do gesso;
> IV - Classe D - são os resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.

A Resolução CONAMA Nº 431, de 24 de maio de 2011 altera o art. 3 da Resolução n°307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, estabelecendo nova classificação para o gesso.

> Art. 1º O art. 3º da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, publicada no Diário Oficial da União de 17 de julho de 2002, Seção 1, página 95 e 96, passa a vigorar com a seguinte redação:
>
> "Art. 3º .....

> II - Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras e gesso;
>
> III - Classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação.

Como formas de mitigação dos impactos desta atividade, o empreendedor realizará o manejo e destinação ambientalmente adequada destes resíduos, seguindo as etapas determinadas pelo Art. 9º da Resolução CONAMA 307, de 05 de Julho de 2002:

> I – caracterização: nesta etapa o gerador deverá identificar e quantificar os resíduos;
> II – triagem: deverá ser realizada, preferencialmente, pelo gerador na origem, ou ser realizada nas áreas de destinação licenciadas para essa finalidade, respeitadas as classes de resíduos estabelecidas no art. 3º da mesma Resolução;
> III – acondicionamento: o gerador deve garantir o confinamento dos resíduos após a geração até a etapa de transporte, assegurando em todos os casos em que seja possível, as condições de reutilização e de reciclagem;
> IV – transporte: deverá ser realizado em conformidade com as etapas anteriores e de acordo com as normas técnicas vigentes para o transporte de resíduos;
> V – destinação: deverá ser prevista de acordo com a classificação dos resíduos.

O empreendedor deverá selecionar um modelo de armazenamento interno de resíduo, conforme apresentado na Figura 30, para segregação dos resíduos, contendo áreas para os seguintes resíduos:

- Classe A;
- Madeira (Classe B);
- Aço (Classe B);
- Gesso (Classe B);
- Classe B (recicláveis: papel, plásticos, papelão, metais, etc...)
- Classe C;
- Classe D.

O resíduo de Isopor, caso seja utilizado na obra e sua respectiva geração será direcionada na Baia de Classe C, sem contato com outros materiais com objetivo de direcionar a empresas com potencial de reaproveitamento na região.

Caso seja realizado acabamento interno de alguns ambientes com gesso, o mesmo deverá ser armazenado em Baia específica, na Classe B.

O sistema de coleta, transporte e disposição final dos resíduos gerados deverá ser efetuado com empresas que possuem licença ambiental de operação para a atividade.

Os resíduos orgânicos gerados nesta etapa deverão ser armazenados internamente em sacos de lixos e depositados na lixeira conforme os dias determinados para a coleta municipal. Os resíduos recicláveis, quando originados em baixas quantidades serão armazenados e encaminhados para a coleta seletiva municipal e quando em grandes volumes serão coletados e destinados para empresas devidamente licenciadas.

Para o ordenamento dos resíduos sólidos da construção civil do empreendimento será desenvolvido um Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC será apresentado para o órgão ambiental na fase de Licença Ambiental de Instalação – LAI.

Para a **fase de operação**, os resíduos gerados são classificados basicamente por resíduos recicláveis e orgânicos, devido às suas características.

A ABRELPE (2022) apresenta um Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil, e destaca um crescimento de meio ponto percentual no índice per capita de geração de resíduos sólidos urbano na região sul no ano de 2022, que atingiu a marca de 1,04 kg por habitante dia.

Com base na informação de 1,04 kg/hab/dia na geração de resíduos sólidos urbanos na região sul do país e considerando um total máximo de 306 pessoas (ocupantes/hospedes) e mais 185 pessoas ocupantes da sala comercial, totaliza 491 pessoas na lotação máxima do empreendimento, estima-se uma quantidade de **510,64 kg/dia de resíduos sólidos urbanos** a serem gerados.

Os resíduos recicláveis e orgânicos deverão ser acondicionados em sacos de lixos separados e depositados na lixeira conforme os dias determinados para a coleta dos orgânicos e reciclados. Recomenda-se instalar no empreendimento lixeiras específicas para armazenamento de resíduos conforme aprovação que ocorrerá no projeto hidrossanitário.

Portanto, os resíduos sólidos que serão gerados na fase de operação do empreendimento, constituem-se de resíduos recicláveis e orgâncios provenientes

do uso habitacional, classificados de acordo ABNT NBR 10.004 Resíduos Sólidos – Classificação – como classe IIA (não-inertes). Os resíduos gerados, seus códigos de identificação e respectiva classificação são apresentados no Quadro 5.

Quadro 5 - Especificação dos resíduos gerados de acordo com ABNT NBR 10.004.

Descrição do resíduo	Classe ABNT 10.004	Destinação
1) Resíduos Orgânicos	Classe II A	Coleta municipal
2) Sucata de metais ferrosos (embalagens)	Classe II A	Coleta Seletiva Prefeitura Municipal
3) Sucata de metais não-ferrosos (latas de Alumínio)	Classe II A	Coleta Seletiva Prefeitura Municipal
2) Plástico	Classe II A	Coleta Seletiva Prefeitura Municipal
3) Resíduos de Papel e Papelão	Classe II A	Coleta Seletiva Prefeitura Municipal

Além dos resíduos mencionados acima, no empreendimento será gerado resíduo de lâmpadas, as quais deverão ser separadas e destinadas/devolvidas ao fabricante (logística reversa). Outro resíduo será o óleo de cozinha usado, que deverá ser armazenado de forma independente e direcionado para empresas recicladoras.

A coleta e destinação final dos resíduos orgânicos serão realizadas pela empresa responsável por estes serviços no município, atualmente quem realiza este serviço no município de Penha é a empresa Recicle Catarinense de Resíduos.

O resíduo orgânico será encaminhado para a coleta municipal, que depositará no Aterro Sanitário próprio. Os recicláveis serão destinados para a coleta de reciclagem municipal realizada pela prefeitura municipal.

4.3.2. Efluente Sanitário

Durante as **obras de instalação** do empreendimento, o empreendedor está avaliando a possibilidade de instalar fossa séptica e filtro anaeróbio e/ou utilizar banheiros químicos. Destaca-se que a empresa a fornecer os banheiros químicos deverá ter licença ambiental de operação emitida por órgão

competente, sendo essa uma condição imprescindível para a contratação da mesma.

Com base na estimativa de consumo per capto para o canteiro de obras de 70litros/pessoa/dia e considerando que o empreendimento estará com um total de aproximadamente 25 pessoas/colaboradores trabalhando simultaneamente, tem-se um consumo total estimado para a fase de instalação de 1.750 litros/dia (1,75 m³/dia).

Para a **fase de operação** do empreendimento, o efluente sanitário gerado será tratado por Estação de Tratamento de Efluentes – ETE.

Em relação a estimativa do número de ocupantes na operação, estima-se 2 (duas) pessoas o número médio de habitantes por quarto. Considerando que o empreendimento possuirá 153 quartos, serão **306 ocupantes.**

Com base na estimativa de consumo per capta para o empreendimento de **130litros/pessoa/dia,** bem como considerando que o empreendimento esteja com sua taxa de ocupação totalmente preenchida, tem-se um consumo total estimado para a fase de operação de aproximadamente **39.780 litros/dia (39,78 m³/dia).**

Além disso, estima-se 1 pessoa para cada 7 m² de salas comerciais (1.297,31 m² de área construída) projetada, e considerando um consumo de **70litros/pessoa/dia** tem-se um consumo total estimado para as salas comerciais de aproximadamente **12.970 litros/dia (12,97 m³/dia).**

Somando o consumo do hotel e das salas comerciais, consumo total gerado pelo empreendimento será de **aproximadamente 52.750 litros/dia.**

A água potável para abastecimento do empreendimento, tanto para a fase de instalação como para a de operação será proveniente da Águas de Penha.

Os efluentes gerados durante a fase de operação serão somente domésticos, não havendo a geração de efluentes com características industriais.

4.4 NÍVEIS DE RUÍDO EMITIDOS

Nas áreas onde o empreendimento estará inserido, cujo uso é de característica residencial e não-residencial, os níveis de ruído permitidos são de 45 dB no período diurno e 40 dB no período noturno.

Para a **fase de implantação**, um dos impactos ambientais negativos constitui na redução do conforto acústico. Este impacto é ocasionado pela movimentação de função dos equipamentos utilizados para a execução das atividades, os quais são responsáveis pela geração de ruídos, muitas vezes superiores aos limites recomendados para o ser humano.

Como medida mitigadora, as obras serão realizadas exclusivamente no período comercial (08:00h às 12:00h e 13:30h às 18:00h).

A **fase de operação** do empreendimento será voltada ao uso de ocupação transitória/hotelaria e as salas comercias serão utilizadas para comércios urbanos, os quais não irão causar ruídos acima do permitido.

4.5 MODIFICAÇÃO DO AMBIENTE PAISAGÍSTICO

Com o empreendimento ocorrerá uma alteração na paisagem, ocasionando impactos ambientais positivos e negativos.

Destacam-se como alguns impactos em que o empreendimento afeta positivamente na paisagem urbana, a associação da ideia de progresso, modernidade e desenvolvimento.

Por outro lado, a implantação de empreendimentos pode afetar negativamente a paisagem do entorno, através da poluição visual causada pelo grande número de construções encobrindo as paisagens naturais.

4.6 INFLUÊNCIA NA VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO NATURAL E SOMBREAMENTO SOBRE OS IMÓVEIS VIZINHOS;

Para identificar a influência do sombreamento que o empreendimento irá gerar em seu entorno, foi realizado um estudo do comportamento da insolação nas quatro estações do ano, através da análise de sombras às 9h e às 15h no solstício de inverno (22/06), equinócio de outono e equinócio de primavera (21/03 e 23/09), além do solstício de verão (22/12).

4.6.1 Solstício de Verão

As 9h no solstício de verão o empreendimento irá gerar sombras para o oeste de cerca de 55m de comprimento, atingindo algumas residências (Figura 30).

Figura 31 – Projeção da sombra do empreendimento (09h do dia 22/12)

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

Já as 15h, a sombra de cerca de 50m gerada pelo empreendimento irá para a porção nordeste, atingindo apenas parte da Rua Waldemiro Bernardes e algumas residências (Figura 31).

Figura 32 – Projeção da sombra do empreendimento (15h do dia 22/12)

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

4.6.2 Solstício de Inverno

As 09h no solstício de inverno a sombra gerada pelo empreendimento irá atingir a parte sudoeste, atingindo imóveis da Rua Julieta Rita Soares, Rua Araranguá e Rua Luzia Nascimento Oliveira, numa distância 175m. Figura 32).

Figura 33 – Projeção da sombra do empreendimento (09h do dia 22/06)

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

As 15h o empreendimento irá gerar sombras de cerca de160m para o sudeste, em direção às ruas Julieta Rita Soares e Waldemiro Bernardes e atingindo alguns imóveis (Figura 33).

Figura 34 – Projeção da sombra do empreendimento (15h do dia 22/06)

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

4.6.3 Equinócio de Primavera e Outono

As 09h nos equinócios de primavera e de outono a sombra gerada pelo empreendimento irá atingir a porção sudoeste, chegando a cerca de 100 metros. A sombra irá cobrir parte da Rua Julieta Rita Soares e algumas residências (Figura 34).

Figura 35 – Projeção da sombra do empreendimento (09h do dia 23/09 e 21/03)

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

Já as 15h a sombra irá atingir a porção leste com cerca de 75 metros de comprimento, chegando na Rua Waldemiro Bernardes e atingindo alguns imóveis (Figura 35).

Figura 36 – Projeção da sombra do empreendimento (15h do dia 23/09 e 21/03)

Fonte: Google Earth Pro (2024), adaptado por MDS Consultoria Ambiental.

4.7 ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS E INDIRETOS

Para a fase de implantação do empreendimento será dada preferência para a contratação de mão de obra de profissionais locais, ou seja, do próprio município de Penha e região entorno. A equipe será formada pelos profissionais apresentados no Quadro 6.

Quadro 6 - Equipe de profissionais que trabalharão na implantação do empreendimento.

Profissional	Quantidade (unidade)
Engenheiro/Arquiteto	1
Mestre de Obra	1
Pedreiro	3
Servente	6
Carpinteiro	6
Eletricista	2
Encanador	2
Pintor	4
Outros	-
Total	**25**

A quantidade de profissionais apresentados no Quadro 6 é um valor estimado para a execução total desta obra, sendo que durante a execução do empreendimento não haverá um total de aproximadamente 25 profissionais trabalhando simultaneamente, pois os mesmos são distribuídos de acordo com a etapa da obra.

Na operação do empreendimento, estima-se 50 funcionários para as salas comerciais. A preferência também será pela mão-de-obra do próprio município de Penha e região entorno.

4.8 EFEITOS EM RELAÇÃO AOS PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS GOVERNAMENTAIS PREVISTOS OU EM IMPLANTAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE

A implantação do empreendimento não irá afetar negativamente a implantação dos programas previstos para o município elencados no item 3.2.

4.9 DESCRIÇÃO DOS DEMAIS BENEFÍCIOS GERADOS EM DECORRÊNCIA DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE

4.9.1. Aumento da Oferta de Emprego/Renda

Cabe destacar que a fase de implantação do empreendimento ocasionará um impacto positivo bastante importante, que se trata do aumento da oferta de emprego/renda e arrecadação tributária.

Haverá contratação de empreiteiras prestadoras de serviços, bem como aquisição de matérias-primas/insumos. Portanto, haverá um acréscimo na oferta de emprego e renda no setor da construção civil.

De forma a beneficiar a população residente próxima à área de estudo, foi priorizada a contratação de mão-de-obra local.

4.9.2. Aumento da Arrecadação Tributária

A instalação do empreendimento proporciona incremento no consumo de bens e serviços, na arrecadação de impostos e taxas, no aumentando da renda e dos empregos e no fortalecimento do comércio em geral, não somente para a Área de Influência Direta - AID, mas sim, para o município de Penha e região.

A aquisição de matérias-primas/insumos e serviços aumenta a arrecadação de ICMS, IPI e ISS contribuindo nas receitas municipais, estaduais e federais.

Após o empreendimento finalizado, as salas comerciais irão contribuir com a arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o qual contribuirá para a receita municipal.

4.9.3. Valorização Imobiliária

Com a operação do Condomínio toda a região passa por uma valorização imobiliária, pois além da posição geográfica privilegiada, o empreendimento será construído com arquitetura moderna, sendo assim os imóveis do entorno do empreendimento serão valorizados.

4.10 DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DO MOVIMENTO DE TERRA

Para a implantação do empreendimento não será necessária a movimentação de terra, pois o local é plano e já se encontra na cota necessária.

4.11 DESTINO FINAL DO ENTULHO DA OBRA

Os receptores de resíduos da construção civil são pessoas jurídicas, públicas ou privadas, operadoras de empreendimentos, cuja função seja o manejo adequado de resíduos da construção civil em pontos de entrega, áreas de triagem, áreas de reciclagem e aterros, entre outras (Resolução CONAMA N° 307/2002).

A destinação dos resíduos é de responsabilidade da empresa a ser contratada para coleta, transporte e destino final e irá depender da classe dos mesmos.

A destinação dos resíduos irá depender da classe dos mesmos. No Quadro 7 é apresentado o local licenciado para disposição dos resíduos de acordo com sua classe.

Quadro 7 - Destinação adequada dos resíduos gerados nas obras.

Classe	Destinação
Classe A	Aterro ou usina de reciclagem
Classe B - Aço/metal	Centros de triagem
Classe B - Madeiras	Estabelecimentos que utilizam caldeira
Classe B – Recicláveis	Centros de triagem
Classe C - Isopor	Centros de Triagem
Classe D	Aterro industrial

Os resíduos Classe B (papel, papelão, plástico, vidro e ferro) podem ser vendidos para centros de triagem ou recicladores. Em relação aos resíduos Classe D, estes devem ser destinados a Aterros Industriais devidamente licenciados.

A destinação final dos resíduos da construção civil dependerá da sua Classe, sendo que estes poderão ter três finalidades: reutilização, reciclagem ou aterro licenciado.

Vale ressaltar ainda, que além dos RCC propriamente ditos, também existem os resíduos gerados nos sanitários da obra (rejeitos e resíduos orgânicos) e os recicláveis provenientes da rotina da equipe de funcionários, sendo que estes deverão ser armazenados em local distinto dentro da obra, e encaminhados para coleta pela empresa prestadora de serviço do município de Itajaí.

Para o devido controle dos resíduos gerados e destinados pelo empreendimento, deverão obter dos transportadores/destinatários dos resíduos os certificados/recibos de destinos finais para o devido controle e acompanhamento do direcionamento dado aos resíduos após saírem do pátio da obra.

4.12 COBERTURA VEGETAL

No imóvel foram encontrados indivíduos arbóreos isolados nativos e exóticos, para a implantação do empreendimento será necessário o corte destas árvores isoladas.

Será solicitada junto ao Instituto de Meio Ambiente de Penha – IMAP a **Autorização de Corte** para remoção das espécies supracitadas e a compensação ambiental será através da doação de mudas para o município de Penha, conforme prevê a Instrução Normativa nº 57 do Instituto de Meio Ambiente de Santa Catarina – IMA.

5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

A partir da identificação dos impactos ambientais potenciais, bem como suas intensidades, decorrentes da instalação e operação do empreendimento no município de Penha, a equipe técnica de elaboração deste Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, propõe ações que visam à redução e/ou eliminação dos impactos negativos e ações de potencialização dos impactos positivos (Quadro 9), além das já detalhadas no Capítulo 4 do presente Estudo.

As medidas mitigadoras e compensatórias são classificadas quanto:

- À sua natureza: mitigadora ou compensatória;
- À fase do empreendimento: implantação ou operação;
- Ao prazo de permanência de sua aplicação: curto, médio ou longo prazo.

Quadro 8 - Lista de Impactos e Medidas Propostas.

Aspecto	Impacto	Medida Mitigadora (M) ou Compensatória (C)		Fase	Prazo
Adensamento populacional	Negativo	M	Utilização de serviços públicos de saúde e educação	Operação	Longo prazo
	Positivo	C	Acréscimo na arrecadação de tributos municipais		
Redes e serviços de infraestrutura existentes - Efluente Sanitário	Negativo	M	Implantação de uma Estação de Tratamento – ETE própria para a fase de operação. Para a instalação, contratar banheiros químicos de empresas licenciadas e/ou instalar um sistema de tratamento provisório.	Implantação e Operação	Longo prazo
Redes e serviços de infraestrutura existentes - Resíduos Sólidos	Negativo	M	Serão instaladas lixeiras identificadas para a coleta seletiva; Orientação aos moradores e funcionários para correta separação dos resíduos; Destinação dos resíduos da construção civil para empresas licenciadas.	Implantação e Operação	Longo prazo
Aumento do Nível de Ruído	Negativo	M	Realização de atividades em horário comercial. Utilização de técnicas construtivas menos impactantes.	Implantação	Médio prazo
Modificação da Paisagem	Negativo	M	Utilização de arquitetura moderna e ajardinamento que traga conforto visual	Operação	Longo prazo
	Positivo	C	Associação da ideia de progresso		
Interferência na ventilação e sombreamento	Negativo	M	Volumetria de acordo com as Leis de Uso e Ocupação. Sem criação de sombra fixa em nenhum imóvel da Área de influência	Operação	Longo prazo

Aspecto	Impacto	Medida Mitigadora (M) ou Compensatória (C)		Fase	Prazo
Geração de empregos diretos e indiretos	Positivo	C	-	Implantação e Operação	Longo prazo
Efeitos sobre os planos e programas governamentais	Não aplicável				
Aumento da arrecadação tributária	Positivo	C	-	Implantação e Operação	Longo prazo
Valorização imobiliária	Positivo	C	-	Operação	Longo prazo
Transporte e destino resultante do movimento de terra	Não aplicável				
Destino do entulho da obra	Negativo	M	Destinação para empresas licenciadas para coleta, transporte e destino final do resíduo da construção civil gerado.	Implantação	Médio prazo
Cobertura Vegetal	Negativo	M	Será realizado a compensação ambiental conforme legislação ambiental vigente.	Implantação	Curto prazo
Geração de Tráfego	Negativo	M	O empreendimento está situado em local com sistema viário amplo e que suportará o acrescimento gerado.	Implantação e Operação	Longo prazo

6. CERTIDÃO DE DIRETRIZES

A Certidão de Diretrizes pelo Município de Penha encontra-se disponível no Anexo VI, estando o Imóvel em pleno acordo com as diretrizes de ocupação, sendo enquadrado o mesmo e seu entorno segundo o Plano Diretor Municipal, como Macrozona Urbana de Qualificação.

7. ANEXOS

ANEXO I – PROJETO ARQUITETÔNIO PRÉVIO

2 Situação Matrícula
1 : 200

1 Planta de Situação, Locação e Cobertura
1 : 100

Pavimento		Torre	Salas Comerciais	Garagem	Terraço Descoberto	Lazer Coberto	Dutos	Área Computável	Área não Computável	**Área Total**
1	Térreo	0	1342,264	0	0	0	14,58	1342,264	25,38	**1367,644**
2	Garagem 1	0	368,74	1003,344	0	0	14,58	368,74	1017,924	**1386,664**
3	Garagem 2	0	418,86	968,728	0	0	14,58	418,86	983,308	**1402,168**
4	Garagem 3	0	460,977	920,441	73,802	0	14,58	387,175	1008,823	**1395,998**
5	Lazer + Lofts	393,542	0	0	832,216	0	14,58	370,42	832,216	**1202,636**
6	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	377,312	22,157	**399,469**
7	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
8	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
9	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
10	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
11	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
12	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
13	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
14	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
15	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
16	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
17	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
18	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
19	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
20	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
21	Lofts	377,312	0	0	0	0	22,157	355,155	22,157	**377,312**
23	Rooftop	22,137	0	0	279,95	97,093	18,893	119,23	298,843	**418,073**
24	Barrilete	0	0	0	0	0	26,6	0	26,6	**26,6**
25	Caixa D´água						26,6	0	26,6	**26,6**
			Total					8711,326	4574,206	**13285,532**

Área lote (m^2)	1.800,00
Área Total Construida (m^2)	13.285,53
Área Total Computável (m^2)	8.711,33
Área de projeção (m^2)	1.367,64
Área permeável (m^2)	497,30
Coeficiente de aproveitamento	4,84
Taxa de Ocupação	75,98%
Taxa de Permeabilidade	27,63%

Vagas de Garagem	114
Nº Dormitórios	153
Nº Salas Comerciais	26

DIMENSIONAMENTO LIXEIRA		
V mínimo	$0,05m^3$ x Nº U.H.	
V mínimo	$0,05m^3$ x 133	$6,65m^3$
V adotado	2,10 x 2,03 x 2,91	$12,41m^3$

OBS: As unidades autônomas da edificação são adaptáveis para acessibilidade

DETALHE MEIO FIO
1 : 100

3 Caixa d' Água
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do início da obra de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-01
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 033.477.069-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12899-8
(47) 99607-3714

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.470/0001-86
Av. Governador Celso Ramos, 1500 - Centro, Balneário Piçarras - SC
(47) 99 136-1 142 | (47) 99627-9687 | (47) 99627-3114
CEP: 88.380-000
contato@neoconcept.eng.br | www.neoconcept.eng.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
CI	A0+(841 X 1.189)	SET/2024	01/13	NC

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
PLANTA BAIXA SITUAÇÃO, LOCAÇÃO E COBERTURA

Rua Valdemiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia da Armação do Itapocoroy, Penha/SC

TÍTULO: PLANTA BAIXA SITUAÇÃO, LOCAÇÃO E COBERTURA | ESCALA: 1:100 | DATA: SETEMBRO/2024
CONTEÚDO: PLANTA BAIXA SITUAÇÃO, LOCAÇÃO E COBERTURA | PRANCHA: 01/13 | DESENHO: NC

S:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master
2\ARQUITETURA\R17\R17_CAL\FORMA_REVISÃO.vsd

ARQ

1 1º Pavimento
1 : 50

Tabela de Esquadrias - Janelas					
Família e Tipo	Largura	Altura	Altura do Peitoril	Quantidade	Marca de Tipo
Janela Alta: 1.30 x 2.10	1.30	2.10	1.60	1	J1
Janela Basculante: 0.80 X 0.50	0.80	0.50	1.60	12	J01
Janela Basculante: 0.50 x 1.80	0.50	1.80	0.30	16	J02
Janela Basculante: 2.50 X 2.80	2.50	2.80	0.00	1	J03
Janela Basculante: 2.80 x 11.07	11.07	2.80	0.00	1	J04
Janela Basculante: 0.65 X 0.50	0.65	0.50	1.60	66	J05
Janela Basculante: 2.80 x 7.00	7.00	2.80	0.00	3	J06
Janela Basculante: 2.80 x 9.40	9.40	2.80	0.00	2	J07
Janela Basculante: 2.80 X 8.90	8.90	2.80	0.00	2	J08
Janela Basculante: 2.51 x 7.00	7.00	2.51	0.00	1	J09
Janela Basculante: 2.80 x 12.00	12.00	2.80	0.00	1	J10
Janela Basculante: 2.80 x 8.83	8.83	2.80	0.00	1	J11
Janela Basculante: 2.80 x 17.15	17.15	2.80	0.00	1	J12
Janela Basculante: 2.51 x 6.43	6.43	2.51	0.00	1	J14
Janela Basculante: 2.80 x 7.20	7.20	2.80	0.00	2	J15
Janela Basculante: 2.80 x 15.00	15.00	2.80	0.00	1	J16
Janela Basculante: 2.80 x 9.85	9.85	2.80	0.00	1	J17
Janela Basculante: 2.80 x 4.57	4.57	2.80	0.00	1	J18
Janela Basculante: 2.80 x 2.57	2.57	2.80	0.00	1	J19
Janela Basculante: 2.51 x 7.20	7.20	2.51	0.00	1	J20
Janela Basculante: 2.51 x 15.00	15.00	2.51	0.00	1	J21
Janela de correr + vidro fixo - Ana: Janela de Correr + Vidro Fixo 6	1.40	1.80	<varia>	13	J22
Janela Basculante: 1.20 X 0.50	1.20	0.50	1.60	2	J23
Janela Basculante: 2.50 X 1.90	2.50	1.90	0.20	1	J24
Janela Basculante: 2.00 X 2.80	2.00	2.80	0.00	1	J25
Janela com Esquadria de Correr - 4 FOLHAS: 500 x 110	5.00	1.10	1.00	1	J26
Janela Basculante: 2.51 x 15.65	15.65	2.51	0.00	1	J27

Tabela de Esquadrias - Portas				
Família e Tipo	Largura	Altura	Quantidade	Marca de Tipo
Porta de Madeira1: PMA110	1.10	2.10	85	P01
Porta de Madeira: PMA80	0.80	2.10	213	P02
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 400 x 210	4.00	2.10	73	P03
Porta Janela de Correr 2 Folhas: 260 x 210	2.60	2.10	17	P04
Porta Elevador: Porta Elevador 3	1.60	2.00	44	P05
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 250 x 210	2.50	2.10	1	P06
Porta Janela de Correr 2 Folhas: 230 x 210	2.30	2.10	52	P07
Porta de Madeira1: PMA70	0.70	2.10	116	P09
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 800 x 210	8.00	2.10	2	P10
Portão basculante com chapas dobradas fechado aberto: 5.00 x 2.50	5.00	2.50	1	P11
Porta Elevador: Porta Elevador 140	1.40	2.00	22	P12
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 550 x 210	5.50	2.10	1	P13
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 500 x 210	5.00	2.10	3	P14
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 330 x 210	3.30	2.10	3	P15
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 700 x 210	7.00	2.10	1	P16
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 450 x 210	4.50	2.10	2	P17
Porta Veneziana: Alumínio 1.00 x 2.10m	1.00	2.10	2	P18
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 550 x 251	5.50	2.51	1	P19
Porta de Madeira de Correr: PMC80	0.80	2.10	118	P21
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 200 x 210	2.00	2.10	1	P22
Porta Janela de Correr 4 Folhas: 300 x 210	3.00	2.10	1	P23
Porta Janela de Correr 2 Folhas: 200 X 210	2.00	2.10	51	P24
Porta Janela de Correr 2 Folhas: 180 x 210	1.73	2.10	68	P25
STU_DL_T30_EN: Porta de abrir dupla	2.00	2.10	1	P26
Porta Janela de Correr 2 Folhas: 282 x 210	2.75	2.10	10	P28
Porta Janela de Correr 2 Folhas: 258 x 210	2.51	2.10	10	P31

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do emissão do Alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.717/0001-01
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 033.477.069-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Vareta Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12899-8
art 9960713-14

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.470/0001-86
Av. Governador Ivo Cersósimo, 1000 - Centro, Itaperuna - RJ, 28.300-000
(47) 99126-1142 (47) 99627-9607 (47) 99627-3114
contato@neoconcept.com.br
CONTRATANTE: CASA PRIME DREAMS

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
C1	A0+(841 X 1.189)	SET/2024	02/13	NC

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
Pavimento: Primeiro Pavimento
Endereço: Rua Vereador Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia da Armação do Itapocoroy, Penha - SC

PROIBIDA A REPRODUÇÃO, VENDA E EMPRÉSTIMO DO PROJETO, PARCIAL OU TOTALMENTE SEM AUTORIZAÇÃO

S:\Miss Drone\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\R17\R17_CAN.PORNA_REV05.vw

1 2º Pavimento
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do emissão do Alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 033.477.069-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Vareta Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12269-8
(47) 99657-3114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.470/0001-86
Av. Governador Celso Ramos, 1500 - Centro, Balneário Piçarras - SC
(47) 99 136-1 142 | (47) 99657-9667 | (47) 99657-3114
CEP: 88.380-000
contato@neoconcept.com.br | CAU/PJ 6407 | CREA-PJ 5497-SC-2018

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
C1	A0+(841 X 1.189)	SET/2024	03/13	NC
TIPOLOGIA		MÉTODO CONSTRUTIVO		
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO		ALVENARIA		

REFERÊNCIA
Gerigboi 1

Rua Valdemiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia da Armação do Itapocoroy, Penha - SC

CONFIRA AS DIMENSÕES, NÍVEIS E ÂNGULOS NO LOCAL ANTES DE INICIAR A OBRA. NÃO ESCALONE DESENHOS. DÚVIDAS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS CONSULTE O RESPONSÁVEL TÉCNICO.

ARQ

S:\Miro Dronek - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\RVT\R17_CALIFORNIA_REV05.rvt

1 3º Pavimento
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do emissão do Alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 033.477.399-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Vareta Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12269-8
art.-9960713-14

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.470/0001-86
Av. Governador Ivo Cersósimo, 1000 - Centro, Itanhém - Bahia/ba - CC
(47) 99 136-1 142 | (27) 99637-9667 | (47) 99637-31-14
CEP: 45900-000
contato@neoconcept.com.br | www.neoconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
C1	A0+(841 X 1.189)	SET/2024	04/13	NC
TIPOLOGIA		MÉTODO CONSTRUTIVO		
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO		ALVENARIA		

REFERÊNCIA
Gerapart 2

Rua Valdomiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia da Armação do Itapocoroy, Penha/SC

ARQ

TÉCNICO, AS PEÇAS DESENHADAS, INFORMAÇÕES E DIMENSÕES DEVEM SER VERIFICADAS NO LOCAL.
QUALQUER ALTERAÇÃO DEVERÁ SER PRÉVIAMENTE APROVADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO.

G:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master
2\ARQUITETURA\R17\R17_CALIFORNIA_REV00.vw

1 4º Pavimento
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do emissão do Alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-01
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 033.477.399-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Vareta Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12859-8
(47) 99607-3714

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.470/0001-86
Av. Governador Celso Ramos, 1500 - Centro, Balneário Piçarras - SC
(47) 99 136 1 142 | (47) 99607-9667 | (47) 99607-3114
CEP: 88.380-000
contato@neoconcept.com.br | www.neoconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
C1	A0+(841 X 1.189)	SET/2024	05/13	NC
TIPOLOGIA		MÉTODO CONSTRUTIVO		
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO		ALVENARIA		

REFERÊNCIA
Gerapiscina

Rua Valdomiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia da Armação do Itapocoroy, Penha/SC

ARQ

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - VEDADA A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL SEM AUTORIZAÇÃO

S:\Miss Dorsa\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\RVT\RVT_CAILIFORNIA_REV05.rvt

1 5º Pavimento
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do emissão do Alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.399-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12269-8
art.-9968?-2014

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.470/0001-86
Av. Governador Ivo Cersósimo, 1000 - Centro, Balneário Piçarras - SC
(47) 99 136-1140 (47) 99627-9667 (47) 99627-3114
contato@neoconcept.com.br
CONTATO@NEOCONCEPT.COM.BR / CAU@NEOCONCEPT.COM.BR

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
C1	A0+3M (4 : 1 IPP)	SET/2024	06/13	NC
TIPOLOGIA		MÉTODO CONSTRUTIVO		
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO		ALVENARIA		

REFERÊNCIA

Planta Dimensiada

Rua Valdomiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia da Armação do Itapocoroy, Penha/SC

OBRIGATÓRIO AO USO DAS INFORMAÇÕES - NO CASO DE DIVERGÊNCIAS ENTRE AS INFORMAÇÕES DESTE DOCUMENTO E OUTRAS INFORMAÇÕES, PREVALECERÃO AS INFORMAÇÕES DO ARQUITETO RESPONSÁVEL

ARQ

S:\Mtec Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master
2\ARQUITETURA\R17\R17_CAL\FORMA_REVIS0.vsd

1 6º Pavimento(x6)
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A120809-8
(47) 98827-3114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.736.435/0001-86
Av. Emanuel Pinto, 980. Sala 201. Centro. Balneário Piçarras-SC
(47) 99126-1162 (47) 99657-9897 (47) 98827-3114
@neo_concept
contato@nconcept.com.br | nconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
CI	A2+(420 X 594)	SET/2024	07/13	NC

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
Planta Tipo

Rua Valdomiro Bernades esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

G:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\RVT\RVT_CALIFORNIA_REV00.rvt

1 12º Pavimento(x9)

1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A120809-8
(47) 98827-3114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.736.435/0001-86
Av. Emanuel Pinto, 980. Sala 201. Centro. Balneário Piçarras-SC
(47) 99126-1162 (47) 99657-9897 (47) 98827-3114
@neo_concept
contato@nconcept.com.br | nconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
CI	A2+(420 X 594)	SET/2024	07/14	NC

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA

Planta Tipo Copiar 1

Rua Valdomiro Bernades esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

G:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\RVT\RVT_CALIFORNIA_REV00.rvt

1 Rooftop
1 : 50

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A120809-8
(47) 98827-3114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.734.435/0001-86
Av. Emanuel Pinto, 980. Sala 201. Centro. Balneário Piçarras-SC
(47) 99126-1162 (47) 99657-9897 (47) 98827-3114
@neo_concept
contato@nconcept.com.br | nconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
	A2+(420 X 594)	SET/2024	08/13	Autor

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
Rooftop
Rua Valdemiro Bernades esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocorói. Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

G:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\RVT\RVT_CALIFORNIA_REV00.rvt

1 Fachada Sul
1 : 100

2 Fachada Leste
1 : 100

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A120809-8
(47) 98827-3114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.754.453/0001-86
Av. Emonuel Pinto, 950, Sala 201, Centro, Balneário Piçarras-SC
(47) 99126-1162 (47) 99127-3114 (47) 98827-3114
Email: contato@neoconcept.com.br
contato@neoconcept.com br 2 neoconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
CI	A0+(841 X 1189)	SET/2024	09/13	NC

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
Fachada Sul e Leste

Rua Valdomiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocoroi, Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

1 Fachada Norte
1 : 100

2 Fachada Oeste
1 : 100

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A120809-8
(47) 98827-3114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.736.405/0001-86
Av. Emoriuel Pinto, 180, Sala 201 - Centro, Balneário Piçarras - SC
(47) 99126-1162 | (47) 99622-8897 | (47) 98827-3114
@neo_concept
contato@neoconcept.com br | neoconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
CI	A0+(841 X 1189)	SET/2024	10/13	NC
TIPOLOGIA		MÉTODO CONSTRUTIVO		
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO		ALVENARIA		

REFERÊNCIA
Fachada Norte e Oeste

Rua Valdomiro Bernades esquina com Rua Juleta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO DO DESENHO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

1 Corte Aa
1 : 75

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A1208609-8
art.: 9882-2214

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.734.435/0001-86
Av. Emanuel Pinto, 180, Sala 201, Centro, Balneário Camboriú - SC
(47) 99126-1122 | (47) 99422-9997 | (47) 99922-3114
@neo_concept
contato@neoconcept.com.br | neoconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
	A0+(841 X 1189)	SET/2024	11/13	Autor

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
cons do
Rua Italiano Bernardo esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

G:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\INTIRVF_CALIFORNIA_REV00.rvt

1 Corte Bb
1 : 75

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes da emissão do alvará de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projetista.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 54.404.731/0001-21
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 833.477.390-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Varela Furlan
Arquiteta e Urbanista - CAU A1208009-8
art-16667-2114

NEO CONCEPT
Engenharia & Arquitetura
CNPJ: 41.734.435/0001-84
Av. Emanuel Pinto, 992, Sala 201, Centro, Balneário Camboriú - SC
(47) 99126-1162 | (47) 99127-4987 | (47) 99602-0114
@neo_concept
contato@neoconcept.com.br | neoconcept.com.br

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
	A0=(841 X 1189)	SET/2024	12/13	Autor

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA

Quadra 06:

Rua Valdomiro Bernardes esquina com Rua Julieta Rita Soares, Bairro Praia de Armação do Itapocorói, Penha/SC

DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS - PROIBIDA A REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO

ARQ

G:\Meu Drive\A - Projetos\Casa Prime\Master 2\ARQUITETURA\RVT\RVT_CALIFORNIA_REV00.rvt

5 1º Pavimento - Área Computável
1 : 125

1 2º Pavimento - Área Computável
1 : 125

2 3º Pavimento - Área Computável
1 : 125

3 4º Pavimento - Área Computável
1 : 125

4 5º Pavimento - Área Computável
1 : 125

6 6º Pavimento-Área Computável
1 : 125

7 Rooftop - Área Computável
1 : 125

LEGENDA

- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA PERMEÁVEL

ESPAÇO DESTINADO A APROVAÇÃO

O projeto apresentado é somente uma prévia, este deve ser aprovado pelos órgãos competentes. Antes do emissão do direito de construção, o projeto não configura responsabilidade sobre o projeto.

PROPRIETÁRIO

CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA
CNPJ: 45.404.713/0001-23
Assinado Por: Proprietário: Ronaldo André Cenci
CPF: 024.977.059-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Katuana Vieira Furtan
Arquiteta e Urbanista - CAU A12383-8
ATT-9862-1111

ESCALA	FORMATO	DATA	PRANCHA	DESENHO
1:125	A0/A1/A1 E 1:125	SETEM24	13/13	Autor

TIPOLOGIA	MÉTODO CONSTRUTIVO
EDIFÍCIO COMERCIAL MISTO	ALVENARIA

REFERÊNCIA
Matrícula:
Rua Valperio Benedetti esquina com Rua João Alfio Bueno, Bairro Praia de Armação do Itapocoroy, Penha/SC
CONTEÚDO: Planta de Área Computável - Pavimento 1 - Pavimento 2 - Pavimento 3 - Pavimento 4 - Pavimento 5 - Pavimento 6 - Rooftop

NEO CONCEPT
Engenharia e Arquitetura
CNPJ: 47.754.155/0001-08
Av. Governador Celso Ramos, 590, Sala 201, Centro, Balneário Piçarras - SC
CEP: 88.380-000
CAU PR Cod. 1122 - Registro CAU PR: 0000-PJ-2011-01
Contato Whatsapp: (047) 9 9147-7777 - Site: www.neo-concept.com

ARQ

Projeto de Arquitetura e Urbanismo protegido por direitos autorais conforme Lei 9.610/98
© Wea Silveira - Projetos/Cases Pinterest/Maps
2024\QUOTE\RENDER\PART_2\ALPORNAL_REVISO

ANEXO II – MATRÍCULA DE IMÓVEIS

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.856, datada de 11 de setembro de 1989, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NÓBREGA
CPF 102.509.209-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 24.856

FICHA 01

RUBRICA

DATA: 11/09/1.989.

MATRÍCULA Nº.24.856-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado em "ARMAÇÃO", zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 360,00 METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Sul com a Rua nº.12, onde mede 12,00 metros; fundos ao Norte com terras de José Izar ou seus sucessores (parte do lote nº.08), onde tem a mesma medida da frente; extrema ao Leste com terras de Onildo Popper (lote nº.15) e ao Oeste com terras de Walker Tadeo Coelho(lote nº.17), medindo em cada uma destas extremas 30,00 metros; localizado do lado direito (par) da rua onde faz frente, 6ª quadra, distante da Rua nº.02, sem denominação oficial, lado Leste 12,00 metros ; representado pelo LOTE Nº."16", da QUADRA Nº.16, do Loteamento PRAIA JARDIM COPACABANA.- da planta nº.01.-
PROPRIETÁRIO: JOSÉ IZAR, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador do CPF nº.000.478.139-20, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba-PR.-
TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº.58.672, fls.233, do livro nº.3-AB, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí-SC.-
A Oficial Maior: _____.

R-1-24.856- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 015, do livro nº.150, em data de 31/05/89, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., JOSÉ IZAR, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de NCZ$800,00 (Oitocentos cruzados novos), à "ANA TEOTONIA SILVA DOS SANTOS", brasileira, do lar, casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, com José Luiz dos Santos, portadora do CPF nº.667.992.369-72, residente e domiciliada na Cidade de Penha-SC.- Protocolo nº.33.827, fls.31, do livro nº.1-E.- Piçarras, 11 de Setembro de 1.989.-
A Oficial Maior: _____.

R-2-24.856- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls.168, do Livro nº160, em data de 12/02/1992, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC ANA TEOTONIA SILVA DOS SANTOS, acima qualificada, e seu marido, JOSÉ LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, venderam o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de Cr$200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros), à "ALFREDO RINGENBERG", brasileiro, comerciante, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº6.515/77, com Etelvina Maria Soares Ringenberg, portador do CPF nº093.443.149-34, e CI nº3R-389.228-SC, residente e domiciliado na Cidade de Blumenau-SC.- Protocolo nº39.364, fls.129, do Livro nº1-E.- Piçarras, 28 de maio de 1992.- A Oficial: _____.

R-3-24.856- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Ludgero Francisco Figueredo, da cidade de Penha-SC., no livro nº. 169, às fls. 190, em 17/01/1.994; ALFREDO RINGENBERG, acima qualificado, e sua esposa ETELVINA MARIA SOARES RINGENBERG, brasileira, do lar, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de CR$: 75.000,00 (setenta e cinco mil cruzeiros reais), à DONNA CORDELIA PANDOLFI, britânica, artista, casada com Vicente Pandolfi Neto, conforme regime vigente adotado na

Segue no verso

MATRÍCULA Nº. 24.856
REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Balneário Piçarras

Digitalizado com CamScanner

Continuação

Inglaterra, portadora do Passaport nº. B-401217, residente e domiciliada no lugar Armação, Município de Penha-SC.- Protocolo nº. 43.778 fls. 206, do livro nº.1-D.- Piçarras, 27 de abril de 1.994.-
A Oficial:

R-4-14.856- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 187/188, do Livro nº239, em data de 04/08/2004, nas notas do Tabelião Ludgero FRancisco Figueredo, do Município de Penha-SC., DONNA CORDELIA PANDOLFI, já qualificada anteriormente, e seu marido, VICENTE PANDOLFI NETO, brasileiro, artista, portador do CPF nº 073.412.678-60, representados no ato por seu procurador, Sr. Aldo - Herminio Bernardo, brasileiro, divorciado, artista, portador da RG-5. 546.251-SSP/SC e CPF Nº611.523.408-59, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo-SP, - venderam o imóvel objeto desta matrícula,pela quantia de R$7.128,00(sete mil, cento e vinte e oito reais), à ORIDES KLANN, brasileiro, tecelão, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com Angelita Aparecida Vanelli Klann, portador da CI RG-16/R-2.833.541-SSP-SC e CPF Nº671.869.809-10 residente e domiciliado na Rua José Dubieli, 488, Thomas Coelho, na Cidade de Brusque-SC.- Protocolo nº66.415,fls.287, do Livro nº1-F.- Piçarras, 05 de outubro de 2004.-
A Oficial:

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
BALN PIÇARRAS

EM BRANCO
OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
BALN PIÇARRAS

G. Euclides

Segue

Digitalizado com CamScanner

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.856, datada de 11 de setembro 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 24.856.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GVG67459-DZOB
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 10 de julho 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
[ ] Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
[X] 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
ISS: R$ 1,21
FRJ:R$ 5,49
Total: R$ 30,88

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

Digitalizado com CamScanner

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.722, datada de 31 de julho de 1989, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NÓBREGA
CPF 102.509.209-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. 24.722

FICHA 01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº.24.722- DATA: 31/07/1.989.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado em "ARMAÇÃO", zona urbana da sede do Município de Penha, Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 360,00 METROS QUADRADOS, e as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Sul com a Rua nº.12, sem denominação oficial, onde mede 12,00metros; fundos ao Norte com terras do outorgante vendedor (parte do lote nº 08), onde tem a mesma medida da frente; extrema ao Leste com a Rua nº.02, sem denominação oficial, e ao Oeste, com terras do outorgante vendedor (lote nº.16), medindo em cada uma destas extremas 30,00 metros; localizado do lado direito (par) da rua onde faz frente, 6ª quadra; representado pelo LOTE Nº."15", da QUADRA nº.16, do Loteamento PRAIA JARDIM COPACABANA.-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ IZAR, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador do CPF nº.000.478.139-20, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba-PR.-

TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº.58.672, fls.233, do livro nº.3-AB, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí-SC.-

A Oficial Maior: _____.

R-1-24.722- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls 029, do livro nº.149, em data de 10/03/89, nas notas do Tabelião, Ludgero Francisco Figueredo, da Cidade de Penha-SC., JOSÉ IZAR, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta Matrícula, pela quantia de NCz$750,00 (Setecentos e cinquenta cruzados novos), à "ONILDO POPPER", brasileiro, mecânico, soldador, casado pelo regime de Comunhão Universal de Bens, antes da Lei nº.6.515/77, com Maria das Dores Popper, portador do CPF nº.309.764.059-20, residente e domiciliado na Cidade de Brusque-SC.- Protocolo nº.33.503, fls.25, do livro nº.1-E.- Piçarras, 31 de Julho de 1.989.-

A Oficial Maior: _____.

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
BALN PIÇARRAS

MATRÍCULA Nº. 24.722

Segue no verso

Digitalizado com CamScanner

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 24.722, datada de 31 de julho 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 24.722.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GVG67458-8PIU
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 10 de julho 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
[ ] Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
[x] 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
ISS: R$ 1,21
FRJ:R$ 5,49
Total: R$ 30,88

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

Digitalizado com CamScanner

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.771, datada de 15 de julho de 1985, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NOBREGA CPF 102.509.809-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.771.-

FICHA -01-

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº15.771.- Data:15/07/85.-

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 360,00 metros quadrados e, as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao sul com a rua nº12 -- sem denominação oficial, onde mede 12,00 metros; fundos ao Norte com terras do outorgante vendedor(parte do lotes nrs.08-e-01), onde tem-a mesma medida da frente; extrema ao Leste com terras do outorgante-vendedor (lote nr.16), e ao Oeste com terras do outorgado comprador, escriturado nesta data(lote nr.18), medindo em cada uma destas extremas 30,00 metros; sem benfeitorias, representado pelo lote nr.17 da quadra 16, da planta nr.01 do loteamento denominado PRAIA JARDIM COPACABANA; localizado do lado direito par da rua onde faz frente, 6ª quadra, distante da rua nº02-sem denominação oficial, lado leste 24, 00 metros.-

PROPRIETÁRIO: JOSE IZAR, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, - portador do CIC nº.000.476.139-20, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr.-

TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 58.672, fls.233 do livro nº3-AB, do 1º Ofício Imobiliário da Comarca de Itajaí-SC.-

A Oficial Maior:

R-1-15.771 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às -- fls.148 do livro nº127, em data de 15/02/85, nas notas-do Tabelião Ludgero Francisco Figueredo, da cidade de Penha-SC; JOSE IZAR, acima qualificado, representado no ato por seu bastante procurador Sr.Nilton dos Santos Francelino, brasileiro, casado, corretor-de imóveis, portador do CIC nº.050.287.369-87, residente e domiciliado na cidade de Penha-SC; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr$600.000(Seiscentos mil cruzeiros), à WALKER TADEO COELHO, de nacionalidade uruguaia, industrial, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes à Lei nr.6.515/77, com dona.Gertrudes Cleusa Rodrigues Coelho, portador do CIC nº.059.506.350-00 e Carteira de Ident.p/Estrangeiro sob nr.7719-RE-100.035, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, representado no ato por -- sua bastante procuradora Carmen Gloria Coelho, brasileira, casada, - professora, portadora do CIC nº.379.454.697-20, residente e domici--liada na cidade de Itajaí-SC.- Protocolo nº19.055, fls.001 do livro-nº1-C.- O referido é verdade e dou fé.- Piçarras, 15 de Julho de 1.985.- A Oficial Maior:

AV.-2-15.771: PROTOCOLO Nº 90.117 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar a alteração do documento de Identidade do proprietário, Sr. **WALKER TADEO COELHO**, para o nº. RNE: W633041-P-SE/DPMAF/DPF - Uruguai, conforme documento autenticado, arquivado neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$ 67,85.-

Oficial:

AV.-3-15.771: PROTOCOLO Nº.90.116 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar e inserir os seguintes dados faltantes na presente matrícula: da Proprietária, Sra. **GERTRUDES CLEUSA RODRIGUES COELHO**, que é portador(a) do CPF nº.074.542.917-32, conforme comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal, em 25/07/2011, arquivado neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé.

EMK

Segue no verso Continua no verso

MATRÍCULA Nº 15.771.-

Continuação

Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$. 67,85.-
Oficial:

AV.-4-15.771: PROTOCOLO Nº. 90.118 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar o número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, sendo o nº. **01.04.161.0173.000,** conforme Certidão de Inscrição Imobiliária, emitida pelo Município de Penha-SC, em data de 30/06/2011, arquivada neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$.67,85.-
Oficial:

R.-5-15.771: PROTOCOLO Nº. 90.128 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Conforme Formal de Partilha, extraído aos 14/06/2011, subscrito pela Escrivã Judicial, Simone Mary da Silva, da Secretaria do Juízo da Vara de Família e J.I.J. Cível, da Comarca de Barbacena-MG, - e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joaquim Martins Gamonal, dos Autos da Ação de Arrolamento/Inventário Nº.005602019805-9, dos bens deixados por falecimentos de: WALKER TADEO COELHO e GERTRUDES CLEUSA RODRIGUES COELHO,- e por sentença homologada em 24/11/2010, com trânsito em julgado ; foi partilhado ao Cessionário: **CLAUDIR BOOZ,** portador(a) da C.I.-RG nº 3/R-282.753-SSP-SC, e CPF nº 006.254.699-68, empresário, casado(a) pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **JACI BOOZ,** portador(a) da C.I.-RG nº 3/R- 520.899-SSP-SC, e CPF nº 850.500.329-20, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, nº.1.300, Aptº,801, Ed. Torre do Vale, na Cidade de Itajaí-SC., o imóvel objeto desta matrícula, com área de (360,00m²), sem benfeitorias, avaliado pelo valor fiscal de R$.7.000,00 (sete mil reais).- Valor declarado para efeitos de recolhimento de FRJ e emolumentos, nos termos do art. 522-A, letras "a" e "b", do CNCGJSC, de R$.48.000,00 (quarenta e oito mil reais).- Recolhido o FRJ, no valor de R$.441,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs.15.772, 15.773 e 25.605, na Caixa Econômica Federal - CEF, em 25/07/2011, autenticação: 206-503935067-4, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.0694.0914".- ITCMD recolhido às fls.51 dos Autos, no valor de R$.1.068,72, em 12/04/2010, arquivado neste Ofício.- Foi emitida a DOI nos termos da IN/SRF/473 de 23.11.2004.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé.- Alsenira dos Santos Zílio. Oficial. Em: R$.260,40 + S. R$.2,40 = T. R$.262,80.-
Oficial:

AV.-6-15.771: PROTOCOLO Nº. 97.304 - LIVRO 1-H de 26/11/2012.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 22/11/2012, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente **faz frente ao Sul, com a Rua Waldemiro Bernardes,** anteriormente denominada Rua 12, pela Lei Municipal nº 442/77, e está localizado no **Bairro Praia de Armação do Itapocoroy,** conforme Certidão de Denominação de Rua e Inscrição Imobiliária emitida pela Secretaria da Fazenda do Município de Penha-SC, em 26/11/2012, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 18 de Dezembro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R$ 71,30.
Oficial:

R.-7-15.771: PROTOCOLO Nº. 97.301 - LIVRO 1-H de 26/11/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 09/11/2012, de nº 1.4444.0106204-2, assinado na Cidade de Blumenau-SC; os proprietários **CLAUDIR BOOZ** e sua esposa **JACI BOOZ,** já qualificados; confirmada a validade e procedência da Certidão de Casamento, conforme artigo 813 do CNCGJSC; venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor a vista de R$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), a **MARCOS PAULO VITORINO,** portador da C.I.-RG nº 5.416.354-SESPDC-SC, CPF nº 057.985.529-50, ator, e sua esposa **BILLIANE DE PAULA CARDOSO FARIAS VITORINO,** portadora da C.I.-RG nº 7.301.985-0-SESP-PR, CPF nº 054.725.039-81, assistente de funilaria, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Camilo Pereira, nº 66, bairro Gravatá, na Cidade de Penha-SC. DISPENSA DAS CERTIDÕES (clausula trigésima sexta e informações de fls 23/24): Pelos compradores e Vendedores foi dispensada a apresentação das certidões negativas fiscais, enumeradas no Decreto nº 93.240/86, inclusive a certidão de feitos ajuizados; e apresentadas a Credora as Certidões relacionadas às fls. 23/24. Valor declarado no instrumento para efeitos de

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — fls.02 — Ano: 2012

cobrança de emolumentos e FRJ, nos termos do art. 522-A, do CNCGJ/SC, em R$ 70.000,00. Foram apresentados: Guia do Imposto de Transmissão, no valor de R$ 306,00, em 26/11/2012, aut. 331-714843713-0, na Caixa Econômica Federal; e o FRJ no valor de R$ 210,00, em 26/11/2012, aut. 331-714843715-7, na Caixa Econômia Federal, guia "nosso número 0000.50020.0861.9999". Emitida a DOI (IN/RFB nº 1.193, de 15/09/2011). Balneário Piçarras, 18 de Dezembro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio, Oficial. Em: R$ 567,51 + S. R$ 1,30 = T. R$ 568,81. Selo de fiscalização: CXI54107-2E7C.
Oficial:

R.-8-15.771: PROTOCOLO Nº. 97.301 - LIVRO 1-H de 26/11/2012. Pelo mesmo instrumento registrado no (R-7/15.771), os proprietários **MARCOS PAULO VITORINO** e sua esposa **BILLIANE DE PAULA CARDOSO FARIAS VITORINO,** já qualificados; deram o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da Contratação, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia do financiamento concedido aos fiduciantes, mediante as cláusulas, e condições seguintes: **Valor da Operação:** R$ 68.000,00. **Recursos Próprios:** R$ 6.800,00. **Valor da Dívida:** R$ 61.200,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$ 70.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazos, em meses:** amortização: 360. **Taxa Anual de Juros** (%): Nominal: 9,4773 - Efetiva: 9,9000. **Encargo Inicial - Prestação** (a+j): R$ 653,34. Seguros: R$ 7,03. **TOTAL:** R$ 660,37. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09/12/2012. **Época de Recálculo dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Sexta do instrumento. **Foro:** Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. Balneário Piçarras, 18 de Dezembro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R$ 321,23 + R$ 1,30 = T. R$ 322,53. Selo de fiscalização: CXI54109-K7CB.
Oficial:

AV.-9-15.771: PROTOCOLO Nº. 97.301 - LIVRO 1-H de 26/11/2012.- Pelo mesmo instrumento registrado no (R-8-15.771), averba-se a emissão pela Credora Fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** já qualificada, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0106204-2, série 1112, datada de 09/11/2012, no valor de R$ 61.200,00, sendo a instituição custodiante **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** conforme Lei nº 10.931/2004, de 02/08/2004. Condições gerais da dívida são as constantes da cédula (fls. 01/06). Balneário Piçarras, 18 de Dezembro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: Isento (art. 18, § 6º da Lei 10.931/2004). Selo de fiscalização isento: CRO27258-ILY4.
Oficial:

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
BALN PIÇARRAS

MATRÍCULA Nº 15.771

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.771, datada de 15 de julho 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 15.771.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSS42898-IF98
Confira os dados do ato em
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 04 de abril 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
[X] 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 DE INTEIRO TEOR..... R$ 24,18
ISS: R$ 1,21
FRJ:R$ 5,49
Total: R$ 30,88

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

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.772, datada de 15 de julho de 1985, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NOBREGA
CPF 109.509.809-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.772.-

FICHA -01-

RUBRICA

MATRÍCULA Nº15.772.- Data:15/07/85.-

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 360,00 metros quadrados e, as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao sul com a rua nº12-sem denominação oficial, onde mede 12,00 metros; fundos ao Norte com terras do outorgante vendedor (parte do lote nr.01), onde tem a mesma - medida da frente; extrema ao Leste e ao Oeste com terras do outorgado comprador (lotes nr.s17 e 19), medindo em cada uma destas extremas 30,00 metros; sem benfeitorias, representado pelo lote nr.18 da quadra 16, da planta 01, do loteamento denominado PRAIA JARDIM COPACABANA; localizado do lado direito par da rua onde faz frente, 6ª -- quadra, distante da rua nº02-sem denominação oficial, lado Leste, -- 36,00 metros.-

PROPRIETÁRIO: JOSE IZAR, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, - portador do CIC nº.000.478.139-20, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-Pr.-

TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 58.672, fls.233 do livro nº3-AB, do 1º Ofício Imobiliário da Comarca de Itajaí-SC.-

A Oficial Maior:

R-1-15.772 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às -- fls.149 do livro nº127, em data de 15/02/85, nas notas-do Tabelião Ludgero Francisco Figueredo, da cidade de Penha-SC; JOSE IZAR, acima qualificado, representado no ato por seu bastante procurador Nilton dos Santos Francelino, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CIC nº.050.287.369-87, residente e domiciliado-na cidade de Penha-SC; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela-quantia de Cr$600.000(Seiscentos mil cruzeiros), à WALKER TADEO COELHO, de nacionalidade uruguaia, industrial, casado pelo regime de -- comunhão universal de bens, antes à Lei nº6.515/77, com dona.Gertrudes Cleusa Rodrigues Coelho Engel, portador do CIC nº.059.506.350-00 e Carteira de Ident.p/Estrangeiro sob nr.7719-RE-100.035, residente-e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, representado no ato -- por sua bastante procuradora Carmen Gloria Coelho, brasileira, casada, professora, portadora do CIC nº.379.454.697-20, residente e domiciliada na cidade de Itajaí-SC.- Protocolo nº19.056, fls.001 do livro nº1-C.- O referido é verdade e dou fé.- Piçarras, 15 de julho de 1985.- A Oficial Maior:

AV.-2-15.772: PROTOCOLO Nº.90.120 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar a alteração do documento de Identidade do proprietário, Sr. WALKER TADEO COELHO, para o nº. RNE: W633041-P-SE/DPMAF/DPF - Uruguai, conforme documento autenticado, arquivado neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$. 67,85.-Oficial:

AV.-3-15.772: PROTOCOLO Nº.90.119 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar e inserir os seguintes dados faltantes na presente matrícula: da Proprietária, Sra. GERTRUDES CLEUSA RODRIGUES COELHO, que é portador(a) do CPF nº.074.542.917-32, conforme comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal, em 25/07/2011, arquivado neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$. 67,85.-
Oficial:

MATRÍCULA Nº 15.772.-

EMK/

Segue ao verso Continua no verso

Continuação

AV.-4-15.772: PROTOCOLO Nº. 90.121 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar o número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, sendo o nº. **01.04.161.0185.000**, conforme Certidão de Inscrição Imobiliária, emitida pelo Município de Penha-SC, em data de 30/06/2011, arquivada neste oficio.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$.67,85.-
Oficial:

R.-5-15.772: PROTOCOLO Nº.90.128 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Conforme Formal de Partilha, extraído aos 14/06/2011, subscrito pela Escrivã Judicial, Simone Mary da Silva, da Secretaria do Juízo da Vara de Família e J.I.J. Cível, da Comarca de Barbacena-MG, - e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joaquim Martins Gamonal, dos Autos da Ação de Arrolamento/Inventário Nº.005602019805-9, dos bens deixados por falecimentos de: WALKER TADEO COELHO e GERTRUDES CLEUSA RODRIGUES COELHO,- e por sentença homologada em 24/11/2010, com trânsito em julgado ; foi partilhado ao Cessionário: **CLAUDIR BOOZ**, portador(a) da C.I.-RG nº 3/R- 282.753-SSP-SC, e CPF nº 006.254.699-68, empresário, casado(a) pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **JACI BOOZ**, portador(a) da C.I.-RG nº 3/R- 520.899-SSP-SC, e CPF nº 850.500.329-20, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, nº.1.300, Aptº.801, Ed. Torre do Vale, na Cidade de Itajaí-SC., o imóvel objeto desta matrícula, com área de (360,00m²), sem benfeitorias, avaliado pelo valor fiscal de R$.7.000,00 (sete mil reais).- Valor declarado para efeitos de recolhimento de FRJ e emolumentos, nos termos do art. 522-A, letras "a" e "b", do CNCGJSC, de R$.48.000,00 (quarenta e oito mil reais).- Recolhido o FRJ, no valor de R$.441,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs.15.771, 15.773 e 25.605, na Caixa Econômica Federal - CEF, em 25/07/2011, autenticação: 206-503935067-4, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.0694.0914".- ITCMD recolhido às fls.51 dos Autos, no valor de R$.1.068,72, em 12/04/2010, arquivado neste Oficio.- Foi emitida a DOI nos termos da IN/SRF/473 de 23.11.2004.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé.- Alsenira dos Santos Zílio. Oficial. Em: R$.260,40 + S. R$.2,40 = T. R$.262,80.-
Oficial:

R.-6-15.772: PROTOCOLO Nº. 98.391 - LIVRO 1-H de 05/02/2013. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Tabelião - Régis Cassiano Menezes, Livro nº 145, fls.40/41v, em 05/07/2012, os proprietários **CLAUDIR BOOZ**, comerciante, e sua esposa **JACI BOOZ**, já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), à **FLÁVIA ROCHA MARQUES**, portador(a) da CNH nº 00254963707-DETRAN-RJ, CPF nº 027.884.317-40, brasileira, solteira, maior, empresária; e a **GILBERTO LIMA CONSTANTINO**, portador(a) da CNH nº 00963002085 DETRAN - RJ, CPF nº 027.917.997-96, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, ambos residentes e domiciliados na Rua Maracá nº 411, bairro Village Jacueganga, na Cidade de Angra dos Reis-RJ, os quais declaram viver em regime de união estável. Valor de mercado declarado na escritura em R$ 48.000,00. Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ, nos termos do art. 522-A, II, "a" e "b", do CNCGJ/SC, em R$ 60.000,00. Recolhido o FRJ, sobre a diferença, no valor de R$ 36,00, em 03/12/2012, cód. de op. nº 00250100, na Caixa Econômica Federal, guia de recolhimento "nosso nº 000050020.0862.7524". Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, com exceção da Certidão de Distribuição da Justiça Federal, dispensada pelos compradores, conforme consta na escritura citada (art. 793 CNCGJ/SC). Emitida a DOI (IN/RFB nº 1.193, de 15/09/2011). Balneário Piçarras, 25 de Fevereiro de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R$ 486,23 + S. R$ 1,35 = T. R$ 487,58. Selo de fiscalização: CZM64853-PC0A.
Oficial:

AV.-7-15.772: PROTOCOLO Nº. 122.056 de 06/10/2017.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/07/2017, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente faz frente ao Sul, com a Rua Waldemiro Bernardes, anteriormente Rua nº 12, sem denominação oficial, pela Lei Municipal nº 442/1977; está localizado no Bairro Praia de Armação do Itapocoroi, conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributação e Cadastro do Município de Penha-SC em 11/10/2017, arquivada neste Oficio. Balneário Piçarras, 26 de Outubro de 2017. Dou fé.

Continua na ficha 2
Segue

REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls. 2

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº 15.772 Ano: 2017

Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 101,40 + S. R$ 1,85 = T. R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWM16548-EWH4.
Oficial:

AV.-8-15.772: PROTOCOLO Nº 122.057 de 06/10/2017.- **FUSÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 19/03/2017, e de acordo com o art. 234, da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula, **foi objeto de procedimento de FUSÃO** com o imóvel da matrícula **nº 15.773.** Foram apresentados: Plantas aprovadas pelo Município de Penha-SC, em 01/12/2016; Certidão expedida pelo Município de Penha-SC, datada de 01/12/2016; Memorial Descritivo e ART, arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 26 de Outubro de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 101,40 + S. R$ 1,85 = T. R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWM16556-XL7E.
Oficial:

AV.-9-15.772: PROTOCOLO Nº. 122.057 de 06/10/2017.- Procede-se a esta averbação, para constar que a área de 720,00m², resultante da fusão do imóvel desta matrícula, com o imóvel da matrícula nº 15.773 deste Ofício, constante na AV-8-15.772, foi matriculada sob **nº 52.356,** no Livro nº 02 deste Ofício; encerrando-se a presente, nos termos do art. 234, da Lei nº 6.015/73. Balneário Piçarras, 26 de Outubro de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 101,40 + S. R$ 1,85 = T. R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWM16558-7NNT.
Oficial:

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
BALN. PIÇARRAS

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA Nº 15.772

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.772, datada de 15 de julho 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 15.772.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSS42899-Q31A
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 04 de abril 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 DE INTEIRO TEOR..... R$ 24,18
ISS: R$ 1,21
FRJ:R$ 5,49
Total: R$ 30,88

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

Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.773, datada de 15 de julho de 1985, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
da Comarca de Piçarras - SC.
Oficial: SAUL NOBREGA
CPF 102.509.800-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 15.773.-

FICHA -01-

RÚBRICA

MATRÍCULA Nº15.773.- Data:15/07/85.-

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 360,00 metros quadrados e, as seguin-tes medidas e confrontações: Fazendo frente ao sul com a rua nº12-sem denominação oficial, onde mede 12,00 metros; fundos ao Norte com terras do outorgante vendedor(parte do lote nr.01), onde tem a mesma medida da frente; extrema ao Leste com terras do outorgado comprador (lote nr.18) e ao Oeste com a rua nº01-sem denominação oficial, me-dindo em cada uma destas extremas 30,00 metros; sem benfeitorias, re-presentado pelo lote nr.19 da quadra 16, da planta 01, do loteamento denominado PRAIA JARDIM COPACABANA, localizado do lado direito par-da rua onde faz frente, 6ª quadra, esquina com a rua nº01, acima ci-tada, lado Oeste.-

PROPRIETÁRIO: JOSE IZAR, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, -portador do CIC nº.000.478.139-20, residente e domiciliado na Cidade de Curitiba-Pr.-

TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 58.672, fls.233 do livro nº3-AB, do 1º Ofício Imobiliário da Comarca de Itajaí-SC.-

A Oficial Maior:

R-1-15.773 - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às -- fls.150 do livro nº127, em data de 15/02/85, nas notas-do Tabelião Ludgero Francisco Figueredo, da cidade de Penha-SC; JOSE IZAR, acima qualificado, representado no ato por seu bastante procu-rador Nilton dos Santos Francelino, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CIC nº.050.287.369-87, residente e domiciliado' na cidade de Penha-SC; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela-quantia de Cr$600.000(Seiscentos mil cruzeiros), à WALKER TADEO COE-LHO, de nacionalidade uruguaia, industrial, casado pelo regime de co-munhão universal de bens, antes à Lei nº6.515/77, com dona.Gertrudes Cleusa Rodrigues Coelho, portador do CIC nº.059.506.350-00 e Cart. -de Ident.p/Estrangeiro sob nr.7719-RE-100.035, residente e domicilia-do na Cidade de Rio de Janeiro-RJ, representada no ato por sua bas--tante procuradora Sra.Carmen Gloria Coelho Engel, brasileira, casada professora, portadora do CIC nº.379.454.697-20, residente e domici--liada na cidade de Itajaí-SC.- Protocolo nº19.057, fls.001 do livro-nº1-C.- O referido é verdade e dou fé.- Piçarras, 15 de julho de 1.985.- A Oficial Maior:

AV.-2-15.773: PROTOCOLO Nº.90.123 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar a alteração do documento de Identidade do proprietário, Sr. **WALKER TADEO COELHO**, para o nº. RNE: W633041-P-SE/DPMAF/DPF - Uruguai, conforme documento autenticado, arquivado neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$. 67,85.-Oficial:

AV.-3-15.773: PROTOCOLO Nº.90.122 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar e inserir os seguintes dados faltantes na presente matrícula: da Proprietária, Sra. **GERTRUDES CLEUSA RODRIGUES COELHO**, que é portador(a) do CPF nº.074.542.917-32, conforme comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal, em 25/07/2011, arquivado neste Ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$. 67,85.-
Oficial:

MATRÍCULA Nº 15.773.-

EMK

Segue no verso Continua no verso

Continuação

AV.-4-15.773: PROTOCOLO Nº. 90.124 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2011, para constar o número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, sendo o nº. **01.04.161.0227.000,** conforme Certidão de Inscrição Imobiliária, emitida pelo Município de Penha-SC, em data de 30/06/2011, arquivada neste ofício.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio. Oficial.- Em: R$.66,65 + S. R$.1,20 = T. R$.67,85.-
Oficial:

R.-5-15.773: PROTOCOLO Nº.90.128 - LIVRO 1-H de 26/07/2011.- Conforme Formal de Partilha, extraído aos 14/06/2011, subscrito pela Escrivã Judicial, Simone Mary da Silva, da Secretaria do Juízo da Vara de Família e J.I.J. Cível, da Comarca de Barbacena-MG, - e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Joaquim Martins Gamonal, dos Autos da Ação de Arrolamento/Inventário Nº.005602019805-9, dos bens deixados por falecimentos de: WALKER TADEO COELHO e GERTRUDES CLEUSA RODRIGUES COELHO,- e por sentença homologada em 24/11/2010, com trânsito em julgado ; foi partilhado ao Cessionário: **CLAUDIR BOOZ,** portador(a) da C.I.-RG nº 3/R- 282.753-SSP-SC, e CPF nº 006.254.699-68, empresário, casado(a) pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **JACI BOOZ,** portador(a) da C.I.-RG nº 3/R- 520.899-SSP-SC, e CPF nº 850.500.329-20, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, nº.1.300, Aptº.801, Ed. Torre do Vale, na Cidade de Itajaí-SC., o imóvel objeto desta matrícula, com área de (360,00m²), sem benfeitorias, avaliado pelo valor fiscal de R$.7.000,00 (sete mil reais).- Valor declarado para efeitos de recolhimento de FRJ e emolumentos, nos termos do art. 522-A, letras "a" e "b", do CNCGJSC, de R$.53.000,00 (cinquenta e três mil reais).- Recolhido o FRJ, no valor de R$.441,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs.15.772, 15.773 e 25.605, na Caixa Econômica Federal - CEF, em 25/07/2011, autenticação: 206-503935067-4, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.0694.0914".- ITCMD recolhido às fls.51dos Autos, no valor de R4.1.068,72, em 12/04/2010, arquivado neste Ofício.- Foi emitida a DOI nos termos da IN/SRF/473 de 23.11.2004.- Balneário Piçarras, 15 de agosto de 2011.- Dou fé.- Alsenira dos Santos Zílio. Oficial. Em: R$.430,66 + S. R$.2,40 = T. R$.433,06.-
Oficial:

R.-6-15.773: PROTOCOLO Nº. 98.390 - LIVRO 1-H de 05/02/2013. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Tabelião - Régis Cassiano Menezes, Livro nº 145, fls. 38/39v, em 05/07/2012, os proprietários **CLAUDIR BOOZ,** comerciante, e sua esposa **JACI BOOZ,** já qualificados; venderam o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), a **GILBERTO LIMA CONSTANTINO,** portador da CNH nº 00963002085-DETRAN-RJ, CPF nº 027.917.997-96, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público; e à **FLÁVIA ROCHA MARQUES,** portadora da CNH nº 00254963707-DETRAN-RJ, CPF nº 027.884.317-40, brasileira, solteira, maior, empresária, ambos residentes e domiciliados na Rua Maracá, n.º 411, bairro Village Jacueganga, na Cidade de Angra dos Reis- RJ, os quais declaram viver entre si, em regime de união estável. Valor declarado na escritura, para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ, em R$ 53.000,00. Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ, nos termos do art. 522-A, II, "a" e "b", do CNCGJ/SC, em R$ 65.000,00. Recolhido o FRJ sobre a diferença, no valor de R$ 36,00, em 03/12/2012, cód. oper. 00258349, na Caixa Econômica Federal, guia de recolhimento "nosso nº 0000.50020.0862.7540". Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, com exceção das Certidões Negativas de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções Criminais, dispensadas pelos compradores, conforme consta na escritura citada (art. 793 CNCGJ/SC). Emitida a DOI (IN/RFB nº 1.193, de 15/09/2011). Balneário Piçarras, 22 de fevereiro de 2013. Dou fé. Alsenira dos Santos Zílio - Oficial. Em: R$ 508,85 + S. R$ 1,35 = T. R$ 510,20. Selo de fiscalização: CZM64740-XGDV.
Oficial:

AV.-7-15.773: PROTOCOLO Nº. 122.056 de 06/10/2017.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/07/2017, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente faz **frente ao Sul, com a Rua Waldemiro Bernardes,** anteriormente Rua nº 12, sem denominação oficial, pela Lei Municipal nº 442/1977; **estrema ao Oeste, com a Rua Julieta Rita Soares,** anteriormente Rua nº 01, sem denominação Oficial, pela Lei Municipal nº 1.316/1994; no **Bairro Praia de Armação do Itapocoroi,** conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributação e Cadastro

Continua na ficha 2.17

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 ~~Continuação da matrícula nº 15.773~~ Ano: 2017

do Município de Penha-SC em 05/10/2017, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 26 de Outubro de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 101,40 + S. R$ 1,85 = T. R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWM16549-OUIA.
Oficial:

AV.-8-15.773: PROTOCOLO Nº 122.057 de 06/10/2017.- **FUSÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 19/03/2017, e de acordo com o art. 234, da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel desta matrícula, **foi objeto de procedimento de FUSÃO** com o imóvel da matrícula **nº 15.772.** Foram apresentados: Plantas aprovadas pelo Município de Penha-SC, em 01/12/2016; Certidão expedida pelo Município de Penha-SC, datada de 01/12/2016; Memorial Descritivo e ART, arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 26 de Outubro de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 101,40 + S. R$ 1,85 = T. R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWM16557-IATR.
Oficial:

AV.-9-15.773: PROTOCOLO Nº. 122.057 de 06/10/2017.- Procede-se a esta averbação, para constar que a área de 720,00m², resultante da fusão do imóvel desta matrícula, com o imóvel da matrícula nº 15.772 deste Ofício, constante na AV-8-15.773, foi matriculada sob **nº 52.356,** no Livro nº 02 deste Ofício; encerrando-se a presente, nos termos do art. 234, da Lei nº 6.015/73. Balneário Piçarras, 26 de Outubro de 2017. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 101,40 + S. R$ 1,85 = T. R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWM16559-A1B5.
Oficial:

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS
BALN. PIÇARRAS

MATRÍCULA Nº 15.773

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 15.773, datada de 15 de julho 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 15.773.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 04 de abril de 2023.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSS42900-P55D
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] 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
[X] 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 DE INTEIRO TEOR..... R$ 24,18
ISS: R$ 1,21
FRJ:R$ 5,49
Total: R$ 30,88

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

ANEXO III – CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE ÁGUA E ESGOTO – ÁGUAS DA PENHA

DocuSign Envelope ID: D7346F8F-8720-4038-A411-47AFBCB85DDA

Carta nº APE.SC.VIA.CAR.2024/000035
PRT.SC.2024/000607

Penha, 11 de junho de 2024.

CERTIDÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA DE ÁGUA E ESGOTO

Requerente:	**CASA PRIME LTDA**
Nome do empreendimento:	**CASA PRIME LTDA**
CPF/CNPJ:	**24.119.750/0001-45**
Ordem de serviço:	**16135/2024**
Consumo previsto:	**1.948 m³/mês**
Endereço do Imóvel:	**RUA WALDOMIRO BERNARDES, S/N – PRAIA DA ARMAÇÃO DO ITAPOCORÓI**
Representante:	**MAYRON ANDREY DE SOUZA**

A **ÁGUAS DE PENHA SANEAMENTO SPE S.A.,** Concessionária responsável pelos serviços de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotamento sanitário, nos termos do Contrato de Concessão n. 016/2015, vem, consoante ao estabelecido no art. 55, caput, do Regulamento de Serviços, DECLARAR, para os devidos fins, em atendimento à solicitação de CERTIDÃO DE VIABILIDADE de atendimento do Empreendimento Misto da **CASA PRIME LTDA**, que:

Sistema de Abastecimento de Água

O sistema de abastecimento público de água tratada tem capacidade total de 193,0 l/s, visto que 119,3 l/s já está comprometido. No momento, a Concessionária atende a localidade com abastecimento de água tratada, bem como possui capacidade para atender o consumo previsto informado de 1.948 m³/mês. Para garantir o abastecimento do empreendimento, poderão ser necessárias extensões de rede e interligações apresentadas, com orçamento, na etapa de Licença para Execução de Obras. Diante das melhorias na rede de abastecimento, o requerente ficará responsável por arcar com os custos destas. Por fim, é essencial observar as diretrizes a serem estabelecidas após a emissão da Certidão e nas Condições Específicas da Licença para Execução das Obras.

Destaca-se que o empreendimento se encontra a **jusante** do ponto de captação de água do município.

Conforme recomendação da NBR 5626:1998, é necessário a implantação de cisternas e reservatórios. A reservação se faz necessária de modo a atender às necessidades do empreendimento, às situações eventuais onde ocorra interrupção do abastecimento de água e às situações normais de manutenção. Quando o consumo for superior a 3.000 m³/mês, a Concessionária exige adotar 2 dias de reservação.

Avenida Eugênio Krause,nº 152 – Centro – Penha, SC | CEP: 88385000

DocuSign Envelope ID: D7346F8F-8720-4038-A411-47AFBCB85DDA

Sistema de Esgotamento Sanitário

No momento, não há rede pública coletora de esgotamento sanitário disponível na localidade do empreendimento, entretanto, conforme plano de investimento da concessão e discussões entre Poder Concedente e Concessionária, quando for implementado a rede coletora de esgoto, o empreendimento deverá dispor da infraestrutura e se interligar no sistema público, conforme preceituado pelo art. 45 da Lei Federal 11.445/2007, reforçado pelo art. 5º do Regulamento de Serviços – anexo ao Contrato de Concessão.

Diante do cenário atual, o empreendedor deverá observar o previsto no artigo 125 da Lei Complementar nº 03/2007 (Código de Obras).

- Para os casos de implantação de solução individual de esgotamento sanitário, é de responsabilidade das partes interessadas a implantação e manutenção do sistema;

Enfatiza-se que a presente Certidão não substitui a Licença para execução de obras emitida pela Concessionária, que deverá ser solicitada com a apresentação dos projetos hidráulicos e arquitetônicos do empreendimento já aprovados pelos demais órgãos, conforme art. 13, parágrafo primeiro do Regulamento de Serviços – anexo ao Contrato de Concessão. Sendo que, somente, após a análise das condições de prestação dos serviços e emitidas as Diretrizes Técnicas, a Concessionária emitirá a Licença para a execução das obras conforme art. 14 do Regulamento de Serviços.

Por fim, com a Certidão de Viabilidade Técnica emitida o empreendedor já estará apto a submeter os documentos necessários para solicitar a Licença para Execução de Obras. A referida Certidão não isenta o empreendedor da responsabilidade de regularização ambiental perante o(s) Órgão(s) Ambiental(ais).

ESTE DOCUMENTO SERÁ VÁLIDO POR 12 MESES A CONTAR DA DATA DE ASSINATURA

Penha, 11 de junho de 2024.

Arthur May

ÁGUAS DE PENHA SANEAMENTO SPE S.A.

Arthur May
CREA SC – 158042-5

Vilmar Pereira da Silva Júnior
Gerente de Operações

Avenida Eugênio Krause,nº 152 – Centro – Penha, SC | CEP: 88385000

DocuSign Envelope ID: D7346F8F-8720-4038-A411-47AFBCB85DDA

ANEXO IV – CERTIDÃO DE USO DO SOLO

CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Requerimento: 1doc. **5.421/2024**
Requerente: **CASA PRIME LTDA, CNPJ: 24.119.750/0001-45**
Solicitação/Uso**: PARA EMPREENDER EDIFICAÇÃO TIPO HOTEL, COM 23 PAVIMENTOS**

Imóveis:

Cadastro/endereço/proprietário:

10319 ; *rua Waldomiro Bernardes 358*; 1547240 - ORIDES KLANN;
10320 ; *rua Waldomiro Bernardes 370*; 1685732 - MARCOS P. VITORINO;
10322 ; *rua Waldomiro Bernardes 328*; 1678175 - GILBERTO LIMA CONSTANTINO;
10342 ; *rua Onildo Popper*; 1441540 - ONILDO POPPER;

CERTIFICAMOS, para fins de Licenciamento Ambiental junto ao IMAP - Instituído do Meio Ambiente de Penha, que para os imóveis agrupados, acima cadastrados, localizados na MACROZONA URBANA DE QUALIFICAÇÃO; é possível o uso como solicitado, desde que atendidos os parâmetros desta Macrozona, conforme Leis Municipais 02/07 e 03/07. **RESSALTAMOS, PORÉM, SE O EMPREENDIMENTO FOR DE IMPACTO (*ARTIGOS 250, 251, 252, 253 E 263 DA LEI 02/07)*, A VIABILIDADE DESTE ESTÁ CONDICIONADA A APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PELO PODER EXECUTIVO, COM O PARECER FAVORÁVEL DO CONSELHO DA CIDADE DE PENHA**.

Informamos ainda que:

- O imóvel não evidencia presença de APP's. Fazer respectivas aferições junto ao IMAP.;
- A via local de acesso é pavimentada e possui sistema de drenagem, rede de água potável e rede de energia elétrica com iluminação pública;
- Na localidade, a prefeitura realiza coleta regular dos resíduos sólidos domésticos;
- O terreno não foi feito uso como aterro sanitário;
- No terreno não é feita captação de água para abastecimento público;
- Este município não se opõe ao despejo da água da chuva proveniente das superfícies legalmente impermeáveis dos imóveis, bem como de águas residuais de esgotos domésticos na tubulação pluvial quando existente. No caso dos esgotos, desde que devidamente tratados e licenciados pelo IMA. Ressalvo que Penha ainda não possui sistema público de esgotamento sanitário.

NOTAS:

- O município não possui inventário da sua rede pluvial, não sendo possível responder sobre a capacidade desta, também não possui cota definida de alagamento.
- Esta certidão não se sobrepõe a Legislação Ambiental Vigente, tão pouco autoriza quaisquer operações, usos e construções sem as devidas Licenças municipais e ou no que couber, de outros Órgãos competentes.

Penha, 28 de junho de 2024.

ANEXO V – CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS -RECICLE

DocuSign Envelope ID: 771B8A47-5B7D-4A47-8A68-8D2050A0ADA1

Uma Força em Defesa do Meio Ambiente!

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE COLETA DE LIXO
Certidão nº 12/2024

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 n° 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: CASA PRIME LTDA**

· **CNPJ: 24.119.750/0001-45**

· **Endereço: Rua Valdomiro Bernardes, S/N – Esq. Rua Julieta Rita Soares e Esq. Rua Ilhota - Armação, Penha - Santa Catarina.**

· **Matrícula(s): 15.771, 15.772, 15.773, 24.722 e 24.856**

· **Inscrição Imobiliária: 01.04.161.0227, 01.04.161.0173, 01.04.161.0161, 01.04.161.0149**

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, 24 de Maio de 2024.

RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA.

MAYRON ANDREY DE SOUZ

Diogo Alves
Gerente de unidade

24-05-2024 | 15:42 BRT

i. recusar-se a assinar um documento em sua sessão de assinatura e, em seguida, na página seguinte, marque a caixa de seleção que indica que você deseja retirar seu consentimento, ou você pode;

ii. envie-nos um e-mail para e no corpo da solicitação você deverá informar seu e-mail, nome completo, endereço para correspondência e número de telefone. [[RetirarOutro]]. .

Hardware e software necessários

Os requisitos mínimos do sistema para usar o sistema DocuSign podem mudar com o tempo. Os requisitos atuais do sistema podem ser encontrados aqui: https://support.docusign.com /guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Reconhecendo seu acesso e consentimento para receber e assinar documentos eletronicamente

Para nos confirmar que você pode acessar essas informações eletronicamente, o que será semelhante a outros avisos e divulgações eletrônicas que iremos fornecer a você, confirme que leu este ERSD e (i) que é capaz de imprimir em papel ou salvar eletronicamente este ERSD para sua referência e acesso futuro; ou (ii) que você possa enviar este ERSD por e-mail para um endereço de e-mail onde poderá imprimi-lo em papel ou salvá-lo para referência e acesso futuro. Além disso, se você consentir em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico, conforme descrito neste documento, marque a caixa de seleção ao lado de 'Concordo em usar registros e assinaturas eletrônicas' antes de clicar em 'CONTINUAR' no sistema DocuSign.

Ao marcar a caixa de seleção ao lado de 'Concordo em usar registros e assinaturas eletrônicas', você confirma que:

- Você pode acessar e ler esta Divulgação de Registro Eletrônico e Assinatura; e
- Você pode imprimir em papel este Registro Eletrônico e Divulgação de Assinatura, ou salvar ou enviar este Registro Eletrônico e Divulgação para um local onde possa imprimi-lo, para referência e acesso futuro; e
- Até ou a menos que você notifique a [[NomedaEmpresa]] conforme descrito acima, você concorda em receber exclusivamente por meios eletrônicos todos os avisos, divulgações, autorizações, reconhecimentos e outros documentos que precisam ser fornecidos ou feitos disponível para você pela Veolia Serviços Ambientais Ltda durante seu relacionamento com a Veolia Serviços Ambientais Ltda.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Veolia Serviços Ambientais Ltda (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign

system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required

notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Veolia Serviços Ambientais Ltda:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Veolia Serviços Ambientais Ltda of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Veolia Serviços Ambientais Ltda

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Veolia Serviços Ambientais Ltda

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Veolia Serviços Ambientais Ltda as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Veolia Serviços Ambientais Ltda during the course of your relationship with Veolia Serviços Ambientais Ltda.

ANEXO VII – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

Serviço Público Federal
CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 9ª REGIÃO

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

1-ART Nº: **2024/06946**

CONTRATADO

2.Nome: DEISE DE CASSIA SOARES		3.Registro no CRBio: 088553/09-D	
4.CPF: 055.414.619-36	5.E-mail: deiksoares@gmail.com		6.Tel: (47)99685-0320
7.End.: 4800 130		8.Compl.: APARTAMENTO 101	
9.Bairro: ITACOLOMI	10.Cidade: BALNEARIO PICARRAS	11.UF: SC	12.CEP: 88380-000

CONTRATANTE

13.Nome: CASA PRIME DREAMS SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA		
14.Registro Profissional:	15.CPF / CGC / CNPJ: 54.404.731/0001-21	
16.End.: RUA WALDOMIRO FERNANDES 358		
17.Compl.:	18.Bairro: PARQUE JAMAICA	19.Cidade: LONDRINA
20.UF: PR / 21.CEP: 86063-260	22.E-mail/Site:	

DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL

23.Natureza : 1. Prestação de serviço
Atividade(s) Realizada(s) : Execução de estudos, projetos de pesquisa e/ou serviços;

24.Identificação : ELABORAÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL SIMPLIFICADO - EAS, INVENTÁRIO FLORESTAL, ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV E PROGRAMAS AMBIENTAIS PARA IMPLANTAÇÃO DE UM HOTEL E CONDOMÍNIO COMERCIAL NA RUA WALDOMIRO BERNANDES, 358, ARMAÇÃO DO ITAPOCOROY, PENHA/SC.

25.Município de Realização do Trabalho: PENHA	26.UF: SC
27.Forma de participação: INDIVIDUAL	28.Perfil da equipe:
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia;	30.Campo de Atuação: Meio Ambiente

31.Descrição sumária : VISTORIA NO LOCAL DE ESTUDO PARA CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA,INFRAESTRUTURA, MEIO BIÓTICO E ASPECTOS/IMPACTOS CAUSADOS PELA ATIVIDADE.

32.Valor: R$ 15.000,00	33.Total de horas: 40	34.Início: OUT/2024	35.Término: DEZ/2024

36. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Data:	Data:
Assinatura do Profissional	Assinatura e Carimbo do Contratante
DEISE DE CASSIA SOARES:05541461936	

Assinado de forma digital por DEISE DE CASSIA SOARES:05541461936
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferÃªncia, ou=15769640000138, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(em branco), cn=DEISE DE CASSIA SOARES:05541461936
Dados: 2024.10.31 14:10:09 -03'00'

37. LOGO DO CRBio

CRBio-09

38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO

Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.

Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

Documento assinado digitalmente
gov.br
RONALDO ANDRE CENCI
Data: 31/10/2024 09:49:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO

Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS

NÚMERO DE CONTROLE: 2799.4682.5623.6250

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio09.org.br