



Município de Joinville
Secretaria Municipal da Fazenda
Unidade de Arrecadação e Cobrança
Capa do processo

Protocolo nº: **9006**

Data: **20/03/2024**

Origem: **Externa**

Interessado: **Plaenge Empreendimentos Ltda**

Grupo serviço: **ATENDIMENTO SEPUR - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Endereço: 40355 - Desembargador Nelson Nunes Guimarães Nº 189. Comple: Residência

Bairro: 402 - Atiradores

CEP: 89.216-210

Cidade: Joinville

UF: SC

Identificadores: **Telefone - (47) 3205-1058**

Observação: DAM nº: 3617626

Valor: 13.010,76

Emissão: 20/03/2024

Súmula:

Nome / Razão social

Plaenge Empreendimentos Ltda

CPF/CNPJ

78.638.061/0001-76

Classe

INTERESSADO

Declaro que as informações por mim fornecidas são verdadeiras, sob as penas da lei

Município de Joinville, 09/05/2024

Assinatura

Atenção

Se este processo possuir valor lançado, favor conferir se o DAM está autenticado mecanicamente pelo banco receptor. Este processo pode ser consultado pelo site <http://tmiweb.joinville.sc.gov.br/protocolo/jsp/externo/>, utilizando a chave de acesso: P2UZ-PPR1.

P-40632

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTO RUA DESEMBARGADOR NELSON NUNES GUIMARÃES

Versão do estudo	Data de emissão	Observação
V.1		Emissão inicial
V.2		
V.3		

*Todos os campos são de preenchimento obrigatório, dentro das tabelas.
Quando a informação requerida não se aplicar ao empreendimento, preencher com N/A.
Não é permitido alterar o layout da página e apagar informações do modelo, inclusive as instruções.
As solicitações de complementação deverão ser respondidas com uma nova versão completa, atualizada e consolidada.
Em casos específicos, poderão ser apresentados ou solicitados estudos complementares.*

SUMÁRIO

1	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	4
1.1	DADOS DO EMPREENDEDOR	4
1.2	DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	4
1.3	MOTIVAÇÃO DO ESTUDO	4
1.4	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	5
1.5	HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO	5
1.6	DADOS DO EMPREENDIMENTO	7
1.7	OCUPAÇÃO DO SOLO	9
1.8	CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	16
2	CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL	17
2.1	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	17
2.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	19
3	IMPACTO SOCIOECONÔMICO	22
3.1	USO DO SOLO	22
3.2	ADENSAMENTO POPULACIONAL	27
3.3	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	31
3.3.1	EDUCAÇÃO	31
3.3.2	SAÚDE	33
3.3.3	LAZER	34
3.3.4	OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	34
3.4	EQUIPAMENTOS URBANOS	34
3.4.1	PAVIMENTAÇÃO	34
3.4.2	DRENAGEM PLUVIAL	36
3.4.3	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	41
3.4.4	REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	42
3.4.5	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	43
3.4.6	ESGOTAMENTO SANITÁRIO	44
3.4.7	COLETA DE RESÍDUOS	44
3.4.8	OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS	45
3.5	SEGURANÇA PÚBLICA	45
3.6	ECONOMIA	46
3.7	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	46
4	IMPACTO VIÁRIO	48
4.1	SISTEMA VIÁRIO	48
4.2	GERAÇÃO DE TRÁFEGO	49
4.2.1	CONTAGEM DE TRÁFEGO	49
4.2.2	METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO	54
4.3	TRANSPORTE COLETIVO	55
4.4	TRANSPORTE ATIVO	57
4.5	SINALIZAÇÃO VIÁRIA	58
5	IMPACTO MORFOLÓGICO	61
5.1	VENTILAÇÃO	61
5.2	ILUMINAÇÃO	63
5.3	PAISAGEM URBANA	68
5.4	PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	69
6	IMPACTO AMBIENTAL	72
6.1	RUÍDO	72
6.2	VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS	75

7	RELATÓRIO CONCLUSIVO.....	76
8	BIBLIOGRAFIA.....	79
9	ASSINATURAS	82
10	ANEXOS.....	83

1 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1 DADOS DO EMPREENDEDOR

Nome ou razão social: Plaenge Empreendimentos LTDA

CPF ou CNPJ: [REDACTED]

Representante legal (no caso de PJ): Maurício [REDACTED]

CPF (no caso de PJ): [REDACTED]

Endereço: [REDACTED]

Cidade / UF: Joinville/SC

CEP: 89203-140

E-mail: [REDACTED]

Telefone: [REDACTED]

Nesse campo, não será aceito contato do responsável técnico.

Em caso de grupo de empreendedores, uma pessoa deve ser designada como representante legal.

1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Consultoria: AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda.

Responsável técnico: Eduardo [REDACTED]

Profissão: Engenheiro Civil

Nº CAU/CREA: 145.007-8

E-mail: [REDACTED]

Telefone: [REDACTED]

Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: 9215339-0

1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

- Implantação de novo empreendimento;
- Ampliação construtiva de empreendimento existente;
- Instalação de nova atividade em empreendimento existente;
- Regularização construtiva de empreendimento existente;
- Regularização de atividade em empreendimento existente.

Uso do empreendimento

- Parcelamento do solo, com 500 lotes ou mais;
- Uso residencial, com 177 ou mais unidades habitacionais ou com até igual ou superior a 12.500 m²;
- Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m²;
- Uso industrial, localizado fora das áreas industriais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;

- Uso residencial, comercial, serviço ou misto com mais de 16 unidades autônomas e/ou gabarito superior a 4 pavimentos, situado em logradouro com seção de via inferior a 12 m;
- Serviço de saúde, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;
- Prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m², excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos;
- Organização religiosa de qualquer natureza, de caráter associativo, cultural, esportivo ou de lazer, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;
- Empreendimento destinado a atividade de geração, transmissão e distribuição de energia;
- Empreendimento relacionado à coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos e/ou sólidos de qualquer natureza;
- Estabelecimento prisional ou similar com área superior a 750 m²;
- Cemitério, crematório e necrotério;
- Estação e terminal dos sistemas de transportes;
- Empreendimento ou atividade com movimentação de veículos de grande porte, em lote atingido por Faixa Rodoviária (FR), que possui testada e acesso também para outro logradouro, mas que optou por aplicar o regime urbanístico definido para a FR;
- Empreendimento ou atividade comercial ou de prestação de serviço, localizado no SA-01, com área edificável igual ou superior a 5.000 m².

1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- Lei Complementar nº 336 de 10 de junho de 2011 – Institui o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV
- Decreto 56.543 de 19 de setembro de 2023 – Regulamenta o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV
- Instrução Normativa nº 01/2023 - SEPUR – Dispõe sobre a forma de apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.
- Lei nº 10.257, de 10 de julho 2001 - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei Complementar nº 620, de 12 de setembro de 2022 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville;
- Lei Complementar nº 470, de 09 de janeiro de 2017 - Lei de Ordenamento Territorial – LOT.

Leis federais, estaduais e municipais, decretos, resoluções e demais normativas vigentes e pertinentes ao EIV.

1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O imóvel objeto deste estudo é um edifício familiar, com 93 unidades residenciais, está localizado na Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, Bairro Atiradores, no município de Joinville – SC.

O imóvel, abriga uma residência unifamiliar que será demolida, encontra-se atualmente desprovido de qualquer atividade. Para melhor entendimento do histórico do empreendimento, foram georreferenciadas as imagens do Google Earth, referentes aos anos de 2004, 2014 e 2024.

Figura 1 - Imóvel em 2004



Fonte: Google Earth, 2024

Figura 2 - Imóvel em 2014



Fonte: Google Earth, 2024

Figura 3 - Imóvel em 2024



Fonte: Google Earth, 2024

A previsão para a conclusão da implantação do novo empreendimento neste local está estabelecida para o ano de 2028.

Breve descrição informando desde quando o empreendimento existe ou quando deve ser implantado, como se desenvolveu, se há outras unidades em funcionamento e como ocorre a operação da atividade.

1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO	
Nome do empreendimento: Empreendimento Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães	
Endereço: Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães - Atiradores, Joinville - SC	
Nº inscrição imobiliária: 13.20.12.57.0340, 13.20.12.57.0336, 13.20.12.57.0360 e 13.20.12.57.0382	Nº matrícula do imóvel: 55.455, 42.206, 10.321 e 28.840
Quando não houver inscrição imobiliária Datum utilizado:	Coordenada UTM (N): 7088476.73 Coordenada UTM (E): 713905.73
Em caso de loteamento ou condomínio Número de lotes ou unidades autônomas:	Área do imóvel (terreno m ²): 2.973,73 m ²
Em caso de empreendimento residencial Número de blocos: 1 Número de unidades habitacionais: 93	Área construída (m ²): 00,00 m ² Área a demolir (m ²): 00,00 m ²
Em caso de atividade econômica Número de blocos: Número de unidades comerciais: CNAEs:	Área a construir (m ²): 27.854,73 m ² Área a regularizar (m ²): 00,00 m ²

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO

Macrozona: AUAP	<input type="checkbox"/> Testada para Faixa Rodoviária
	<input type="checkbox"/> Influência de Faixa Rodoviária
Setor: SA - 01	<input type="checkbox"/> Testada para Faixa Viária
	<input checked="" type="checkbox"/> Influência de Faixa Viária
	<input type="checkbox"/> Não se aplica

Instrumento urbanístico aplicado	<input type="checkbox"/> Nenhum
	<input type="checkbox"/> Transferência do Direito de Construir
	<input checked="" type="checkbox"/> Outorga Onerosa do Direito de Construir
Número da declaração: 0279/2023 – 0280/2023 - 0278/2023 – 0277/2023	<input type="checkbox"/> Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo
	<input type="checkbox"/> Outro:

Requisitos para edificações	Índices estabelecidos na LC 470/2017	Índices aplicados no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	8,0	6,10
Gabarito (m)	90,00 m	88,575 m
Taxa de ocupação (%)	70 %	69,99%
Embasamento (%)	70 %	69,99%
Recuo frontal (m)	5 m	5m
Afastamento laterais e de fundos (m)	h/6+1,50	8,0m
Vaga de guarda de veículos	93	131
Vaga de carga e descarga	1,0	1,0
Vaga de visitantes (<i>Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.</i>)		7
Requisitos para loteamento e desmembramento	Índices estabelecidos pela LC 470/2017	Índices aplicados pelo empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	N/A	N/A
Área de lazer e recreação	N/A	N/A
Seção viária	N/A	N/A
Rampa máxima viária	N/A	N/A
Declividade transversal viária	N/A	N/A
Área dos lotes	N/A	N/A
Testada dos lotes	N/A	N/A
Área das quadras	N/A	N/A
Testada das quadras	N/A	N/A

Requisitos para condomínio horizontal	Índices estabelecidos pela LC 470/2017	Índices aplicados pelo empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	N/A	N/A
Área de lazer e recreação	N/A	N/A
Seção viária	N/A	N/A
Rampa máxima viária	N/A	N/A
Declividade transversal viária	N/A	N/A
Testada do condomínio	N/A	N/A

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

Implantação do empreendimento
Planta do projeto de empreendimento apresentada abaixo.

Plantas demarcando, no mínimo, os limites do imóvel, os acessos, as edificações existentes, a demolir, a construir, a regularizar, as alturas, as áreas permeáveis, as vagas de estacionamento, de visitantes, de embarque e desembarque, de carga e descarga, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



PLANTA SUBSOLO A

LEGENDA

[Symbol]	CONCRETO	[Symbol]	ALUMINIO
[Symbol]	ACRILICO	[Symbol]	VIDRO
[Symbol]	MADEIRA	[Symbol]	PLASTICO
[Symbol]	FERRO	[Symbol]	COBRE
[Symbol]	ALUMINIO	[Symbol]	PLASTICO

LEGENDA VIDAS

1:10

PLAENGE **sasis**
ARQUITETURA E CONSULTORIA

Rua São Nelson Torres Guimarães
Joinville - SC

AA01 - SUBSOLO A

PROJETO LEGAL
ARQUITETÓNICO

LEITUNDO

AA00



PLAENGE Sasis
ARQUITETURA E CONSULTORIA

Rua Casa Sasis - Navegantes - Joinville - SC

AA003 - 2º ANDAR

PROJETO LEGAL ARQUITETÔNICO

AA003





1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

A seguir apresenta-se o cronograma de implantação do empreendimento:

SERVIÇO	MESES DE EXECUÇÃO																																																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42							
LOCAÇÃO	█																																																
LIMPEZA		█																																															
CANALETAS			█																																														
CONTENÇÕES				█																																													
CORTES					█																																												
ATERRO/NIVELAMENTO						█																																											
FUNDAÇÕES							█																																										
INFRA/ HIDRO								█																																									
ESTRUTURA									█																																								
PAREDES ALVENARIA										█																																							
INSTALAÇÕES HIDRO/ELÉTRICA											█																																						
REVESTIMENTOS INTERNOS												█																																					
ACABAMENTOS INTERNOS														█																																			
REVESTIMENTOS EXTERNOS															█																																		
ESQUADRIAS E METAIS																█																																	
CONCLUSÃO TÉRREO																	█																																
REVISÃO FINAL ENG. E DAC																																																	

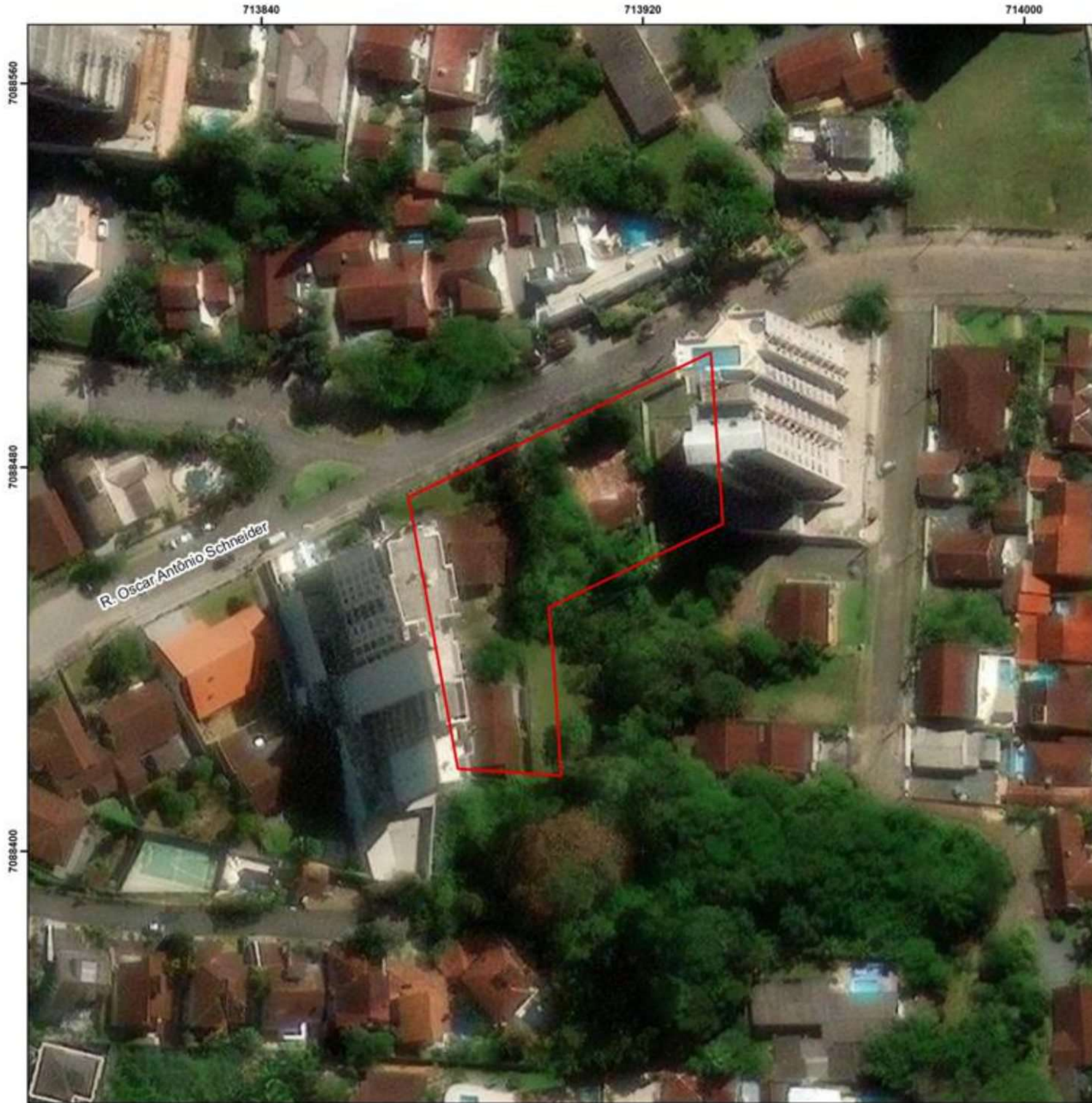
Descrição das etapas, dos serviços e previsão de tempo para conclusão, do início ao fim da implantação, instalação, ampliação ou regularização do empreendimento.

2 CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

Segue abaixo o Mapa da Área Diretamente Afetada.

Mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel do empreendimento, edificações vizinhas e vias de acesso, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda

- Área Diretamente Afetada - ADA
- Município de Joinville -SC



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S, Projeção: Universal Transversa de Mercator, Datum: SIRGAS 2000, Fuso: SRO50E, 2023.



PLAENGE
EMPREENDEIMENTOS LTDA

Título: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV			
Tema: Mapa da Área Diretamente Afetada - ADA			
Data: Setembro/2023	Auto: []	Escala: 1:800	
<small>Nota: O desenho contém informações para 1:000 e 1:800. Para estudos e licenciamento, utilizar o mapa para o projeto, com a escalação expressa de cada folha. (1)</small>			




2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A seguir apresenta-se o Mapa da área de influência do empreendimento.

Mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel, área de influência do empreendimento e vias do entorno, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda

-  Área Diretamente Afetada - ADA
-  Área de Influência Direta - AID
-  Município de Joinville -SC

N



0 40 80 160 240 M

Sistema de coordenadas: SBRAS 2000 UTM Zona 22E. Projeção: Universal Transversa de Mercator. Datum: SBRAS 2000. Fuso: SBRAS 2000.



**PLAENGE
EMPREENHIMENTOS LTDA**

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Mapa da Área de Influência Direta

Data: Setembro/2023	Folha: []	Folhas: 1 de 252
---------------------	------------	------------------

Nota: Todos os direitos reservados pelo LAC 1000 de 1977/78. Para vedação a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor. Folha 01

A área de influência foi delimitada considerando a região formada por importantes vias de acesso ao bairro Atiradores e ao município de Joinville. Portando, tem-se:

- À norte a Rua Otto Boehm;
- À oeste a Rua Eusébio de Queirós;
- À leste a Avenida Visconde de Taunay;
- À sul a Rua Borba Gato.

Além de estar contemplada por uma região com grande oferta de serviços a serem utilizados pelos habitantes do futuro empreendimento, as vias que delimitam a área de influência oferecem suporte ao setor industrial localizado na zona norte do município.

Dessa forma, observa-se que a delimitação de estudo foi desenvolvida ainda levando em consideração os seguintes fatores:

- Dentro desse perímetro encontram-se a maioria dos equipamentos urbanos, instituições públicas e privadas, bem como estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços que poderão ser utilizados pela população empregada durante a fase de obras e, inclusive, pelos futuros moradores;
- Este espaço representa a área mais provável de fluxos de pessoas e materiais, além do tráfego de veículos envolvidos na instalação do empreendimento;
- Influência de aspectos relacionados ao meio físico, biótico e socioeconômico.

Justificativa técnica para a delimitação da área de influência do empreendimento, com, no mínimo, 500m de raio.

3 IMPACTO SOCIOECONÔMICO

3.1 USO DO SOLO

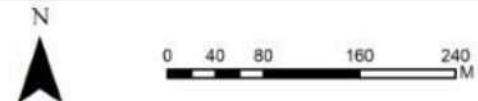
A seguir apresenta-se o mapa dos usos na área de influência.

Mapa demarcando os usos existentes na área de influência do empreendimento, considerando terrenos baldios, residências, comércios, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.



Legenda

- Área Diretamente Afetada - ADA
 - Área de Influência Direta - AID
 - Município de Joinville -SC
- | | |
|---|---|
| Residencial | Ensino |
| Instituição | Cultura/Ent. Social |
| Cooperativas de crédito | Religioso |
| Industrial | Inst. Financeira |
| Comercial | Baldio |
| Serviços | Misto |
| Saúde | |



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000; Fonte: SIMGEO, 2023.

	PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA
--	--

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV		
Mapa de Uso e Ocupação do Solo		
Data: Setembro/2023	Auto: [Redacted]	Escala: 1:5.252
<small>Nota: Diretores autoriza publicação para 1:5.252 de 141273. Foi vedada a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor: PIR&A</small>		

Têm-se os seguintes requisitos urbanísticos para a ocupação do solo no imóvel em questão:

	Coefficiente de aproveitamento do lote (CAL)	Quota de Adensamento – fração mínima do lote por unidade autônoma (m ²)	Gabarito máximo (m)	Taxa de ocupação (%)	Embasamento (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada – ATE
SA-01	4,0	60 m ²	45 m	60%	70%	20%	50 m ²
Faixa viária	4,0 (1)	60 m ²	30 m ou 45 m (5)	60%	70%	20%	50 m ²

Fonte: Adaptado da Lei Complementar nº 470/2017.

Cabe ressaltar que o imóvel está inserido em área passível de aquisição de Outorga Onerosa do Direito de Construir e, por essa razão, o empreendimento conta com gabarito acima do indicado no Anexo VII da LOT 470/2017.

Conforme Art. 79 e 81 da Lei Complementar no 470/2017, a Outorga Onerosa do Direito de Construir “poderá ser aplicada em todos os Setores de Adensamento Prioritário, nos Setor Especial de Interesse Público (SE-01) e nas Faixas Viárias e Setores Especiais de Centralidade Urbana (SE08) dos demais setores”. Tal instrumento tem como objetivo a aplicação do Potencial Adicional Construtivo em até 100% do coeficiente de aproveitamento máximo do lote e/ou gabarito máximo previsto.

Sendo assim, certifica-se que o empreendimento será instalado em uma área compatível com o uso e ocupação pretendida, contribuindo assim para o adensamento populacional de modo a atender as premissas tanto da Lei de Ordenamento Territorial de Joinville (LOT 470/2017), quanto do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (Lei Complementar n. 620/2022

Ainda, durante as vistorias de campo realizadas na área de influência do imóvel, identificou-se que se trata de uma área significativamente antropizada.

Tanto no entorno do imóvel, quanto na região que engloba o bairro Atiradores, nota-se uma grade oferta de serviços e atividades comerciais, condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares, além da predominância de residências unifamiliares, assim como demonstram as figuras a seguir:

- Estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço localizados na AI do imóvel:





- Residências unifamiliares localizadas na área de influência do imóvel.



- Condomínios residenciais multifamiliares localizadas no entorno do imóvel e na área de influência do empreendimento.



Dentre os estabelecimentos prestadores de serviços e comerciais identificados no entorno do empreendimento, citam-se alguns exemplos:

- Estabelecimentos prestadores de serviços e comerciais identificados na área de influência do imóvel.

Prestadores de serviço	
Oficinas mecânicas	Clínica de estética
Farmácia	Entrega de água e gás
Autopeças	Panificadora
Lanchonetes	Lavação de veículos
Restaurantes	Assistência técnica de informática
Pet shop	Estúdio de musculação
Comerciais	
Estabelecimentos	Lojas especializadas
Supermercado	Artigos domésticos
Açougue	Bebidas
Papelaria	Materiais elétricos
Ferramentas	Equipamentos de ginástica
Produtos de limpeza	Carros usados

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Toda essa gama de estabelecimentos estará disponível para os futuros moradores do empreendimento, assim como para os trabalhadores na fase de obras.

Dessa forma, salienta-se que a instalação do condomínio residencial multifamiliar incrementará a economia da área de influência, contribuindo para o acréscimo na demanda de oferta e procura por serviços cada vez mais evidente no município e comprovada pela participação deste setor na contribuição do PIB municipal.

Tabela 1 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Uso e ocupação do solo	Nulo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Funcionamento	Índices dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo

Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2023

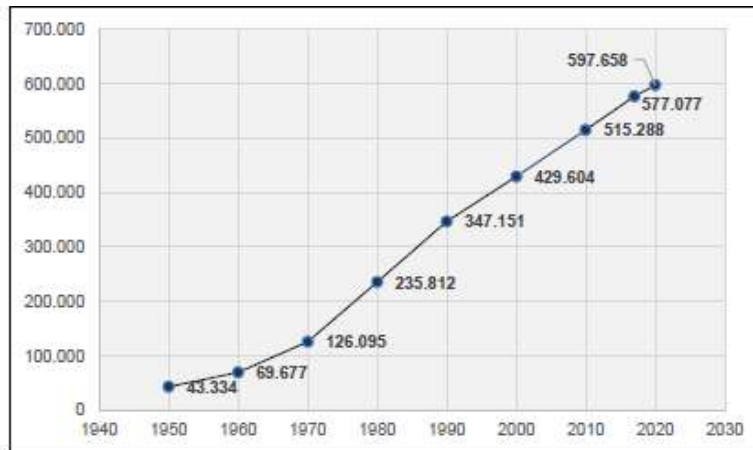
Análise sobre o tema, considerando o horário de funcionamento, compatibilidade com as atividades do entorno e atratividade de usos complementares.

3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Faixa etária	População atual				População acrescida pelo empreendimento			
	Residente		Flutuante		Residente		Flutuante	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
0 - 5	428	7%	0	0	19	4,44%	0	0
6 - 14	551	9%	0	0	25	4,53%	0	0
15 - 17	306	5%	0	0	14	4,57%	0	0
18 - 25	312	10%	0	0	28	8,97%	0	0
26 - 59	3.306	54%	0	0	149	4,5%	0	0
60 - 64	306	5%	0	0	13	4,25%	0	0
+ 65	613	10%	0	0	28	4,56%	0	0
TOTAL	6.122	100%	0	0	276	4,50%	0	0

Segundo dados publicados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, coletados por meio do Censo Demográfico de 2022 nesse mesmo ano o município de Joinville possuía uma população de 616.323 habitantes.

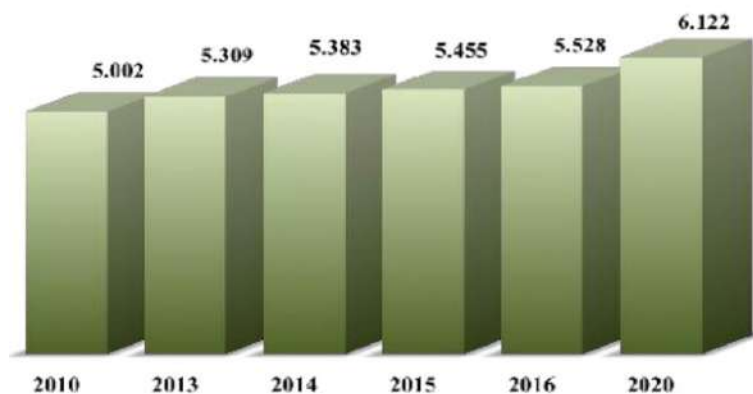
Considerando que a área do município é de 1.127,947 km², a densidade demográfica atual aproximada é de 546,414 hab./km². O gráfico abaixo traz um demonstrativo da evolução populacional do município entre os anos de 1980 e 2020:



Fonte: IBGE Censos Demográficos (1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010) e estimativas IBGE, SEPUD (2017/2021).

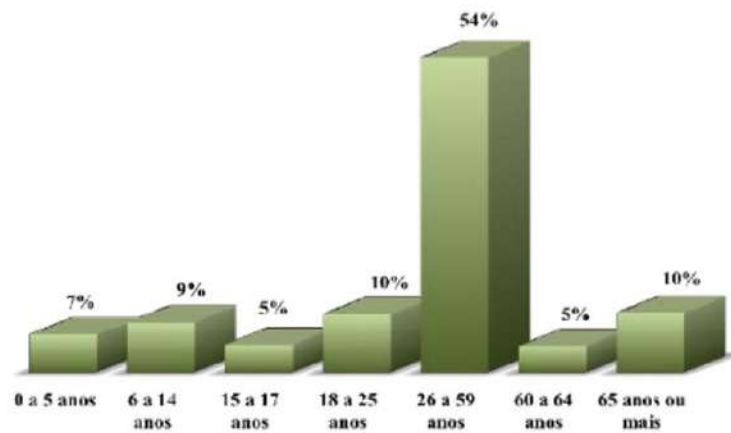
Atualmente, Joinville possui 41 bairros, sendo que o bairro Atiradores possui localização privilegiada dentro do perímetro urbano municipal. Este bairro possui uma área de 2,81 km², está a 2,05 km de distância do centro da cidade, e conta com uma densidade demográfica de 1.967 hab./km² (SEPUD, 2017).

Como pode ser visualizado no gráfico abaixo, a estimativa populacional do bairro para o ano de 2020 era de 6.122 habitantes, sendo que este número só vem aumentando desde o ano de 2010:



Fonte: Adaptado de SEPUD (2017).

Quanto à faixa etária da população, segundo os dados da SEPUD (2017), a maioria dos habitantes do bairro possui idade entre 26 a 59 anos, e a menor população está na faixa entre 15 a 17 anos e 60 a 64 anos, de acordo com a Figura a seguir:

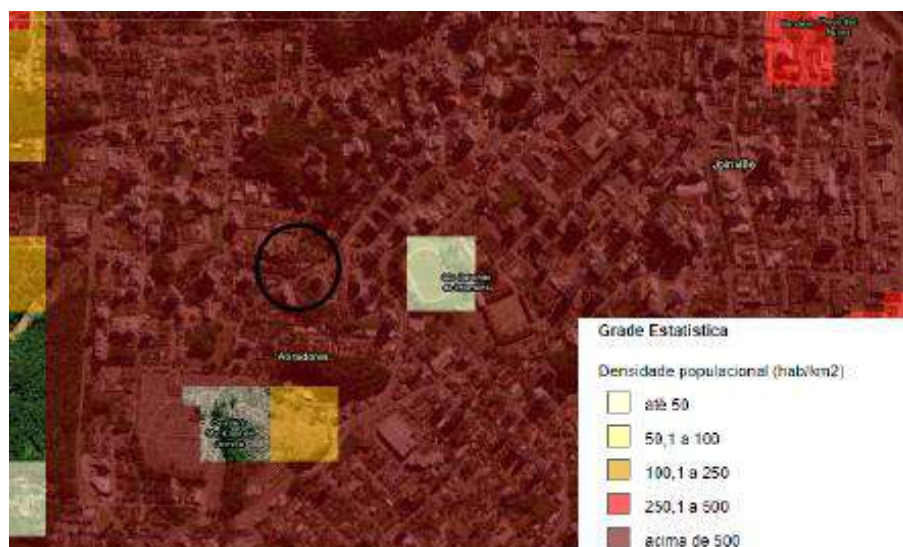


Fonte: Adaptado de SEPUD (2017).

Partindo do gráfico relativo à faixa etária da população do bairro Atiradores, é possível projetar a população total estimada ao empreendimento, bem como a faixa etária de uso, conforme apresentam os dados das Tabelas a seguir. Cabe destacar que será utilizado um índice de 3,0 habitantes por unidade, para o bairro Atiradores.

População Empreendimento		
Torres	1	un
Pavimentos tipo	20	un
Apartamentos	92	un
Pessoas/ apto	3,0	pessoas
População total estimada	276	pessoas

A densidade urbana na região da área de influência – AI, conforme dados do CENSO 2010, possui uma densidade habitacional acima de 500 habitantes/km², conforme figura abaixo extraída dos resultados no setor censitário:



Fonte: CENSO (2010).

Em relação ao trabalho e renda, segundo o portal ISPER – Informações para o Sistema Público de Emprego e Renda, publicada pelo Ministério do Trabalho e Emprego, no ano de 2020 o setor que mais

empregou no município de Joinville foi o de Serviços, com um total de 81.239 postos de trabalho formais, seguido pela Indústria da Transformação, com 73.264 vagas ocupadas (MTE, 2020).

Setores IBGE			
IBGE Setor	Masculino	Feminino	Total
Extração mineral	230	30	260
Indústria da transformação	47.896	25.368	73.264
Serviços Ind. de utilidade pública	1.552	414	1.966
Construção civil	5.425	613	6.038
Comércio	20.161	18.236	38.397
Serviços	36.776	44.463	81.239
Administração Pública	2.718	8.221	10.939
Agropecuária	267	123	390
Total	115.025	97.468	212.493

Fonte: MTE, 2020

Os dados referentes à remuneração média dos empregos formais no ano de 2020, apontam que os trabalhadores com maiores salários são aqueles enquadrados no setor da Administração Pública, como pode ser visualizado na tabela abaixo:

Setores IBGE			
IBGE Setor	Masculino	Feminino	Total
Extração mineral	4.208,65	2.828,63	4.408,19
Indústria da transformação	3.811,74	2.535,41	3.377,49
Serviços Ind. de utilidade pública	3.921,93	4.227,17	3.988,47
Construção civil	2.314,24	2.760,02	2.362,73
Comércio	2.783,71	2.233,90	2.524,14
Serviços	3.144,76	2.575,63	2.835,82
Administração Pública	6.439,01	5.235,14	5.533,25
Agropecuária	2.036,97	1.546,27	1.886,64
Total	3.407,38	2.754,755	3.107,15

Fonte: MTE, 2020

Com relação à faixa etária da população economicamente ativa do município de Joinville, a idade que conta com o maior número de trabalhadores é a que vai de 30 a 39 anos, e por outro lado a faixa dos 14 aos 17 anos é a que possui o menor número, conforme a tabela abaixo:

Setores IBGE			
Faixa Etária	Masculino	Feminino	Total
14 a 17 anos	992	870	1.862
18 a 24 anos	19.607	17.334	36.941
25 a 29 anos	17.492	15.113	32.607
30 a 39 anos	33.628	28.572	62.200
40 a 49 anos	24.651	21.429	46.080
50 a 64 anos	17.322	13.368	30.690
Acima de 65 anos	1.331	782	2.113
Total	115.025	97.468	212.493

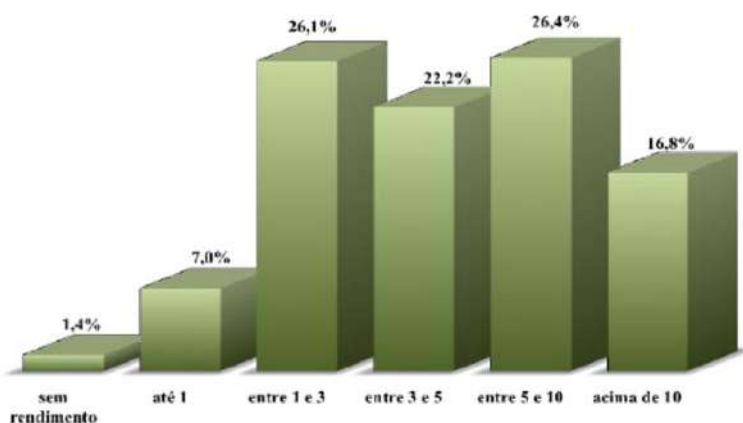
Fonte: MTE, 2020

No que se refere às ocupações com maiores estoques e a remuneração por setores da economia, levando em consideração as ocupações formais e com base nos dados disponibilizados pelas mídias digitais do Ministério do Trabalho, os dados indicam que o cargo de alimentador de linha de produção, faxineiro e auxiliar de escritório em geral são as ocupações que mais possuem estoque de empregos, conforme tabela abaixo:

Faixas Etárias			
Ocupação	Masculino	Feminino	Total
Alimentador de Linha de Produção	7.047	6.193	13.240
Faxineiro	1.400	7.364	8.764
Auxiliar de Escritório em Geral	2.369	5.901	8.270
Vendedor de Comércio Lojista	2.819	4.701	7.520
Assistente Administrativo	1.684	5.056	6.740

Fonte: Adaptado de RAIS/MTPS, 2020

Já para o Bairro Atiradores, conforme dados da SEPUD apresentados, 43% dos habitantes do bairro têm renda superior a 5 salários.



Fonte: Adaptado de SEPUD (2017).

Espera-se que a população residente do empreendimento em estudo tenha as mesmas características predominantes do bairro Atiradores.

Sendo assim, entende-se que a população de Joinville está em constante crescimento e, dessa forma, necessita de empreendimentos imobiliários que atendam essa demanda. A instalação de condomínios residenciais estimula as dinâmicas socioeconômicas, trazendo desenvolvimento social, quando em consonância com as leis ambientais e de uso do solo vigentes.

Análise sobre o tema, considerando a ocupação e vitalidade urbana.

3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

3.3.1 EDUCAÇÃO

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela educação nº: Ofício SEI Nº 0017374842/2023 - SED.UIN

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Vagas disponíveis	Demanda acrescida
Escola Municipal Anita Garibaldi	Municipal	06 - 14	365	0	28- Absorvida pela rede particular
Escola de Ensino Médio Governador Celso Ramos	Estadual	15 - 17	1279	0	
Colégio Positivo Joinville	Particular	00 - 17	1064	0	

O município de Joinville é atendido por um total de 570 unidades escolares, classificadas como:

Nível	Número de unidades
Educação Infantil – 0 a 3 anos	185
Educação Infantil - 4 a 5 anos	206
Ensino Fundamental	145
Ensino Médio	34
Total	570

Fonte: INEP/SEPUD, 2020.

No município de Joinville, segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios - PNAD, há uma população de 180.665 habitantes que frequentam escolas ou creches nas idades escolares.

Mesorregiões, microrregiões e municípios	Pessoas que frequentavam escola ou creche				
	Total	Grupos de idade			
		0 a 3 anos	4 a 5 anos	6 a 14 anos	15 a 17 anos
Joinville	180.665	14 380	16 745	113 817	35 723

Fonte: INEP/SEPUD, 2020.

Do total de 180.665 moradores nas idades escolares, 32.578 frequentam instituições de ensino particular, conforme Tabela abaixo.

Mesorregiões, microrregiões e municípios	Pessoas que frequentavam escola ou creche da rede particular						
	Total	Curso que frequentavam					
		Creche	Pré-escolar	Classe de alfabetização	Alfabetização de jovens e adultos	Fundamental	Médio
Joinville	32.578	5 306	4 567	828	177	10 983	10 717

Fonte: INEP/SEPUD, 2020.

Segundo dados do Joinville Cidade em Dados (2017), o Bairro Atiradores possui uma população estimada de 5.528 habitantes, com um perfil de 7% entre as idades de 0 a 5 anos; 9% para idade entre 6 a 14 anos e 5% para idades entre 15 a 17 anos, conforme apresentado na tabela abaixo:

Faixa Etária	Atiradores
0 – 5 anos	387
6 – 14 anos	498
15 – 17 anos	276
TOTAL	1.161

Fonte: Bairro a bairro, 2017.

Considerando que o empreendimento tem população estimada de 279 moradores, conforme apresentado neste EIV, e com base no perfil de idade dos moradores do Bairro Atiradores, estima-se que o empreendimento terá a seguinte população jovem:

Faixa Etária	População
0 – 5 anos	19
6 – 14 anos	25
15 – 17 anos	14
TOTAL	58

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Cruzando as informações apresentadas, estima-se que o impacto nas escolas públicas será nulo. Considerando que a renda do público-alvo do empreendimento é de 20 salários-mínimos e o padrão do bairro em questão é alto, os moradores optarão pelas unidades de ensino privadas.

Tabela 2 - Impacto associado ao item descrito.

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Acréscimo na demanda escolar	Nulo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação/ Funcionamento	Impacto não mitigável. Os futuros moradores utilizarão a rede privada de ensino

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.2 SAÚDE

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela saúde nº: SEI nº 0018186256/2023

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Capacidade atual	Demanda acrescida
Hospital São José	Municipal	269 leitos	1 Morador/Ano
N/A	Estadual	N/A	N/A
N/A	Particular	N/A	N/A

Tomando como base os dados de renda estimados para o público-alvo do empreendimento, aproximadamente 0,1% da população (renda acima de 20 salários-mínimos) procurariam o sistema público de saúde. Projetada essa porcentagem sobre a população total do empreendimento (conforme Figura 7), cerca de 1 morador do futuro condomínio procurariam as unidades de saúde públicas, ou seja, os moradores utilizarão a rede privada de saúde.

De acordo com o Memorando SEI Nº 0018186256/2023 - SES, a área do empreendimento é atendida pela UBSF Bucarein e da UBSF Glória. A Secretaria de Saúde ainda dispensa a contrapartida pela implantação do empreendimento, tendo em vista a corrente ampliação do sistema de saúde da UBSF Glória e que a UBSF Bucarein possui estrutura física para ampliação da capacidade de atendimento, através da contratação de mais equipes de saúde.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.3 LAZER

Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida
Calçada Batalhão	Municipal	Atividades Físicas - Caminhada/Corrida	5 pessoas/dia
Shopping Mueller	Privado	Comércio/Serviços/Lazer	
Pracinha da Euzébio de Quiroz com Desembargador Nelson Nunes	Municipal	Atividades ao ar livre	

Estima-se um baixo impacto nos equipamentos de lazer da região, sendo dispensada medidas compensatórias pela implantação do empreendimento.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias. Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Não aplicável

Análise de outro tipo de equipamento comunitário relevante ao empreendimento, se necessário

3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

3.4.1 PAVIMENTAÇÃO

Parecer do órgão responsável pela pavimentação nº: em análise no órgão

A Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, via de acesso do empreendimento, conta com pavimentação asfáltica no trevo existente com a Rua Antônio Oscar Schneider, com condições visuais satisfatórias de conservação. As demais áreas da via Desembargador Nelson Nunes Guimarães são dotadas de pavimento em bloco intertravado, também em condições visuais satisfatórias.

Conforme indicado neste EIV, o empreendimento tratar-se-á de uso residencial, desta forma, durante a operação os impactos na pavimentação serão reduzidos dado que a principal movimentação se dará por veículos de pequeno porte, bem como a previsão de 93 Unidades Residenciais representa um baixo percentual no uso atual das vias de acesso.

Os potenciais impactos no sistema viário existente ocorrerão durante a fase de construção do empreendimento, devido a circulação de veículos pesados utilizados para a movimentação dos insumos da obra. Portanto, deve ser realizado diagnóstico das condições do pavimento anterior ao início da etapa de construção, para que se possa realizar comparativo com o pós obra e proceder com as devidas ações necessárias para recuperação dos pavimentos previamente existentes.

Trecho pavimentado da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães.



Trecho com lajota intertravada da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães.



Tabela 3 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Movimentação de veículos de médio/grande porte	Negativo	Direto	Curto prazo	Temporário	Implantação	Não exceder o limite de peso suportado pela via; Manutenção adequada das vias do entorno que sofrerem danos devido à instalação do empreendimento.

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Levantamento das condições de pavimento, com imagens, considerando as faixas de rolamento, calçadas e acessibilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL

Parecer do órgão responsável pela drenagem nº: Ofício SEI Nº 0020893921/2024 – SEINFRA.UND

O empreendimento está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Cachoeira. Como forma de avaliar e mitigar o impacto junto ao sistema público de drenagem, será apresentado abaixo a análise do acréscimo da área impermeabilizada do empreendimento e a devida ação mitigatória para reter os incrementos de vazões de drenagem pluvial, aliviando para as áreas a jusante do empreendimento no tocante a cheias decorrentes de eventos pluviométricos.

- Tempo de concentração

O tempo de concentração de uma Bacia Hidrográfica é o tempo necessário para que toda a sua área contribua para o escoamento na seção de saída do rio principal ou da tubulação de drenagem. Os fatores que influenciam na determinação de um tempo de concentração são a forma da bacia, declividade, tipo de cobertura vegetal, condições do solo e a distância entre o ponto mais afastado da bacia e sua saída.

Como a área em estudo possui dimensões relativamente pequenas, sem talvegue natural definido, sem grandes declividades, característica comum em sistemas de micro drenagem urbana, se adotou para determinação da intensidade da chuva de projeto o tempo de concentração mínimo recomendado para as obras de drenagem superficial, igual a **10 minutos**

- Período de Retorno

A escolha da tormenta de projeto para as obras de drenagem urbana deve considerar a natureza do local estudado. Para tanto, são levados em consideração os riscos envolvidos quanto à segurança da população e as perdas materiais.

A probabilidade de ocorrer, pelo menos, uma tormenta de período de retorno de “T” anos num período “N” de anos é obtida por uma distribuição binominal e expressa por:

$$R = 1 - (1 - 1/T)^N$$

Onde:

T - Período de retorno da tormenta (anos);

N - Vida útil da obra (anos)

As dificuldades existentes na escolha do período de retorno levam a escolher valores aceitos pelo meio técnico. Essa escolha deve ser analisada com maior critério, principalmente nas grandes cidades, onde o grau de impermeabilização e a complexidade do sistema de drenagem são muito grandes, o que agrava

as consequências das cheias. Abaixo apresenta os períodos de retorno usualmente utilizados para cada tipo de obra.

Tipo de Obra	Tipo de Ocupação	T (anos)
Microdrenagem	Residencial	5
	Comercial	5-10
	Vias de tráfego expressas	10-25
	Terminais e áreas correlatadas	10-25
Macro-drenagem	Áreas residenciais e comerciais	25-100
	Bacias de Detenção	
	Definição do volume útil	10-100
	Extravasão de emergência	100-500
	Pontes urbanas e rodoviárias	100

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Para a elaboração deste laudo, será adotado um período de retorno de chuvas de **10 anos**, visando a proteção socioeconômica e ambiental do empreendimento.

- Coeficiente de escoamento

O escoamento superficial pode ser definido como a parcela do ciclo hidrológico que escoar sobre a superfície do terreno (MIGUEZ *et al*, 2016).

O coeficiente de escoamento nada mais é que a representação numérica para a parcela de escoamento do local, varia de 0 a 1, ou seja, uma razão do volume total escoado pelo volume total precipitado. Ele é diretamente influenciado pelas condições climáticas e fisiológicas da bacia. Para a determinação do coeficiente de escoamento superficial levaram-se em conta as áreas, usos do solo e a impermeabilização da área de estudo.

Considerando o uso e ocupação do solo, adotar-se-á neste estudo os seguintes critérios de impermeabilização:

Tipo de Uso	Coeficiente de escoamento
Empreendimento Pré-Implantação (Vegetação Rasteira)	0,35
Empreendimento Pós-Implantação (Área Permeável de 11,28% conforme Projeto Legal)	0,80

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Procedimentos de Dados Pluviométricos

Podem-se identificar dois grandes grupos de variáveis envolvidas no processo, as variáveis experimentais e as teóricas, sendo classificadas como:

- Variáveis Experimentais - São dados obtidos das estações meteorológicas, medidos por equipamentos e métodos experimentais, como a altura pluviométrica.
- Variáveis Teóricas - São todas as variáveis encontradas por meio de tratamento e análise de dados, seja derivada de dados experimentais ou de outros dados teóricos, como intensidade, duração e frequência.

Quando se fala em eventos pluviométricos extremos verifica-se uma relação entre estes e a intensidade de precipitação. A forma mais simples de relacionar os eventos hidrológicos de precipitação com a frequência de ocorrência e a duração são as relações I.D.F., ou as chamadas equações de chuva.

Correlacionando intensidade e duração das chuvas verifica-se que quanto mais intensas forem as precipitações, menor é a sua duração. A relação cronológica das maiores intensidades para cada duração pode ser obtida de uma série de registros pluviométricos de tormentas intensas. Da mesma forma, quanto menor for o risco maior a intensidade (VILLELA, 1975).

As séries anuais baseiam-se na seleção das maiores precipitações anuais de uma duração escolhida, retirada dos dados coletados de uma estação pluviográfica. A esta série de valores é ajustada uma distribuição de probabilidade, através do método gráfico obtendo-se uma equação de intensidade em função da frequência, para uma dada duração (WILKEN, 1978).

Para o estudo em questão utilizou-se a equação desenvolvida por Back (2002) para chuvas intensas em Joinville – SC:

$$i = \frac{641,7 \times T^{0,229}}{(t + 8,8)^{0,6859}}$$

Onde:

i – Intensidade de Chuva (mm/min);

T – Período de Retorno (anos);

t – Duração da Chuva (min).

Portanto, para a bacia em estudo, a intensidade de chuva utilizada se dará conforme tabela abaixo:

Tempo de retorno (anos)	Tempo de duração da chuva (min)	Intensidade média da chuva (mm/min)
10	10	2,422

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Cenário atual sem o empreendimento

Para o cálculo da vazão de pico de escoamento superficial, considerando o imóvel no cenário atual, pré-empreendimento, calcula-se através do método Racional de descarga de bacias, proposta no Manual de Hidrologia do DNIT, definida por:

$$Q_p = K \cdot \frac{C \cdot i_{t,T} \cdot A}{60.000}$$

Sendo:

Qp - vazão de pico (m3/s);

C - Coeficiente de Escoamento;

i_{t, T} - intensidade média da chuva para uma duração t e um tempo de retorno T (mm/min);

A - Área da bacia hidrográfica (m²).

K - O fator de correção de distribuição das chuvas sendo igual a 1 (um) para bacias menores que 1 km².

A tabela abaixo apresenta os dados utilizados para o cálculo da vazão de pico da bacia.

Intensidade média da chuva (mm/min)	Coeficiente de Escoamento	Área da Bacia Contribuinte (m ²)	Vazão de Pico (m ³ /s)
2,422	0,35	2.910,00	0,042

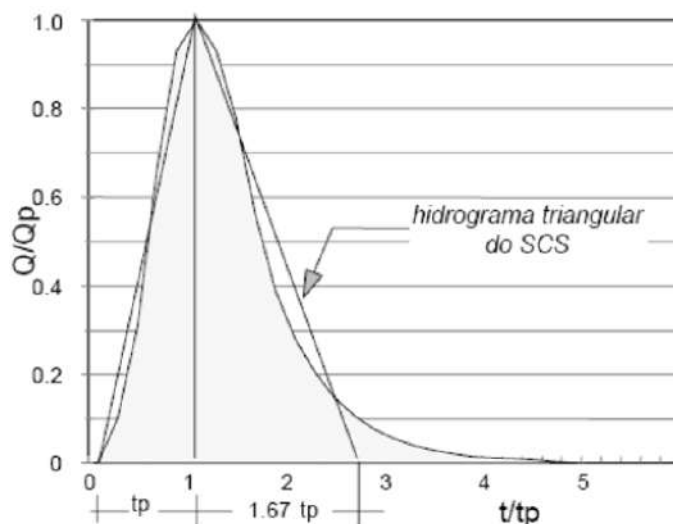
Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Segundo Ven Te Chow (1998), o tempo de pico (tp) estimado considerando estudos em bacias de grande e pequenas dimensões possui a seguinte relação:

$$t_p = 0,6 \times t_c$$

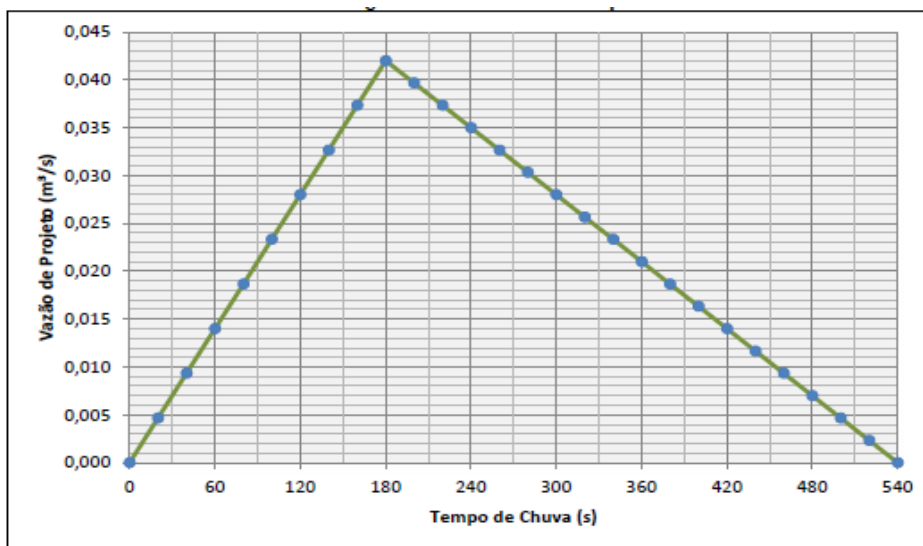
Por t_c ter sido adotado como **10min** para o presente laudo, têm-se como t_p para o método do SCS o valor de **6min ou 360s**.

Para a montagem do hidrograma do SCS, deve-se levar em consideração o fator t/tp e o fator Q/Q_p, conforme ilustra a figura abaixo:



Fonte: Slide player, 2014.

A partir dos dados apresentados na tabela, é possível gerar o hidrograma, apresentado no gráfico abaixo, de vazões de escoamento para a bacia hidrográfica composta pelo imóvel estudado no cenário pré-empresendimento, conforme a chuva de projeto apresentada.



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Cenário após a implantação do empreendimento

Da mesma maneira que se estudou a situação pré-implantação, agora adota-se um coeficiente de impermeabilização na área do empreendimento, acima do definido para a situação de vegetação rasteira existente.

Desta forma o coeficiente de escoamento superficial “C” a ser adotado será de 0,80.

Procede-se então com o cálculo da vazão de pico para o cenário após a implantação do empreendimento.

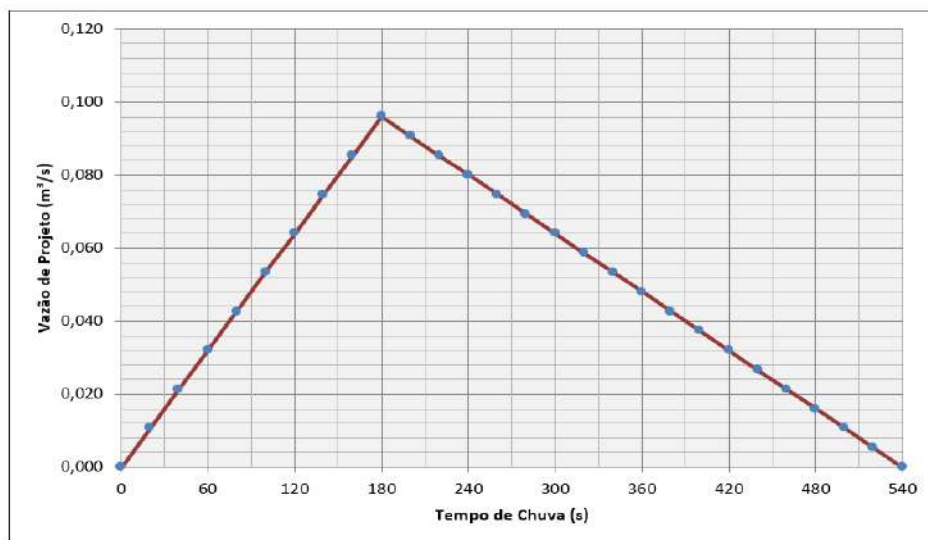
Através da equação geral do método racional apresentada anteriormente, tem-se:

Intensidade média da chuva (mm/min)	Coefficiente de Escoamento	Área da Bacia Contribuinte (m²)	Vazão de Pico (m³/s)
2,422	0,80	2.973,73	0,096

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Da mesma forma que no diagnóstico Pré-Empreendimento, será considerado para o tempo de pico (tp) o valor de **6min ou 360s**.

A seguir apresenta-se o gráfico abaixo, de vazões de escoamento para a bacia hidrográfica composta pelo imóvel estudado no cenário pós-empreendimento.

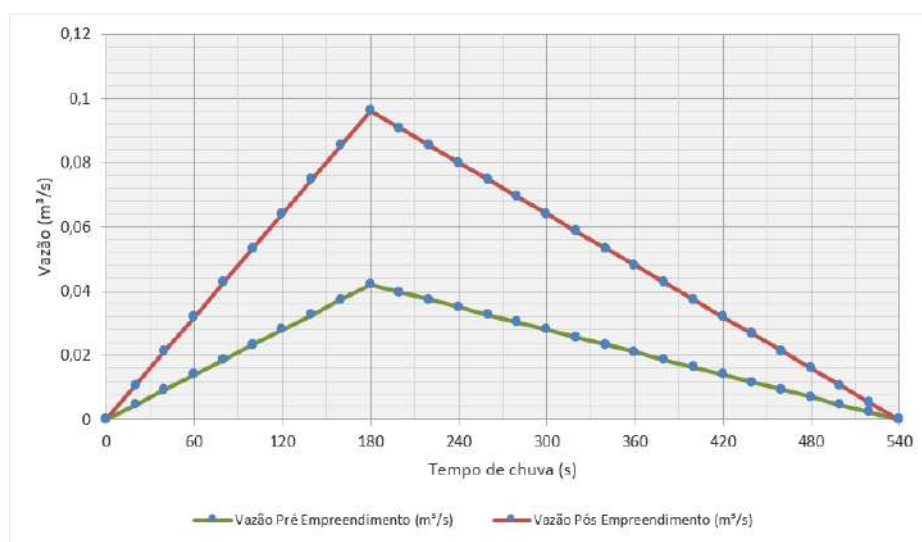


Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Verificação do Volume de Armazenamento

Definidas as modelagens pré e pós-implantação do empreendimento, é possível analisar graficamente a sobreposição dos hidrogramas para cada situação, apresentada no Gráfico 3.

Assim pode-se comparar os volumes gerados por vazão de projeto, e estimar o volume mínimo do armazenamento, necessário para amortecer o incremento de vazão gerado pela implantação do empreendimento.



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

A partir do hidrograma de vazões, têm-se que o volume de chuva calculado na situação pré-empreendimento é de **11,34 m³**, sendo este valor o resultado da área do gráfico do hidrograma (0,035 m³/s x 540 s). Já para o cenário pós-empreendimento, têm-se um volume calculado de águas pluviais de **25,92 m³**.

Desta forma, para preservar a situação atual de drenagem do imóvel, será adotado um tanque de armazenamento de **14,60 m³**, com um orifício de controle de vazão que limita a descarga junto à rede pública de drenagem em até **0,035 m³/s**.

Em anexo apresenta-se também o relatório da inspeção robotizada realizada no terreno com todas as imagens pertinentes.

Tabela 4 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Impermeabilização do imóvel	Negativo	Direto	Longo prazo	Permanente	Operação	Instalação de tanque de retenção pluvial para atenuação da vazão de escoamento superficial, conforme recomendação do Ofício SEINFRA.UND

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Levantamento da rede de drenagem pluvial, com imagens, considerando a capacidade de absorção interna e externa ao imóvel, permeabilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Com a implantação do empreendimento, o número de unidades habitacionais que contribuem com o pagamento do COSIP aumentará e, conseqüentemente, o setor público disporá de maior valor para o investimento e a manutenção do sistema de iluminação nas proximidades do imóvel.

O sistema de iluminação pública da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães pode ser visualizado na figura abaixo.



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Tabela 5 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Utilização de Iluminação Pública	Positivo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação	Acréscimo na arrecadação municipal de COSIP para implantação e manutenção dos sistemas públicos de iluminação.

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Parecer da concessionária de energia nº: Parecer em andamento junto à concessionária

A energia elétrica do município de Joinville é fornecida pela concessionária Centrais Elétricas de Santa Catarina – CELESC, a qual possui capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Segundo dados disponibilizados pela Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC, 2020), a classe que mais consome energia elétrica em Joinville é a residencial, sendo responsável por aproximadamente 53% do total consumido. O consumo em MWh de todas as classes pode ser visualizado no gráfico abaixo.

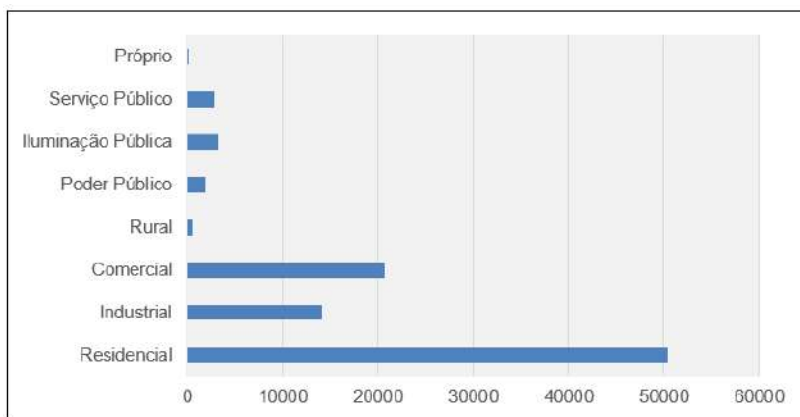


Tabela 6 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Uso de energia elétrica	Negativo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação/ Funcionamento	Conexão junto à rede pública de energia

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

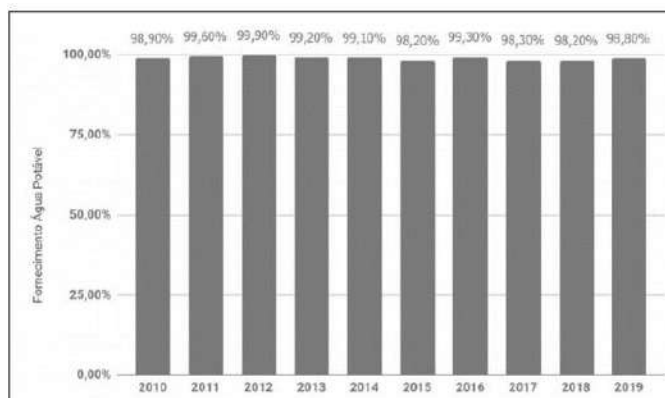
Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Parecer da concessionária de água nº: 105 / 2023

Segundo o último levantamento realizado no ano de 2019, Joinville possuía cerca de 154.098 ligações ativas de abastecimento de água. A capacidade de água potável instalada é de aproximadamente 1.375 litros/segundo, o volume produzido de 65.131.088 m³, e a extensão da rede de é de 2.252 km (SEPUD, 2020).

A população atendida pelo sistema público de abastecimento de água potável costuma variar ao longo dos anos, como pode ser observado no gráfico abaixo, e, atualmente corresponde a 98,80% da população.



Fonte: Companhia Águas de Joinville- CAJ, 2020.

A Declaração de Viabilidade Técnica- DVT nº 105/2023, emitida para o empreendimento, resultou em “viabilidade técnica positiva sem necessidade de obras”, ficando a jusante do ponto de captação. A ligação deverá ser feita na rede da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães ou Rua Oscar Schneider.

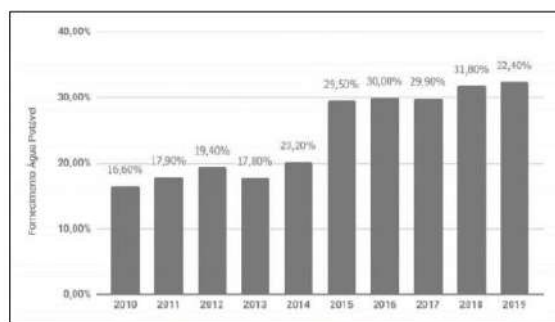
Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Parecer da concessionária de esgoto nº: 105 / 2023

A Companhia de Saneamento Básico Águas de Joinville é responsável pela implantação e operação da rede de esgoto municipal. Atualmente a companhia conta com 4 (quatro) Estações de Tratamento de Esgotos - ETE, uma na região denominada Morro do Amaral, na zona rural de Joinville e as outras localizadas nos bairros Profipo (Santa Catarina), Espinheiros e Jarivatuba.

Os números em relação ao atendimento ao tratamento de esgoto no município de Joinville entre os anos de 2010 e 2019 podem ser visualizados no gráfico abaixo:



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional; IBGE (população estimada), 2019.

De acordo com o gráfico, em 2019 a população atendida pela rede de esgoto era de 191.371 habitantes, o que correspondia à 32,4% da população.

Na área onde será instalado o empreendimento, a análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na “viabilidade técnica positiva sem necessidade de obras”.

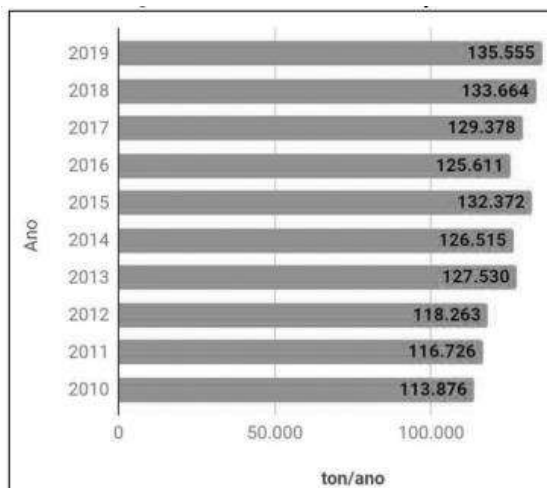
O projeto de esgotamento sanitário (PROJ), assim como todos ou outros projetos pertinentes, deverão atender às normas legais e infralegais, especialmente as prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela Agência Reguladora dos Serviços de Água e Esgoto e pela própria concessionária.

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS

Parecer da concessionária de coleta nº: Parecer em andamento junto à concessionária

Desde o ano de 2016 observa-se o aumento dos resíduos sólidos gerados no município, o que está em consonância com o aumento populacional, conforme o gráfico abaixo:



Fonte: SEPUD (2020).

A instalação das lixeiras no futuro empreendimento deverá ser realizada de forma que o acesso às mesmas ocorra pela via pública. Além disso, os resíduos deverão ser acondicionados em sacos plásticos reforçados, de forma que o peso não provoque a sua ruptura.

Para minimizar os impactos devido ao acúmulo de resíduos na fase de operação do empreendimento, deverão ser previstas lixeiras na face frontal do imóvel, para armazenamento temporário dos resíduos recicláveis e não recicláveis.

Conforme detalhamento em projeto e com intuito de evitar a aglomeração de vetores e insetos, o local de armazenamento de resíduos será fechado.

Tabela 7 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Geração de Resíduos	Negativo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação/ Funcionamento	Acomodação adequada dos resíduos e manutenção periódica das lixeiras;

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS

Não Aplicável

Análise de outro tipo de equipamento urbano relevante ao empreendimento, se necessário

3.5 SEGURANÇA PÚBLICA

A região em que o empreendimento está inserido já conta com uma urbanização consolidada, caracterizada pela notável infraestrutura e segurança local. A decisão de implementar um condomínio fechado neste contexto representa uma contribuição significativa para a melhoria da qualidade de vida dos futuros residentes. A presença de um condomínio fechado, com seus mecanismos de controle de acesso e vigilância, fortalecerá ainda mais a sensação de segurança na área, proporcionando um ambiente tranquilo e protegido, o que, por sua vez, influenciará de maneira positiva a atratividade e o bem-estar dos moradores.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.6 ECONOMIA

O empreendimento em questão foi projetado com um público-alvo que possui uma renda estimada de 20 salários-mínimos. Estima-se que aproximadamente 30% dessa renda seja direcionada para gastos no comércio local, o que promoverá o crescimento e a sustentabilidade das empresas e serviços na região. Além disso, a contribuição fiscal através de impostos como o ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) desempenhará um papel fundamental no financiamento de projetos e infraestrutura pública, beneficiando a comunidade em geral.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará na economia local, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A avaliação dos imóveis compreendeu os seguintes procedimentos:

- Localização e identificação do imóvel;
- Levantamento de suas características;
- Análise do seu potencial;

Conforme recomenda a NBR 14653-1, para este estudo foram empregados o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e o Método da Quantificação do Custo. Foram realizadas pesquisas com o objetivo de coletar amostras com características semelhantes ao imóvel sob avaliação.

A região é dotada de recursos básicos, como redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia e transmissão de dados. As via para a qual o imóvel faz frente possui pavimentação em paver, guias, sarjetas, calçadas, drenagem de águas pluviais e dispõe da coleta de lixo e entrega postal.

A pesquisa de mercado seguiu as determinações da NBR 14653-1: 2001 (Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais) e da NBR 14653-2: 2004 (Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos), Normas Técnicas para Engenharia de Avaliações de Bens, publicadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Foram coletadas amostras de imóveis com edificações, de forma a caracterizar o valor do metro quadrado na região, além de amostras de imóveis baldios, visando determinar o valor imobiliário da região sem nenhum tipo de benfeitoria.

As Tabelas abaixo apresentam os dados obtidos na pesquisa de mercado para a região analisada.

Amostra*	Tipo de Amostra	Área do Imóvel	Área Construída	Valor de Venda	Valor/m ²
01	Imóvel Baldio	800m ²	-	R\$ 1.300.000,00	R\$ 1.625,00
02	Imóvel Baldio	813m ²	-	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.845,02
03	Imóvel Baldio	1032m ²	-	R\$1.100.000,00	R\$ 1.065,89
04	Imóvel Baldio	1650m ²	-	R\$ 2.200.000,00	R\$ 1.333,33
05	Imóvel Baldio	920m ²	-	R\$ 3.700.000,00	R\$ 4.021,74
Média					R\$ 1.978,20

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Amostra*	Tipo de Amostra	Área do Imóvel	Área Construída	Valor de Venda	Valor/m ²
06	Apartamento	-	261m ²	R\$ 2.924.701,00	R\$ 11.205,75
07	Apartamento	-	199,61m ²	R\$ 2.135.958,72	R\$ 10.700,66
08	Apartamento	-	129m ²	R\$ 1.032.200,00	R\$ 8.001,55

09	Apartamento	-	142m ²	R\$ 1.700.000,00	R\$ 11.971,83
10	Apartamento	-	149m ²	R\$ 1.150.000,00	R\$ 7.718,12
Média					R\$ 9.919,58

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Conforme pesquisa de mercado realizada na região, análise dos valores devidamente homogêneos e eliminando as fontes discrepantes, o valor do metro quadrado para imóveis baldios encontrado foi de: R\$ 1.978,20 m². Já para apartamentos residenciais na região do bairro Atiradores, o valor médio encontrado foi de R\$ 9.919,58 m².

O resultado do método comparativo é dado pelo intervalo de confiança desenvolvido através da distribuição t student (80% de probabilidade). Já o campo de arbítrio, que tem o avaliador para decidir, é definido como a semi-amplitude de ± 15 em torno da estimativa da tendência central. O resultado da avaliação deve estar limitado, simultaneamente, pelo intervalo de confiança e pelo campo de arbítrio.

Para o Campo de Arbítrio (+/-15%) para imóveis baldios:

Valores	Amplitude	Média Valor/m ²
Mínimo	-15%	R\$ 1.681,47
Calculado	-	R\$ 1.978,20
Máximo	+15%	R\$ 2.274,93

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Portanto, o valor esperado por metro quadrado na região do Atiradores em imóveis baldios se encontra na faixa de R\$ 1.681,47 à R\$ 2.274,93.

Para o Campo de Arbítrio (+/-15%) para apartamentos

Valores	Amplitude	Média Valor/m ²
Mínimo	-15%	R\$ 8.431,64
Calculado	-	R\$ 9.919,58
Máximo	+15%	R\$ 11.407,52

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Sendo assim, o valor esperado por metro quadrado na região do Atiradores em apartamentos encontra-se na faixa de R\$ 8.431,64 à R\$ 11.407,52.

Portanto, conforme explanado, os valores dos imóveis no entorno deverão manter a atual tendência de crescimento do município, tendo em vista que a área de influência deste empreendimento caracteriza-se por predominância de empreendimentos residenciais de médio/alto padrão, bem como o perfil do morador e o custo estimado de venda dos apartamentos permanece em linha com os empreendimentos similares na região.

Tabela 8 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Valorização Imobiliária	Positivo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação	Não se aplica.

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará no entorno, comparando a empreendimento similares implantados em outras localidades e considerando possível gentrificação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4 IMPACTO VIÁRIO

4.1 SISTEMA VIÁRIO

As vias urbanas podem ser classificadas em quatro tipos, sendo elas:

- **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.
- **Via Arterial:** É caracterizada por possuir interseções em nível, geralmente controlada por semáforos, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais. São estas as vias que possibilitam o trânsito pelos bairros da cidade.
- **Via Coletora:** É destinada a coletar e distribuir o trânsito, que tenha necessidade de acessar ou sair de uma via de trânsito rápido ou arterial.
- **Via Local:** É caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Basicamente estas vias são destinadas ao acesso local e áreas restritas e possui baixo movimento de veículos.

Com base nestas classificações de vias, determina-se que as vias estudadas se classificam como:

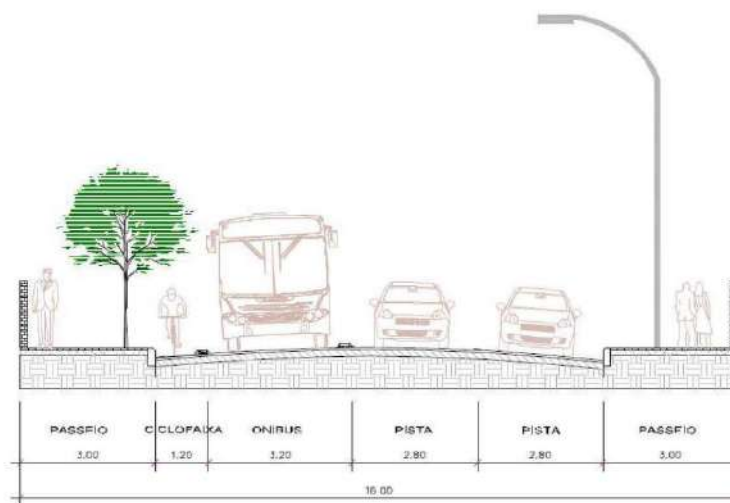
- Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães: via local;
- Rua Aquidaban: via Coletora;

A classificação das vias é importante, principalmente, em relação ao fluxo: se o fluxo é contínuo (via de trânsito rápido) significa que não existem dispositivos de controle, tais como semáforos ou placas de parada obrigatória. Desse modo, qualquer congestionamento em uma via com essa classificação relaciona-se apenas ao fluxo propriamente dito. Quando existem dispositivos de controle na via, muito comum em vias urbanas como o caso em estudo, classifica-se o fluxo como interrompido e entende-se que os dispositivos de controle podem contribuir para a formação de congestionamentos na via (DEMARCHI; SETTI, 2002).

A via defronte ao empreendimento possui pavimentação asfáltica, calçadas em condições satisfatórias de circulação. A via possui seção de 16 (dezesseis) metros, não possui ciclofaixa e não possui faixa de ônibus exclusiva, bem como não há delimitação do lado da via onde é permitida a parada de veículos.

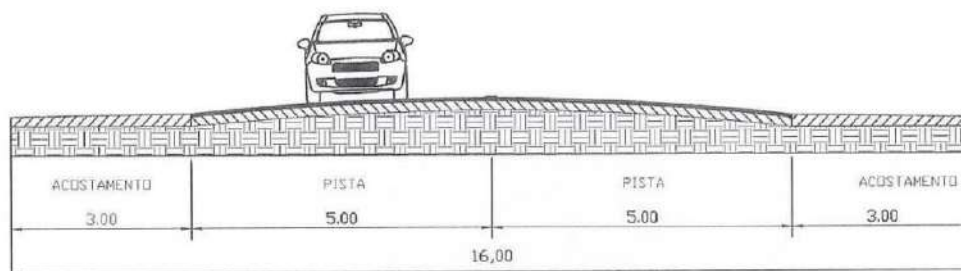
De acordo com o anexo V da Lei Complementar 470/2017, para vias com seção de 16 metros, têm-se 2 opções de implantação do sistema de mobilidade urbana, conforme figuras abaixo.

Figura 17. Anexo V – Seção 02



Fonte: LOT, Joinville

Figura 18. Anexo V – Seção 05



Fonte: LOT, Joinville

Portanto, tendo em vista a diretriz da seção 05, a via de 16 metros está de acordo com a atual legislação de uso e ocupação do solo.

Levantamento das condições, com imagens, considerando as seções, diretrizes viárias existentes e mobilidade.

4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO

4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO

De maneira a caracterizar a dinâmica do trânsito do entorno do empreendimento, foram realizadas medições relativas ao volume de tráfego em um ponto da malha viária ao entorno do imóvel. O ponto de contagem é adotado conforme possível influência da implantação do empreendimento. Para o imóvel estudado foi adotado um ponto no entorno, localizado no trevo de entroncamento entre as Ruas Desembargador Nelson Nunes Guimarães e Oscar Antônio Schneider. O local de contagem pode ser visualizado no Mapa de localização do Ponto de Contagem de Tráfego, apresentado na página a seguir.

Além da contagem de veículos motorizados (ônibus, carros, caminhões, motos), foram contabilizados também os ciclistas e pedestres.

A metodologia da contagem de veículos consistiu em monitorar o trânsito durante 2 dias úteis e em períodos considerados horários de pico, sendo das 07h às 09:00h, das 11:00h às 13:00h e das 17:00h às 19:00h. As datas de contagem foram 14 e 28 de junho de 2023.

Mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento, vias de acesso e pontos de contagem de tráfego, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Contagem de meios motorizados e não motorizados, em, no mínimo, 2 (dois) pontos, considerando todos os sentidos de deslocamento, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.



Legenda

- Área de estudo
- ⬠ Pontos de Contagem de Tráfego
- Município de Joinville -SC

Coordenadas dos pontos:

Ponto	UTM X	UTM Y
1	713869	7088482



Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM.Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000.



PLAENGE
EMPREENDEIMENTOS LTDA

Objeto		
Estudo de Viabilidade Ambiental - EIV		
Título		
Mapa de Localização dos Pontos de Monitoramento de Tráfego		
Data	Auto	Escala
Setembro/2023	Luiz	1:800
<small>Nota: Direitos autorais protegidos pela Lei nº 5.988 de 14/12/73. Fica vedada a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor. F014.A3</small>		

Os pontos de contagem adotados foram escolhidos com base nas possíveis influências para o acesso ao empreendimento, portanto foram escolhidos os 4 fluxos identificados abaixo:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Justificativa técnica para a localização dos pontos de contagem de tráfego.

Sentido de deslocamento: Rua Des. Nelson Nunes Guimarães - Data: 16/08/2023																												
Fluxo 01	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00		11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00		17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00		
Ônibus	0	0	1	2	1	1	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,67
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,67
Carro	37	33	40	37	21	50	28	27	273	30	20	23	33	32	52	47	48	285	14	22	18	20	18	21	17	15	145	234,33
Moto	3	4	3	4	4	6	2	1	27	4	2	3	4	5	6	5	4	33	1	0	2	1	2	2	1	1	10	23,33
Bicicleta	1	0	1	0	0	0	2	0	4	1	0	1	1	2	0	0	0	5	1	0	2	2	0	1	0	0	6	5,00
Pedestre	3	4	4	5	2	1	2	4	22	2	1	1	0	2	1	2	1	10	4	3	5	5	4	6	3	4	34	22,00
Fluxo 02	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	11:15		11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	17:15		17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00			
Ônibus	0	0	2	0	1	1	1	0	5	2	3	0	1	0	1	1	0	8	0	0	1	0	0	0	1	0	2	5,00
Caminhão	0	0	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	1	0	1	1	0	3	0	0	1	0	0	0	1	0	2	2,33
Carro	44	35	43	50	38	31	39	29	309	34	49	38	80	62	71	54	45	433	83	100	104	63	110	107	95	90	752	498,00
Moto	3	3	4	5	3	3	4	2	27	2	2	1	5	6	7	5	4	32	12	14	10	8	12	9	11	8	84	47,67
Bicicleta	2	1	0	1	0	0	0	1	5	0	0	1	0	0	1	0	0	2	1	0	2	2	1	1	1	0	8	5,00
Pedestre	4	5	5	4	6	4	5	5	38	3	3	2	0	0	1	2	2	13	2	1	2	3	5	6	3	3	50	33,67
Fluxo 03	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	11:15		11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	17:15		17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00			
Ônibus	0	1	1	3	1	6	4	1	16	1	1	2	1	0	0	0	0	5	0	0	2	0	2	0	1	0	5	8,67
Caminhão	0	0	1	0	1	0	0	1	3	1	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	1	0	2	2,33
Carro	60	70	79	95	85	87	61	88	625	44	42	32	59	47	51	33	35	343	138	153	187	117	182	159	147	135	1218	728,67
Moto	5	4	7	8	10	9	7	9	59	4	3	2	6	4	5	4	5	33	11	18	16	9	12	17	11	10	104	65,33
Bicicleta	1	1	0	2	0	1	0	1	6	0	0	1	1	0	1	0	0	3	1	0	0	2	2	1	0	0	6	5,00
Pedestre	6	7	7	5	4	7	5	4	45	0	0	4	3	3	2	0	1	13	4	4	3	2	3	6	5	5	32	30,00
Fluxo 04	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	11:15		11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	17:15		17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00			
Ônibus	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Carro	45	30	39	28	28	16	11	13	182	15	13	13	11	12	32	20	21	137	19	23	32	16	23	18	15	15	161	160,00
Moto	4	4	3	2	4	2	2	3	24	2	1	2	1	3	4	2	1	16	2	1	3	1	2	1	2	2	14	18,00
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Pedestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00

Sentido de deslocamento: Rua Des. Nelson Nunes Guimarães - Data: 17/08/2023																												
Fluxo 1	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00		11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00		17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00		
Ônibus	0	0	0	1	0	0	1	0	2	1	0	0	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,33
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Carro	15	16	30	28	39	19	27	13	151	14	15	11	19	19	14	22	17	131	16	15	7	14	11	8	15	12	98	126,67
Moto	2	2	1	2	4	2	1	2	16	1	0	1	0	0	1	2	1	6	1	0	1	1	0	1	2	1	7	9,67
Bicicleta	0	1	2	0	0	0	3	0	6	1	0	1	1	2	0	0	0	0	1	0	2	2	0	1	0	0	0	2,00
Pedestre	4	3	2	4	5	3	2	4	23	0	1	0	1	1	0	0	2	5	5	3	4	4	6	5	2	4	33	20,33
Fluxo 2	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	11:15		11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	17:15		17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00			
Ônibus	0	0	1	0	1	0	0	0	2	1	0	0	1	0	0	0	1	3	0	0	1	0	2	0	1	1	5	3,33
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Carro	69	22	29	35	39	31	22	17	244	24	25	32	38	68	41	37	33	298	38	33	43	45	38	41	50	43	331	291,00
Moto	5	3	4	3	3	4	2	2	26	3	3	4	2	7	3	3	2	27	4	3	5	5	4	6	5	4	36	29,67
Bicicleta	2	0	0	0	1	1	0	0	4	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	2	2	1	1	1	0	0	1,33
Pedestre	4	3	3	4	7	2	5	4	32	2	3	2	1	0	1	0	1	10	2	0	1	2	4	8	2	4	23	21,67
Fluxo 3	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	11:15		11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	17:15		17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00			
Ônibus	0	1	0	2	2	0	1	1	7	0	1	0	1	0	0	1	0	3	0	0	1	0	2	0	1	1	5	5,00
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Carro	40	50	68	82	89	75	61	45	510	42	47	64	60	57	77	92	74	513	77	91	106	84	91	115	75	78	717	580,00
Moto	3	3	4	7	8	5	4	5	39	3	4	5	4	6	5	8	6	41	7	8	11	10	6	9	8	8	67	49,00
Bicicleta	1	0	1	0	1	2	0	1	6	0	1	0	0	1	0	1	0	3	1	0	0	2	2	1	0	0	0	3,00
Pedestre	5	7	8	4	6	8	4	3	45	1	0	3	5	4	3	2	2	20	5	2	4	3	4	5	7	6	36	33,67
Fluxo 4	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	Total manhã	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	Total tarde	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	Total noite	Média
07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	11:15		11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	17:15		17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00			
Ônibus	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,67
Caminhão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Carro	26	12	18	18	16	16	9	16	131	22	30	20	22	27	31	22	12	186	27	26	40	27	19	32	18	16	205	174,00
Moto	2	1	0	0	1	1	0	1	6	2	1	2	0	1	1	0	2	9	0	1	3	2	0	2	2	1	11	8,67
Bicicleta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Pedestre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00

Inserir tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego e sentidos de deslocamento.

4.2.2 METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO

- Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe I;
- Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe II;
- Manual IPR 723 para rodovias de pista dupla;
- High Way Capacity Manual 2000* para interseção semaforizada;
- High Way Capacity Manual 2000* para interseção não semaforizada;
- High Way Capacity Manual 2000* para rotatórias;
- ✓ Outra: HCM

Utilizando os dados calculados do percentual de tempo perdido do método HCM, com base nas contagens de veículos, têm-se uma taxa de 6,63%, assim, verifica-se que a Rua Des. Nelson Nunes Guimarães se encontra em nível de serviço "A", via com baixos volumes e densidades.

Tabela 26 - Níveis de Serviço atual da via estudada.

Nome da Via	Nível de serviço	Capacidade (cp/h)	Volume médio registrado (cp/h)
Rua Des. Nelson Nunes Guimarães	A	2250	730

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Considerando que o condomínio objeto deste estudo possuirá 131 vagas de veículos disponíveis para os moradores e visitantes, o número de viagens geradas será de 262, valor este sendo o dobro do número de vagas, visto que um veículo utilizará, no mínimo, as vias do entorno ao sair do empreendimento e novamente no caminho da volta.

Distribui-se esse volume de viagens ao logo das faixas de horários com maior probabilidade de fluxo, sendo estes das 07:00 às 09:00 e das 17:00 às 19:00, assim, têm-se uma taxa de crescimento em função da implantação do empreendimento de 65 cp/h.

Ano	Ponto 1 - Des. Nelson Nunes Guimarães			
	Sem o empreendimento		Com o empreendimento	
	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço
2023	730	A	-	-
2024	750	A	-	-
2025	774	A	-	-
2026	797	A	-	-
2027	-	-	862	A
2028	-	-	887	A
2029	-	-	914	A
2030	-	-	941	A

Para outro empreendimento da mesma construtora, localizado na Rua Leopoldo Fischer, foram realizadas as contagens e a simulação do Nível de Serviço da Rua Aquidaban, como forma de integrar os resultados do estudo, apresenta-se a seguir a Tabela de nível de serviço mensurada e a projetada com a implantação deste empreendimento em análise, em conjunto com o empreendimento da Rua Leopoldo Fischer.

Para a simulação do acréscimo de fluxo, será considerado que metade dos veículos que acessam o empreendimento será oriundo da Rua Aquidaban, acrescentando assim o fluxo em 32cp/h na via em questão.

Ano	Ponto 2 - Rua Aquidaban c/ Leopoldo Fischer					
	Sem o empreendimento		Com o empreendimento Leopoldo Fischer		Com Empreendimento Desembargador Nelson Nunes Guimarães	
	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço
2023	824	C	-	-	-	-
2024	848	C	-	-	-	-
2025	874	C	-	-	-	-
2026	900	C	-	-	-	-
2027	927	C	995	C	1.027	D
2028	-	-	1.025	D	1.057	D
2029	-	-	1.056	D	1.088	D
2030	-	-	1.087	D	1.119	D

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.3 TRANSPORTE COLETIVO

Parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo nº: Parecer em análise junto ao órgão responsável

O transporte público municipal abrange a região do empreendimento, através de linhas que ligam o terminal Central, Sul e Norte.

Conforme dados da Associação Nacional de Transportes Públicos - ANTP, cerca de 15% da população de Joinville utiliza o sistema de transporte coletivo. Com base nesse dado aproximadamente 20 moradores do empreendimento utilizarão transporte público.

Os pontos de ônibus mais próximos ao empreendimento não possuem abrigo e apresentam apenas

a placa indicativa da parada, tendo em vista o tamanho da calçada os abrigos reduziriam a circulação confrontável de pedestres. Cabe ressaltar que a construtora irá executar, como medida mitigatória do empreendimento da rua Leopoldo Fischer 178, um ponto de ônibus estilo germânico 1 na rua Aquidaban, 155 o qual situa-se à 500 metros desse empreendimento em questão.



As linhas que trafegam pela via do empreendimento são as listas abaixo, o qual atendem a demanda atual do entorno, bem como atenderá a demanda após a inserção do empreendimento

0100	Sul / Norte via Rodoviária Ida para Terminal Sul	Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 105	2 mins
0100	Sul / Norte via Rodoviária Volta para Terminal Norte	Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 365	2 mins
2010	Circular Centro Ida para Terminal Central	Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 105	2 mins
0101	Sul / Norte via Campus Ida para Terminal Sul	Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 105	2 mins

Fonte: Onibus.Info, 2023.

Sendo assim, considerando que a grande maioria dos moradores devem utilizar o modal de transporte próprio para locomoção ou via aplicativos de serviços de deslocamento, o transporte público deverá ser utilizado preferencialmente por prestadores de serviço dos condôminos e, considerando a variedade de linhas e horários disponíveis, conclui-se que o impacto será extremamente baixo, não havendo necessidade de implantação de novas linhas no sistema de transporte público.

Tabela 9 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Aumento da utilização do transporte público	Nulo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Funcionamento	Medida dispensada, demanda será absorvida pelas linhas existentes

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Levantamento das condições, considerando as linhas de ônibus que circulam na região, número de viagens por dia, localização e estado de conservação das paradas próximas, estimativa de utilização do sistema pelo empreendimento, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.4 TRANSPORTE ATIVO

Os passeios existentes na área do entorno do empreendimento encontram-se em condições favoráveis de uso, com as larguras mínimas de trânsito de pedestres respeitadas. Ainda para o fluxo de pedestres na região, não estão sinalizadas as faixas de pedestres nas chegadas do trevo da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães e Oscar Antônio Schneider, o que prejudica a circulação dos usuários, devendo esta sinalização ser objeto de melhoria no local.

A Calçada do Empreendimento já possui as especificações de acessibilidade atendidas.

Vista da calçada do Empreendimento



Quanto a ciclovias/ciclofaixas, não há presença de delimitação física para trânsito de ciclistas na região, a caixa prevista para a Rua Desembargador Nelson Nunes Guimaraes com 16 metros de largura, permite a implantação de ciclofaixa, entretanto, a via encontra-se com pavimentação por lajotas, o que prejudica o conforto dos ciclistas, os quais se direcionam aos passeios para deslocamento da região.

Conforme os dados de fluxo ciclistas na região, o quantitativo de trânsito de bicicletas é reduzido na região, dada a topografia acidentada da via, além do calçamento hoje aplicado no local.

Levantamento das condições, considerando as rotas existentes, estado de conservação da infraestrutura e mobiliário disponível, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

4.5 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

A sinalização viária vertical, através dos indicativos das placas de trânsito encontram-se de maneiras satisfatórias e não carecem de ajustes ou melhorias.

Identifica-se que o trevo no entroncamento das Ruas Desembargador Nelson Nunes Guimarães e Oscar Antônio Schneider encontra-se com sua sinalização viária horizontal, relativas as pinturas no pavimento com orientações para os motoristas no fluxo viário encontra-se apagada, carecendo de requalificação, assim, propõe-se como contrapartida deste EIV, a requalificação da sinalização deste trevo, tendo em vista que grande parte dos moradores do futuro empreendimento utilizarão esse dispositivo viário para seus deslocamentos diários.

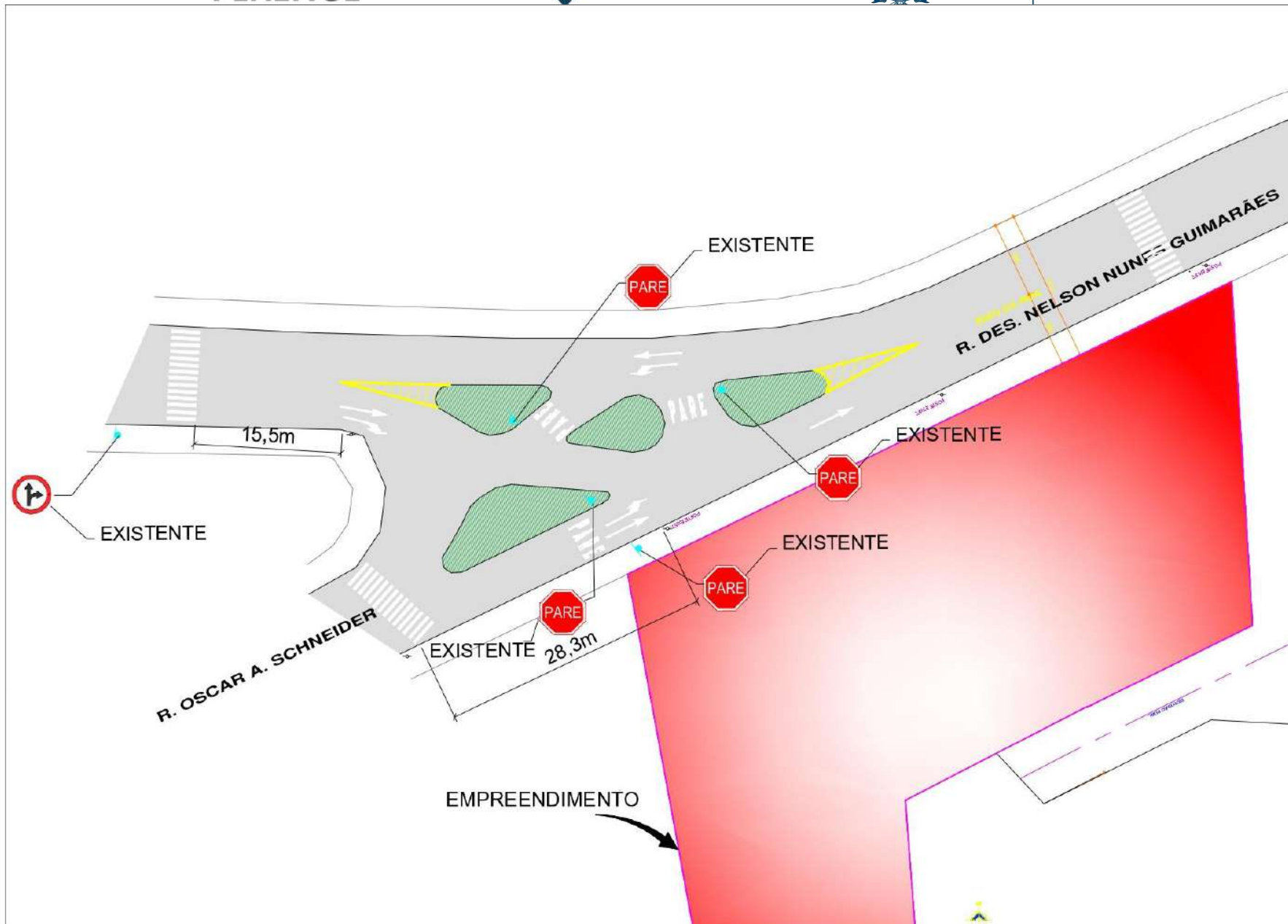
Vista das Sinalizações do Trevo das Ruas Desembargador Nelson Nunes Guimarães e Oscar Antônio Schneider





Na página a seguir, apresenta-se mapa com a indicação das placas existentes e da proposta preliminar de melhoria na sinalização viária do trevo.

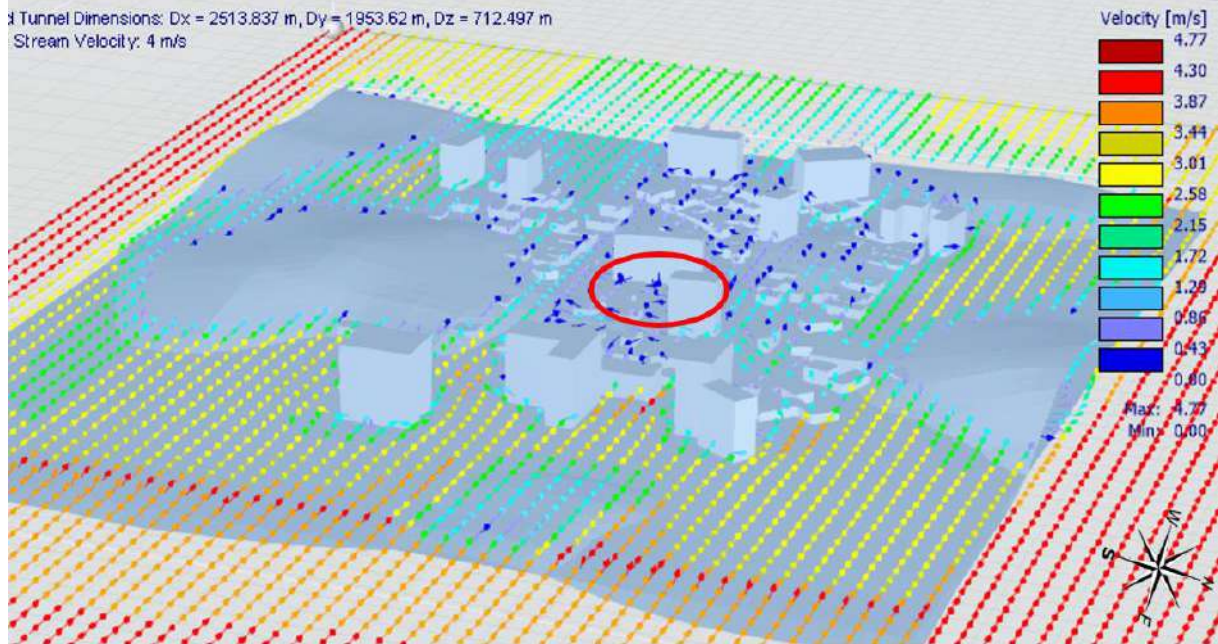
Levantamento das condições, análise da situação atual e da demanda acrescida, considerando a instalação e operação do empreendimento, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.



5 IMPACTO MORFOLÓGICO

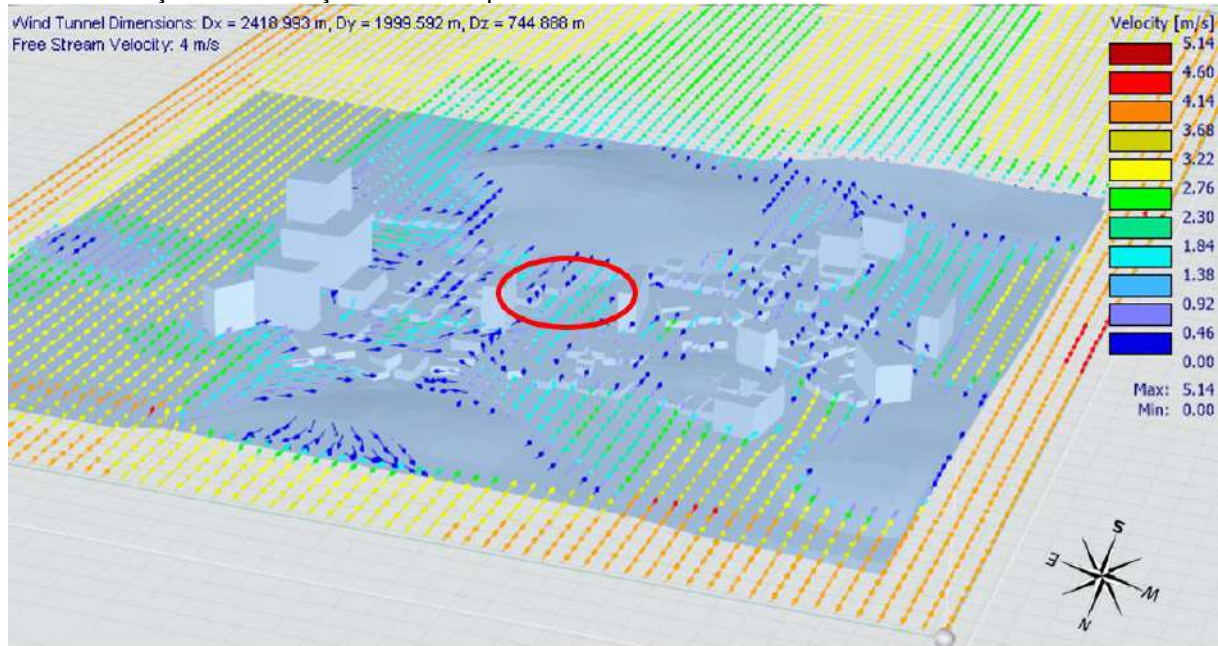
5.1 VENTILAÇÃO

- Simulação de ventilação sem o empreendimento - Vento Leste:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

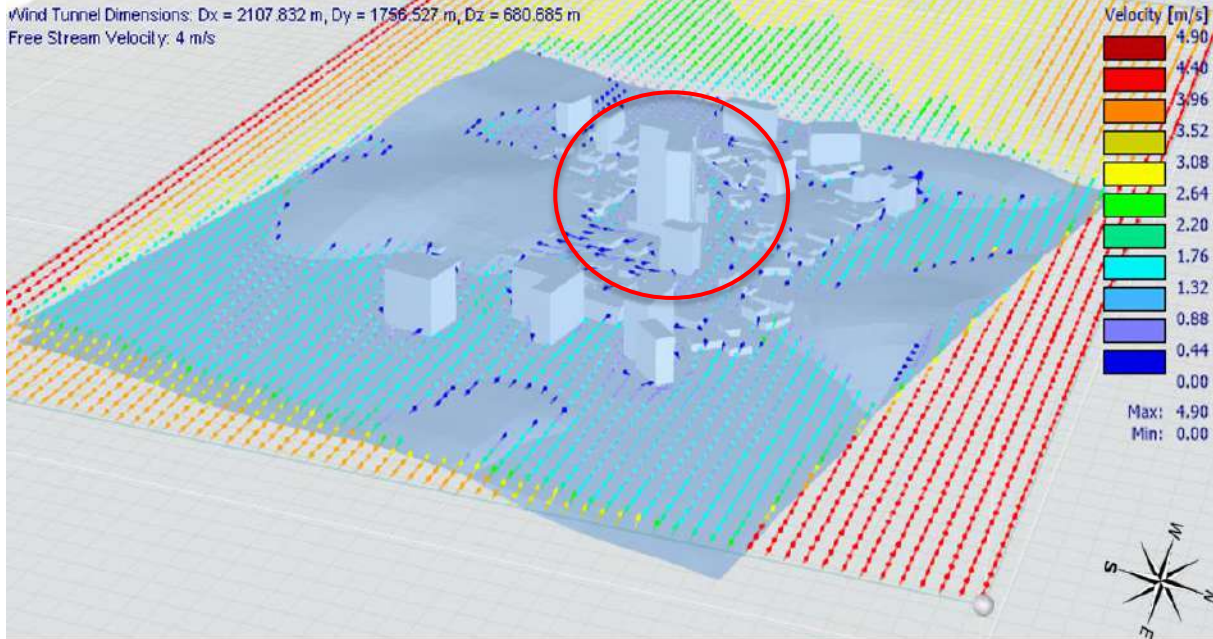
- Simulação de ventilação sem o empreendimento - Vento Norte:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

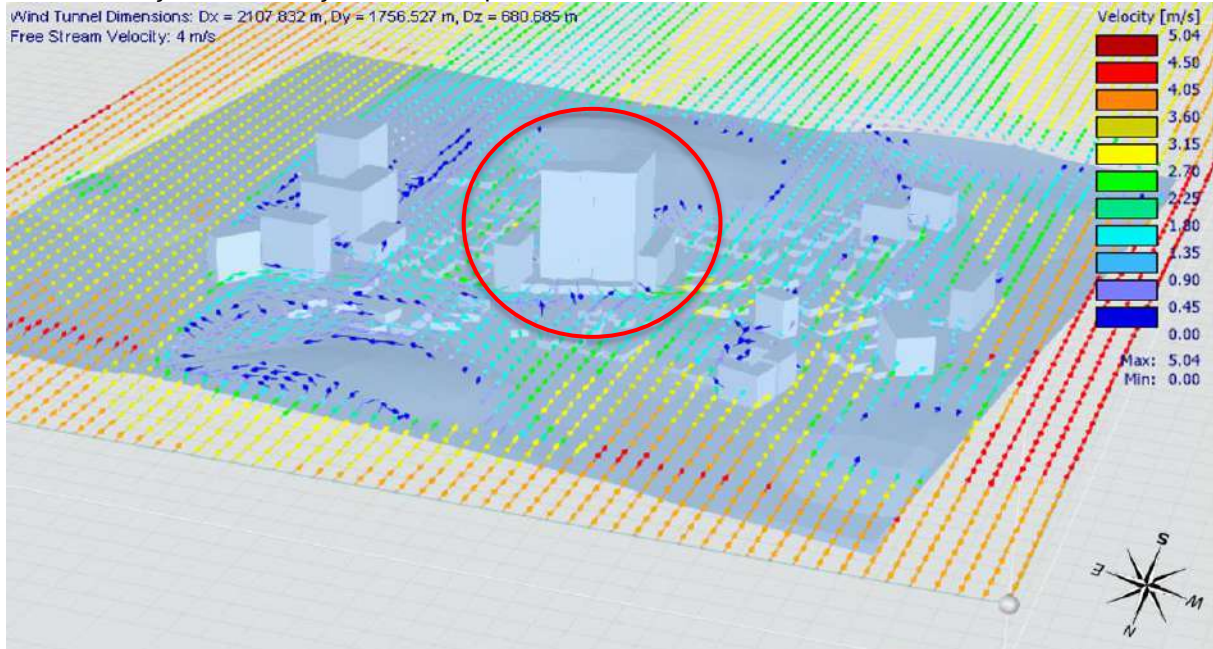
Simulação de ventilação local sem o empreendimento.

- Simulação de ventilação com o empreendimento - Vento Leste:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Simulação de ventilação com o empreendimento - Vento Norte:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de ventilação local com o empreendimento.

Conforme as simulações executadas no *software RWind 2*, percebe-se que a implantação do empreendimento não mudará o fluxo de ventos na maior parte das direções, uma vez que o imóvel se encontra em área urbanizada. Entretanto, há formação de corredores de vento, característico do efeito canalização nas direções leste e norte.

Em nenhuma das direções é indicada estagnação do vento devido ao empreendimento, tendo somente alterações de velocidade nas edificações mais próximas. Portanto, a construção do empreendimento não irá barrar a ventilação natural dos imóveis vizinhos. A tabela abaixo apresenta o quantitativo de imóveis na zona de influência do fluxo de ventos.

Direção Do Vento	Imóveis Influenciados	
	Rua Oscar Antônio Schneider	Rua Des. Nelson Nunes Guimarães
Leste	1	0
Norte	0	0

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Os valores da tabela acima levam em consideração as alterações de velocidade e efeitos que podem ser causados pela implantação do empreendimento.

Tabela 10 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Influência na ventilação	Negativo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação / Funcionamento	Medida dispensada, uma vez que não existirão zonas de estagnação total.

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023

Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando os fluxos existentes e barreiras geradas, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5.2 ILUMINAÇÃO

- Solstício de inverno às 8h:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de insolação local no solstício de inverno às 8h.

- **Solstício de inverno às 12h:**



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de insolação local no solstício de inverno às 12h.

- **Solstício de inverno às 17h:**



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de insolação local no solstício de inverno às 17h.

- **Solstício de verão às 8h:**



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de insolação local no solstício de verão às 8h.

- **Solstício de verão às 12h:**



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de insolação local no solstício de verão às 12h.

- Solstício de verão às 17h:



Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Simulação de insolação local no solstício de verão às 17h.

Com base nas projeções de sombras, pode-se observar que nenhuma área apresentará sombra total, uma vez que receberão iluminação solar em diferentes horários. Vale ressaltar que essas projeções são feitas como se o terreno fosse um plano infinito, ou seja, sem nenhuma barreira física natural, portanto, a simulação representa o pior caso possível, ocorrendo sombra tão somente em momentos específicos do dia. Pode-se perceber também que as piores situações ocorrerão no solstício de inverno, onde as sombras projetam-se em distâncias maiores. Devido ao grande afastamento da edificação com a divisa o sombreamento nas edificações vizinhas é minimizado.

As tabelas abaixo indicam os quantitativos de imóveis impactados para cada projeção de sombra.

- Imóveis impactados pelo cone de sombra do empreendimento no solstício de inverno.

Horário	Imóveis influenciados			
	Rua Des. Nelson Nunes Guimarães	Rua Cel.Alyre Borges Carneiro	Rua Oscar Antônio Schneider	Rua Guadalajara
08:00	0	0	10	0
11:00	0	0	5	0
14:00	0	6	0	0
17:00	0	5	0	8

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Imóveis impactados pelo cone de sombra do empreendimento no solstício de verão.

Horário	Imóveis influenciados			
	Rua Des. Nelson Nunes Guimarães	Rua Cel.Alyre Borges Carneiro	Rua Oscar Antônio Schneider	Rua Guadalajara
08:00	2	0	3	0
14:00	1	0	0	0
17:00	2	2	0	5

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Imóveis impactados pelo cone de sombra do empreendimento no equinócio de Outono.

Horário	Imóveis influenciados			
	Rua Des. Nelson Nunes Guimarães	Rua Cel.Alyre Borges Carneiro	Rua Oscar Antônio Schneider	Rua Guadalajara
08:00	0	0	14	0
14:00	0	0	2	0
17:00	0	5	0	8

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

- Imóveis impactados pelo cone de sombra do empreendimento no equinócio de Primavera.

Horário	Imóveis influenciados			
	Rua Des. Nelson Nunes Guimarães	Rua Cel.Alyre Borges Carneiro	Rua Oscar Antônio Schneider	Rua Guadalajara
08:00	0	0	10	0
14:00	0	0	4	0
17:00	0	7	0	8

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Portando tem-se o seguinte:

Tabela 11 – Impacto associado ao item descrito.

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Influência na iluminação natural	Negativo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação / Funcionamento	Medida dispensada, uma vez que não existirão zonas de estagnação total.

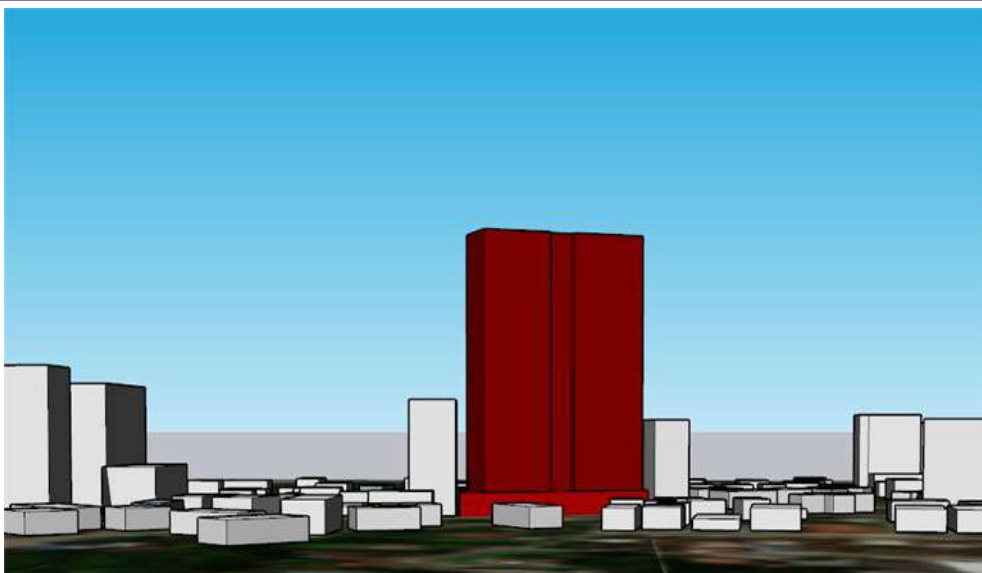
Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando o entorno existente e cones de sombreamento gerados, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5.3 PAISAGEM URBANA



Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) sem o empreendimento.



Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) com o empreendimento.

De modo geral, todo o bairro é bastante antropizado, ocupado principalmente por edificações residenciais de portes variados e edificações comerciais nas vias principais. Os espaços vazios se mesclam de forma equilibrada com os espaços ocupados.

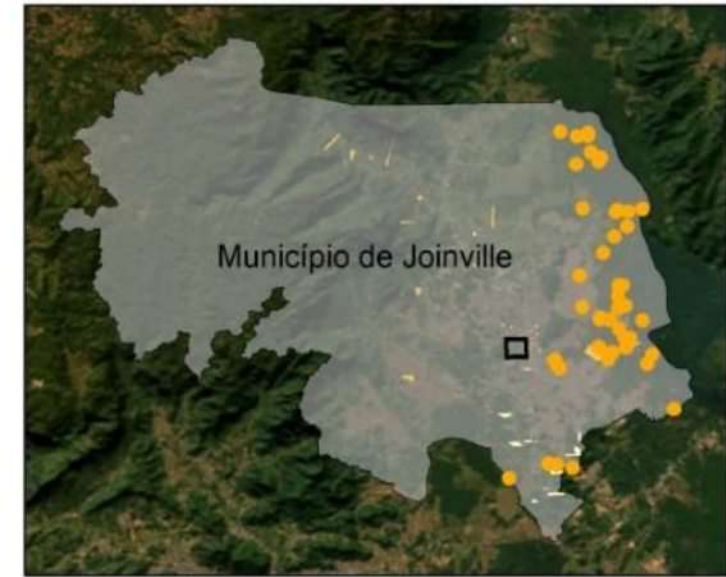
Constata-se que a implantação do edifício não alterará o padrão de volumetria da paisagem urbana atual, uma vez que já existem muitos edifícios no entorno imediato do futuro empreendimento.

Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando a comunicação visual, barreiras, muros, fachadas, volumetria, vegetação, arborização e conforto urbano, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Abaixo segue o mapa com a demarcação dos patrimônios naturais e culturais existentes na área de influência.

Mapa demarcando os patrimônios naturais e culturais existentes na área de influência do empreendimento, com indicação do norte, escala gráfica e legenda



Legenda

- Área Diretamente Afetada - ADA
 - Área de Influência Direta - AID
 - Município de Joinville -SC
- Vestígios arqueológicos**
- Imóveis em processo de tombamento
 - Imóveis tombados

N



Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S; Projeção: Universal Transversa de Mercator; Datum: SIRGAS 2000. Fonte: SIMGEO, 2023.



PLAENGE
EMPREENDEIMENTOS LTDA

Estudo: Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Título: Mapa de Patrimônio Histórico-Cultural

Data: Setembro/2023 Autor: Jui Escala: 1:5.202

Nota: Direitos autorais protegidos pela Lei nº 1.306 de 14/12/73. É proibida a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor. FINE/AS

O imóvel tombado mais próximo ao empreendimento encontra-se a 1,52km do empreendimento, sendo eles a Sede da Estação da memória, a Estação Ferroviária e o Memorial da bicicleta. Portanto a implantação do empreendimento não trará nenhum impacto ao patrimônio natural e cultural a ser mitigado.

Tabela 12 - Impacto associado ao item descrito.

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Patrimônio natural e cultural	Nulo	Direto	Longo prazo	Permanente	Funcionamento	Nenhum bem tombado na AI do empreendimento

Fonte: AMBIENT Engenharia e Consultoria, 2023.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará no entorno, considerando o ambiente natural, cultural, patrimônio material e imaterial, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

6 IMPACTO AMBIENTAL

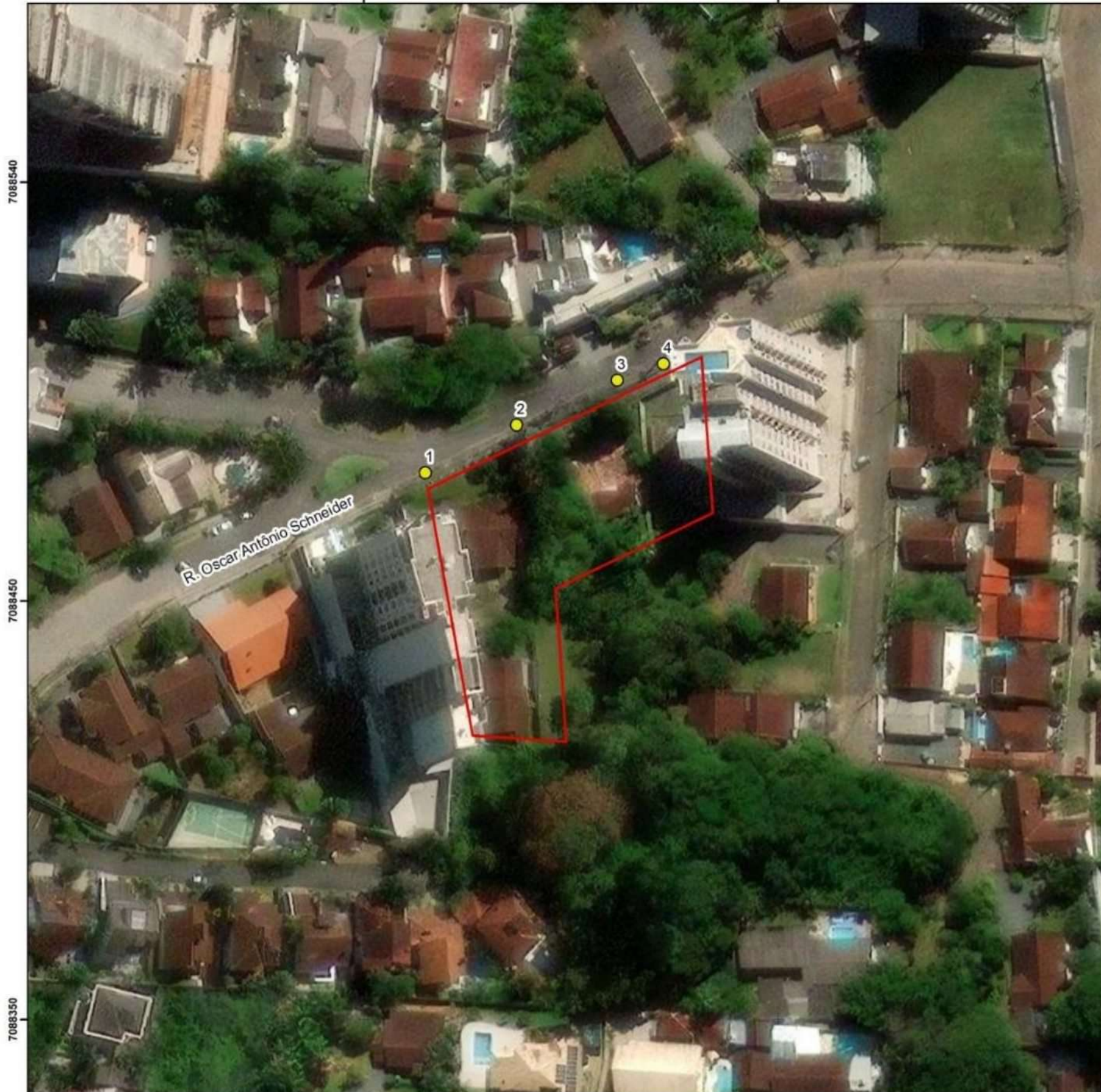
6.1 RUÍDO

O mapa da medição de ruído encontra-se abaixo.

Mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento e pontos de medição de ruído, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Medição em, no mínimo, 2 (dois) pontos, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.

713856

713952



7088540

7088450

7088350



Legenda

Área de estudo

Ruído

Município de Joinville -SC

Coordenadas dos pontos:

Pontos	UTM X	UTM Y
1	713870	7088477
2	713891	7088488
3	713915	7088499
4	713925	7088502

N



0 5 10 20 30 M

Referência: Sistema de coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 22S. Projeção: Universal Transversa de Mercator. Datum: SIRGAS 2000.



PLAENGE
EMPREENDEIMENTOS LTDA

Estado: Estudo de Viabilidade Ambiental - EIV

Título: Mapa de Localização dos Pontos de Monitoramento de Ruído

Data: Setembro/2023 Autor: Iuri Escala: 1:800

Nota: Declaramos nossos trabalhos pelo Lei nº 5.508 de 19/12/73. Fica vedada a reprodução, alteração, cópia total ou parcial, sem autorização expressa do autor. © 2023, AD

Medição de ruído				
Pontos de medição	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
Medição 19/07/2023				
P1	69	69	80	65
P2	69	69	80	65
P3	67	67	80	65
P4	62	62	80	65
Medição 07/05/2024				
P1	69	69	80	65
P2	70	70	80	65
P3	66	66	80	65
P4	64	64	80	65
Medição 08/05/2024				
P1	64	64	80	65
P2	65	65	80	65
P3	67	67	80	65
P4	71	71	80	65
<p>Para a avaliação dos níveis de ruído, foram alocados 04 (quatro) pontos no entorno do futuro empreendimento.</p> <p>A partir dos dados apresentados na tabela acima fica caracterizado que o ruído de fundo sem o empreendimento não se enquadra em determinados pontos ao limite de 65 dB, estabelecido pela Lei Complementar nº 478/2017 para Faixas Viárias – FV, ou seja, o ruído ambiente atual é superior ao permitido para o zoneamento em que o imóvel está inserido.</p> <p>Destaca-se que durante as medições de níveis sonoros, as maiores fontes geradoras de ruído foram os veículos automotores que circulavam pelas vias, cabe ressaltar que o ruído proveniente das edificações residenciais e comerciais localizados na AID do empreendimento eram de baixa intensidade.</p> <p>Para o monitoramento em questão o RL_{Aeq} (Limite de Nível de Pressão Sonora) estabelecido conforme a Lei Complementar nº 485/2015, da Prefeitura Municipal de Joinville, bem como, a Resolução CONDEMA nº 03, de 04 de novembro de 2020, para pressões sonoras dos serviços de construção civil é de 80 dB no período diurno.</p> <p>Sendo assim, analisando as características dos imóveis da região, que possuem uso semelhante ao empreendimento, entende-se que os níveis de ruído no local não serão afetados devido à inserção do</p>				

edifício, principalmente pelo fato da maior fonte geradora de ruído encontrada nessa campanha já estar inserida na vizinhança.

Tabela 13 - Impacto associado ao item descrito

Ações do empreendimento	Tipo do impacto	Direto ou indireto	Tempo do impacto	Prazo de permanência	Fase	Medida mitigatória ou compensatória
Geração de Ruído	Negativo	Direto	Longo Prazo	Permanente	Operação/ Funcionamento	Implantação de controles no regimento interno do condomínio para geração de ruído

Fonte: Ambient Engenharia e Consultoria, 2024

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Inserir linhas conforme necessidade de pontos de medição de ruído.

6.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

A implantação deste empreendimento não acarretará vibrações, periculosidade ou riscos ambientais significativos, uma vez que ele é destinado exclusivamente à finalidade residencial. Sem atividades comerciais ou industriais no local, a operação do edifício se concentra na acomodação de moradores, minimizando potenciais fontes de perturbações ou impactos ambientais adversos.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

7 RELATÓRIO CONCLUSIVO

Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência
P = Positivo N = Negativo N/A = Não se aplica	I = Implantação O = Operação N/A = Não se aplica	I = Imediata M = Médio prazo L = Longo prazo	T = Temporário P = Permanente N/A = Não se aplica	ADA = Área diretamente afetada AIE = Área de influência do empreendimento

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Uso do solo	Uso do solo	N/A	I	L	P	ADA	Seguir os índices dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo	Empreendedor
Adensamento populacional	Aumento do adensamento populacional	P	O	L	P	AIE	Não mitigável, impacto positivo	Empreendedor
Educação	Aumento da demanda por Educação	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável. Os futuros moradores utilizarão a rede privada de educação	Empreendedor/ Órgão Público responsável
Saúde	Aumento da demanda por Saúde	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável. Os futuros moradores utilizarão a rede privada de saúde	Empreendedor/ Órgão Público responsável
Lazer	N/A	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável, futuros moradores utilização os equipamentos existentes em baixa magnitude	Empreendedor
Pavimentação	Aumento do fluxo de veículos	N	I	I	T	AIE	Controle de peso dos veículos de carga junto aos fornecedores e reparo do pavimento quando constatado prejuízo a infraestrutura urbana por ocasião da execução do empreendimento	Empreendedor
Drenagem pluvial	Impermeabilização do solo	N	O	L	P	AIE	Instalação de tanque de retenção de água pluvial para mitigação do impacto da impermeabilização do imóvel	Empreendedor
Iluminação pública	Aumento da demanda por iluminação pública	P	O	L	P	AIE	Acréscimo na arrecadação municipal de COSIP para implantação e manutenção dos sistemas públicos de iluminação.	Empreendedor
Rede de energia elétrica	Aumento da demanda por energia elétrica	N	O / I	L	P	ADA	Execução de obras na rede de distribuição de energia elétrica da Celesc.	Empreendedor
Abastecimento de água	Aumento da demanda por abastecimento de água	N/A	O/I	L	P	ADA	Não mitigável. A viabilidade técnica resultou positiva sem a necessidade de obras	Empreendedor/ Órgão Público responsável

Esgotamento sanitário	Aumento da demanda por esgotamento sanitário	N/A	O	L	P	ADA	Não mitigável. A viabilidade técnica resultou positiva sem a necessidade de obras	Empreendedor/ Órgão Público responsável
Coleta de resíduos	Aumento da demanda por coleta de resíduos	N/A	O	L	P	ADA	Acomodação adequada dos resíduos e manutenção periódica das lixeiras; Compartimentação dos abrigos, com acesso direto à via;	Empreendedor
Segurança pública	Redução de vazios urbanos	P	O	L	P	ADA	Não mitigável, impacto positivo	Empreendedor
Economia	Fomento da economia local pelo acréscimo de habitantes na região	P	O	L	P	AIE	Não mitigável, impacto positivo	Empreendedor
Valorização imobiliária	Aumento da valorização imobiliária	P	O	L	P	AIE	Não mitigável, impacto positivo	Empreendedor
Sistema viário	Aumento no sistema viário	N/A	O	M	T	AIE	Não mitigável, a via suporta o empreendimento.	Empreendedor
Geração de tráfego	Movimentação de veículos de médio/ grande porte	N/A	I	M	T	AIE	Manutenção adequada das vias do entorno que sofrerem danos devido à instalação do empreendimento; Não exceder o limite de peso suportado pela via;	Empreendedor
Transporte coletivo	Aumento da demanda por transporte coletivo	N/A	O	L	P	AIE	Demanda será absorvida pelas linhas já existentes.	Empreendedor
Transporte ativo	Circulação de pedestres e ciclistas	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável, os passeios existentes no entorno do empreendimento encontram-se em boas condições	Empreendedor
Sinalização viária	Sinalização para circulação de veículos	N/A	O	L	P	AIE	Revitalização da sinalização horizontal do entroncamento das Ruas Desembargador Nelson Nunes Guimarães e Oscar Antônio Schneider	Empreendedor
Ventilação	Influência na ventilação	N	O	L	P	AIE	Medida dispensada, uma vez que não existirão zonas de estagnação total	Empreendedor
Iluminação	Influência na iluminação	N	O	L	P	AIE	Medida dispensada, uma vez que não existirão zonas de estagnação total	Empreendedor
Paisagem urbana	Influência na paisagem urbana	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável. Valorização para região.	Empreendedor
Patrimônio natural e cultural	Afetação no patrimônio natural e cultural	N/A	I	L	P	AIE	Não mitigável nenhum bem tombado na ADA do empreendimento	Empreendedor
Ruído	Aumento de ruído	N	I/O	L	P	AIE	Implantação de controles no regimento interno do condomínio para geração de ruído	Condomínio

Vibração, periculosidade e riscos ambientais	Geração de Vibração, periculosidade e riscos ambientais	N/A	O	L	P	AIE	Não mitigável	Empreendedor
---	---	-----	---	---	---	-----	---------------	--------------

• **Considerações finais:**

Tendo em vista o panorama geral, vale destacar que a implantação de empreendimentos aumenta a oferta de imóveis, além de auxiliar no aumento do emprego formal no município, trazendo recursos, gerando impostos, lucros comerciais, além de contribuir para a valorização imobiliária da região.

A Plaenge Empreendimentos LTDA, empresa sólida com mais de 50 anos de história e que prioriza a qualidade construtiva, pretende atuar com apartamentos de alto padrão no bairro Atiradores, respeitando a vocação da região, uma vez que se trata de uma área urbana consolidada, localizada em um setor de adensamento prioritário

Vale destacar também que arrecadação municipal a contribuição do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, o qual possui alíquota de 2 (dois) % do valor do imóvel, podendo contribuir aos cofres municipais com um valor aproximado de R\$ 2.000.000,00 nas transferências dos imóveis incorporados e que neste projeto ainda se têm o dispositivo de Outorga Onerosa, que contribuirá com a arrecadação municipal com um montante na ordem também dos R\$2.000.000,00.

Através deste estudo técnico, entende-se que o empreendimento trará um impacto insignificante aos sistemas públicos de serviço, dada as características do público-alvo e contribuirá com a fomentação de comércios e serviços particulares na região para atendimento dos futuros condôminos.

O empreendimento proposto é compatível com as características socioeconômicas da região da Área de Influência e está de acordo com as diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, portanto, a implantação do empreendimento de acordo é passível de aprovação

Outras conclusões e medidas de prevenção relevantes ao empreendimento, se necessárias.

Inserir ou excluir linhas conforme necessidade de análise de impactos.

8 BIBLIOGRAFIA

- ABEP. **ABEP - Associação Brasileira de Estudos Populacionais - Home.**
- ABNT. **NBR 9284 - Equipamento Urbano** Rio de Janeiro, 1986.
- ABNT. **NBR 10151 - Acústica - Medição e Avaliação de Níveis de Pressão Sonora em Áreas Habitadas - Aplicação de uso Geral.** Rio de Janeiro ABNT, , 2019.
- ALEXANDRE VENSON GROSE. Avifauna em três unidades de conservação urbanas no município de Joinville, Santa Catarina, Brasil. 2013.
- ALMEIDA, Á. F. DE A. Monitoramento de fauna e de seus habitats em áreas florestadas. **SÉRIE TÉCNICA IPEF**, v. 12, n. 31, p. 85–92, 1998.
- AMBIENTAL. **Serviços de coleta de resíduos sólidos em Joinville-SC.**
- ANTP. **Associação Nacional de Transportes Públicos.** Disponível em <
[79 de 107](http://antp.org.br/noticias/clippings/como-outras-cidades-de-sc-lidam-com-transporte-publico-joinville-tem-duas-empresas-responsaveis-pelo-servico-desde-1973.html#:~:text=Atualmente%2C%20cerca%20de%2085%20mil,130%20mil%20usu%C3%A1rios%20por%20dia.> Acesso em 12/05/2023.</p>
<p>BALNEÁRIO PIÇARRAS. Lei Complementar 116 2016 de Balneário Piçarras SC. Balneário Piçarras: [s.n.].</p>
<p>BARBOSA A. Estudo Preliminares sobre o campo termico de Joinville - SC. [s.l: s.n.].</p>
<p>BARSAÑO, P. R.; BARBOSA, R. P.; IBRAHIM, F. D. Legislação Ambiental. 1ª Edição ed. São Paulo: Saraiva, 2014.</p>
<p>BRASIL. Lei 6.766/79. . 1979.</p>
<p>BRASIL. Constituição da Republica Federativa do Brasil de 1988. . 1988.</p>
<p>BRASIL. Lei 9.433/97.</p>
<p>BRASIL. Lei 9.605/98. . 1998.</p>
<p>BRASIL. Lei 9.985/00. . 2000.</p>
<p>BRASIL. Lei 10.257/01. . 2001 a.</p>
<p>BRASIL. Lei 10.257, de 10 de Julho de 2001, 2001b.</p>
<p>BRASIL. Resolução CONAMA 307, 2002.</p>
<p>BRASIL. Lei 11.428/2006. . 2006.</p>
<p>BRASIL. Lei Complementar 140/2011. . 2011.</p>
<p>BRASIL. Lei 12.587/2012. . 2012.</p>
<p>BRASIL. Resolução CONAMA nº 469/2015, 2015.</p>
<p>BRITO SILVEIRA, R. et al. ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO DA DIREÇÃO PREDOMINANTE DOS VENTOS NO LITORAL DE SANTA CATARINA. Manaus (AM): [s.n.].</p>
<p>CAMPANILI, M.; SCHAFFER, W. B. Mata Atlântica. p. 96, 2010.</p>
<p>CAMPOS, V. B. G. Metodologia Para Cálculo da Capacidade de Rodovias de Duas Faixas e Rodovias de Múltiplas Faixas. p. 38, 2007.</p>
<p>CELESC. Dados de consumo.</p>
<p>COMDEMA. RESOLUÇÃO COMDEMA Nº 03. . 2018.</p>
<p>CONAMA. Res001/86. . 1986.</p>
<p>CONAMA. Resolução Conama nº 01/90. . 1990, p. 15520.</p>
<p>CONAMA. Resolução Conama nº 237/1997. . 1997, p. 9.</p>
<p>CONAMA. RESOLUÇÃO No 307, DE 5 DE JULHO DE 2002. . 2002.</p>
<p>CONAMA. Resolução Conama nº 430/11. . 2011, p. 9.</p>
<p>CONAMA. Resolução CONAMA Nº 491/2018. . 2018.</p>
<p>CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA. Resolução CONAMA 348/2004, 2004.</p>
<p>CONSEMA. Resolução Consema nº 98/17. . 2017 a.</p>
<p>CONSEMA. Resolução Consema nº 99/17. . 2017 b.</p>
<p>COSTA, H. C.; BÉRNILS, R. S. Répteis brasileiros: lista de espécies 2015. Herpetologia Brasileira, 2015.</p>
<p>CRISTINA SEVGNANI, G.; GROSE, A. V.; DORNELLES, S. D. S. Avifauna no fragmento florestal do Jardim Botânico da Universidade da Região de Joinville e seu entorno. Revista Univille, p. 14:25-32, 2009.</p>
<p>DE SOUZA CARDOSO, C.; PIRES BITENCOURT, D.; MENDONÇA, E. M. COMPORTAMENTO DO VENTO NO SETOR LESTE DE SANTA CATARINA SOB INFLUÊNCIA DE CICLONES EXTRATROPICAIS Revista Brasileira de Meteorologia. [s.l: s.n.].</p>
</div>
<div data-bbox=)

DEÁK, C. **À busca das categorias da produção do espaço Cap.5: "Localização e espaço: valor de uso e valor"**;

DEMARCHI, S. H. Análise De Capacidade E Nível De Serviço De Rodovias De Pista Simples.

Universidade Estadual de Maringá, p. 13, [s.d.].

DEMARCHI, S. H.; SETTI, J. R. A. Análise de Capacidade e Nível de Serviço de Segmentos Básicos de Rodovias utilizando o HCM 2000. 2002.

DNIT. **Manual de estudos de tráfegoManual de Estudos de Tráfego**, 2006.

IBAMA. **Instrução Normativa IBAMA Nº 125, DE 18 DE OUTUBRO DE 2006**.

IBGE. **Pesquisa Nacional de Amostragem por Domicílios - PNAD**.

IBGE. **IBGE | Brasil em Síntese | Santa Catarina | Joinville | Pesquisa | Índice de Desenvolvimento Humano | IDH**.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**.

IPPUJ. **Joinville Cidade em Cados 2010/2011**. Joinville: [s.n.].

JOINVILLE. Lei Complementar 470/2017. . 2017 a.

JOINVILLE, P. DE. LEI COMPLEMENTAR Nº 478. . 2017 b.

JOINVILLE, P. M. D. E. et al. Plano de manejo da área de proteção ambiental serra dona francisca. 2012.

Lei Complementar 523 2019 de Joinville SC.

LEONELLI, G. C. V. A Construção da Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano 6.766: debates e propostas do início do sec. xx a 1979. p. 294, 2010.

MACHADO, A. A. **Poluição Sonora Como Crime Ambiental**.

MARIA NOVAIS DE OLIVEIRA JOSÉ MÁRIO GOMES RIBEIRO VIRGÍNIA GRACE BARROS MARIELE SIMM YARA RÚBIA DE MELLO KAETHLIN KATIANE ZEH, T. **Bacias Hidrográficas da Região de Joinville - Gestão e Dados**. [s.l: s.n.].

MIGUEZ, MARCELO GOMES; VERÓL, ALINE PIRES; REZENDE, O. M. **Drenagem Urbana – Do Projeto Tradicional à Sustentabilidade**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2016.

MILARÉ, É. Política Nacional de Mobilidade Urbana. **Migalhas**, 2015.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Mata Atlântica**.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. **Conceitos de Educação Ambiental**.

MTE. **Informações para o Sistema Público de Emprego e Renda - Dados por Município**.

NAGHETTINI, MAURO; PINTO, É. J. DE A. **Hidrologia Estatística**. Belo Horizonte: CPRM - Serviço Geológico do Brasil, 2007.

PARDINI, R. et al. Levantamento rápido de mamíferos terrestres de médio e grande porte. **Métodos de estudos em biologia da conservação e manejo da vida silvestre**, 2004.

PENHA/SC. Lei Complementar nº002/2007. . 2007.

PREFEITURA DE JOINVILLE. Plano municipal de Gerenciamento Costeiro. v. 53, n. 9, p. 1689–1699, 2007.

RODRIGUES, M. T. Conservação dos répteis brasileiros: os desafios para um país megadiverso. **MEGADIVERSIDADE**, v. 1, n. 1, 2005.

SÁNCHEZ, L. E. **Avaliação de impacto ambiental**. [s.l: s.n.].

SANTA CATARINA. Lei 14.675/2009. . 2009.

SARLET, I. W.; MACHADO, P. A. L.; FENSTERSEIFER, T. **Constituição e legislação ambiental comentada**. 1ª Edição ed. São Paulo: [s.n.].

SEGALLA, M. V et al. Brazilian Amphibians: List of Species. **Sociedade Brasileira de Herpetologia**, v. 5, n. 2, 2016.

SEPUD. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. **Joinville Cidade em Dados 2018**. Joinville: [s.n.].

SEPUD. JOINVILLE BAIRRO A BAIRRO. 2017.

SEPUD. **Joinville Cidade em Dados**. Joinville: [s.n.].

SEPUD. **O CADERNO “JOINVILLE CIDADE EM DADOS” É UMA OBRA INTELECTUAL COLETIVA NA FORMA DO INCISO XIII DO ART. 7º DA LEI Nº 9.610 DE 19 DE FEVEREIRO DE 1998 E SUA VIOLAÇÃO ACARRETARÁ NAS SANÇÕES PREVISTAS NO TÍTULO III DESTA MESMA LEI. A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTA OBRA É PERMITIDA SOB AS SEGUINTESS CONDIÇÕES**. Joinville: [s.n.].

SEVEGNANI, LÚCIA; SCHROEDER, E. **Biodiversidade catarinense: características, potencialidades, ameaças**. [s.l: s.n.].

SEVEGNANI, G. C.; GROSE, A. V.; DORNELLES, S. D. S. Avifauna na Bacia Hidrográfica do Rio

Cachoeira, Joinville, Santa Catarina. **Acta Biologica Catarinense**, v. 4, n. 3, p. 106–125, 2017.

SINDUSCON. **Núcleo de imobiliárias da Acij e Sinduscon apostam no aquecimento do mercado em Joinville | NSC Total.**

SIRHESC - SISTEMA DE INFORMAÇÕES SOBRE RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA. **Regiões Hidrográficas de Santa Catarina.**

SOCIOAMBIENTAL, D. **ÁREA URBANA CONSOLIDADA DE JOINVILLE VOLUME II.** [s.l: s.n.].

SOUZA, V. M. B. DE. A Influência da Ocupação do Solo no Comportamento da Ventilação Natural e na Eficiência Energética em Edificações. Estudo de Caso em Goiânia – Clima Tropical de Altitude. p. 260, 2006.

VILLELA, S. M.; MATTOS, A. **Hidrologia Aplicada.** São Paulo/SP: [s.n.].

WIKIAVES. **Painel de Joinville/SC | Wiki Aves - A Enciclopédia das Aves do Brasil.**

WILKEN, P. S. **Engenharia de Drenagem Superficial.** São Paulo/SP: CETESB, 1978.

ZAPIMOVEIS. **Condomínio à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-atiradores-joinville-sc-800m2-id-2596361130/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Condomínio à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-atiradores-joinville-sc-920m2-id-2572339493/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Condomínio à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-atiradores-joinville-sc-1650m2-id-2574359869/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Condomínio à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-atiradores-joinville-sc-1032m2-id-2535767050/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Apartamento à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-atiradores-joinville-sc-91m2-id-2600514155/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Apartamento à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-mobiliado-atiradores-joinville-sc-149m2-id-2615397623/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Apartamento à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-atiradores-joinville-sc-122m2-id-2613616521/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Apartamento à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-atiradores-joinville-sc-129m2-id-2592550070/>> Acesso em 04/05/2023.

ZAPIMOVEIS. **Apartamento à venda.** Disponível em <
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-piscina-atiradores-joinville-sc-142m2-id-2541263678/>> Acesso em 04/05/2023.

Fontes de dados e referências bibliográficas consultadas.

9 ASSINATURAS

O(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do estudo e o responsável legal pelo empreendimento assumem solidariamente a responsabilidade pelas informações prestadas.

Responsável(is) técnico(s): **Robison** [REDACTED]

EDUARDO [REDACTED]

Assinado de forma digital por
EDUARDO

Dados: 2024.05.09 16:02:24 -03'00'

Responsável(is) técnico(s): **Eduardo** [REDACTED]



Documento assinado digitalmente

MAURICIO [REDACTED]

Data: 09/05/2024 15:57:07-0300

verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Responsável legal: **Maurício** [REDACTED]

Joinville, 08 de Maio de 2024.

As assinaturas podem ser digitais. No caso de assinatura manual, rubricar todas as páginas e reconhecer em cartório ou conforme art. 1º, inciso I, da Lei 9.342/2023.

10 ANEXOS**Obrigatórios**

- ✓ Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa;
- ✓ ART ou RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela pavimentação;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela drenagem;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de energia;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de água;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de esgoto;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer da concessionária de coleta;
- ✓ Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo.

Para empreendimentos em ampliação e/ou regularização

Alvarás e/ou certificados anteriores;

- ✓ Não se aplica.

Para empreendimentos em imóvel sem inscrição imobiliária

- ✓ Matrícula do imóvel atualizada;

Não se aplica.

Para empreendimentos que aplicaram instrumento urbanístico

- ✓ Declaração de TDC, OODC, OOAU ou outra;

Não se aplica.

Para empreendimentos residenciais

- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela educação;
- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela saúde;

Não se aplica.

Para empreendimentos em área de influência de patrimônio

- ✓ Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural;

Não se aplica.

Outros anexos relevantes ao empreendimento

GUIA DE PROTOCOLO COM COMPROVANTE DE RECOLHIMENTO DA RESPECTIVA TAXA



Município de Joinville
Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Plaenge Empreendimentos Ltda**
 Grupo serviços: **ATENDIMENTO SEPUR - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
 Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança
 Nº processo: **9006 3 / 2024** DAM número: **3617626**
 Data emissão: 20/03/2024 Vencimento: **29/03/2024**
 Taxa / Valor (R\$): 13.010,76 - Estudo de Impacto de Vizinhança - Decreto 20668/2013 Valor (R\$): **13.010,76**

Chave de acesso para consulta do protocolo: P2UZ-PPR1.

81600000130 - 4 10762296202 - 8 40329242400 - 5 00321155800 - 6

Autenticação mecânica

Via do contribuinte

Destaque aqui

Município de Joinville
Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Plaenge Empreendimentos Ltda** CNPJ/CPF: **78.638.061/0001-76**
 Grupo serviços: **ATENDIMENTO SEPUR - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**
 Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança
 Nº processo: **9006 3 / 2024** DAM número: **3617626**
 Data emissão: 20/03/2024 Vencimento: **29/03/2024**
 Taxa / Valor (R\$): 13.010,76 - Estudo de Impacto de Vizinhança - Decreto 20668/2013 Valor (R\$): **13.010,76**

81600000130 - 4 10762296202 - 8 40329242400 - 5 00321155800 - 6

Autenticação mecânica

Via da Prefeitura

Destaque aqui

81600000130 - 4 10762296202 - 8 40329242400 - 5 00321155800 - 6

LOCAL DE PAGAMENTO Lotéricas, Ailos, Sicredi, Sicoob, Internet Banking e terminais de Autoatendimento:				VENCIMENTO 29/03/2024	
CEDENTE 83.169.623/0001-10 - Município de Joinville				CONVÊNIO 2296	
DATA EMISSÃO 20/03/2024	NOSSO NÚMERO 242400003211558	ESPECIE DOCUMENTO Convênio	ACEITE S	DATA PROCESSAMENTO 20/03/2024	NOSSO NÚMERO/CÓDIGO DOCUMENTO 242400003211558
USO BANCO	ESPECIE CARNE	QUANTIDADE	(*) VALOR DO DOCUMENTO 13.010,76		
INSTRUÇÕES Não receber após o vencimento				(-) DESCONTO/ABATIMENTO 0,00	
				(-) OUTRAS DEDUÇÕES 0,00	
				(*) MORA MULTA 0,00	
				(*) OUTROS ACRESCIMOS 0,00	
SACADO Plaenge Empreendimentos Ltda.. CNPJ/CPF: 78.638.061/0001-76 Rua: Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Nº: 189. Complemento: Residência. Bairro: Atiradores. Cidade: Joinville. SC. CEP: 89216-210.				(*) VALOR COBRADO 13.010,76	

Autenticação mecânica





30
horas

Comprovante de Operação - Tributos Municipais

Identificação no Extrato: SISPAG FORNECEDORES

Dados da conta a ser debitada:

Agência: 0109 Conta: 24437 - 6

Nome: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados do pagamento:

Representação numérica do código de barras: 816000001304 107622962028 403292424005 003211558006

Valor pago: R\$ 13.010,76
Informações fornecidas pelo pagador:

Pagamento efetuado em 27.03.2024 às 14:19:03, via Sispag, CTRL 262797198000022

Autenticação:

08F8CB2AB49654F8E56D9E812540F75F67A46688

----- Cortar aqui -----

ART REFERENTE À ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-SC

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina



ART OBRA OU SERVIÇO
25 2024 9232720-6
Substituição de ART 9215339-0
Equipe - ART Principal

1. Responsável Técnico
EDUARDO
 Título Profissional: Engenheiro Civil
 RNP: 2515843859
 Registro: 145007-8-SC
 Empresa Contratada: AMBIENT ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA ME
 Registro: 068738-0-SC

2. Dados do Contrato
 Contratante: Plaenge Empreendimentos LTDA
 Endereço: [Redacted]
 Complemento: [Redacted] Bairro: ATIRADORES
 Cidade: JOINVILLE UF: SC
 Valor: R\$ 5.000,00 Ação Institucional: [Redacted] CEP: 89203-140
 Contrato: [Redacted] Celebrado em: [Redacted] Vinculado à ART: [Redacted] Tipo de Contratante: [Redacted]

3. Dados Obra/Serviço
 Proprietário: Plaenge Empreendimentos LTDA
 Endereço: RUA [Redacted] CPF/CNPJ: [Redacted]
 Complemento: [Redacted] Bairro: ATIRADORES Nº: 173
 Cidade: JOINVILLE UF: SC CEP: 89203-060
 Data de Início: 06/02/2024 Previsão de Término: 21/06/2024 Coordenadas Geográficas: [Redacted]
 Finalidade: [Redacted] Código: [Redacted]

4. Atividade Técnica

Estudo	Levantamento	Dimensão do Trabalho	Unidade(s)
Tráfego		1,00	
Coordenação	Estudo	Dimensão do Trabalho	Metro(s) Quadrado(s)
Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano		27.854,73	

5. Observações
 Coordenação e elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EV para implantação de empreendimento residencial multifamiliar.

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

7. Entidade de Classe
 NENHUMA

9. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima.
 JOINVILLE - SC, 09 de Abril de 2024

8. Informações
 . A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
 Situação do pagamento da taxa da ART em 09/04/2024: TAXA DA ART A PAGAR
 Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 19/04/2024 | Registrada em:
 Valor Pago: [Redacted] | Data Pagamento: [Redacted] | Nosso Número: [Redacted]
 . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
 . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
 . Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

EDUARDO
 Assinado de forma digital por EDUARDO
 Dados: 2024.04.09 09:00:56 -03'00'

EDUARDO





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



ART OBRA OU SERVIÇO
 25 2024 9231133-5
 Substituição de ART 9217717-2
 Equipe - ART 9215339-0

1. Responsável Técnico

ROBISON
 Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2502646146
 Registro: 065464-5-SC

Empresa Contratada: AMBIENT ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA ME
 Registro: 068738-0-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Plaenge Empreendimentos LTDA
 Endereço: [Redacted]
 Complemento: [Redacted] Bairro: ATIRADORES
 Cidade: JOINVILLE UF: SC
 Valor: R\$ 5.000,00 Ação Institucional: [Redacted] CEP: 89203-140
 Contrato: [Redacted] Vinculado à ART: [Redacted] Tipo de Contratante: [Redacted]

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Plaenge Empreendimentos LTDA
 Endereço: [Redacted] Bairro: ATIRADORES
 Complemento: [Redacted] UF: SC
 Cidade: JOINVILLE CEP: 89203-060
 Data de Início: 06/02/2024 Previsão de Término: 21/06/2024 Coordenadas Geográficas: [Redacted] Código: [Redacted]
 Finalidade: [Redacted]

4. Atividade Técnica

Estudo	Levantamento	Dimensão do Trabalho	Unidade(s)
Tráfego		1,00	
Coordenação	Estudo	Dimensão do Trabalho	Metro(s) Quadrado(s)
Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano		27.854,73	

5. Observações

Coordenação e elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para implantação de empreendimento residencial multifamiliar.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

AJECI - 34

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 08/04/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 18/04/2024 | Registrada em: [Redacted]
- Valor Pago: [Redacted] | Data Pagamento: [Redacted] | Nosso Número: [Redacted]
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 08 de Abril de 2024

Documento assinado digitalmente

gov.br ROBISON [Redacted]

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA PAVIMENTAÇÃO



PARECER TÉCNICO SEI N° 0020939659

À SEPUR.UPL.AIU

Processo: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).**Empreendimento:** Residencial com 1 bloco e 93 unidades habitacionais.**Endereço:** Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, no bairro Atiradores.**Interessado:** AMBIENT Engenharia e Consultoria Ltda.**Assunto:** Pedido de Parecer.

Prezados,

Em relação ao pedido de parecer sobre implantação de empreendimento Residencial com 1 bloco e 93 unidades habitacionais - Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, no bairro Atiradores, conforme informações constantes no e-mail, temos a considerar o impacto que o empreendimento vai gerar em termos de movimentação de veículos após a sua conclusão, assim como durante a construção com o tráfego gerado de veículos pesados, todos estes próximos ao entrocamento da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães com a rua Oscar Schneider, onde existe um trevo com movimento intenso e bem próximo ao empreendimento, sendo assim, diante do exposto, somos pelo entendimento que o empreendedor deva fazer, como contrapartida, o recapeamento asfáltico da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães desde a rua Visconde de Taunay até a interseção com a rua Oscar Schneider, onde neste entrocamento deverá ser feito um novo trevo ou rotatória, o que traria maior segurança para todos os usuários da via, assim como na entrada e saída dos moradores do empreendimento.

Caso a Comissão entenda pelo recapeamento asfáltico, o empreendedor deverá elaborar projeto para aprovação da SEINFRA (Unidade de Drenagem e Unidade de Pavimentação), bem como pela aprovação do DETRANS (Sinalização) e SEPUR (Mobilidade e Acessibilidade) no tocante ao trevo ou rotatória no entrocamento da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães com a rua Oscar Schneider.

Sem mais, nos encontramos à disposição para informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Miguel Angelo da Silva Mello, Servidor(a) Público(a)**, em 16/04/2024, às 11:46, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

09/05/2024, 14:33

SEI/PMJ - 0020939659 - Parecer Técnico



Documento assinado eletronicamente por **Daniella Mello, Gerente**, em 16/04/2024, às 11:50, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0020939659** e o código CRC **C8013C5E**.

Rua Saguacu, 265 - Bairro Saguacu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.093328-0

0020939659v4

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA SAÚDE**Prefeitura de Joinville****MEMORANDO SEI Nº 0018186256/2023 - SES.UOM**

Joinville, 29 de agosto de 2023.

À Ambient Engenharia e Consultoria
A/C Poliana Vanderlinde**Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhança - Condomínio Residencial Vertical - Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, Atradores**Interessado:** PLAENGE EMPREENDIMENTOS

Prezada,

Em atenção à solicitação de informações encaminhada pela empresa AMBIENT ENGENHARIA E CONSULTORIA, acerca da capacidade de atendimento das Unidades de Saúde, o impacto gerado e se necessário a apresentação de medida mitigadora em decorrência da implantação do empreendimento, localizado na Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, bairro Atradores e referenciado no documento (anexo SEI nº0017744413), temos a informar que:

Conforme consta relatado no Memorando SEI nº0017833662 SES.DNO, o empreendimento localiza-se no limite territorial da Unidade Básica de Saúde da Família Bucarein com a Unidade Básica de Saúde da Família Glória. Ainda conforme o informado no referido Memorando, atualmente ambas as unidades de saúde, estão com sua capacidade de usuários extrapoladas, ficando comprometida a absorção de novos usuários, uma vez que há a necessidade de ampliação de Equipes de Saúde da Família.

No que refere-se às medidas de prevenção do impacto que o empreendimento causaria no sistema de saúde municipal, informa-se que esta Secretaria justifica a dispensa, considerando que a UBSF Glória, atualmente, está em fase de obras para reforma e ampliação, da qual restará ampliada a estrutura física, e que a edificação da UBSF Bucarein contém espaço para absorver mais Equipes de Saúde da Família a médio/longo prazo, dispensando qualquer necessidade de medida de prevenção relacionada a infraestrutura física destas unidades.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia de Souza Zattar, Gerente**, em 01/09/2023, às 10:59, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0018186256** e o código CRC **15C02A60**.

Rua Doutor João Colin, 2719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC -
www.joinville.sc.gov.br

23.0.185290-8

0018186256v16

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA EDUCAÇÃO

**Prefeitura de Joinville**

OFÍCIO SEI Nº 0017374842/2023 - SED.UIN

Joinville, 21 de junho de 2023.

Ref.: PROCESSO Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - Condomínio Residencial Multifamiliar Horizontal**Endereço do empreendimento: Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Atiradores - Joinville.****Interessado: PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA
Ambient Engenharia e Consultoria****Ref. A Unidade de Infraestrutura vem por meio deste responder aos questionamentos recebidos por e-mail cfme doc Sei 0017374690.**

Cumprimentando-o cordialmente, sobre o processo em questão informamos que;

Considerando a localização do empreendimento;

Considerando que esta SED não tem previsão de ampliação da rede na área de influência do empreendimento;

Considerando a previsão de acréscimo populacional apresentado pela consultoria (Sei 0017374741);

Considerando a renda média prevista para os futuros moradores (Sei 0017374741);

A secretaria de Educação informa que **NÃO** há necessidade de contrapartida do empreendimento para a ampliação da rede de ensino municipal.

Atenciosamente.

Documento assinado eletronicamente por **Rafael Bendo Paulino, Servidor(a) Público(a)**, em 21/06/2023, às 12:57, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Soares, Coordenador(a)**, em 21/06/2023, às 12:58, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

PARECER DO ÓRGÃO RESPONSÁVEL PELA DRENAGEM

08/05/2024, 14:19

SEI/PMJ - 0020893921 - Ofício

**OFÍCIO SEI Nº 0020893921/2024 - SEINFRA.UND**

Joinville, 12 de abril de 2024.

À
AMBIENT ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA
PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA

Processo: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

Empreendimento: Condomínio Residencial Vertical

Endereço: Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães - Atiradores, Joinville

Assunto: Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial para Implantação de Empreendimento.

Prezados,

Servimo-nos deste expediente para oferecer a viabilidade técnica de drenagem pluvial a respeito do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV). O empreendimento será implantado na Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães - Atiradores, nos lotes de inscrições imobiliárias n.º 13.20.12.57.0340, 13.20.12.57.0336, 13.20.12.57.0360 e 13.20.12.57.0382 e conta com um projeto de um Condomínio Residencial Vertical com área total a construir de 27.854,73 m².

1. Mancha de Inundação

O terreno encontra-se fora da mancha de inundação para o histórico de chuvas da cidade, conforme verificado na interface de busca desse setor de drenagem (SimGeo) mostrada na figura 1 abaixo:

08/05/2024, 14:19

SE/PMJ - 0020893921 - Ofício

Informamos que na via principal, onde está localizado o empreendimento, existe projeto de drenagem pluvial conforme cadastrado no Setor de Drenagem da SEINFRA como observado na interface de busca ArcGis mostrado na figura 3, e em conformidade com o formulário de solicitação de Parecer anexado pelo empreendedor.

Orientamos que o Empreendedor verifique a contribuição da Bacia e os corpos d'água existente para avaliar se a rede existente suportará a vazão do entorno, bem como a verificação em campo da rede, pois não possuímos o *As Built* da rede executada.



Figura 3. Rede de drenagem

Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem – ArcGis (acesso em 12/04/2024)

3. Caixa de Detenção Pluvial

O Decreto n.º 33.767, de 14 de março de 2019, regulamenta a implantação de mecanismos de contenção de águas pluviais no processo de conversão da taxa de permeabilidade prevista no artigo 76 da Lei complementar n.º 470 e nos relatórios do PDDU – Joinville. Conforme o Decreto, devem ser respeitadas o impacto causado pela impermeabilização, podendo ser mitigado pela utilização de dispositivos de detenção, aonde parte do escoamento fica retido durante o evento de chuva e o escoamento liberado mediante um dispositivo de controle de vazão ao longo do tempo. O projeto de obras de detenção de uma área de drenagem visa reduzir o pico do hidrograma de cheia, através da acumulação de um determinado volume de projeto, de uma descarga controlada para o sistema de drenagem, evitando assim ondas de cheias resultantes em inundações.

De acordo com a opção do empreendedor em utilizar dispositivos de mitigação para evitar a detenção devido à impermeabilização do solo, orientamos que sejam seguidas as recomendações presentes na R9 - MANUAL DE DRENAGEM - ID-03 - PROJETO DE OBRAS DE DETENÇÃO para a elaboração dos projetos, bem como as outras considerações e recomendações presentes no Manual de Drenagem. É recomendável verificar a legislação vigente em relação aos parâmetros de capacidade de armazenamento e/ou fluxo de descarga da rede.

4. Conclusão

08/05/2024, 14:19

SEIPMJ - 0020893921 - Ofício

O empreendimento em estudo nesta Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial causará impactos devido, principalmente, a impermeabilização do solo. Considerando que a redução de cheias é o objetivo primordial da Unidade de Drenagem da SEINFRA, as medidas de mitigação propostas pelo Empreendedor será de suma importância para a urbanização do município.

Sem mais, nos encontramos à disposição para outras informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Daiane Albrecht, Coordenador(a)**, em 12/04/2024, às 11:41, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0020893921** e o código CRC **1A59B742**.

Rua Saguacu, 265 - Bairro Saguacu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.088277-5

0020893921v10

PARECER DA CONCESSIONÁRIA DE ENERGIA



À

Nome do cliente: Plaenge Empreendimentos Ltda

Solicitação nº: 785290

Data de geração desse documento: 29/01/24

Endereço da Obra

Endereço

RUA DESEM NELSON NUNES GUIMARAES, 175

ATIRADORES -JVE

JOINVILLE

CEP: 89203060

Identificação do responsável técnico

Nome: Brazil Alvim Versoza

Nº CREA: 89959

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado PJ005, empreendimento composto de 1 bloco(s), com área total do empreendimento de 2971.37 m², possuindo 94 unidade(s) consumidora(s) e demanda total provável de 420.00 KW, informamos que **HÁ VIABILIDADE TÉCNICA** para atendimento.

Entretanto, para fornecimento definitivo do empreendimento fica condicionado: * à execução de obras na rede de distribuição de energia elétrica da Celesc. * às exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc vigente à época da ligação. * às exigências dos órgãos ambientais e de parcelamento de solo.

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br), projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta prévia para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de

projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço <https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml>, informando a chave de acesso: zS3fjwxo

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos
Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.
www.celesc.com.br

PARECER DA CONCESSIONÁRIA DE ÁGUA E ESGOTO

22/06/2023, 18:11

SEI/PMJ - 0017365193 - Declaração de Viabilidade Técnica


Companhia Águas de Joinville

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA SEI Nº 0017365193 - CAJ.DIREX/CAJ.DIREX.GEX/CAJ.DIREX.GEX.CPP

DVT Nº 105/2023
PROTOCOLO: 11280136
RETIFICAÇÃO
PROCESSO SEI Nº 23.1.004372-3
VÁLIDA ATÉ 03/05/2024

A Companhia Águas de Joinville, empresa pública, criada por autorização da Lei Municipal nº 5.054/2004, em resposta à “ Retificação de Estudo de Viabilidade Técnica ”, após analisar se o sistema de abastecimento de água e o sistema de esgotamento sanitário existente na região atende à demanda do empreendimento, apresenta o Parecer Técnico quanto à Viabilidade Técnica de atendimento, a possibilidade ou não de celebração de Contrato de Parceria com o empreendedor, quando for o caso, e as Diretrizes Gerais para a elaboração do Projeto Hidráulico ou Hidrossanitário, conforme “Padrão CAJ”, e as demais especificações, conforme segue:

INFORMAÇÕES DO EMPREENDEDOR				
Empreendedor:	PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA			
CNPJ / CPF:	[REDACTED]			
Endereço:	[REDACTED]	Número:	286	
Bairro:	ATIRADORES			
Cidade:	JOINVILLE	Estado:	SC	
INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO				
Inscrição Imobiliária do Imóvel:	13-20-12-57-0360, 13-20-12-57-0382,13-20-12-57-0336 e 13-20-12-57-0340			
Matrícula:	208409-0			
Nome do Empreendimento:	DESEMBARGADOR			
Endereço:	RUA DES. NELSON NUNES GUIMARAES	Número:	175	
Bairro:	ATIRADORES	Estado:	SC	
Cidade:	JOINVILLE	Estado:	SC	
CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO				
Tipo de Empreendimento:	Cond. Residencial Vertical			
Quantidade de Unidades:	92	Hidrômetro existente matricula:	1	
Quantidade de Edificações:	1	Solicitar Hidrômetro:	HD de 1.1/2" - Classe C- E. Ult.	Quantidade
População Residencial:	368			1
População Comercial:	0	Consumo de Água (m³/dia):	66,24	m³/d
População Industrial:	0	Contribuição de esgoto (m³/dia):	52,99	m³/d
Outros:	0	População Total:	368	

22/06/2023, 18.11

SEI/PMJ - 0017365193 - Declaração de Viabilidade Técnica

Entrega do empreendimento:	11/01/2027
----------------------------	------------

Diretrizes Gerais

Água:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na "viabilidade técnica positiva" sem necessidade de obras, ficando à jusante do ponto de captação.
2. A ligação deverá ser feita na rede da RUA DES. NELSON NUNES GUIMARAES ou RUA OSCAR SCHNEIDER
3. Diâmetro da rede pública de abastecimento: DN 300mm.
4. Dimensionamento da ligação/hidrômetro: 1 HD de 1.1/2" - Classe C-E. Ult.
5. O projeto de abastecimento de água deverá atender às normas legais e infralegais, especialmente as prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela Agência Reguladora dos Serviços de Água e Esgoto e pela própria concessionária, destacando-se:
 - √ Instalação Predial de Água Fria: Norma NBR 5.626;
 - √ Tubos e Conexões em PVC: Normas NBR 5.647 e NBR 5.648;
6. Devem ser observados os artigos 52 e 133 da Resolução Normativa nº 19/2019 do Conselho de Regulação da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento (ARIS):

Art. 52. Em toda edificação será obrigatória a instalação de reservatório de água, em conformidade com o disposto nas normas vigentes

Art. 133 - O fornecimento de água deverá ser realizado mantendo uma pressão dinâmica disponível mínima de 10mca (dez metros de coluna de água) [...]
7. Deve ser observado o artigo 69 do Decreto Estadual nº 1846, de 20 de dezembro de 2018, que regulamenta o serviço de abastecimento de água para consumo humano no Estado de Santa Catarina, em relação aos volumes reservados no reservatório inferior e superior conforme descrito abaixo:

Art. 69. O proprietário ou responsável por edificações com abastecimento indireto ou indireto com recalque deverá obedecer às seguintes condições quanto à capacidade dos reservatórios:

I - ter capacidade mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, considerando o uso da edificação;

II - quando houver instalação de reservatório inferior e sistema de recalque, o reservatório superior não poderá ter capacidade menor do que 40% (quarenta por cento) da reserva total calculada; e

III - o reservatório inferior terá capacidade de acordo com o regime de trabalho do sistema de recalque e não poderá ter capacidade menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.
8. A Companhia Águas de Joinville declara que não se opõe à utilização de fontes alternativas para abastecimento de água nos seguintes casos:
 - I – Edificações em área não contemplada pela rede pública de abastecimento;
 - II – Edificações ou condomínios não residenciais, para utilização da água com fins industriais e outros usos que não sejam para consumo humano, desde que haja separação da rede hidráulica.
9. Caso se enquadre nos critérios para o uso de fonte alternativa, o órgão competente (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Sustentável – SDE) deverá ser consultado para a obtenção das devidas autorizações.
10. Deve ser observado o parágrafo 2º do artigo 45 da Lei 14.026 de 15 de Julho de 2020, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico:

§ 2º A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes.

(RR/abdr)

Esgoto:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na "viabilidade técnica positiva" sem necessidade de obras.
2. A ligação deverá ser feita através da rede existente da RUA DES. NELSON NUNES GUIMARAES ou RUA OSCAR SCHNEIDER
3. Diâmetro/material da rede pública coletora: DN 150 mm / PVC CORR
4. Diâmetro/material da ligação: DN 150 mm / PVC

22/06/2023, 18:11

SEI/PMJ - 0017365193 - Declaração de Viabilidade Técnica

5. Profundidade da ligação na caixa de inspeção: 0,60 metros
6. O projeto de esgotamento sanitário (PROJ) deverá atender às normas legais e infralegais, especialmente as prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela Agência Reguladora dos Serviços de Água e Esgoto e pela própria concessionária, destacando-se:
 - √ Projeto de Rede Coletora de Esgotos: Norma NBR 9649
 - √ Projeto e execução de Sistema Prediais de Esgotos Sanitários: NBR 8160
7. Considerar coeficiente de retorno como sendo 80%.
8. Observar o Art. 31, da Resolução Normativa nº19/2019 do Conselho de Regulação da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento (ARIS):

§ 8º - *O lançamento de efluentes no sistema público de esgoto deve ser realizado exclusivamente por gravidade. Quando houver necessidade de recalque dos efluentes, eles devem fluir para uma caixa de "quebra de pressão", situada a montante da caixa de inspeção externa, na parte interna do imóvel, de onde serão conduzidos em conduto livre até o coletor público, sendo de responsabilidade do usuário a execução, operação e manutenção dessas instalações.*
9. Observar o Art. 7 da Resolução COMDEMA 01/2016, solicitando à Companhia Águas de Joinville fiscalização através de protocolo específico quando o lançamento de efluentes não puder ser efetuado por gravidade até a caixa de inspeção (item 5), para parecer sobre necessidade de sistema de recalque. (RR/abdr)

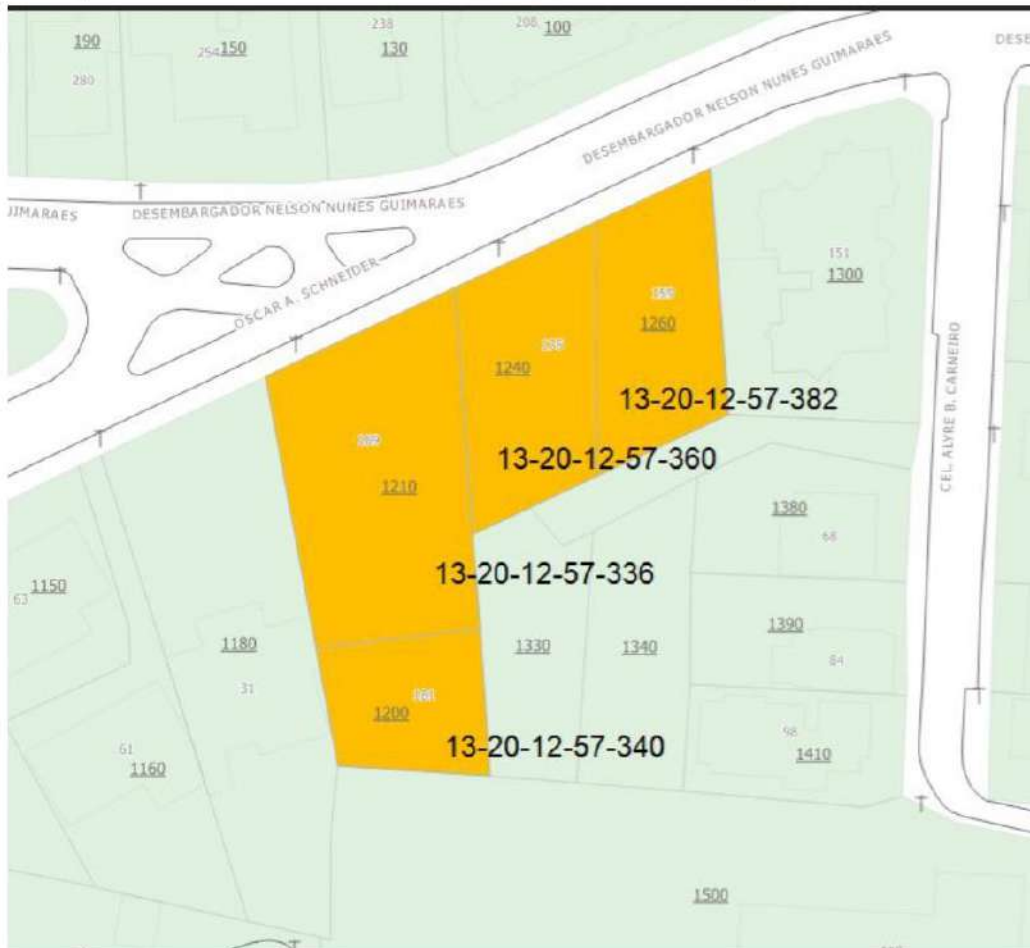
Aprovação do Projeto:

1. O empreendedor deverá submeter, dentro do prazo de validade desta DVT, o "PROJETO HIDROSSANITÁRIO" à análise da Companhia Águas de Joinville, e somente após a APROVAÇÃO deste é que poderão ser iniciadas as obras de infraestrutura ligadas ao abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário.
2. O projeto deverá ser apresentado em 1(uma) via digital em PDF contendo:
 - √ Memorial descritivo; √ Plantas de projeto conforme Padrão CAJ;
 - √ Memorial de cálculo; √ Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do Projeto.
3. O modelo de Projeto Padrão CAJ está disponível no website: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=modelos-de-desenho-para-aprovacao-de-projeto>
4. Para ligações de água de 3/4", deverá ser instalada caixa padrão de ligação conforme manual disponível no link: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=folder-caixa-padrao>
5. Para ligações de água de 1" ou superior, deverá ser executado abrigo para cavalete, conforme manual de grande consumidor disponível no link: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?publicacao=manual-padrao-de-ligacao-grande-consumidor>

Croqui de Localização do Empreendimento:

22/06/2023, 18:11

SEI/PMJ - 0017365193 - Declaração de Viabilidade Técnica

**Notas:**

1. Esta “Declaração de Viabilidade Técnica – DVT”, válida por 1 ano a partir da data de emissão, informa se o sistema de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário existente na região de instalação atende à demanda do empreendimento e estabelece as diretrizes gerais para elaboração do Projeto, conforme Padrão CAJ.

2. A documentação necessária para “Solicitação de aprovação de projeto” deverá ser apresentada conforme orientado no website: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?servico=aprovacao-de-projeto>. O pedido de aprovação somente será autuado após a conferência da documentação. Portanto, se o processo for instruído de forma incompleta ou incorreta, o interessado será comunicado para que tome as devidas providências, interrompendo-se o prazo de tramitação.

3. Conforme o artigo 45 da Lei 14.026 de 15 de Julho de 2020, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico:

Art. 45. Ressalvadas as disposições em contrário das normas do titular, da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis e sujeita ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desses serviços.

§ 1º Na ausência de redes públicas de saneamento básico, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.



Documento assinado eletronicamente por **Jaqueline Turcatto, Coordenador(a)**, em 21/06/2023, às 18:23, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

22/06/2023, 18:11

SEI/PMJ - 0017365193 - Declaração de Viabilidade Técnica



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0017365193** e o código CRC **2EE4879D**.

Rua XV de Novembro, 3950 - Bairro Glória - CEP 89216-202 - Joinville - SC -
www.aguasdejoinville.com.br

23.1.004372-3

0017365193v2

PARECER DA SECRETARIA DE PATRIMÔNIO

08/05/2024, 13:56

SEI/PMJ - 0021227173 - Ofício

**OFÍCIO SEI Nº 0021227173/2024 - SECULT.UPM.CPC**

Joinville, 06 de maio de 2024.

À Ambient Engenharia e Consultoria

A/c Caroline [REDACTED]

Assunto: Parecer de Patrimônio Cultural para Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao Empreendimento Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães

Cumprimentando-os cordialmente, comunicamos que em atendimento à Instrução Normativa nº 01/2024, da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, que dispõe sobre a forma de apresentação do Estudo prévio de Impacto de Vizinhança - EIV no Município de Joinville a Coordenação de Patrimônio Cultural (CPC) da Secretaria de Cultura e Turismo, vem manifestar-se nos seguintes termos:

Conforme solicitação encaminhada por e-mail, para Parecer de Patrimônio Cultural referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado Empreendimento Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, a ser implantado na Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, Bairro Atiradores, Inscrições Imobiliárias: 13-20-12-57-0340, 13-20-12-57-0336, 13-20-12-57-0360, 13-20-12-57-0382, com área do terreno de 2.973,73 m², e área a construir de 27.854,73 m², informamos que no entorno do novo empreendimento não há imóveis protegidos e/ou áreas de proteção cultural, não sendo necessária qualquer aprovação prévia junto a Coordenação de Patrimônio Cultural (CPC) e COMPHAAN.

Informamos, por fim, que a Coordenação de Patrimônio Cultural, da Secretaria de Cultura e Turismo, fica à disposição através do número 47 3433-2190, ramal 239.

Atenciosamente,

E-mail: [REDACTED]
Av. Mar [REDACTED]
CEP: 29216-100
Telefone: [REDACTED]



Documento assinado eletronicamente por **Roberta Meyer Miranda da Veiga, Gerente**, em 07/05/2024, às 08:39, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth, Secretário (a)**, em 07/05/2024, às 15:21, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.

08/05/2024, 13:56

SEI/PMJ - 0021227173 - Ofício



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador 0021227173 e o código CRC AF962D0C.

Avenida José Vieira, 315 - Bairro Saguapu - CEP 89204-110 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

24.0.072972-1

0021227173v3

MATRÍCULAS



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0010321-77

Ficha Nº. -1-

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ano 1986

Matrícula Nº. 10.321

Data: 31 de março de 1986.

IMÓVEL:- UM TERRENO situado nesta cidade, fazendo frentecom 21,25 metros no lado ímpar da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, medindo pelo lado direito de quem de frente olha o imóvel, 37,30 metros, confrontando-se com terras de Flávio e pelo lado esquerdo de quem de frente olha. extrema na extensão de 36,70 metros com terras de Nelson , fazendo o travessão dos fundos com 21,40 metros, limitando-se com terras dos herdeiros de Edite , contendo a área total de 771,50 metros quadrados. Edificado com uma casa de moradia, sob nº 175 mais um galpão anexo, ambos em construção de madeira. Cadastrado sob na PMJ nº 13.20.12.57.0360.000. PROPRIETÁRIA:- ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE EVANGÉLICA DE JOINVILLE, sociedade civil sem finalidade lucrativa, com sede e foro n/cidade, na rua Blumenau, 123, inscrita no CGC/MF sob o nº 84.694.405/0001-677. TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrito sob nº 28.783 as fls. 130 do Livro nº 3-X desta 2ª Circunscrição. O Oficial: _____

R.1-10.321:- Joinville, 31 de março de 1986. TRANSMITENTE:-ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE VANGÉLICA DE JOINVILLE já qualificada, ao ato representada por sua Presidente, a sr. Maria , brasileira, casada, do lar, Céd. Ident., CPF nº , e pelo Tesoureiro sr. Hilario brasileiro, casado, industrial, portador da Céd. Ident., CPF nº ; ambos residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES:- GERHARD , brasileiro, enfermeiro, portador da Céd. Ident., CPF nº , casado pelo regime de comunhão universal de bens com RELINDA DA , anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, 175. TÍTULO:- Compra e Venda FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 14 de março de 1986, de Notas do 1º Ofício desta cidade, no Livro 323 as fls. 46. VALOR:- Cz\$ 79.776,00 (Setenta e nove mil, setecentos e sessenta e seis cruzados). O Oficial: _____

R.2-10.321:- Joinville, 06 de dezembro de 1.995. DOADORES:-GERHARD , aposentado, acima qualificado e sua esposa RELINDA , do lar, portadora da C.I. brasileira, residentes nesta cidade, a rua Des. Nelson Nunes Guimarães nº 175; DONATÁRIA:- , brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da CI SSI-SC,

CARTORIO DO REG. DE IMOVEIS - 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição
CGCMF 83 545 335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XVMV-UKV5C-CF672-DSP88



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0010321-77

Continuação da Matrícula Nº. 10.321.

e do CPF. nº. [redacted], residente e domiciliada nesta cidade, a rua Des. Nelson Nunes Guimarães nº 175; **TITULO:- Doação**
FORMA DO TITULO:- Escritura de 04 de janeiro de 1.995, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 335 as fls. 179; **VALOR:-** R\$.4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). O imposto de transmissão de propriedade Inter-Vivos no valor de R\$ 90,00 foi recolhido pela guia própria DAR, na agência local do BESC em 23/12/94. Anuentes: Compareceram ao ato da referida escritura concordando com a mesma nada tendo a reclamarem: Paul [redacted], solteiro; Willy [redacted], casado com Mariane [redacted]; Christian [redacted], solteiro; Daniel [redacted], todos devidamente qualificados na referida escritura. O Oficial: [assinatura]

R.3-10.321:- Joinville, 06 de dezembro de 1995.- **NUS-PROPRIETARIOS:-** BIR -GIT [redacted], já qualificada.- **USUFRUTUARIOS:-** GERHARD [redacted] e RELINDA [redacted], também já qualificados na presente matrícula.- **TITULO:-** Usufruto.- **FORMA DO TITULO:-** Escritura de 04 de janeiro de 1995 do 2º Ofício de Notas desta Comarca as fls. 179 do livro 335.- / **VALOR:-** R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta Reais). O Imóvel objeto da presente matrícula, fica gravado com Clausulas de INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE, não podendo ser tomado por dividas.- O Oficial do Registro. [assinatura]

Av.4-10.321:- Joinville, 30 de novembro de 2.004. - Nos termos do requerimento da proprietária, datado de 29 de novembro de 2.004, fica constando que a mesma contraiu matrimônio aos 11 de setembro de 1999, pelo regime da separação de bens, com LUIZ [redacted], conforme cópia atualizada da certidão de casamento nº 20675, fls. 68 do livro nº 41-BA de registro de casamento e pacto antenupcial nº 6.927 do livro nº3/Auxiliar da 1ª Circunscrição desta Comarca, passando ela a assinar-se BIRGIT [redacted] / [redacted], cujos documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Circunscrição. - O Oficial: [assinatura];JT.- (Emol.:R\$ 43,00).(Protocolo nº 50.264 de 29 de novembro de 2.004).

Av.5-10.321:- Joinville, 30 de novembro de 2004. - Nos termos do requerimento da proprietária e a vista dos documentos que o instruíram, fica constando que a mesma é inscrita sob o CPF: [redacted] e portadora da [redacted] e seu marido, Luiz [redacted] é inscrito sob o CPF: [redacted], cujos documentos ficam arquivados nesta Circunscrição. - O Oficial: [assinatura];JT.- (Emolumentos - R\$ 43,00 - [assinatura]). (Protocolo nº 50.264 de 29 de novembro de 2.004).

Av.6-10.321:- Joinville, 30 de novembro de 2.004. - O usufrutuário do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. Gerhard [redacted] faleceu/nesta cidade aos 10 de agosto de 1998, conforme certidão de obito nº 25398,

vide ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XVMV-UKV5C-CF672-DSP88



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0010321-77

REGISTRO GERAL

Ficha Nº -02-

Livro nº 2

Ano 2.004

Matrícula Nº **10.321 (cont.)**... Data: **30 de novembro de 2.004.**

fls. 078 do livro nº 0032-C de registro de óbitos, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 1º Distrito desta Comarca, arquivados nesta Circunscrição. - O Oficial: _____; _____
(Emolumentos - R\$ 43,00 _____).
(Protocolo nº 50.264 de 29 de novembro de 2.004).-JT.

AV.7-10.321: Em 11 de Março de 2021. **Qualificação.**

Averba-se, conforme requerimento acompanhado da documentação hábil apresentada, que Relinda _____ é portadora do CPF nº _____.
Protocolo: 132.147, 08 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBB02059-FDRO
Thais _____ - Escrevente de Registro _____

AV.8-10.321: Em 11 de Março de 2021. **Cancelamento de usufruto por renúncia e cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.**

Conforme escritura pública de renúncia de usufruto e cláusulas, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 98-F/99-F, do Livro 1179, aos 08/03/2021, e Av.6, faço o cancelamento do registro de usufruto vitalício em nome de Relinda _____ e Gerhard _____, bem como das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade constantes no **R.3** supra. ITCMD: recolhido conforme Certidões de Quitação n.ºs. 210920001146738 e 210920001148005. Protocolo: 132.147, 08 de março de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBB02058-SXNT.
Thais I _____ Escrevente de Registro _____

R.9-10.321: Em 05 de Agosto de 2021. **Permuta.**

Transmitente: BIRGIT _____, CPF _____, SESP/SC, nascida aos 02/06/1967, analista de sistemas, casada pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUIZ _____, CPF _____, RG _____ SESP/SC, nascido aos 23/02/1963, engenheiro electricista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua _____ nº 111, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirente: **INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, _____, com sede na rua Henrique Meyer, nº 280, sala 1.312, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme escritura pública de permuta, às fls. 52F/54V, do livro 1206, aos 20/07/2021, e escritura pública de declaração, às fls. 33F/33V, do livro 1209, aos 03/08/2021, lavradas pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, este imóvel foi permutado, pelo valor de R\$ 964.479,00, com os imóveis matriculados sob os n.ºs 56.361, 56.362, 56.387 e 56.388, mais a torna em dinheiro, no valor de R\$ 111.000,00, pagos aos 20/03/2021, totalmente em espécie, em moeda corrente brasileira. ITBI: a avaliação fiscal foi de

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XVMV-UKV5C-CF672-DSP88>

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2º CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0010321-77

Continuação da Matrícula Nº

10.321

02v

R\$ 1.065.000,00, conforme guia nº 9545/2021. FRJ: 5800158683, recolhido o valor de R\$ 1.100,40, em data de 09/07/2021. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 134.742, 23 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEU65463-0L6T.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.-10-10.321: - Em 03 de Maio de 2023. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, [REDACTED], com sede na rua [REDACTED], bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED] com sede na [REDACTED], nº 1.000, bairro Jardim Shangri-lá, no município de Londrina/PR. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 95-F/97-V, do Livro nº 1314, em 30/03/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 5.435.339,99, pagos através de uma parcela, representada por uma nota promissória, com numeração 01/01, emitida em caráter pro soluto, com vencimento em 30/03/2023. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 5.435.339,99, mediante a guia nº 3147/2023. FRJ: 5801441653, recolhido o valor de R\$ 3.166,66, em data de 27/03/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 28.840, 42.206 e 55.455). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 146.538, 14 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GTP06988-E1SE.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XVMV-UKV5C-CF672-DSP88>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 10.321 (até Av/R.10)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 21 de novembro de 2023

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina | <input type="checkbox"/> Emily Loffi Wensing May - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta | <input type="checkbox"/> Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento | |
| <input type="checkbox"/> Isabel do Rosário - Escrevente Operacional | <input type="checkbox"/> Raul Lunardi - Escrevente Operacional |
| <input type="checkbox"/> Thays Keep Colaço dos Santos - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Emanoelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$24,18
ISS: R\$ 0,73
FRJ: R\$ 5,49
Total: R\$ 30,40



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XVMV-UJY5C-CF672-DSP88>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0028840-04

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano ...2007.....

Matrícula Nº 28.840 Data: 5 de Novembro de 2007.
IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, fazendo frente a Norte com 19,70 metros para a rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha a Oeste com 36,70 metros, confrontando com terras de Gerhard [redacted] e pelo lado esquerdo de quem da rua olha a Leste, com 36,50 metros, confrontando com terras do Edifício Athenas, fazendo o travessão dos fundos a Sul, com 19,50 metros com um caminho particular, contendo a área total de 656,00 metros quadrados. Edificado com uma prédio residencial, com a área de 180,85 metros quadrados, que recebeu o nº 159 da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães. Cadastrado na PMJ sob nº 13.20.12.57.0382.000. **PROPRIETÁRIOS:** NELSON [redacted] brasileiro, nascido aos 12/12/1936, separado judicialmente, autônomo, CI nº [redacted] CPF sob nº [redacted] residente e domiciliado na cidade de Osvaldo Cruz, S.P. a rua Noguti nº 129, Jardim Bela Vista; NILDE [redacted], brasileira, nascida aos 16/09/1940, separada judicialmente, do lar, CI [redacted] e CPF sob nº [redacted] residente e domiciliada nesta cidade a rua [redacted] aptº 902.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 31.517 as fls 144 do livro 3/A/A de transcrição das transmissões desta Circunscrição. A Oficial Substituta: Bel. Cida Teresinha da Conceição

Oficial Maior Subst.
Matrícula - 6.626

Protocolo nº 59.523, de 31/10/2007
R.1-28.840: Joinville, 5 de Novembro de 2007.- **DOADORES:** [redacted] acima qualificado, no ato representado por Nilde Galasse, nos termos da Procuração lavrada as fls 239/240 do livro 178 do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osvaldo Cruz, São Paulo, declarado pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de que foram tomadas ptdas as providências concernentes ao Provimento 04/97 da CGJSC e NILDE [redacted], brasileira, nascida aos 16/09/1940, separada judicialmente, do lar, CI [redacted] e CPF sob nº [redacted] residente e domiciliada nesta cidade a rua [redacted] aptº 902. **DONATÁRIA:** [redacted] brasileira, solteira, menor, nascida aos 05/04/1995, CI nº [redacted] e CPF sob nº [redacted] residente e domiciliada nesta cidade a rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães nº 159. Bairro Atiradores-, representada por seus pais Edson [redacted] e Lindonor [redacted], **ANUENTES.-** Edson [redacted] nascido aos 23/02/1962, matematico, CI nº [redacted] CPF sob nº [redacted] e sua mulher Lindonor [redacted] nascida aos 05/03/1963, do lar, CI [redacted] e CPF sob nº [redacted] ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei, residentes e domiciliados na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães nº 159; Jackson [redacted] nascido aos 08/12/1971, empresário; CI nº [redacted] e CPF sob nº [redacted] e sua mulher Karla [redacted] nascida aos 17/05/1974, assistente administrativa, CI nº [redacted] e CPF sob nº [redacted] ambos brasileiros, casados aos 18/10/1997, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade a rua Max Colin nº 1.214 aptº 802; Ted Rovina,

(VIDE VERSO)

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9PFUS-88LC9-NJ48J-5UHRA>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0028840-04

Continuação da Matrícula Nº 28.840

brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27/06/1986, estudante, CI nº [REDACTED] e CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado na cidade de Osvaldo Cruz- São Paulo, no ato representado por Edson [REDACTED], já qualificado, nos termos da procuração lavrada as fls 362 do livro 178 do 2º Ofício de Notas da Comarca de Osvaldo Cruz-SP, devidamente confirmada a sua validade pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Cecilia [REDACTED], brasileira, nascida aos 26/09/1944, separada judicialmente, do lar, CI [REDACTED] e CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na cidade de Osvaldo Cruz- São Paulo; Tiana [REDACTED], brasileira, solteira, maior, nascida aos 28/02/1985, estudante, CI [REDACTED] e CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada na cidade de Osvaldo Cruz -São Paulo, Cecilia [REDACTED] e Tiana [REDACTED], são representadas pelo seu procurador Edson [REDACTED], já qualificado, conforme procuração lavrada as fls 119 do livro 178 do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osvaldo Cruz -São Paulo, declarado pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de que formam tomadas todas as providencias concernentes ao Provimento 04/97 da CGJSC; Edson [REDACTED] e sua mulher e Jackson [REDACTED] e sua mulher comparecem na qualidade de filhos e noras dos doadores, Ted [REDACTED] e Tiana [REDACTED], comparecem na qualidade de filhos do doador e Cecilia [REDACTED] comparece por estar atualmente vivendo em união estável com o doador, todos concordando com os termos da referida escritura, consentindo plenamente com esta doação.- **TITULO.-** Doação.- **FORMA DO TITULO.-** Escritura de 26 de setembro de 2007 do 1-º Tabelionato de Notas desta Comarca as fls 091 do livro 846.- Pela Doadora foi declarado sob as penas da Lei de que não vive em união estável. **VALOR** - R\$200.000,00 (Duzentos mil reais. O Imposto de ITCMD foi pago no valor de R\$ 3.600,00,01 autenticação mecânica 2.424.47F.40B.A30.409 do Banco do Brasil S/A. Mais R\$ 1.100,01 autenticação mecânica E.EA7.26D.5C0.95A.71A. A Oficial Substituta Bel. Clea Teresinha da Conceição Emolumentos R\$ 712,00 + R\$ 1.00 ref. selo de fiscalização Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 59.523 - Data:31/10/2007.
R.2-28.840:- Joinville, 05 de novembro de 2007. **NÚ PROPRIETÁRIA:** TASSIANA [REDACTED] já qualificada na presente matrícula. **USUFRUTUÁRIA:** NILDE [REDACTED] também já qualificada na presente matrícula- **TÍTULO:** Usufruto. **FORMA DO TITULO:** Escritura de 26 de setembro de 2007, as fls. 091 do livro 846, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais).OBS. Será devido imposto ITCMD, quando da extinção do usufruto, conforme Lei Estadual nr. 13.136 de 25/11/2004. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição Emolumentos. R\$ 109,54 -2/3 + R\$ 1,00 ref. selo de fiscalização Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 93.354 de 08 de Outubro de 2014.
Av.3-28.840: Joinville, 13 de Outubro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada aos 13/11/2013, às fls. 135/136, do Livro nº 1096, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, cuja cópia fica devidamente arquivada nesta Serventia, fica constando na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PFUS-88LC9-NJ48J-5UHRA>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0028840-04

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2014.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28.840.

presente matrícula que a usufrutuária NILDE [redacted] é portadora da CI nº [redacted] e inscrita no CPF sob nº [redacted]. Eu [redacted] Gabrieli [redacted], escrevente desta Serventia, digitei. Eu [redacted] Ivete Cisz [redacted], escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa [redacted] (Emolumentos R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.451. Selo de fiscalização: DQB60818-WQUO.-----

Protocolo nº 93.354 de 08 de Outubro de 2014.

R.4-28.840: Joinville, 13 de Outubro de 2014. Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto lavrada aos 13/11/2013, às fls. 135/136, do Livro nº 1096, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC.

COMPARECE: NILDE [redacted] brasileira, aposentada, nascida aos 16/09/1940, separada judicialmente conforme averbação constante na Certidão de Casamento registrada sob nº 3860, às fls. 283 do Livro nº B-14, do Registro Civil da Comarca de Osvaldo Cruz/SP, portadora da CI nº [redacted], inscrita no CPF sob o nº [redacted], residente e domiciliada na Rua [redacted], Apto. 902, Bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC, **RENUNCIANDO** ao direito de usufruto que é detentora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante do R.2-28.840, ficando assim o usufruto completamente extinto liberando o imóvel de todas as cláusulas de usufruto, dando o valor da presente transação de R\$ 252.963,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil novecentos e sessenta e três reais). Consta da referida escritura que: "O Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, DIEF nº 130920005064111, está sendo pago de maneira parcelada, conforme processo de parcelamento nº 131100058783, tendo sido pago até a presente data 01 (uma) parcela, devidamente recolhido junto à Agência do Santander, no dia 11/11/2013, no valor de R\$ 1.231,02 conforme autenticação mecânica nº 3176 005". **OBS:** A renunciante Nilde Galasse, já qualificada, declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que não vive em união estável até a presente data, de acordo com determinação do Provimento 06/2003 da CGJSC; e foi apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas. Eu [redacted] Gabrieli [redacted] escrevente desta Serventia, digitei. Eu [redacted] Ivete [redacted] escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [redacted] (Emolumentos R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.451. Selo de fiscalização: DQB60819-ZWC1.-----

R.5-28.840: Em 15 de Fevereiro de 2021. **Compra e Venda.**

Transmitente: TASSIANA [redacted] CNH [redacted]

Continua no verso ...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PFUS-88LC9-NJ48J-5UJHRA>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0028840-04

Continuação da Matrícula Nº

28.840

02v

DETRAN/SC, nascida aos 05/04/1995, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, analista comercial, residente e domiciliada na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 159, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: **INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED] com sede na rua [REDACTED], sala 1312, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 85-F/86-F, do Livro nº 1175, em 05/02/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 1.200.000,00, pagos totalmente à vista, mediante transferência eletrônica disponível - TED, em moeda corrente brasileira. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 1.200.000,00, mediante a guia nº 1349/2021. FRJ: 28346670004341983, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 04/02/2021 e FRJ complementar: 28346670004362327, recolhido o valor de R\$ 5,40, em data de 04/02/2021. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 131.725, 11 de Fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBA97878-7DLX.
Thaís [REDACTED] Escrevente de Registro [REDACTED]

R.-6-28.840: - Em 03 de Maio de 2023. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na rua [REDACTED], bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na [REDACTED], bairro Jardim Shangri-lá, no município de Londrina/PR. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 95-F/97-V, do Livro nº 1314, em 30/03/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 4.621.624,16, pagos através de uma parcela, representada por uma nota promissória, com numeração 01/01, emitida em caráter pro soluto, com vencimento em 30/03/2023. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 4.621.624,16, mediante a guia nº 3149/2023. FRJ: 5801441653, recolhido o valor de R\$ 3.166,66, em data de 27/03/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 10.321, 42.206 e 55.455). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 146.538, 14 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GTP06989-RNDI.
Amanda [REDACTED] - Escrevente de Certidão [REDACTED]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PFUS-88LC9-NJ48J-5UHRA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 28.840 (até Av/R.6)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 21 de novembro de 2023

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina | <input type="checkbox"/> Emily Loffi Wensing May - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta | <input type="checkbox"/> Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento | |
| <input type="checkbox"/> Isabel do Rosário - Escrevente Operacional | <input type="checkbox"/> Raul Lunardi - Escrevente Operacional |
| <input type="checkbox"/> Thays Keep Colaço dos Santos - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Emanoelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$24,18
ISS: R\$ 0,73
FRJ: R\$ 5,49
Total: R\$ 30,40



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PFUS-88LC9-NJ48J-5UHRA>



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





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0042206-64

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2015.....

Matrícula Nº 42.206

Data: 09 de Fevereiro de 2015.

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães - Bairro Atiradores; fazendo frente à Norte com 30,00 metros; tendo de fundos à Oeste lado direito de quem da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães olha o terreno 40,50 metros, confronta com terras de Convisa Construções e Incorporações Ltda.; tendo de fundos à Leste, lado esquerdo de quem da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães olha o terreno 50,90 metros, confronta com terras de Gerhard [redacted] e terras de Carlos [redacted]; fazendo o travessão de fundos à Sul com 23,00 metros; confronta com terras de Lucy [redacted]

[redacted] contendo a área total 1.139,35 metros quadrados. Dista 74,68 metros da Rua [redacted] Cordeiro. Edificada uma casa de moradia feita de alvenaria. Sobre o imóvel está reservado uma servidão de caminho para acesso da Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães à terras de propriedade de Lucy [redacted] (Transcrição nº 30.274, às fls. 40, Livro nº 3/AA), por uma faixa de 4,00 metros de largura, na divisa com terras de Gerhard [redacted] e terras de Carlos [redacted].

PROPRIETÁRIOS: FLAVIO [redacted] brasileiro, coronel aviador reformado, portador da CI nº [redacted]; inscrito no CPF sob o nº [redacted] e sua mulher GILZA [redacted]

[redacted], brasileira, do lar, portadora da CI nº [redacted] inscrita no CPF sob o nº [redacted] casados aos 02/04/1948 pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães - Bairro Atiradores, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO**

AQUISITIVO: Saldo do imóvel registrado sob nº 30.164 do Livro 3/AA às fls. 05 da Transcrição das Transmissões nesta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu [redacted] Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu [redacted] Hwete Cisz [redacted] escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha [redacted]

[redacted] Protocolo nº 95.411 de 29 de janeiro de 2015.

Relatório de Emolumentos 31.863.

AV.1-42.206: Em 09 de Dezembro de 2015. **Inscrição Imobiliária.**

Averba-se que o presente imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição imobiliária nº 13.20.12.57.0336.0000, conforme comprova Certidão nº 2030/2015, expedida aos 27/07/2015, pela Prefeitura Municipal de Joinville. Protocolo: 100.420, 19 de Novembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECC40801-NS2J. Cledenisia Machado da Silva - Interina

AV.2-42.206: Em 09 de Dezembro de 2015. **Retificação.**

Retifica-se a abertura de matrícula deste imóvel, para que conste: Edificada uma casa de moradia feita de alvenaria com área total construída de 277,41 m², conforme

Continua no verso ...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU5G-5CA44-XAJL8-9RS79>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0042206-64

Continuação da Matrícula Nº

42.206

01v

Certidão de Conteúdo nº 043/2015 expedida aos 24/11/2015 pelo Arquivo Histórico de Joinville. Protocolo: 100.420, 19 de Novembro de 2015. Selo de fiscalização: DYJ02215-GSN9.

Cledenisia [redacted] Interina [redacted]

AV.-3-42.206: - Em 09 de Dezembro de 2015 - **Construção.**

Sobre este imóvel foi edificada uma ampliação de alvenaria, destinada à residência, medindo **60,90 m²**, na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 189, bairro Atiradores, avaliada em R\$ 95.000,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certidão nº 2030/2015 da Prefeitura Municipal de Joinville. CND do INSS apresentada sob o nº 003312015-88888363. FRJ: 0000.50020.1183.3078 recolhido o valor de R\$ 285,00, em 17/11/2015. Protocolo: 100.420, 19 de Novembro de 2015. Emolumentos: R\$ 285,58. Selo de fiscalização: ECC40802-CSN7.

Cledenisia [redacted] - Interina [redacted]

AV.-4-42.206: - Em 17 de Março de 2021. - **Óbito.**

Conforme escritura pública, lavrada aos 23/02/2021, do livro 1384, às fls. 44/47, no 1º Tabelionato de Notas de Joinville, averba-se que Gilza [redacted] faleceu na data de 08/03/2016 e Flavio [redacted] faleceu na data de 12/09/2018. Protocolo: 132.175, 11 de março de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBR57415-Z3RB.

Thais [redacted] - Escrevente de Registro [redacted]

R.-5-42.206: - Em 17 de Março de 2021. - **Partilha.**

Transmitente: o espólio de Gilza [redacted], falecida em 08/03/2016, inscrito no CPF sob o nº [redacted]; e, o espólio de Flavio Edmundo [redacted], falecido em 12/09/2018, inscrito no CPF sob o nº [redacted].

Adquirentes: MARIA [redacted] CPF [redacted], RG [redacted] nascida a aos 06/03/1949, brasileira, divorciada, administradora, residente e domiciliada na rua Desembargador [redacted], bairro Atiradores, neste município de Joinville; e, **LUIZ** [redacted], CPF [redacted], nascido aos 07/08/1955, oficial de segurança, casado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IARALIR [redacted], CPF [redacted].

Passaporte YC192840 RFB, nascida aos 23/05/1957, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 189, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Conforme escritura pública de especificação de herança e inventário e partilha de bens, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, livro 1384, fls. 044/047, em 23/02/2021, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, pelo valor de R\$ 800.000,00. ITCMD: foi recolhido sobre a

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU5G-5CA44-XAJL8-9RS79>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0042206-64

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 42.206

Data: 17 de Março de 2021.

avaliação fiscal de R\$ 800.000,00, conforme DIEF's nºs 210920000283359 e 200920006574423. FRJ: 28346670004362557, recolhido o valor de R\$ 1.278,41, em data de 08/02/2021. FRJ: 28346670004362557, recolhido o valor de R\$ 1.278,41, em data de 08/02/2021 (valores que abrangem demais bens partilhados constantes na escritura). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensadas as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 132.175, 11 de março de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBR57414-FJ77.
Thaís - Escrevente de Registro

AV.-6-42.206: - Em 17 de Março de 2021. - **Pacto Antenupcial.**
O pacto antenupcial de Luiz e Iaralir, referente ao regime da separação total de bens, foi registrado 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, no Livro 3-RA, sob o nº 4.018. Protocolo: 132.175, 11 de março de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBR57416-B63M.
Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

R.-7-42.206: - Em 17 de Janeiro de 2022. - **Compra e Venda com cláusula resolutiva.**

Transmitentes: MARIA, CPF CNH 03121538498 DETRAN/SC, nascida aos 06/03/1949, brasileira, divorciada, a qual declara não manter relação de união estável, administradora aposentada, residente e domiciliada na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 189, bairro Atiradores, neste município de Joinville; e, LUIZ, CPF, RG SSP/SC, nascido aos 07/08/1955, oficial de segurança, casado pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com IARALIR

, CPF, Passaporte YC192840-BRASIL, nascida aos 23/05/1957, professora aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 189, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: **INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ, com sede na rua Henrique Meyer, nº 280, sala 1312, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 78-F/80-F, do Livro nº 1228, em 19/11/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 2.050.830,00. **Cláusula Resolutiva:** foi pactuado que o pagamento se dará da seguinte forma: à Maria Cristina Gomes Pereira, o valor total de R\$ 1.025.415,00, sendo o valor de R\$ 617.183,00 em 13 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 47.475,68, e as demais no valor de R\$ 47.475,61 cada, sendo a primeira a ser paga aos 19/11/2021, e as

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU5G-5CA44-XAJL8-9RS79>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0042206-64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU5G-5CA44-XAJL8-9RS79>

Continuação da Matrícula Nº 42.206

02v

demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. E o saldo de R\$ 408.232,00 que corresponde a 14ª parcela, será paga subsequente ao vencimento da 13ª parcela, em uma única parcela. Ao Luiz [REDACTED], o valor total de R\$ 1.025.415,00, sendo o valor de R\$ 617.183,00 em 13 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$ 47.475,68, e as demais no valor de R\$ 47.475,61 cada, sendo a primeira a ser paga aos 19/11/2021, e as demais nos mesmos dias dos meses e anos subsequentes. E o saldo de R\$ 408.232,00 que corresponde a 14ª parcela, será paga subsequente ao vencimento da 13ª parcela, em uma única parcela. Parcelas estas, que serão pagas mediante transferência bancária na conta corrente dos vendedores. Caso não haja cumprimento dessa obrigação, o negócio será considerado rescindido, conforme artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias dispensada as fiscais. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 2.050.830,00, mediante a guia nº 17147/2021. FRJ: 5800306594, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 18/11/2021. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 138.028, 12 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GJG42831-DFKQ.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro [REDACTED]

AV-8-42.206: - Em 15 de Dezembro de 2022. - **Cancelamento de Cláusula Resolutiva.**

Averba-se o cancelamento da cláusula resolutiva constante do R.7 desta matrícula, em virtude da quitação das parcelas, conforme autorização dos credores datada de 29/11/2022. Protocolo: 144.354, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GQL43143-HBOZ.

Thaís [REDACTED] - Escrevente de Registro [REDACTED]

R.-9-42.206: - Em 03 de Maio de 2023. - **Compra e Venda.**

Transmitente: INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na rua Blumenau, nº 1255, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na Avenida Tiradentes, nº 1.000, bairro Jardim Shangri-lá, no município de Londrina/PR. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 95-F/97-V, do Livro nº 1314, em 30/03/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 8.026.901,65, pagos através de uma parcela, representada por uma nota promissória, com numeração 01/01, emitida em caráter pro soluto, com vencimento em 30/03/2023. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 8.026.901,65, mediante a guia nº 3148/2023. FRJ:

Continua na ficha 03 ...



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0042206-64


Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 42.206

Data: 03 de Maio de 2023.

5801441653, recolhido o valor de R\$ 3.166,66, em data de 27/03/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 10.321, 28.840 e 55.455). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 146.538, 14 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GTP06996-LYL4.
Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão 

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU5G-5CA44-XAJL8-9RS79>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 42.206 (até Av/R.9)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 21 de novembro de 2023

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina | <input type="checkbox"/> Emily Loffi Wensing May - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta | <input type="checkbox"/> Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento | |
| <input type="checkbox"/> Isabel do Rosário - Escrevente Operacional | <input type="checkbox"/> Raul Lunardi - Escrevente Operacional |
| <input type="checkbox"/> Thays Keep Colaço dos Santos - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Emanoelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$24,18
ISS: R\$ 0,73
FRJ: R\$ 5,49
Total: R\$ 30,40



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCU5G-5CA44-XAJL8-9RS79>



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





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0055455-87

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 55.455 Data: 13 de Outubro de 2020.

IMÓVEL: Terreno Urbano, com área total de **406,88 m²**, situado nos fundos da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, distando 50,25 metros em linha reta até a rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, e pela mesma, distando 76,88 metros da rua Coronel Alyre Borges Carneiro, bairro Atiradores, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice 1, de coordenadas E= 713.900,96 m e N= 7.088.436,42 m, fazendo frente ao norte, segue com azimute 263°21'58" e distância de 23,09 metros, confrontando-se com Flavio [redacted] e Gilza [redacted], edificação nº 189, chega-se ao vértice 2, de coordenadas E= 713.878,03 m e N= 7.088.433,76 m; pelo lado direito de quem da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães olha o imóvel ao oeste, segue com azimute 169°30'54" e distância de 16,59 metros, confrontando-se com Residencial Maison [redacted] nº 31, chega-se ao vértice 3, de coordenadas E= 713.881,04 m e N= 7.088.417,45 m; fazendo o travessão de fundos ao sul, segue com azimute 93°55'35" e distância de 21,27 metros, confrontando-se com Edifício Residencial e Comercial Maria Odete Bogo Empreendimento Imobiliário Ltda, edificação nº 118, chega-se ao vértice 4, de coordenadas E= 713.902,26 m e N= 7.088.415,99 m; pelo lado esquerdo de quem da rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães olha o imóvel ao leste, segue com azimute 356°21'37" e distância de 20,47 metros, confrontando-se com Carlos [redacted], chega-se ao vértice 1, inicial na descrição deste perímetro.

Inscrição Imobiliária: 13.20.12.57.0340.0000.
Proprietária: LUCY [redacted] CPF [redacted], RG [redacted], nascida aos 15/09/1930, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Eduardo Miers, nº 47, apartamento 902, bairro Atiradores, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Transcrição nº 30.274, fls. 40, do Livro 3/AA, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 129.134, 16 de Setembro de 2020.
Emolumentos: R\$ 8,50.
Dayane [redacted] - Escrevente de Registro [redacted]

AV.-1-55.455: - Em 13 de Outubro de 2020. - **Servidão de Passagem.**
Conforme transcrição nº 30.274, fls. 40 do Livro 3/AA (registro anterior), fica reservado ao presente imóvel o direito de acesso à rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães por uma servidão de passagem, por uma faixa de 4,00 metros de largura, a qual encontra-se gravada na matrícula 42.206 dessa serventia registral. Protocolo: 129.134, 16 de Setembro de 2020. Selo de fiscalização: FWF88916-CIT5.
Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro [redacted]

AV.-2-55.455: - Em 13 de Outubro de 2020. - **Construção.**
Conforme transcrição nº 30.274, fls. 40 do Livro 3/AA (registro anterior), sobre

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5M35V-77J3V-9SDDH-53KJL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0055455-87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5M35V-77J3V-9SDDH-53KJL>

Continuação da Matrícula Nº	55.455	01v
este imóvel encontra-se edificada uma casa de moradia de alvenaria de tijolos. Protocolo: 129.134, 16 de Setembro de 2020. Selo de fiscalização: FWF88915-K8Z2. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro		
AV.-3-55.455: - Em 13 de Outubro de 2020. - Óbito! Conforme Certidão de Óbito, registrada sob o nº 54364, fls. 043, do livro nº 129, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Joinville, Lucy Gomes de Oliveira faleceu na data de 03/01/2016. Protocolo: 129.135, 16 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYD80684-N6UY. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro		
R.-4-55.455: - Em 13 de Outubro de 2020. - Formal de Partilha. Transmitente: o espólio de Lucy, falecida em 03/01/2016, inscrita no CPF sob o nº. Adquirente: MÁRCIA , CPF, CNH, DETRAN/SC, nascida aos 18/09/1957, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 181, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Conforme formal de partilha extraído do processo nº 0305978-63.2016.8.24.0038, que homologou a partilha de bens, em data de 06/07/2017, expedida pela MMª. Juíza de Direito Drª. Karen Francis Schubert Reimer, da 5ª Vara Cível da comarca de Joinville, acompanhado da escritura pública de testamento, livro 003, fls. 084, em 13/09/2004, escritura pública de partilha, livro 1182, fls. 167/170, em 17/03/2016, e escritura pública de sobrepartilha, livro 1201, fls. 129/131V, em 06/10/2016, todas lavradas pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído à adquirente, pelo valor de R\$ 200.000,00, impugnado por essa serventia pelo valor de R\$ 400.000,00. ITCMD: a avaliação fiscal foi de R\$ 200.000,00, sendo recolhido conforme DIEF nº 180920000846629. FRJ: 0000.50020.1211.0075, recolhido o valor de R\$ 1.376,00, em 17/03/2016 (valor que abrange demais bens partilhados na escritura pública de partilha de bens). FRJ complementar: 28346670003930987, recolhido no valor R\$ 473,01, em 28/09/2020. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 129.135, 16 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYD80683-JEIZ. Dayane - Escrevente de Registro		
R.-5-55.455: - Em 17 de Janeiro de 2022. - Compra e Venda com cláusula resolutiva. Transmitente: MÁRCIA , CPF, CNH, DETRAN/SC, nascida aos 18/09/1957, brasileira, divorciada, a qual declara não manter relação de união estável, professora, residente e		

Continua na ficha 02 ...



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0055455-87

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 55.455

Data: 17 de Janeiro de 2022.

domiciliada na rua Desembargador Nelson Guimarães, nº 181, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: **INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na rua Henrique Meyer, nº 280, sala 1312, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 132-F/133-V, do Livro nº 1227, em 16/11/2021, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 732.039,00. **Cláusula Resolutiva:** foi pactuado que o pagamento se dará da seguinte forma: parceladamente, em 10 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 73.203,90 cada, vencendo-se a primeira no dia 16/11/2021, e as demais, devidamente corrigidas pela variação positiva do índice IPCA, nos mesmos dias dos meses subsequentes até o seu adimplemento total. Parcelas estas, que serão pagas mediante transferência bancária na conta corrente da vendedora. Caso não haja cumprimento dessa obrigação, o negócio será considerado rescindido, conforme artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 732.039,00, mediante a guia nº 16562/2021. FRJ: 5800301704, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 11/11/2021. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 138.029, 12 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GJG42822-U6BW.
Thaís [REDACTED] - Escrevente de Registro [REDACTED]

AV.-6-55.455: - Em 15 de Dezembro de 2022. - **Cancelamento de Cláusula Resolutiva.**
Averba-se o cancelamento da cláusula resolutiva constante do R.5 desta matrícula, em virtude da quitação das parcelas, conforme autorização da credora datada de 10/10/2022. Protocolo: 144.355, 13 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GQL43146-EJPZ.
Thaís [REDACTED] a - Escrevente de Registro [REDACTED]

R.-7-55.455: - Em 03 de Maio de 2023. - **Compra e Venda.**
Transmitente: INVESTCORP EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na rua Blumenau, nº 1255, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ [REDACTED], com sede na Avenida Tiradentes, nº 1.000, bairro Jardim Shangri-lá, no município de Londrina/PR. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 95-F/97-V, do Livro nº 1314, em 30/03/2023, o imóvel constante da presente

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5M35V-77J3V-9SDDH-53KJL>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE


Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

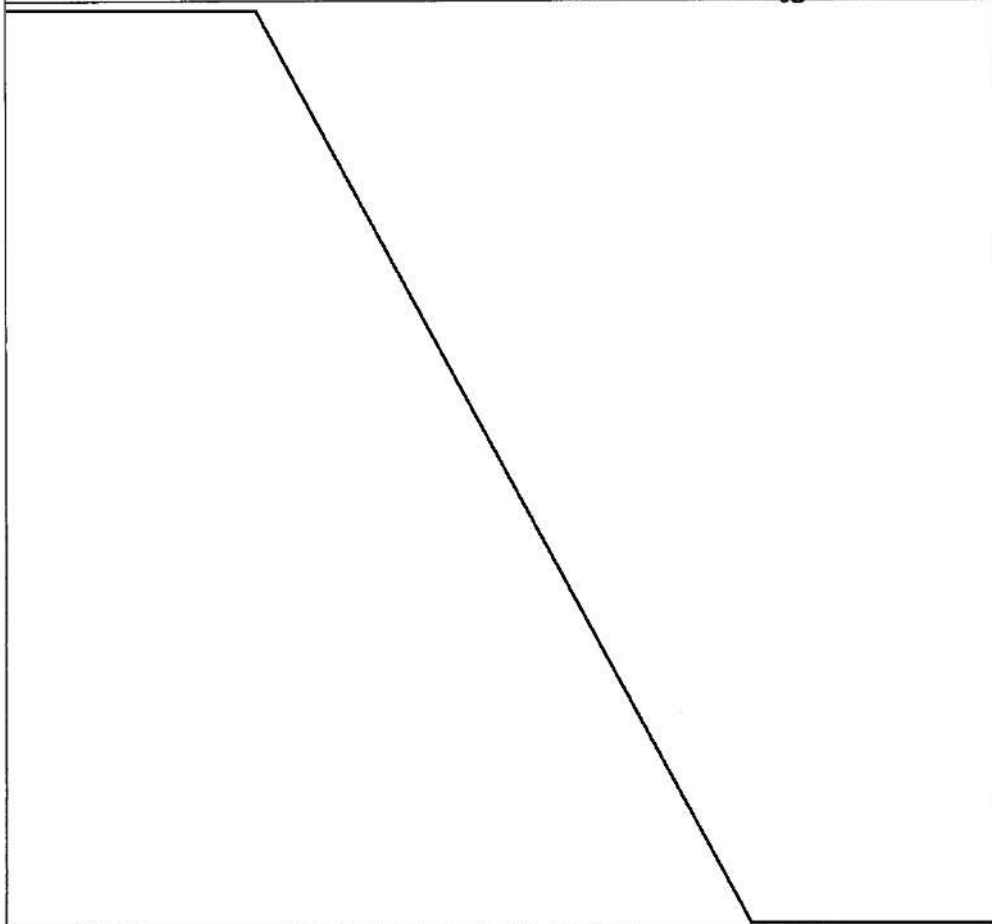
CNM: 108506.2.0055455-87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M35V-77J3V-9SDDH-53KJL>

Continuação da Matrícula Nº 55.455

02v

matricula foi vendido por R\$ 2.866.534,20, pagos através de uma parcela, representada por uma nota promissória, com numeração 01/01, emitida em caráter pro soluto, com vencimento em 30/03/2023. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 2.866.534,20, mediante a guia nº 3147/2023. FRJ: 5801441653, recolhido o valor de R\$ 3.166,66, em data de 27/03/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 10.321, 28.840 e 42.206). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 146.538, 14 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GTP06997-RQOW.
Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão 





Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 55.455 (até Av/R.7)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 21 de novembro de 2023

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina | <input type="checkbox"/> Emily Loffi Wensing May - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Substituta | <input type="checkbox"/> Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento | |
| <input type="checkbox"/> Isabel do Rosário - Escrevente Operacional | <input type="checkbox"/> Raul Lunardi - Escrevente Operacional |
| <input type="checkbox"/> Thays Keep Colaço dos Santos - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Emanoelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$24,18
ISS: R\$ 0,73
FRJ: R\$ 5,49
Total: R\$ 30,40



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M35V-77J3V-9SDDH-53KJL>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado