



**Município de Joinville**  
Secretaria Municipal da Fazenda  
Unidade de Arrecadação e Cobrança

Capa do processo

Protocolo nº: **14407**

Data: **13/05/2024**

Origem: **Externa**

Interessado: **Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhaça

Endereço: 8350 - Ronco D'Água Nº 149. Comple:

Bairro: 0 - Não identificado

CEP: 89233-740

Cidade: Joinville

UF: SC

Identificadores: **Telefone - (47) 9116-9029**

Observação: DAM nº: 3622443

Valor: 13.010,76

Emissão: 13/05/2024

Súmula:

**Nome / Razão social**

**CPF/CNPJ**

**Classe**

Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda

17.399.099/0001-49

INTERESSADO

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

Município de Joinville, 24/05/2024

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: DUSF-FG9D.

P-40636  
29/05/24  
08:53



# Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Nº processo: **14407 5 / 2024**

DAM número: **3622443**

Data emissão: 13/05/2024

Vencimento: **31/05/2024**

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: DUSF-FG9D.

81670000130 - 7 10762296202 - 8 40531242400 - 6 00332391700 - 9

Autenticação mecânica

Via do contribuinte

Destaque aqui

## Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda**

CNPJ/CPF: **17.399.099/0001-49**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Nº processo: **14407 5 / 2024**

DAM número: **3622443**

Data emissão: 13/05/2024

Vencimento: **31/05/2024**

Taxa / Valor (R\$): 13.010,76 - Estudo de Impacto de Vizinhança - Decreto 20668/2013

Valor (R\$): **13.010,76**

81670000130 - 7 10762296202 - 8 40531242400 - 6 00332391700 - 9

Autenticação mecânica

Via da Prefeitura

Destaque aqui

**81670000130 - 7 10762296202 - 8 40531242400 - 6 00332391700 - 9**

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO	
Lotéricas, Ailos, Sicredi, Sicoob.Internet Banking e terminais de Autoatendimento:					31/05/2024	
CEDENTE					CONVÊNIO	
83.169.623/0001-10 - Município de Joinville					2296	
DATA EMISSÃO	NOSSO NÚMERO	ESPÉCIE DOCUMENTO	ACEITE	DATA PROCESSAMENTO	NOSSO NÚMERO/CÓDIGO DOCUMENTO	
13/05/2024	242400003323917	Convênio	S	13/05/2024	242400003323917	
USO BANCO	ESPECIE	QUANTIDADE	CONVÊNIO	(-) VALOR DO DOCUMENTO		
	CARNÉ			13.010,76		
INSTRUÇÕES					(-) DESCONTO/ABATIMENTO	
Não receber após o vencimento					0,00	
					(-) OUTRAS DEDUÇÕES	
					0,00	
					(+ ) MORA MULTA	
					0,00	
					(+ ) OUTROS ACRÉSCIMOS	
					0,00	
					(+ ) VALOR COBRADO	
					13.010,76	
SACAD® Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda.. CNPJ/CPF: 17.399.099/0001-49						
Rua: Ronco D'Água. Nº: 149. Complemento: . Bairro: Não identificado.						
Cidade: Joinville. SC.CEP: 89233-740.						

Autenticação mecânica





Associado: HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Cooperativa: 2602

Conta Corrente: 07716-3

## Tributos

Cooperativa Origem: 02602

Conta Origem: 07716-3

Número de Controle: 2282715837

Tipo de Documento: P.M. JOINVILLE - COD.BARRAS

Código de Barras: 816700001307107622962028405312424006003323917009

Valor Total (R\$): 13.010,76

Data de Vencimento: 31/05/2024

Data do Pagamento: 14/05/2024

Hora do Pagamento: 13:14:09

Descrição do Pagamento:

Autenticação Eletrônica: D2F2.5141.1F1B.0D5E.246E.8A06.4B60.5284

\* A transação acima foi realizada via Internet Banking Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.

\* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

\* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 724 4770 (Demais Regiões)

SAC 0800 724 7220

Ouvidoria 0800 646 2519

Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525

Joinville, 22 de Maio de 2024

À

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR  
Prefeitura Municipal de Joinville

Requerente: VGM Aires Indústria e Comércio de Climatização Ltda  
Ref.: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)  
Processo: 14407/2024

Prezados,

A Falmex Consultoria Ambiental Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 53.373.192/0001-00, tem a satisfação de apresentar a cópia digital do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em pen drive, referente ao empreendimento de galpão industrial, processo nº 14407/2024.

Juntamente com o EIV, encaminhamos o Guia de Protocolo com comprovante de pagamento, as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e demais documentos pertinentes.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,



Falmex Consultoria Ambiental Ltda  
Eng<sup>a</sup> Annayara Vanessa dos Santos  
CREA-SC: 161139-1

Joinville, 22 de Maio de 2024

À

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano – SEPUR  
Prefeitura Municipal de Joinville

Requerente: VGM Aires Indústria e Comércio de Climatização Ltda  
Ref.: Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)  
Processo: 14407/2024

Prezados,

A Falmex Consultoria Ambiental Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 53.373.192/0001-00, tem a satisfação de apresentar a cópia digital do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em pen drive, referente ao empreendimento de galpão industrial, processo nº 14407/2024.

Juntamente com o EIV, encaminhamos o Guia de Protocolo com comprovante de pagamento, as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e demais documentos pertinentes.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,



Falmex Consultoria Ambiental Ltda  
Eng<sup>a</sup> Annayara Vanessa dos Santos  
CREA-SC: 161139-1

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

# VMG AIRES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

CNPJ: 17.399.099/0001-49

Versão do estudo	Data de emissão	Observação
V.0	12/04/2024	Emissão inicial

**JOINVILLE/SC**  
ABRIL/2024



## SUMÁRIO

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	4
1.1 DADOS DO REQUERENTE .....	4
1.2 DADOS DA CONSULTORIA / RESPONSÁVEL TÉCNICO .....	4
1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO .....	4
1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL .....	5
1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO .....	7
1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO .....	8
1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO .....	8
1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO .....	11
2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL .....	12
2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA .....	12
2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO .....	13
3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO .....	15
3.1 USO DO SOLO .....	15
3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL .....	16
3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....	17
3.3.1 EDUCAÇÃO .....	17
3.3.2 SAÚDE .....	17
3.3.3 LAZER .....	18
3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS .....	19
3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS .....	20
3.4.1 PAVIMENTAÇÃO .....	20
3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL .....	21
3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA .....	24
3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA .....	25
3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA .....	25
3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO .....	26
3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS .....	27
3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS .....	27
3.5 SEGURANÇA PÚBLICA .....	28
3.6 ECONOMIA .....	28
3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA .....	29
4. IMPACTO VIÁRIO .....	31
4.1 SISTEMA VIÁRIO .....	31
4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO .....	33
4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO .....	33
4.2.2 NÍVEL DE SERVIÇO .....	35
4.2.3 PROJEÇÃO DE TRÁFEGO .....	35
4.3 TRANSPORTE PÚBLICO .....	36



4.4 TRANSPORTE ATIVO.....	37
4.5 SINALIZAÇÃO VIÁRIA .....	38
5. IMPACTO MORFOLÓGICO.....	39
5.1 VENTILAÇÃO .....	39
5.2 ILUMINAÇÃO.....	41
5.3 PAISAGEM URBANA .....	44
5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	45
6. IMPACTO AMBIENTAL.....	46
6.1 RUÍDO.....	46
6.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS .....	47
7. RELATÓRIO CONCLUSIVO .....	49
8. BIBLIOGRAFIA.....	54
9. ASSINATURAS .....	56
10. ANEXOS.....	57



## 1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 1.1 DADOS DO REQUERENTE

Nome ou razão social: VMG Aires Industria e Comércio de Climatização Ltda	
CPF ou CNPJ: 17.399.099/0001-49	
Representante legal (no caso de PJ): Gilmar Léo Kalckmann	
CPF (no caso de PJ): [REDACTED]	
Endereço: Rua Ronco D'Água, 149, bairro Itinga.	
Cidade / UF: Joinville/SC	CEP: 89.233-740
E-mail: [REDACTED]	Telefone: [REDACTED]

### 1.2 DADOS DA CONSULTORIA / RESPONSÁVEL TÉCNICO

Consultoria: Falmex Consultoria Ambiental Ltda	
Responsável técnico: Ramon Rodrigo Taetz	
Profissão: Arquiteto e Urbanista, Eng. de Segurança do Trabalho.	Nº CAU/CREA: A609307
E-mail: [REDACTED]	Telefone: [REDACTED]
Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: 14283389 – Arq. Ramon Rodrigo Tartz Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: 9282391-5 – Eng <sup>a</sup> Química Annayara Vanessa dos Santos Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: 2024/02826 – Bio. Jéssica Ferreira	

### 1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

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

#### Uso do empreendimento

- Parcelamento do solo, com 500 lotes ou mais;
- Uso residencial, com 177 ou mais unidades habitacionais ou com ATE igual ou superior a 12.500 m<sup>2</sup>;
- Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m<sup>2</sup>;
- **Uso industrial, localizado fora das áreas industriais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>;**
  - 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 m<sup>2</sup>;



- Prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup>.

## 1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

### LEGISLAÇÃO FEDERAL

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 - A Constituição possui capítulo destinado a Política Urbana (Capítulo II) e ao Meio Ambiente (Capítulo VI).
- Lei Federal nº 6.938/1981 - Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação.
- Lei Federal nº 9.503/1997 - Institui o Código de Trânsito Brasileiro.
- Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) - Estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental – Institui o Estudo de Impacto de Vizinhança como um instrumento da política urbana.
- Lei Federal nº 12.651/2012 - Estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente.
- Resolução CONAMA nº 001/1986 - Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.
- Resolução CONAMA nº 001/1990 - Dispõe sobre critérios e padrões de emissão de ruídos.
- Resolução CONAMA nº 307/2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- Resolução CONAMA nº 357/2005 - Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências.
- NBR 10.004/2004 – Resíduos Sólidos - Classificação.
- NBR 10.152/2017 - Níveis de ruído para conforto acústico.
- NBR 10.151/2019 - Acústica - Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas - Aplicação de uso geral

### LEGISLAÇÃO ESTADUAL

- Constituição do Estado de Santa Catarina – 1989. A Constituição possui capítulo destinado ao Desenvolvimento Regional e Urbano (Capítulo II) e ao Meio Ambiente (Capítulo VI).
- Lei nº 9.748/1994 - Dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos.
- Lei Estadual nº 15.249, de 03 de agosto de 2010, altera dispositivos da Lei nº 9.022, de 1993, que dispõe sobre a instituição, estruturação e organização do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos.
- Lei Nº 18.350, De 27 De Janeiro De 2022, altera a Lei nº 14.675, de 2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.
- Consema 98/2017 – Aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12, da Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências. (CONSEMA, 2017a).



- Consema 99/2017 – Aprova, nos termos da alínea a, do inciso XIV, do art. 9º da Lei Complementar federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências. (CONSEMA, 2017b).
- Resolução CONSEMA nº 181, de 02 de agosto de 2021. Estabelece as diretrizes para os padrões de lançamento de efluentes.
- Resolução CONSEMA nº 182, de 06 de agosto de 2021. Estabelece as diretrizes para os padrões de lançamento de esgotos domésticos de sistemas de tratamento públicos e privados.

#### **LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

- Lei Complementar nº 29/1996 - Institui o Código Municipal do Meio Ambiente.
- Lei Complementar nº 261/2008 - Dispõe sobre as diretrizes estratégicas e institui o plano diretor de desenvolvimento sustentável do município de Joinville.
- Lei Complementar nº 336/2011 - Regulamenta o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme determina o art. 82, da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville. e dá outras providências. Art. 2º Para efeitos desta Lei Complementar, dependem da elaboração de EIV os seguintes tipos de empreendimentos e atividades, assim classificados: II - edificação ou agrupamento de edificações, destinado ao: c) uso industrial, localizado fora das áreas ou zonas industriais, com área edificável igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000 m2);
- Lei Complementar nº 395, de 19 de dezembro de 2013 - Dispõe sobre a política municipal de resíduos sólidos de Joinville e dá outras providências.
- Lei Complementar nº 438, de 08 de janeiro de 2015, altera o art. 31, da Lei Complementar nº 29, de 14 de julho de 1996 (código municipal do meio ambiente), altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 84, de 12 de janeiro de 2000 (código de posturas), a respeito dos padrões de emissão de ruídos e dá outras providências.
- Lei Complementar nº 470/2017 – Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico – Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.
- Decreto nº 30.210/2017. Regulamenta o processo de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV no Município de Joinville e dá outras providências.



## 1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

A VMG Aires é uma empresa com um histórico sólido e inovador, fundada em 2013 e atualmente localizada na Rua Petrópolis, nº 610, Faixa Viária, Bairro Itaum, CEP: 89.208-300, na cidade de Joinville (SC). Seus esforços são focados na fabricação de Sistemas de Climatização de alta qualidade para uma variedade de veículos, incluindo ônibus urbanos, rodoviários, de dois pisos, micro-ônibus, carros fortes, ambulâncias, veículos militares, vans e outros veículos especiais.

### 1.5.1. Produtos Inteligentes e Sustentáveis

A VMG Aires está comprometida com a eficiência e o desenvolvimento sustentável, buscando projetar e desenvolver produtos inteligentes e fáceis de operar. A empresa utiliza tecnologia de ponta para oferecer mais conforto e dignidade aos usuários, sempre respeitando o meio ambiente. Conta com um corpo técnico qualificado e experiente, além de colaborar com o Polo Refrigeração da UFSC - Universidade Federal de Santa Catarina, o maior da América Latina, em acordos de cooperação tecnológica e inovação. Seus produtos de alta qualidade e aplicação de tecnologia são reconhecidos não apenas no Brasil, mas em toda a América Latina.

### 1.5.2. Compromisso com a Eficiência e a Qualidade

A empresa também se destaca pela eficiência garantida em seus serviços, contando com uma oficina própria de reposição para outras marcas, o que torna os serviços de manutenção mais viáveis e econômicos. Além disso, oferece treinamentos para a equipe de oficina e representantes, garantindo o bom funcionamento dos equipamentos fabricados e proporcionando segurança e garantia pós-venda aos clientes.

### 1.5.3. Política da Qualidade e Crescimento Sólido

A VMG Aires possui uma política de qualidade que enfatiza o trabalho em equipe e a melhoria contínua de seus produtos e serviços, sempre buscando agregar valor e qualidade, proteger o meio ambiente e garantir a segurança de seus colaboradores. Em fevereiro, a empresa completou 10 anos de história, marcados por um crescimento significativo. O trabalho em equipe e a determinação foram fundamentais para que a empresa, agora com cerca de 60 colaboradores, atenda mercados importantes dentro e fora do Brasil, oferecendo produtos de alta qualidade e processos produtivos eficientes.

### 1.5.4. Reconhecimento e Parcerias Estratégicas

A VMG Aires também se destaca pelo reconhecimento obtido, como a certificação de Operador Econômico Autorizado (OEA) na modalidade segurança, concedida pela Receita Federal do Brasil, que confere à empresa uma posição segura e confiável em suas operações. Desde sua criação, a empresa alcançou marcos significativos, como a primeira venda de 250 equipamentos de ônibus de dois pisos para o Peru em 2013, a expansão para novas tecnologias em 2014 com equipamentos para micro-ônibus e ônibus rodoviários, a entrada na América Latina em 2016 com equipamentos para carros urbanos, a abertura de uma filial na Argentina em 2017 e um crescimento acelerado a partir de 2018, ampliando a produção de equipamentos de ar condicionado, lançando produtos para questões relacionadas à pandemia e estabelecendo parcerias estratégicas com empresas multinacionais.



1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO		
Endereço: Rua Ronco D'Água, nº 149, Itinga, Joinville - SC		
Nº inscrição imobiliária: 13-0-34-27-2224	Nº matrícula do imóvel: 21.726 do 2º RI de Joinville	
<b>Quando não houver inscrição imobiliária</b> Datum utilizado: UTM SIRGAS 2000	Coordenada UTM (N): 7080084.67 m S Coordenada UTM (E): 717054.92 m E	
<b>Em caso de loteamento e/ou condomínio</b> Número de lotes: NA Número de unidades autônomas: NA		
<b>Em caso de empreendimento residencial</b> Número de blocos: NA Número de unidades habitacionais: NA		
<b>Em caso de atividade econômica</b> Número de blocos: 8 Número de unidades comerciais: 1 CNAEs: <b>Principal:</b> 28.24-1-02 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial <b>Secundária:</b> 52.50-8-01 - Comissaria de despachos 46.63-0-00 - Comércio atacadista de Máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças 45.30-7-01 - Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores 28.24-1-01 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 95.21-5-00 - Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico 46.14-1-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves 45.30-7-06 - Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores 45.20-0-07 - Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores		
<p>Área do imóvel (terreno m²): 24.333,89 m²</p> <p>Área construída (m²): 6.846,02 m²</p> <p>Área a demolir (m²): -</p> <p>Área a construir (m²): -</p> <p>Área útil (m²): 6.884,41 m²</p> <p>Área a regularizar (m²): 4.376,02 m²</p>		
<p><b>OBSERVAÇÃO:</b> O imóvel está sob propriedade da HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sob CNPJ nº 27.103.935/0001-50. A empresa está locando o imóvel para a VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA.</p>		

1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO	
Macrozona: AUAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Testada para Faixa Rodoviária</li> <li>○ Influência de Faixa Rodoviária</li> <li>○ Testada para Faixa Viária</li> <li>○ Influência de Faixa Viária</li> <li>● <b>Não se aplica</b></li> </ul>
Setor: SA-03	
<b>Instrumento urbanístico aplicado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Nenhum</b></li> <li>○ Transferência do Direito de Construir</li> </ul>

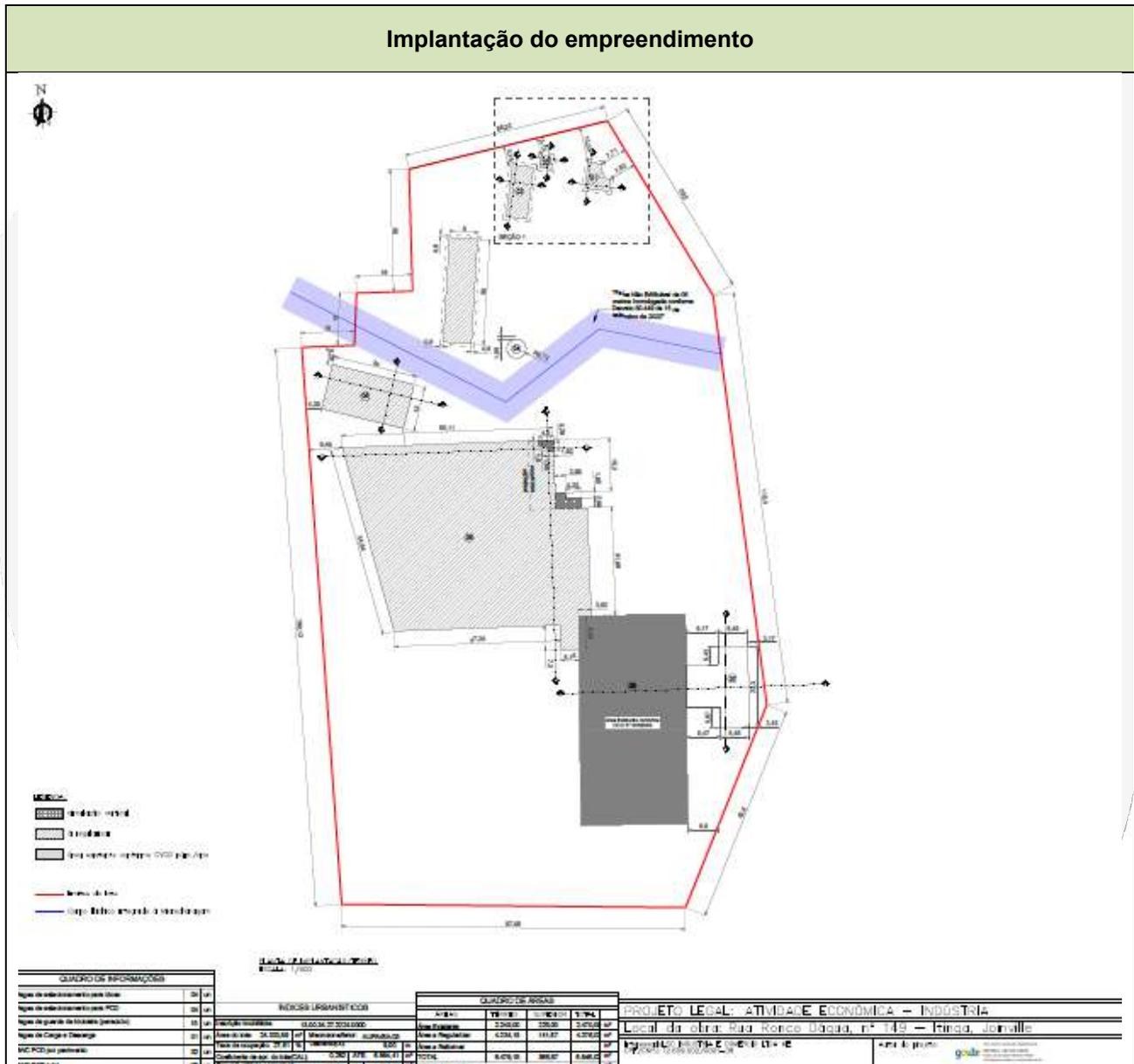


Número da declaração: NA	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Outorga Onerosa do Direito de Construir</li> <li>○ Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo</li> <li>○ Outro:</li> </ul>	
<b>Requisitos para edificações</b>	<b>Índices estabelecidos na LC 470/2017</b>	<b>Índices aplicados no empreendimento</b>
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	2,0	0,282
Gabarito (m)	15 m	9
Taxa de ocupação (%)	60%	27,61
Embasamento (%)	-	-
Recuo frontal (m)	Deverá ser livre de construção, e deverá garantir uma segurança mínima de 5 m entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento predial e respeitar o ângulo de 76° em relação ao eixo da via existente, sendo permitido o escalonamento do recuo frontal.	5,55 m
Afastamento laterais e de fundos (m)	Deverão ser livre de construções, e não poderão ser inferiores a um sexto da altura da edificação (H/6), acrescida de 0,5m, garantida uma distância mínima de 1,50m, sendo aplicados a partir da base da edificação.	2,41 m
Vaga de guarda de veículos	50 m <sup>2</sup>	40
Vaga de carga e descarga	500 m <sup>2</sup>	01
Vaga de visitantes <i>(Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.)</i>	-	08
<b>Requisitos para loteamento e desmembramento</b>	<b>Índices estabelecidos pela LC 470/2017</b>	<b>Índices aplicados pelo empreendimento</b>
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	10%	NA
Área de lazer e recreação	5%	NA
Seção viária	Seções 01 e 02	NA
Rampa máxima viária	15%	NA
Declividade transversal viária	0,50%	NA
Área dos lotes	240 m <sup>2</sup>	NA
Testada dos lotes	10 m	NA
Área das quadras	200 m	NA
Testada das quadras	40.000 m <sup>2</sup>	NA
<b>Requisitos para condomínio horizontal</b>	<b>Índices estabelecidos pela LC 470/2017</b>	<b>Índices aplicados pelo empreendimento</b>
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	10%	NA
Área de lazer e recreação	5%	NA
Seção viária	Seção 04	NA



Rampa máxima viária	20%	NA
Declividade transversal viária	0,50%	NA
Testada do condomínio	10 m	NA
NA		

Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.



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.



### 1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

O imóvel está atualmente em pleno funcionamento e sua construção foi totalmente concluída. Como resultado, não existem etapas previstas para o início ou conclusão de atividades relacionadas à implantação, instalação, expansão ou regularização do empreendimento. No entanto, a empresa VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA não está com atividade instalada no local. A mesma aguardará a conclusão do EIV em tela. Se favorável, irá se instalar na área em estudo.

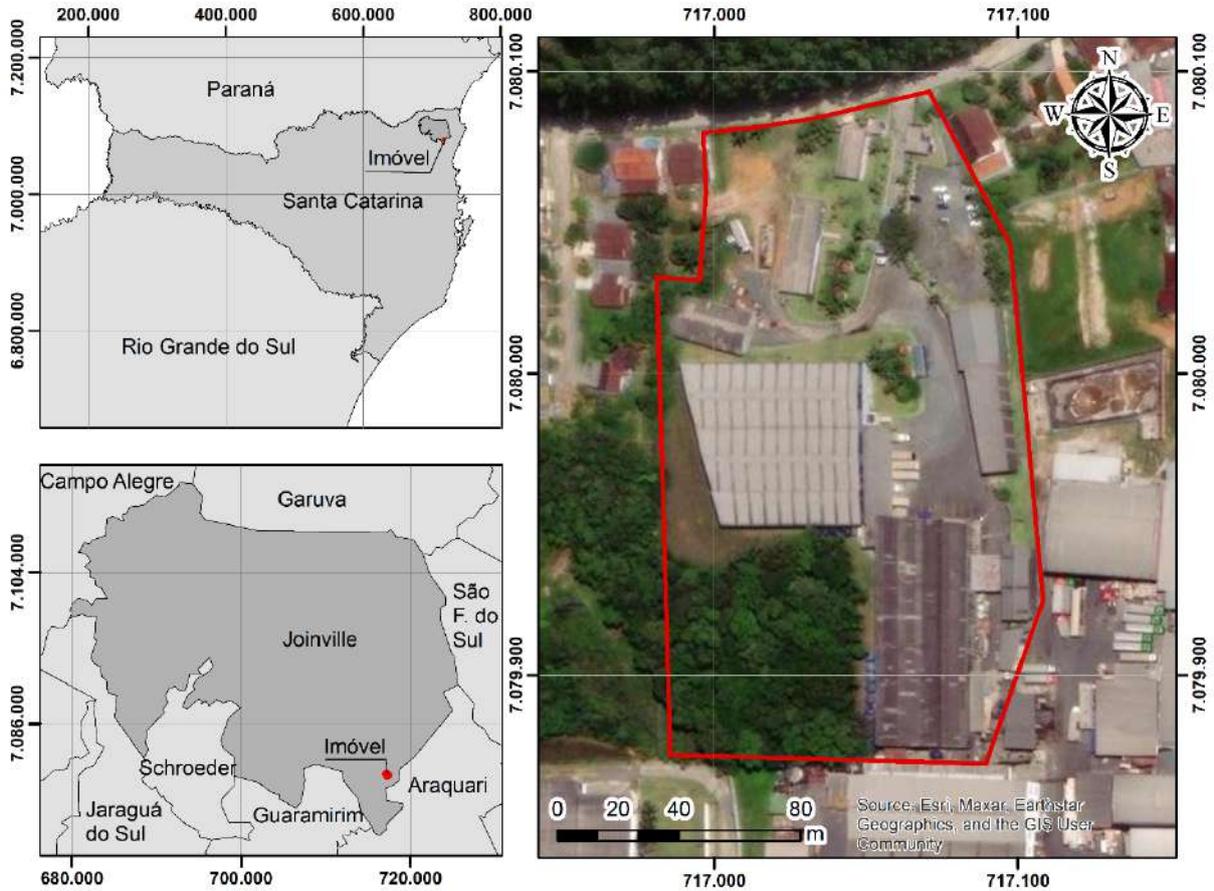
*Descrição das etapas, dos serviços e previsão de tempo para conclusão, do início ao fim da implantação, instalação, ampliação ou regularização do empreendimento.*





## 2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

### 2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA



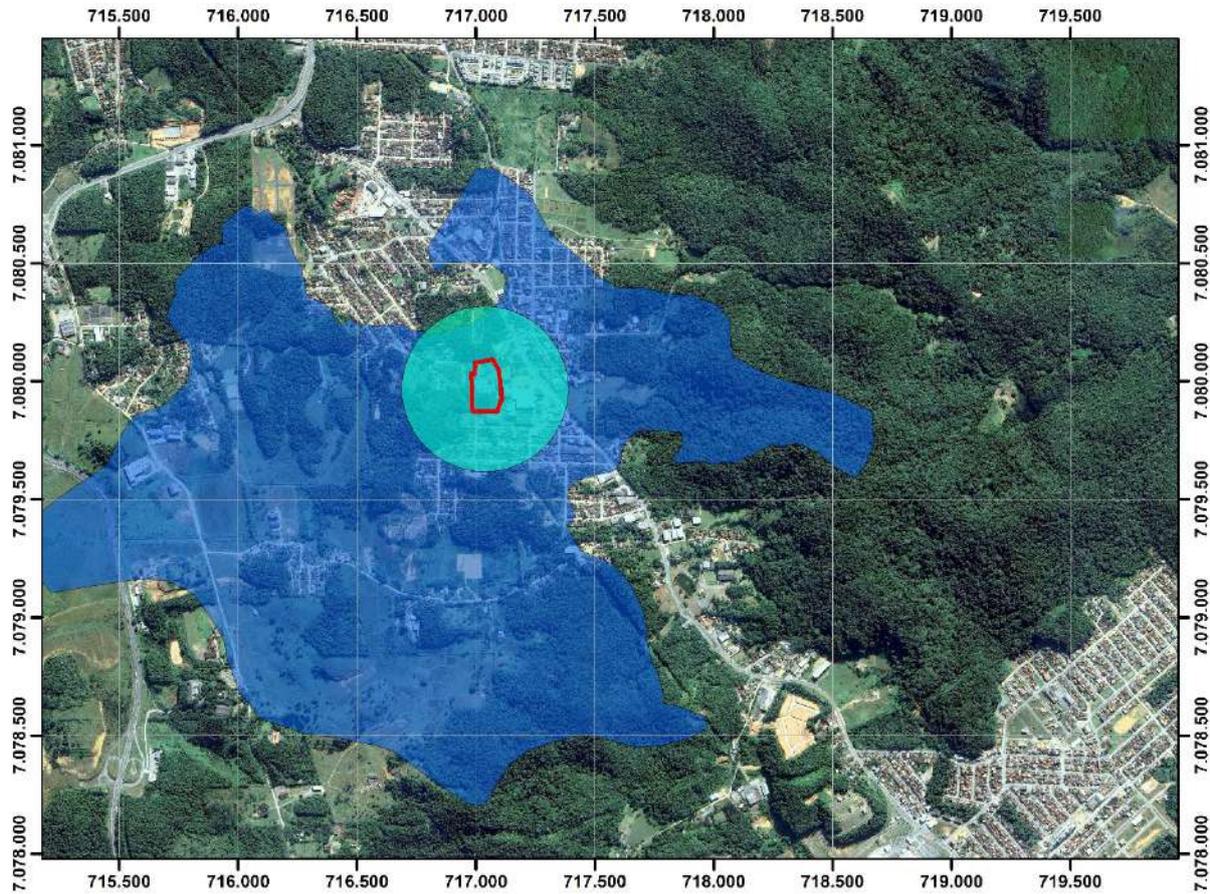
<p><b>Legenda</b></p> <p><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Imóvel</p>	<p><b>Mapa de Localização</b></p> <p><b>INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS</b>                  Projeção Transversa de Mercator - UTM                  Meridiano Central W51 - Fuso 22S</p> <p><b>Fonte de dados:</b>                  IBGE, ANA, Prefeitura de Joinville</p>	
--	--	---

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

**Justificativa técnica:** A instalação da VMG Aires Indústria e Comércio de Climatização Ltda na rua Ronco d'Água, 149, Itinga, Joinville, SC, é justificada pela localização estratégica do imóvel. O local oferece proximidade com rodovias federais e estaduais, facilitando o transporte de mercadorias e matérias-primas. Além disso, a rua está conectada a uma via arterial que leva diretamente às rodovias, garantindo acesso rápido e eficiente. O imóvel conta com galpões e áreas de estacionamento adequados para a atividade da empresa, proporcionando espaços necessários para armazenagem, produção e logística. Essa infraestrutura contribui para a operação eficiente da VMG Aires, otimizando os processos de fabricação, armazenagem e distribuição de seus produtos.



## 2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO



### Legenda

- ADA
- AID
- AII

### Mapa de Área de Influência

**INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS**  
 Projeção Transversa de Mercator - UTM  
 Meridiano Central W51 - Fuso 22S

Fonte de dados:  
 IBGE, ANA, Prefeitura de Joinville



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

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

A definição das áreas de influência baseia-se na Resolução CONAMA N° 001/86, artigo 5°, inciso III, que estabelece a obrigação dos estudos ambientais de "definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos, denominada área de influência do projeto, considerando, em todos os casos, a bacia hidrográfica na qual se localiza".

As áreas de influência são aquelas afetadas pelos impactos negativos ou positivos de uma atividade e empreendimento durante as fases de implantação e operação, podendo ser diferenciadas de acordo com o meio afetado (meio físico, biótico ou socioeconômico).

Os potenciais impactos ambientais gerados pela implantação e ocupação do empreendimento foram fundamentais para a definição das Áreas de Influência do EIV. A Área Diretamente Afetada (ADA) foi



definida como a área de intervenção que sofre as ações e impactos diretos da implantação do empreendimento, compreendendo a área total do terreno do imóvel.

A Área de Influência Direta (AID), por sua vez, abrange os principais impactos gerados pelo empreendimento. A delimitação da AID em 500 metros justifica-se pela proximidade a potenciais clientes, fornecedores e concorrentes, garantindo acessibilidade, identificação de demanda e análise da infraestrutura necessária para o empreendimento. Essa delimitação também considera aspectos legais, ambientais e estratégicos para o planejamento eficiente da VMG Aires.

Os possíveis impactos de implantação considerados determinantes para a Área de Influência Direta (AID) incluem:

- Aumento do tráfego,
- Uso de transporte coletivo,
- Ventilação,
- Sombreamento,
- Geração de ruídos.

A partir dos limites do terreno, foi definida uma circunferência com um raio de 500 metros, abrangendo empreendimentos semelhantes e as vias de acesso, como a Rua Ronco d'Água e a Rua Waldomiro José Borges. Esta delimitação é essencial para garantir um planejamento integrado e eficiente, atendendo às exigências legais e promovendo a sustentabilidade do empreendimento.



### 3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

#### 3.1 USO DO SOLO



<b>Legenda</b> Imóvel <b>Tipo de uso</b> Formação florestal Água Área edificada Área antropizada	<b>Mapa de Uso e Ocupação do Solo</b> <b>INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS</b> Projeção Transversa de Mercator - UTM Meridiano Central W51 - Fuso 22S  Fonte de dados: IBGE, ANA, Prefeitura de Joinville  0 215 430 860 m	
--	---	--

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.

A VMG AIRES irá operar em uma Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS), caracterizada por um cenário urbano dinâmico e estruturado. Esta área, conforme definido pela Legislação Complementar 470/2017 e suas atualizações, é reconhecida por suas características favoráveis ao desenvolvimento urbano equilibrado e sustentável.

Localizada em uma região com baixa fragilidade ambiental, a AUAS possui uma infraestrutura sólida que inclui sistemas de saneamento, abastecimento de água e energia, fundamentais para suportar o crescimento



planejado e atender às necessidades da população existente. Além disso, conta com um sistema viário bem estruturado e eficiente em transporte coletivo, facilitando a mobilidade urbana e o acesso a diferentes partes da cidade.

A área também é caracterizada pela presença de uma variedade de equipamentos públicos adequados, como escolas, hospitais e áreas de lazer, que são essenciais para o bem-estar e a qualidade de vida dos moradores. Predominantemente focada no setor terciário, a região demonstra uma vitalidade econômica significativa, com uma ampla gama de comércios e serviços disponíveis para atender às necessidades diárias da população.

Embora seja principalmente voltada para atividades do setor terciário, a presença de algumas indústrias indica uma diversidade econômica na região. A legislação permite atividades industriais de baixo e médio impacto ambiental, como a VMG AIRES, desde que cumpram com os padrões ambientais estabelecidos.

A localização estratégica da VMG AIRES, próximo à faixa viária principal do bairro que faz conexão com as rodovias federais e estaduais, facilita o acesso tanto para funcionários quanto para clientes e fornecedores, maximizando os benefícios econômicos do empreendimento sem sobrecarregar a infraestrutura local.

Assim, a operação de VMG AIRES nesta AUAS está alinhada com a política urbana de promover o adensamento em áreas com infraestrutura capaz de suportar o crescimento planejado, contribuindo para a dinâmica econômica da região através da geração de empregos e atração de investimentos, ao mesmo tempo que demonstra um compromisso com a sustentabilidade e a qualidade de vida urbana.

*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	623	8	NA	NA	623	8	NA	NA
6 - 14	1.246	16	NA	NA	1.246	16	NA	NA
15 - 17	623	8	NA	NA	623	8	NA	NA
18 - 25	1.012	13	NA	NA	1.012	13	NA	NA
26 - 59	3.660	47	NA	NA	3.660	47	NA	NA
60 - 64	234	3	NA	NA	234	3	NA	NA
+ 65	389	5	NA	NA	389	5	NA	NA
<b>TOTAL</b>	<b>7.787</b>	<b>100</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>	<b>7.787</b>	<b>100</b>	<b>NA</b>	<b>NA</b>

Os dados para preencher a tabela acima foram obtidos do livro "Joinville: Bairro a Bairro", elaborado pela Prefeitura Municipal de Joinville em 2017, com o objetivo de descrever a proporção de pessoas do bairro Itinga com projeto feita para 2020. Não foi identificado em domínio público qualquer documento oficial que caracterizasse a população flutuante local. A ausência desses dados está relacionada à falta de informações disponibilizadas pelo próprio governo ao público.

O adensamento populacional é um fenômeno urbano que ocorre quando há um aumento significativo da densidade demográfica em uma determinada área. Esse aumento pode ser resultado de diversos fatores, como migração interna, crescimento natural da população e desenvolvimento econômico. No caso da VMG AIRES, os 60 funcionários que residem no mesmo bairro ou em bairros e cidade vizinhos, esse fenômeno pode ser observado em diferentes aspectos.

Primeiramente, o adensamento populacional decorrente da presença desses trabalhadores contribui para a vitalidade econômica e social do bairro. Com mais pessoas trabalhando e residindo na área, há um aumento



da demanda por serviços locais, como comércios, restaurantes e transporte público, estimulando o desenvolvimento do setor terciário e gerando oportunidades de emprego adicionais.

Além disso, o adensamento populacional pode impactar positivamente a coesão social e a interação comunitária. Com os funcionários morando próximos ao local de trabalho, cria-se uma rede de vizinhança mais forte, facilitando o compartilhamento de recursos, a colaboração em projetos comunitários e o senso de pertencimento ao bairro.

Por outro lado, é importante considerar os desafios associados ao adensamento populacional, como o aumento da pressão sobre os serviços públicos e a infraestrutura urbana. Com mais pessoas vivendo e trabalhando na área, pode haver uma demanda maior por serviços essenciais, como saneamento básico, abastecimento de água, transporte e segurança pública. Portanto, é fundamental que as autoridades locais estejam preparadas para planejar e implementar medidas que garantam a sustentabilidade e a qualidade de vida da comunidade, mesmo diante do crescimento populacional.

No contexto da VMG AIRES, a concentração dos funcionários no mesmo bairro e lindeiros pode criar oportunidades para iniciativas de desenvolvimento local, como programas de educação, saúde e lazer voltados para os trabalhadores e suas famílias. Ao mesmo tempo, é importante promover práticas de gestão ambiental e responsabilidade social corporativa para minimizar possíveis impactos negativos e contribuir para o bem-estar geral da comunidade.

Em suma, o adensamento populacional no bairro pode trazer benefícios econômicos e sociais significativos, desde que seja acompanhado por políticas e ações adequadas para garantir um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo. No caso em tela, esse adensamento populacional não será significativo, uma vez que o imóvel onde a fábrica irá operar possui galpões construídos há 30 anos, apresentando largo histórico de empresas com ramo industrial similar.

*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: Não se aplica.

#### Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento

Nome da unidade	Tipo	Faixa etária	Capacidade atual	Vagas disponíveis	Demanda acrescida
Escola de Ens. Fundamental (EI – 9º ano)	Municipal	4 – 14	NA	NA	NA
Centro de Educação Infantil - CEI	Municipal	0 – 5	NA	NA	

Clarificamos que, na Área de Influência do Empreendimento (AIE), existem duas unidades escolares públicas cuja demanda não será impactada pela operacionalização do empreendimento. Isso se deve ao fato de que a fábrica possui somente 60 colaboradores, os quais já são residentes da região, não resultando em aumento significativo na demanda por serviços educacionais locais.

*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: NÃO SE APLICA

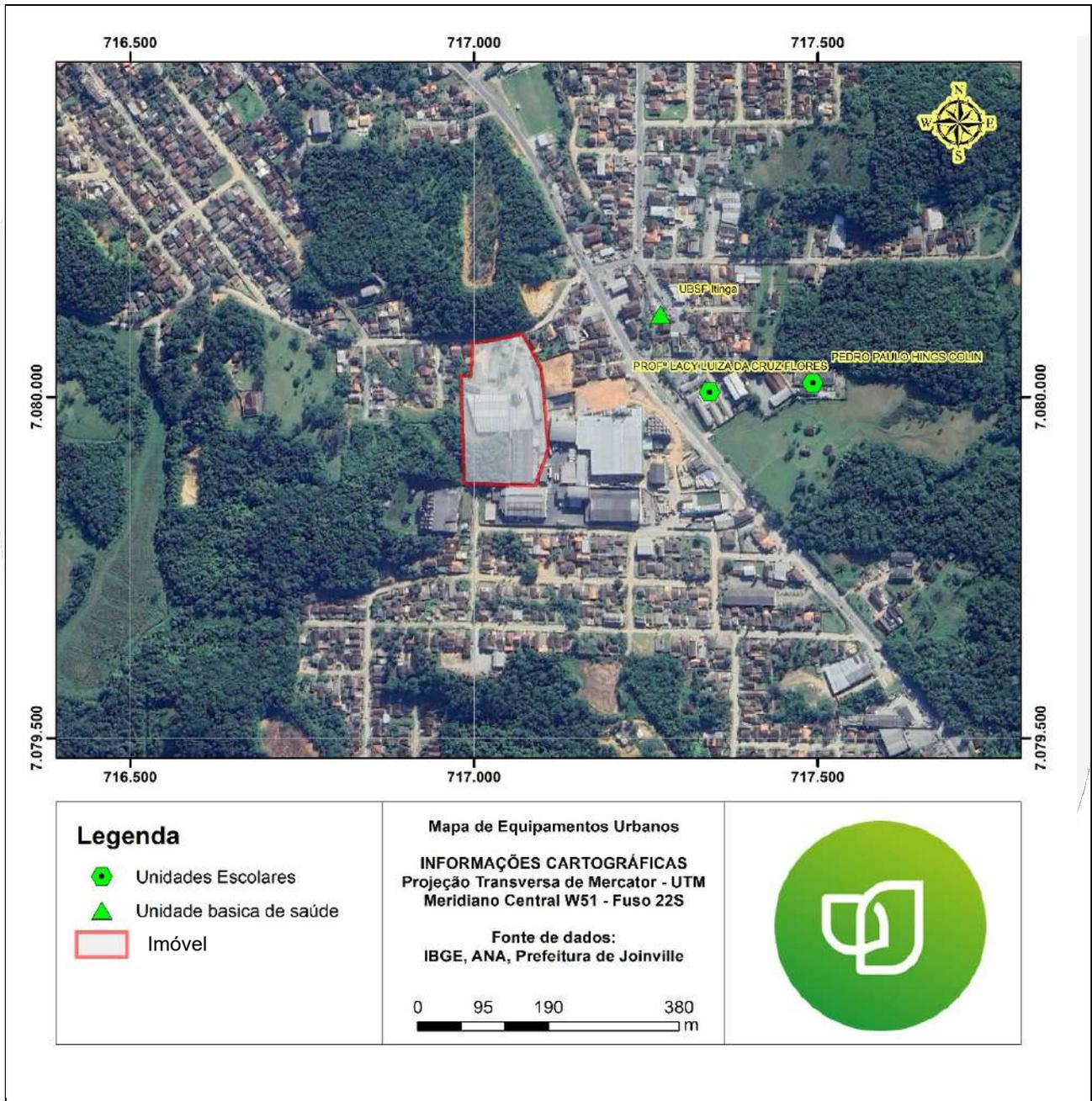
#### Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento



Nome da unidade	Tipo	Capacidade atual	Demanda acrescida
UBSF Itinga	Municipal	NA	NA

Na AIE há uma unidade básica de saúde, entretanto com a operação do empreendimento, não haverá aumento da demanda nesta unidade.

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



Mapa de situação das unidades de educação e saúde na AIE do empreendimento.

<b>3.3.3 LAZER</b>			
<b>Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento</b>			
Nome da unidade	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida



Praça Santa Gertrudes	Municipal	20	NA
-----------------------	-----------	----	----

Na AIE do empreendimento há uma praça, ao lado da unidade básica de saúde com alguns equipamentos de saúde e lazer (Figura 1). Nas visitas feitas, não havia pessoas utilizando a praça. No entanto, considerando os equipamentos de atividade física e diversão, consideramos que a capacidade atual para uso era 20 pessoas. Com a operação do empreendimento, esta capacidade não irá aumentar, uma vez que os colaboradores já residem no local.

Figura 1. Registro fotográfico da praça que existe ao lado do posto de saúde municipal. Fonte: Google Maps, 2011.



*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

Além dos equipamentos comunitários citados anteriormente, sob um raio de 500 metros, há uma Associação Esportiva Recreativa Do Bairro Itinga – SERBI com quadra de esporte no qual é utilizada pelos moradores do bairro (Figura 2). O empreendimento não afetará a demanda desta associação após a operação.

Figura 2. Registro da quadra de esporte recreativo do bairro. Fonte: Google Maps, 2021.



*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: 000

Com base nas vistorias no local, partindo da Rua Principal que possui pavimentação asfáltica, a Rua Waldemiro José Borges, está conectada diretamente com a rua de acesso à empresa, Rua Ronco D'água. Nesta rua podemos observar as seguintes condições:

##### Condições do Pavimento:

- A via possui pavimentação simplória de terra e cascalho, sem qualquer tipo de pavimentação por asfaltamento ou *pavers*, o que pode indicar uma manutenção menos frequente e uma possível dificuldade para tráfego em condições climáticas adversas, como chuvas fortes.
- Não há sinalização horizontal visível, como faixas de rolamento, o que pode afetar a organização do tráfego e a segurança.

##### Calçadas e Acessibilidade:

- Não são visíveis calçadas pavimentadas ou delimitadas para pedestres, o que sugere uma infraestrutura precária de acessibilidade.
- A ausência de calçadas apropriadas implica em dificuldades para a circulação de pedestres, especialmente para aqueles com mobilidade reduzida.

##### Análise da Situação Atual:

- A rua é uma via de serviço e acesso secundário para residências próximas, o que pode justificar o nível básico de infraestrutura.
- A mistura de veículos pesados e áreas residenciais levantam questões sobre a segurança e o bem-estar dos moradores locais, além de possíveis conflitos entre veículos de grande porte e outros usuários da via.

##### Demanda Acrescida:

- É provável que haja um tráfego considerável de veículos pesados, o que demanda uma estrutura de pavimento mais resistente.
- A atividade industrial demanda por uma melhor infraestrutura, incluindo pavimentação asfáltica e sistemas de drenagem adequados para evitar erosão e poças de água.

Diante disto, com base na análise visual das vias e considerando a necessidade de melhoria para acesso à VMG AIRES, uma proposta de medidas de prevenção e melhorias poderia incluir:

##### Drenagem:

- *Sistema de drenagem eficiente*: Instalação de canaletas e bocas de lobo para evitar acúmulo de água e erosão, garantindo a durabilidade do pavimento e a segurança durante períodos chuvosos.

##### Sinalização e Segurança:

- *Sinalização horizontal e vertical*: Buscar uma parceria com o município para a implementação de faixas de rolamento, sinalização de limite de velocidade, e indicações de acessos para garantir uma circulação segura e organizada.
- *Iluminação pública*: Requerer junto ao município, a instalação de postes de iluminação para melhor visibilidade noturna, aumentando a segurança para veículos e pedestres.

##### Educação e Fiscalização:

- *Campanhas educativas*: Conscientização dos motoristas sobre a importância de respeitar a velocidade local e as normas de trânsito para segurança de todos.

##### Parcerias:

- *Parceria público-privada*: Buscar parcerias com a indústria local para financiamento ou cooperação



nas melhorias da infraestrutura.

Estas medidas devem ser planejadas e executadas de maneira integrada, considerando o orçamento disponível, a logística de implementação e o impacto a longo prazo na comunidade e na operação industrial.

Figura 3. Registro fotográfico da via de acesso Rua Ronco d'Água. Fonte: Regen, 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:

O empreendimento possui um sistema de drenagem bem desenvolvido conforme plantas apresentadas em anexo. O sistema de drenagem interna segue para a galeria que atravessa o imóvel.

#### **Análise da Situação Atual da drenagem externa:**

- **Capacidade de Absorção Interna e Externa ao Imóvel:** A rua não aparenta ter um sistema visível de drenagem pluvial. Apesar da superfície de cascalho sugerir uma capacidade de absorção potencialmente mais alta do que pavimentos impermeáveis, é inadequada para chuvas fortes e tráfego pesado. Vale ressaltar que apesar de não apresentar um sistema de drenagem, a via é mais alta de as unidades / lotes anexos. Logo o decaimento natural da precipitação segue para as áreas de respiro da galeria e demais bocas de lobo do empreendimento.
- **Permeabilidade:** Devido à falta de pavimentação asfáltica, a via é parcialmente permeável, o que pode minimizar a formação rápida de enxurradas. No entanto, isso pode não ser suficiente em eventos de chuva intensa.



- **Demanda Acrescida:** O tráfego proveniente do empreendimento industrial pode compactar o solo ao longo do tempo, reduzindo sua permeabilidade e agravando problemas de drenagem durante chuvas.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

- **Manutenção Regular:** Estabelecer um plano de manutenção para limpeza e inspeção periódica dos sistemas de drenagem internos, situados na empresa, a fim de garantir seu funcionamento adequado.
- **Adaptação às Mudanças Climáticas:** Considerar a frequência crescente de eventos de chuvas intensas devido às mudanças climáticas na elaboração do sistema de drenagem.

Figura 4. Sistema de drenagem existentes no empreendimento. Fonte: Regen, 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

Em relação a iluminação pública da rua de acesso, há uma série de postes de iluminação pública. Estes postes estão bem distribuídos ao longo da via. Portanto, segue algumas observações e propostas:

#### **Análise da Situação Atual:**

Os postes de iluminação pública estão espaçados ao longo da via, o que é um ponto positivo para a segurança e visibilidade noturna.

#### **Demanda Acrescida:**

Se a rua serve de acesso para uma indústria, é provável que haja tráfego durante a noite, o que exige uma boa iluminação para segurança dos trabalhadores e moradores locais. Com o aumento da atividade industrial, pode haver um incremento no fluxo de veículos e pedestres, aumentando a necessidade de uma iluminação eficaz.

#### **Proposta de Medidas de Prevenção:**

**Aumento do Número de Postes:** Caso haja trechos escuros entre os postes que segue para acesso da indústria, instalar mais unidades para eliminar pontos cegos.

**Manutenção Regular:** Estabelecer um cronograma de manutenção para garantir que todas as lâmpadas de iluminação interna e de acesso ao empreendimento estejam funcionando corretamente e que os postes estejam em bom estado.

**Iluminação Inteligente:** Considerar a implementação de um sistema de iluminação inteligente, com sensores que ajustam a intensidade da luz conforme a necessidade, contribuindo para a segurança e para a eficiência energética.

**Iluminação de Emergência:** Instalar iluminação de emergência ou geradores para áreas críticas da empresa que não podem ficar sem luz em caso de falhas no fornecimento de energia.

**Adequação às Normas:** Certificar-se de que a iluminação atende às normas nacionais e municipais para iluminação pública, garantindo a segurança e o bem-estar dos usuários da via.

Implementar essas medidas pode aumentar a segurança, diminuir o risco de criminalidade e acidentes, além de melhorar a qualidade de vida dos moradores e trabalhadores que utilizam essa rua regularmente.

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:

**Análise da Situação Atual:** A empresa em questão não está em operação na área de interesse. E o imóvel também não está em atividade. Logo o consumo do último mês foi de 0 KWh. Com a operação prevê um consumo de 15.000 kWh por mês. O imóvel conectado ao sistema de abastecimento público operado pela Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. – Celesc.

**Demanda Acrescida:** Haverá um aumento de 15.000 KWh por mês com a operação da atividade.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

*Monitoramento e Controle de Consumo:* Implementar sistemas de monitoramento contínuo para acompanhar o consumo de energia e identificar padrões, visando otimizar o uso e evitar picos de demanda que possam sobrecarregar a subestação.

*Gerenciamento de Carga:* Desenvolver um plano de gerenciamento de carga para distribuir o consumo de forma eficiente ao longo do dia e da noite, minimizando os impactos na rede de abastecimento público.

*Energia Renovável e Alternativa:* Avaliar a viabilidade de instalação de fontes de energia renovável, como painéis solares ou turbinas eólicas, para complementar o fornecimento da Celesc e reduzir a dependência da subestação.

*Resposta à Demanda:* Considerar a adesão a programas de resposta à demanda, onde a empresa pode concordar em reduzir o consumo durante os períodos de pico em troca de incentivos tarifários.

*Formação e Conscientização:* Promover a formação e a conscientização dos colaboradores sobre práticas de economia de energia e a importância da gestão energética para a sustentabilidade do empreendimento.

Em anexo, enviamos os comprovantes de consumo de energia.

*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:

**Análise da Situação Atual:** O imóvel é abastecimento por água proveniente de poço artesiano conforme é possível comprovar por protocolo da outorga em anexo ao processo. Este poço, com profundidade de 100 metros e vazão de 3.000 litros por hora, é bombeado por um período de 10 horas diárias. Além disso, a empresa mantém conexão com o sistema de abastecimento público da Companhia Águas de Joinville - CAJ, embora não dependa dele para sua demanda hídrica.

**Demanda Acrescida:** Com a operação a empresa estima consumir cerca de 250 m<sup>3</sup>/mês.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

1. *Monitoramento Contínuo:* Realizar monitoramento constante dos níveis dos aquíferos para garantir que a captação de água não esteja causando impactos ambientais negativos, como a redução do nível do lençol freático que possa afetar outras fontes de água na área.
2. *Manutenção do Poço:* Assegurar uma manutenção regular do poço artesiano para manter a eficiência dos equipamentos e a qualidade da água.
3. *Contingência para Abastecimento Público:* Embora a fábrica não dependa do abastecimento público, manter a conexão ativa com a CAJ como uma contingência em caso de falha no poço ou para situações de emergência.
4. *Auditorias Regulares de Uso da Água:* Realizar auditorias periódicas para avaliar o consumo de água e identificar oportunidades de redução de uso ou reciclagem.
5. *Planos de Conservação de Água:* Desenvolver e implementar um plano de gestão de recursos hídricos, incluindo medidas de conservação de água e práticas sustentáveis em todos os processos da empresa.



6. **Atualização da Licença Ambiental:** Assegurar que todas as licenças estejam atualizadas e em conformidade com a legislação ambiental vigente.

7. **Comunicação com a CAJ:** Manter uma boa comunicação com a Companhia Águas de Joinville para estar a par de quaisquer mudanças no fornecimento de água ou novas regulamentações.

Em anexo, enviamos a documentação comprobatória da instalação dos poços e devida operação.

*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:

**Análise da Situação Atual:** A indústria em questão não está conectada ao Sistema Público de Coleta de Esgotos Sanitários e, em vez disso, sistemas de fossa e filtro convencionais devidamente dimensionadas para a quantidade de pessoas que as utilizarão.

**Demanda Acrescida:** Com a operação, haverá um aumento de 60 colaboradores, em média. No entanto, o esgotamento sanitário foi dimensionado para atender a quantidade prevista.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

1. **Monitoramento Contínuo:** É essencial monitorar constantemente a eficiência do sistema de fossa e filtro, garantindo que o sistema esteja operando dentro dos parâmetros projetados e atendendo aos padrões regulatórios para descarte de efluentes.
2. **Inspeções Regulares:** Realizar inspeções regulares para prevenir e identificar possíveis falhas ou necessidades de manutenção, prolongando assim a vida útil da instalação.
3. **Plano de Resposta a Incidentes:** Desenvolver um plano de resposta para eventuais vazamentos ou falhas no sistema de tratamento, minimizando impactos ambientais e riscos à saúde pública.
4. **Atualização Tecnológica:** Avaliar periodicamente novas tecnologias e melhorias que possam ser implementadas para aumentar a eficiência e a sustentabilidade do tratamento de efluentes.
5. **Auditorias de Conformidade:** Realizar auditorias regulares para garantir que a operação da sistema está em conformidade com as leis ambientais e as licenças vigentes.

Figura 5. Registro fotográfico do sistema de fossa e filtro existente nas dependências da fábrica. Fonte: Regen, 2023.





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:

**Análise da Situação Atual:** A coleta e gestão de resíduos na fábrica atualmente são diferenciadas de acordo com a natureza do resíduo gerado. Os resíduos urbanos/domiciliares, como os orgânicos do refeitório e os recicláveis do setor administrativo, são coletados, transportados e têm a disposição final gerida pela empresa Ambiental Saneamento e Concessões Ltda, sob um contrato de concessão pública. Por outro lado, a fábrica lidará com seus resíduos industriais, que incluem materiais de Classe I (perigosos) e Classe II (não perigosos) e estes serão transportados através de contratos com empresas privadas especializadas e licenciadas para esse fim.

**Demanda Acrescida:** No momento a fábrica não opera no local. Logo, não há geração de resíduos. No entanto, ao operar poderá gerar.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

1. **Auditoria de Conformidade:** Realizar auditorias regulares para assegurar que as empresas privadas contratadas estejam em conformidade com as regulamentações e licenças aplicáveis.
2. **Monitoramento e Relatórios:** Manter um sistema eficaz de monitoramento e relatórios para rastrear a geração, coleta e disposição final de resíduos, garantindo transparência e controle sobre o processo.
3. **Educação e Treinamento:** Realizar a educação e treinamento dos colaboradores sobre práticas corretas de segregação de resíduos para garantir que os resíduos sejam descartados corretamente, maximizando a reciclagem e minimizando a contaminação.
4. **Revisão e Atualização do PGRS:** Revisar periodicamente o PGRS para atualizar quaisquer mudanças nos processos produtivos que possam afetar a geração de resíduos, assegurando que o plano reflita as melhores práticas e esteja alinhado com as leis ambientais.
5. **Programa de Redução de Resíduos:** Implementar ou reforçar programas de redução na fonte para minimizar a quantidade de resíduos gerados, tanto no refeitório como no setor administrativo.
6. **Comunicação com Fornecedores:** Manter comunicação efetiva com fornecedores de materiais e insumos para explorar opções de embalagens reduzidas ou recicláveis.

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

**Análise da Situação Atual:** A infraestrutura de comunicação é fundamental para o funcionamento de qualquer empreendimento, especialmente em uma era onde a conectividade digital é vital para as operações do dia a dia. Considerando o município de Joinville e, em particular, a zona Sul no bairro Itinga, tem-se uma variedade de operadoras de telefonia fixa e móvel, bem como serviços de internet móvel 3G, que são essenciais para a comunicação efetiva da empresa. As opções de telefonia fixa incluem EMBRATEL, GVT, TELESP, TRANSIT, OI e TIM, enquanto os serviços de telefonia móvel são fornecidos por OI, VIVO, TIM e CLARO. A internet móvel 3G é oferecida pela CLARO, OI, TIM e VIVO.

**Demanda Acrescida:** A empresa, ao se instalar no imóvel irá avaliar a conectividade confiável para suas operações.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

1. **Avaliação de Conectividade:** Realizar um diagnóstico detalhado para avaliar a qualidade dos serviços de internet e telefonia móvel utilizados pela empresa e identificar as possíveis limitações.
2. **Plano de Contingência:** Elaborar um plano de contingência para comunicações, incluindo procedimentos a serem seguidos em caso de interrupções de serviço.
3. **Atualização Tecnológica:** Ficar atento às atualizações e novidades tecnológicas, como a



implementação de redes 4G e 5G, que podem oferecer melhor qualidade de serviço.

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

### 3.5 SEGURANÇA PÚBLICA

**Análise da Situação Atual:** A presença da 8ª Delegacia de Polícia Civil no bairro Itinga, situada na Rua Balduino Brummuller, nº 90, há aproximadamente 500 metros do imóvel, é um ponto significativo em termos de segurança pública. A proximidade da delegacia tende a ser um fator dissuasório para atividades criminosas e pode facilitar uma resposta rápida da polícia quando necessário.

**Demanda Acrescida:** A demanda por segurança é contínua e pode variar conforme o desenvolvimento do bairro e as mudanças demográficas e econômicas. Embora não haja uma demanda acrescida explicitamente indicada, é razoável considerar que mudanças nas atividades da empresa ou no bairro podem influenciar as necessidades de segurança.

**Proposta de Medidas de Prevenção:**

1. **Avaliação de Risco de Segurança:** Realizar uma avaliação de risco para entender as ameaças específicas que a empresa e seus funcionários podem enfrentar no bairro.
2. **Parceria com a Polícia Local:** Estabelecer uma relação de colaboração com a 8ª Delegacia de Polícia Civil para desenvolver estratégias de segurança, compartilhar informações e aumentar a vigilância na área, se necessário.
3. **Sistemas de Segurança:** Investir em sistemas de segurança internos, como câmeras de vigilância, iluminação adequada nos arredores da empresa e sistemas de alarme.
4. **Treinamento de Funcionários:** Oferecer treinamento regular em segurança aos funcionários, incluindo procedimentos de emergência e prevenção de crimes.
5. **Vigilância Privada:** Avaliar a contratação de segurança privada, especialmente para períodos noturnos ou em situações de risco elevado.
6. **Programas de Conscientização:** Iniciar programas de conscientização sobre segurança para os funcionários, incentivando-os a relatar atividades suspeitas e a adotarem práticas seguras dentro e fora do local de trabalho.
7. **Plano de Resposta a Emergências:** Desenvolver um plano de resposta a emergências em caso de incidentes de segurança, detalhando procedimentos para contatar a polícia, evacuação e primeiros socorros.
8. **Participação Comunitária:** Incentivar a participação em programas de vigilância comunitária, aumentando a coesão do bairro e o senso coletivo de responsabilidade pela segurança.
9. **Comunicação Eficiente:** Garantir que haja um sistema eficaz de comunicação interna e com as autoridades, permitindo que informações críticas sejam transmitidas rapidamente em emergências.

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

### 3.6 ECONOMIA

**Análise da Situação Atual:** A operação de um empreendimento industrial geralmente tem um impacto significativo na economia local. Considerando o tamanho e a natureza do empreendimento, sua operação no local em estudo contribuirá para a geração de empregos, aumento do consumo de bens e serviços locais e potencial atração de mais negócios para a região. As atividades da empresa também resultarão em um aumento da base tributária para o município, o que pode traduzir-se em melhorias de infraestrutura e serviços públicos.

**Impacto Econômico Causado com a Operação da Empresa:**

1. **Criação de Emprego:** O empreendimento provavelmente criará empregos, tanto diretos quanto indiretos, o que pode reduzir as taxas de desemprego local e aumentar o poder de compra da população.
2. **Desenvolvimento de Fornecedores:** Pode haver um aumento na demanda por fornecedores locais, o que poderia estimular o crescimento de pequenas e médias empresas na região.
3. **Investimento em Infraestrutura:** A operação do empreendimento necessita de melhorias na



infraestrutura local, como estradas, energia e saneamento.

4. **Educação e Treinamento:** A demanda por mão de obra qualificada incentiva investimentos em educação e treinamento profissional.

#### **Medidas de Prevenção:**

1. **Estudos de Impacto Econômico:** Realizar estudos para prever e entender o impacto econômico completo na região, incluindo potenciais efeitos negativos como aumento da inflação local ou deslocamento de negócios existentes.
2. **Programas de Desenvolvimento de Habilidades:** Trabalhar em conjunto com instituições locais para desenvolver programas de treinamento e capacitação, garantindo que a população local possa se beneficiar das oportunidades de emprego.
3. **Parcerias Locais:** Estabelecer parcerias com governos e negócios locais para maximizar o impacto positivo do empreendimento na economia local.
4. **Políticas de Compras Locais:** Implementar políticas que priorizem a aquisição de bens e serviços de fornecedores locais, fortalecendo a economia da comunidade.
5. **Monitoramento e Avaliação Contínuos:** Monitorar o impacto econômico da empresa de forma contínua, adaptando estratégias conforme necessário para garantir benefícios sustentáveis para a comunidade local.
6. **Gestão de Impactos Ambientais:** Assegurar uma gestão eficaz dos impactos ambientais, pois estes podem ter repercussões econômicas a longo prazo.
7. **Diálogo com a Comunidade:** Manter um diálogo aberto com a comunidade para tratar de preocupações e garantir que a empresa seja vista como uma boa cidadã corporativa.
8. **Plano de Responsabilidade Social Corporativa:** Desenvolver um plano de responsabilidade social que contribua positivamente para a sociedade local, seja através de programas sociais, investimentos em educação ou patrocínio de eventos comunitários.

*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**

**Análise da Situação Atual:** O empreendimento a ser instalado na área de estudo, está situado em uma área urbana consolidada, o que impacta o entorno que, até o momento, é majoritariamente composto por residências unifamiliares e tem uma via de acesso não pavimentada e pouco sinalizada. A proximidade com a Rua Waldemiro Jose Borges, que é mais bem estruturada, sugere uma transição entre uma infraestrutura mais precária e outra mais bem desenvolvida. O fato de haver uma fábrica de bebidas anexa ao empreendimento e a presença de outras empresas e serviços básicos como escola e posto de saúde indicam que a área já está em processo de transição para um perfil mais misto, considerando o setor industrial e comercial.

**Comparação com Empreendimentos Similares:** Em outras localidades, a instalação de indústrias semelhantes muitas vezes conduz à gentrificação do entorno, principalmente quando há melhorias significativas na infraestrutura local. A gentrificação pode levar a um aumento dos preços dos imóveis, tornando a área menos acessível para os atuais moradores. Além disso, pode alterar o caráter da comunidade, com a substituição de residências por mais estabelecimentos comerciais e industriais.

**Possível Gentrificação:** A operação do empreendimento pode acelerar a gentrificação na região, influenciando o aumento do valor imobiliário e atração de mais negócios, o que pode marginalizar a população residente atual, incapaz de suportar o aumento do custo de vida.

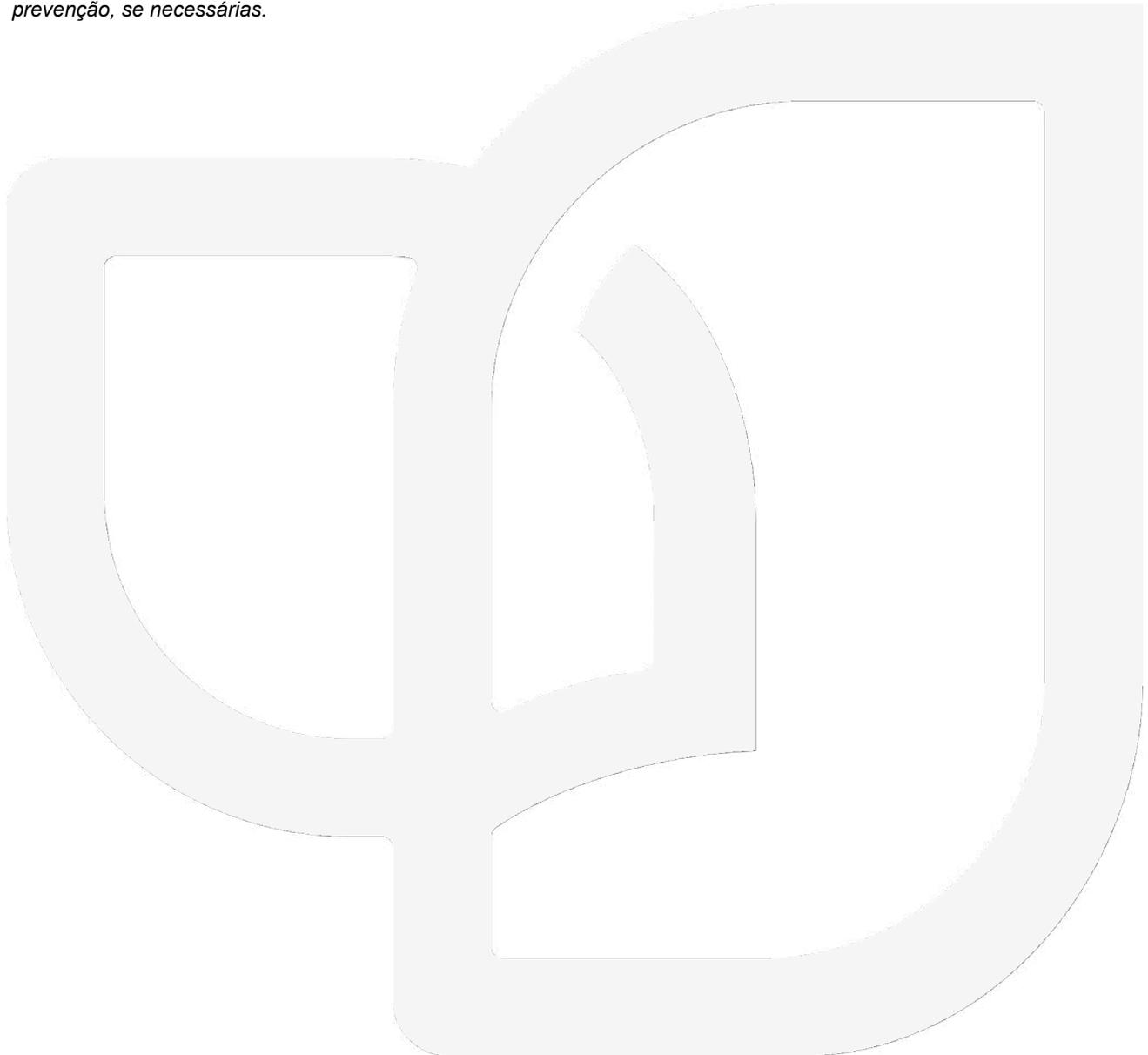
#### **Medidas de Prevenção:**

1. **Diálogo Comunitário:** Manter um diálogo aberto com a comunidade para entender suas necessidades e preocupações, e para envolver os moradores no planejamento de desenvolvimentos futuros.
2. **Infraestrutura Equilibrada:** Incentivar o desenvolvimento de infraestrutura que beneficie tanto o empreendimento quanto a comunidade local, como melhorias no transporte público e nas vias de acesso.
3. **Programas de Habitação Acessível:** Apoiar ou criar programas de habitação acessível para ajudar a manter a acessibilidade econômica da área para os residentes atuais.



4. *Fomento ao Comércio Local*: Desenvolver programas que incentivem e apoiem o comércio e serviços locais, evitando que apenas grandes corporações se beneficiem do desenvolvimento.
5. *Parcerias Público-Privadas*: Trabalhar em parceria com o setor público para garantir que o crescimento seja sustentável e inclusivo.
6. *Monitoramento de Impacto*: Monitorar o impacto social e econômico do empreendimento regularmente, adaptando as estratégias conforme necessário.
7. *Capacitação e Emprego Local*: Priorizar a contratação de moradores locais e oferecer treinamento para aumentar as oportunidades de emprego dentro da fábrica.

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





## 4. IMPACTO VIÁRIO

### 4.1 SISTEMA VIÁRIO

A Rua Ronco D'água, rua de acesso ao empreendimento, é uma rua de acesso local em uma área mista residencial e industrial. Defronte ao empreendimento há um remanescente florestal. Considerando a sinalização viária e mobilidade, pode ser observado:

#### Condições da Sinalização Viária

- Não há sinais visíveis de pintura de faixas no pavimento, o que indica a falta de sinalização horizontal. Isso pode afetar a ordenação do tráfego, especialmente em áreas com tráfego misto de veículos e pedestres.
- A via é de chão, o que sugere uma infraestrutura mais básica e uma possível necessidade de manutenção frequente.
- Não se observam placas de sinalização vertical, como indicação de velocidade permitida, direção de tráfego ou sinalização de áreas especiais como passagens para pedestres.

#### Seções e Diretrizes Viárias Existentes:

- A rua parece ter uma única faixa de rolamento em cada direção, sem uma divisão clara de pistas, o que pode levar a confusões e potenciais riscos de segurança.
- Não são visíveis calçadas demarcadas ou outras infraestruturas para pedestres, o que sugere deficiências em termos de mobilidade e segurança para quem não está em veículos.

#### Mobilidade:

- A falta de calçadas pavimentadas sugere uma baixa mobilidade para pedestres, particularmente crianças, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.

Figura 6. Registros fotográficos da via de acesso, rua Ronco D'Água. Fonte: Regen, 2023.





**Proposta de Medidas de Prevenção:**

1. **Sinalização Vertical:** Instalar placas de sinalização para informar limites de velocidade, direções permitidas, e outras informações relevantes para motoristas e pedestres.
2. **Iluminação Pública:** Verificar e melhorar, se necessário, a iluminação pública para aumentar a visibilidade e segurança noturna.
3. **Engajamento Comunitário:** Envolvimento dos residentes locais nas decisões sobre as mudanças na sinalização e estrutura da via, garantindo que as soluções atendam às necessidades da comunidade.

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



## 4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO

### 4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO



<b>Legenda</b>  Camera  Imóvel	<b>Mapa de localização de contagem de veículos</b>  <b>INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS</b> Projeção Transversa de Mercator - UTM Meridiano Central W51 - Fuso 22S  <b>Fonte de dados:</b> IBGE, ANA, Prefeitura de Joinville  0 37,5 75 150 m	
--	---	---

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.

Para realizar o Estudo de Tráfego, foi utilizado a Metodologia apresentada pelo Manual 723, do DNIT. Sendo assim, a definição dos pontos de medição seguiu suas recomendações, o qual indica que a escolha depende única e exclusivamente o interesse do estudo, e conforme apontado o critério mais geral é o de verificar locais com os fluxos mais significativos dentro do sistema disponível e agregá-los. Deste modo, os pontos foram selecionados a fim de que o fluxo proveniente da Escola Municipal e da via Coletora de maior influência não fosse negligenciada.

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



Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV  
VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

DIA 01		DATA: 28/11/2023												ENDEREÇO: RUA WALDEMIRO JOSÉ BORGES, S/N, ITINGA, JOINVILLE - SC																														
Modal	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	Total manhã	Modal	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00	Total tarde	Modal	16:00	16:15	16:30	16:45	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00	Total noite
Ônibus	5	8	9	7	6	5	2	2	1	1	1	1	48	Ônibus	2	4	6	5	3	1	1	1	3	5	4	1	36	Ônibus	3	1	2	4	7	8	9	11	8	5	3	2	63			
Caminhão	20	25	43	39	28	17	16	14	16	18	21	16	273	Caminhão	18	21	39	38	36	8	10	7	28	27	11	9	252	Caminhão	4	0	2	3	19	18	23	28	21	6	4	1	129			
Carro	24	72	108	78	73	29	30	28	29	27	32	21	551	Carro	45	67	78	57	53	33	32	26	56	69	51	17	584	Carro	14	19	18	32	65	67	101	108	98	79	54	24	679			
Moto	26	57	83	66	39	35	27	17	12	7	9	12	390	Moto	31	43	52	48	34	25	23	18	38	46	38	12	408	Moto	8	17	34	41	68	74	99	114	87	75	49	21	687			
Vans	2	10	14	8	3	0	1	1	0	0	0	0	39	Vans	2	12	25	11	2	0	0	2	5	8	4	1	72	Vans	0	1	2	2	4	6	16	20	17	8	4	1	81			
Bicicleta	6	15	16	10	12	9	4	3	0	2	1	0	78	Bicicleta	2	11	16	14	3	0	0	3	6	8	6	0	69	Bicicleta	4	4	0	3	4	16	47	59	48	14	5	3	207			
Pedestre	11	38	36	12	5	5	13	7	5	4	11	7	154	Pedestre	10	15	48	46	8	6	7	5	25	45	15	12	242	Pedestre	0	1	8	6	5	8	27	53	5	6	4	3	126			

DIA 02		DATA: 29/11/2023												ENDEREÇO: RUA WALDEMIRO JOSÉ BORGES, S/N, ITINGA, JOINVILLE - SC																														
Modal	07:00	07:15	07:30	07:45	08:00	08:15	08:30	08:45	09:00	09:15	09:30	09:45	10:00	Total manhã	Modal	11:00	11:15	11:30	11:45	12:00	12:15	12:30	12:45	13:00	13:15	13:30	13:45	14:00	Total noite	Modal	16:00	16:15	16:30	16:45	17:00	17:15	17:30	17:45	18:00	18:15	18:30	18:45	19:00	Total noite
Ônibus	3	8	12	7	6	6	4	2	0	2	0	1	51	Ônibus	3	6	9	8	3	3	0	2	4	7	6	3	54	Ônibus	4	2	1	5	6	9	10	14	9	4	2	3	69			
Caminhão	21	24	42	32	34	28	23	10	5	7	4	4	234	Caminhão	21	24	42	39	37	8	11	9	29	31	12	10	273	Caminhão	5	2	0	5	23	23	26	32	25	21	3	3	168			
Carro	23	41	78	76	74	53	32	28	10	14	12	8	449	Carro	32	41	59	49	34	11	22	26	27	52	34	11	398	Carro	10	14	16	26	36	48	84	102	95	84	57	22	594			
Moto	18	38	79	68	67	56	41	34	18	11	11	9	450	Moto	35	45	74	53	41	28	26	27	39	59	46	22	495	Moto	9	12	37	39	68	74	99	103	86	65	53	20	665			
Vans	2	13	19	14	7	4	0	2	1	2	3	2	69	Vans	2	24	28	12	2	0	0	2	7	12	6	1	96	Vans	1	3	1	3	4	6	18	21	19	9	3	2	90			
Bicicleta	6	13	16	11	9	6	4	4	0	2	3	4	78	Bicicleta	3	23	32	21	6	2	1	4	13	18	12	0	135	Bicicleta	7	6	5	4	7	21	67	87	55	16	8	2	285			
Pedestre	8	35	41	14	13	10	9	10	4	3	9	7	163	Pedestre	5	14	74	89	12	14	6	8	39	47	18	8	334	Pedestre	6	7	6	6	8	11	42	83	73	21	10	4	277			

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



#### 4.2.2 NÍVEL DE SERVIÇO

- Metodologia apresentada no manual IPR 723 para rodovias de pistas simples classe I.

#### 4.2.3 PROJEÇÃO DE TRÁFEGO

Ano	Taxa de Crescimento de frota: 2,4%				Taxa de Crescimento de frota: 4,48%			
	Sem o empreendimento		Com o empreendimento		Sem o empreendimento		Com o empreendimento	
	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço
2023	1282,9	D	1316,9	D	1282,9	D	1316,9	D
2024	1313,7	D	1348,5	D	1340,4	D	1375,9	D
2025	1345,2	D	1380,9	D	1400,5	D	1437,5	D
2026	1377,5	D	1414,0	D	1463,2	D	1501,9	D
2027	1410,6	D	1447,9	D	1528,7	D	1569,2	D
2028	1444,4	D	1482,7	D	1597,2	D	1639,5	D
2029	1479,1	D	1518,3	D	1668,8	D	1713,0	E
2030	1514,6	D	1554,7	D	1743,5	E	1789,7	E
2031	1551,0	D	1592,0	D	1821,7	E	1869,9	E
2032	1588,2	D	1630,2	D	1903,3	E	1953,7	E
2033	1626,3	D	1669,4	D	1988,5	E	2041,2	E
2034	1665,3	D	1709,4	D	2077,6	E	2132,6	E

Inserir tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego.

A projeção dos volumes de tráfego partiu da hipótese de que o crescimento do fluxo de veículos acompanhará o crescimento da frota de Joinville. Assim, foram obtidos os valores médios de crescimento da frota do estado nos últimos cinco anos (2018-2022) e 13 anos (2010-2022). Os dados foram obtidos no site do Departamento Estadual de Trânsito de Santa Catarina (DETRAN).

Para o cálculo da taxa de crescimento da frota, foi utilizado a quantidade do número de veículos do ano analisado inicial e final, sendo assim foi possível determinar o crescimento médio da frota da Cidade de Joinville.

Esta taxa foi aplicada sobre o volume de tráfego dos segmentos analisados. Resultando na projeção de Tráfego Futuro acima.

Para realizar o Estudo de Tráfego, foi utilizado a Metodologia apresentada pelo Manual 723, do DNIT. Sendo assim, a definição dos pontos de medição seguiu suas recomendações, o qual indica que a escolha depende única e exclusivamente o interesse do estudo, e conforme apontado o critério mais geral é o de verificar locais com os fluxos mais significativos dentro do sistema disponível e agregá-los.

Deste modo, os pontos foram selecionados a fim de que o fluxo proveniente da Escola Municipal e da via Coletora de maior influência não fosse negligenciada.

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



### 4.3 TRANSPORTE PÚBLICO

Figura 8. Planta de localização do empreendimento e dos abrigos de passageiros existentes no entorno.





Figura 7. Pontos de ônibus na rua Waldemiro José Borges (circulo vermelho) quase em frente com a Rua Ronco D'água. Fonte: Google Maps, 2019.



Figura 8. Pontos de ônibus na rua Waldemiro José Borges (circulo vermelho). Na foto panorâmica é possível ver que o terminal fica à esquina da rua Ronco D'água (seta amarela). Fonte: Google Maps, 2021



**Linhas de transporte coletivo:** Na rua Ronco D'água, apesar de possuir linha de transporte coletivo, a distância do ponto de ônibus em relação a empresa é relativamente distante. Deste modo, consideramos apenas os pontos de ônibus localizados na Rua Waldemiro José Borges que está à 300 metros de distância do acesso a empresa e os pontos de ônibus possuem mais opções de linhas de transporte coletivo.

#### Proposta de medidas e prevenção:

1. **Estabelecimento de passeios adequados:** Garantir que haja calçadas adequadas e seguras para pedestres entre os pontos de ônibus e a entrada da empresa, facilitando o trânsito dos trabalhadores e visitantes que utilizam o transporte público.
2. **Comunicação efetiva com a comunidade e autoridades locais:** A empresa deve se comunicar efetivamente com a comunidade local e as autoridades de transporte para identificar as necessidades e expectativas em relação ao acesso e infraestrutura de transporte.

*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

Como pode ser observado nas imagens fornecidas e considerando o conceito de transporte ativo, que inclui modos de transporte como caminhar e andar de bicicleta, aqui está uma análise da situação:

#### Condições Atuais:

1. **Rotas Existentes:** Não há ciclovias ou faixas dedicadas para bicicletas na rua de acesso. Além disso, a ausência de calçadas bem definidas sugere que também não há rotas seguras para pedestres.
2. **Estado de Conservação da Infraestrutura:** A rua é de terra e cascalho, sem pavimentação apropriada, o que pode dificultar o transporte ativo, especialmente em condições climáticas



adversas.

3. *Mobiliário Disponível*: Não há sinalização específica para pedestres ou ciclistas na rua de acesso.

#### **Análise da Situação Atual:**

1. *Acessibilidade e Segurança*: A falta de infraestrutura dedicada para transporte ativo compromete a acessibilidade e segurança para pedestres e ciclistas.
2. *Demanda Acrescida*: Se a empresa e a área ao redor continuarem a desenvolver-se, é provável que haja um aumento na demanda por rotas seguras para transporte ativo.

#### **Proposta de Medidas de Prevenção e Melhorias:**

1. *Criação de Calçadas*: Construir calçadas pavimentadas em *paver* para garantir a segurança dos pedestres, possivelmente com rampas de acesso para cadeirantes e faixas táteis para deficientes visuais e também facilitar a infiltração da água pluvial no solo;
2. *Ciclovias*: Implementar ciclovias ou faixas compartilhadas onde for viável, promovendo uma opção de transporte saudável e sustentável.
3. *Manutenção de Vias*: Assegurar a manutenção regular das vias de circulação para manter as condições favoráveis ao transporte ativo.
4. *Sinalização para Transporte Ativo*: Providenciar sinalização adequada para rotas de transporte ativo, orientando e protegendo os usuários.
5. *Iluminação Pública*: Melhorar a iluminação pública para aumentar a segurança durante as horas de pouca luz.
6. *Programas de Incentivo*: Desenvolver programas que incentivem o uso do transporte ativo, como "bicicletada" ou "dia sem carro".

*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

#### **Condições Atuais:**

1. *Sinalização Horizontal*: Inexistente.
2. *Sinalização Vertical*: É precária, faltando indicações sobre limites de velocidade, direções de trânsito ou alertas para zonas especiais.
3. *Infraestrutura Viária*: A via de acesso é uma estrada de chão, indicando que a infraestrutura é básica e talvez inadequada para um alto volume de tráfego ou veículos pesados.

**Demanda Acrescida:** Desde a operação do empreendimento, houve um aumento no tráfego, tanto de veículos leves quanto pesados, o que demanda uma infraestrutura viária melhorada e uma sinalização adequada para garantir a segurança.

#### **Medidas de Prevenção Propostas:**

1. *Melhoria da Infraestrutura Viária*: Pavimentar a estrada de acesso ao empreendimento e garantir que seja adequada para o volume e tipo de tráfego esperado.
2. *Implementação de Sinalização Horizontal*: Pintar faixas de rodagem, áreas de espera para pedestres e outras marcações necessárias para organizar o trânsito e aumentar a segurança.
3. *Instalação de Sinalização Vertical*: Colocar placas indicando limites de velocidade, avisos de entrada e saída de veículos, áreas de carga e descarga, e outras informações relevantes.
4. *Iluminação de Vias*: Instalar ou melhorar a iluminação pública ao longo da via para aumentar a visibilidade e segurança durante a noite e em condições climáticas adversas.
5. *Calçadas e Passagens de Pedestres*: Construir calçadas para pedestres e faixas de pedestres, especialmente em áreas com tráfego intenso.
6. *Sinalização para Pedestres e Ciclistas*: Providenciar sinalização específica e segura para transporte ativo, como pedestres e ciclistas.
7. *Educação para a Comunidade*: Promover campanhas educativas para informar a comunidade local sobre as mudanças na sinalização e na infraestrutura viária

*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

Não se torna necessário pois o empreendimento já está construído há mais de 20 anos no local.

*Simulação de ventilação local sem o empreendimento.*

Figura 11. Velocidade e direção do vento. Fonte: NEMSGLOBAL, 2023.

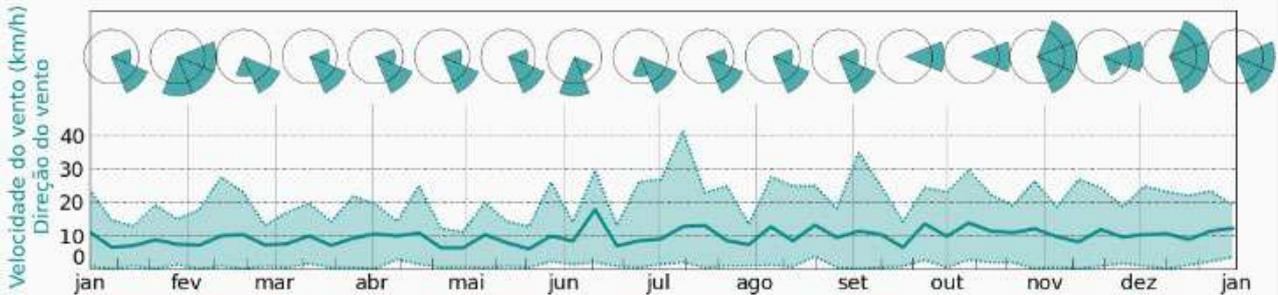
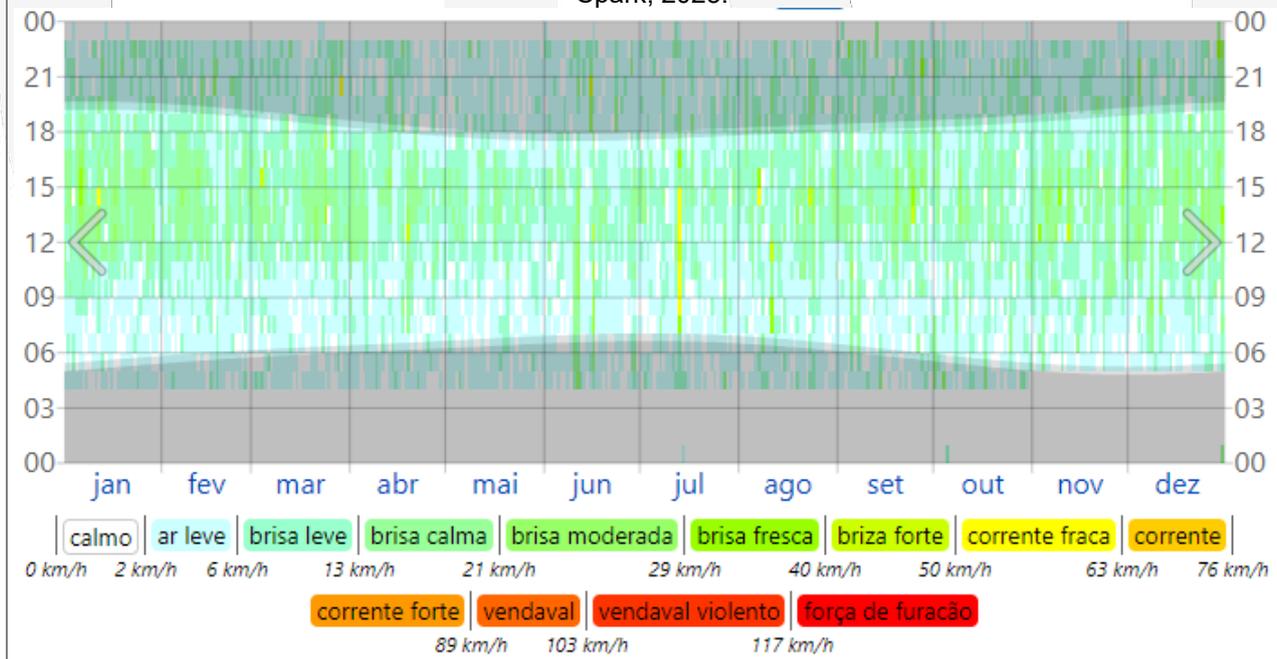


Figura 12. A velocidade horária registrada do vento, com faixas codificadas por cores de acordo com a escala Beaufort. O crepúsculo civil e a noite são indicados pelas áreas sombreadas. Fonte: Weather Spark, 2023.



*Simulação de ventilação local com o empreendimento.*

Os ventos surgem da discrepância no gradiente de pressão atmosférica, deslocando o ar das áreas de alta pressão para as de baixa pressão. Quanto maior essa discrepância, mais intensos são os ventos. Outros fatores como rotação da Terra, força centrífuga, topografia e atrito com a superfície (terra e água) influenciam na intensidade e direção dos ventos.

O gráfico da figura 11 indica a velocidade e direção do vento ao longo do ano de 2023. O pico de velocidade média ocorreu em junho, atingindo 18km/h, enquanto a menor velocidade média foi registrada em janeiro, com 8 km/h. De modo geral, o período de maior intensidade dos ventos é no inverno e menor é no verão.



Na figura 12, temos a velocidade média do vento sob a Escala de Beaufort que categoriza os efeitos dos diferentes níveis de vento na terra firme. Essa escala classifica a intensidade do vento, sendo que a média mensal registrada ao longo de 2023, ficou na faixa de grau 2, com velocidade média entre 6km/h e 13km/h, considerado "brisa leve". Isso indica que a intensidade dos ventos na região é fraca ao longo do ano, o que pode afetar a concentração de poluentes atmosféricos, requerendo medidas de controle de emissão durante projetos.

Além da intensidade, a direção predominante dos ventos também é importante. Segundo Vendramini (1986, citado por Munhoz & Garcia, 2008), a direção do vento varia no tempo e no espaço devido à geografia, superfície, relevo, vegetação e época do ano.

Com base no livro Cidade em Dados, publicado pela Prefeitura Municipal de Joinville em 2022, há maior frequência de ventos das direções Leste (26,5%) e Nordeste (16,4%). Em menor frequência, ocorrem ventos das direções Sudoeste (16,4%), Sudeste (14,7%) e Sul (13,4%). Em menor frequência, predominam os ventos de Norte (5,4%), Oeste (4,4%) e noroeste (2,3%). Os ventos de Leste e Nordeste predominam no verão e os ventos das direções Sudeste e Sul marcam presença no inverno. A velocidade média dos ventos em Joinville é de 10 Km/h.

*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 Verão

09:00h



Conforme verificado durante a simulação as sombras do empreendimento se projetaram do seguinte modo durante o dia (valores simulados):

09.00h: pequena projeção a oeste (7m);  
12.00h: projeção de sombra não considerável;  
15.00h: pequena projeção a leste (8m);  
18.00h: projeção maior, sem que se projete sobre os vizinhos.

12:00h



De acordo com a simulação, a projeção das sombras geradas pelo empreendimento não resultam impacto aos lotes em seu entorno, durante a maior parte do dia, neste período do ano. No entanto, após as 17.00h, elas geram alguma interferência, principalmente em área industrial, a leste da edificação.

Devido a configuração do relevo as sombras projetadas a oeste são interrompidas por barreira natural.

15:00h



Na imagem com a sobreposição das projeções pode ser verificado sua área de influência ao longo do dia.

18:00h



Sobreposição





## Solstício de Inverno

09:00h



Conforme verificado durante a simulação as sombras do empreendimento se projetaram do seguinte modo durante o dia (valores simulados):

09.00h: projeção relevante a oeste e sul;  
12.00h: projeção relevante a sul (12m);  
15.00h: projeção relevante a leste (20m) e sul (12m);  
18.00h: projeção maior, sem que se projete sobre os vizinhos.

12:00h



De acordo com a simulação, a projeção das sombras geradas pelo empreendimento não resultam impacto aos lotes em seu entorno, durante a maior parte do dia, neste período do ano. No entanto, após as 17.00h, elas geram alguma interferência, principalmente em área industrial, a leste e a sul da edificação.

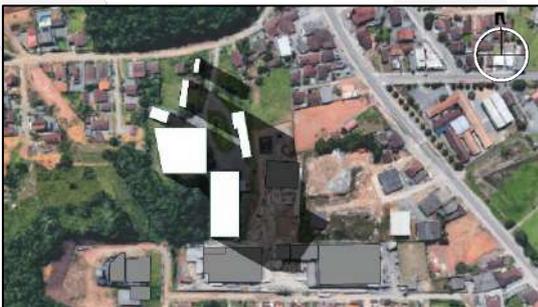
Devido a configuração do relevo as sombras projetadas a oeste são interrompidas por barreira natural.

15:00h



Na imagem com a sobreposição das projeções pode ser verificado sua área de influência ao longo do dia.

17:00h



Sobrepostas





## Equinócios



09:00h

Conforme verificado durante a simulação as sombras do empreendimento se projetaram do seguinte modo durante o dia (valores simulados):

09.00h: pequena projeção a oeste e sul;  
12.00h: pequena projeção a sul (4m);  
15.00h: projeção relevante a leste (15m) e sul (4m);  
18.00h: projeção maior, sem que se projete sobre os vizinhos.



12:00h

De acordo com a simulação, a projeção das sombras geradas pelo empreendimento não resultam impacto aos lotes em seu entorno, durante a maior parte do dia, neste período do ano. No entanto, após as 17.00h, elas geram alguma interferência, principalmente em área industrial, a leste da edificação.

Devido a configuração do relevo as sombras projetadas a oeste são interrompidas por barreira natural.



15:00h

Na imagem com a sobreposição das projeções pode ser verificado sua área de influência ao longo do dia.



17:00h



Sobrepostas



### 5.3 PAISAGEM URBANA

Não se aplica.

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



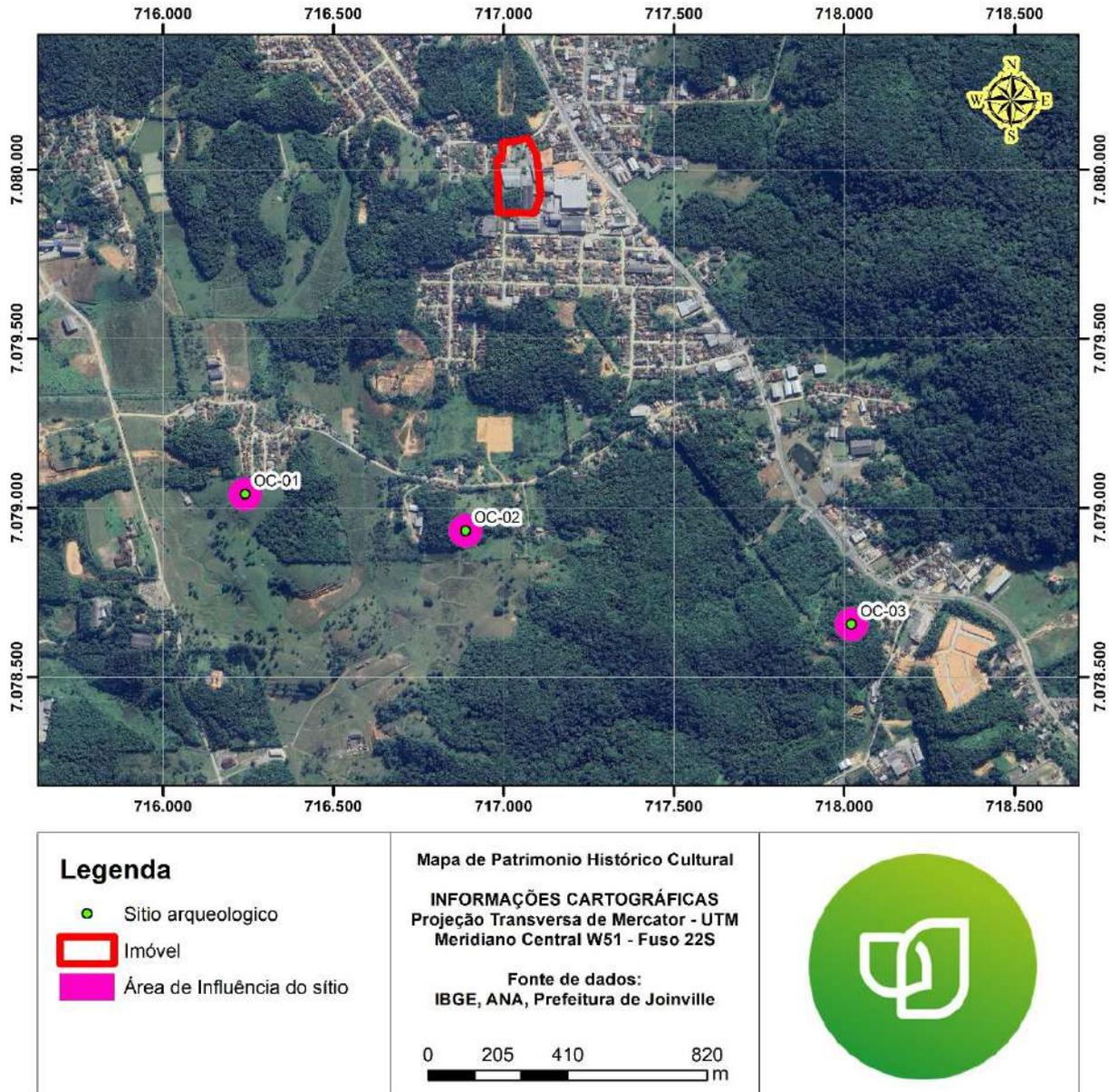
*Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) com o empreendimento.*

Para abordar a questão da elevação das edificações e dos elementos que compõem o skyline na paisagem onde o empreendimento já está instalado, a análise prévia da influência dessas estruturas no panorama torna-se inaplicável. Dado que o empreendimento está em operação, uma análise retrospectiva não é relevante para prever impactos ou propor alterações no projeto já realizado. No entanto, o empreendimento já está consolidado na região e já faz parte da paisagem construída.

*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



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

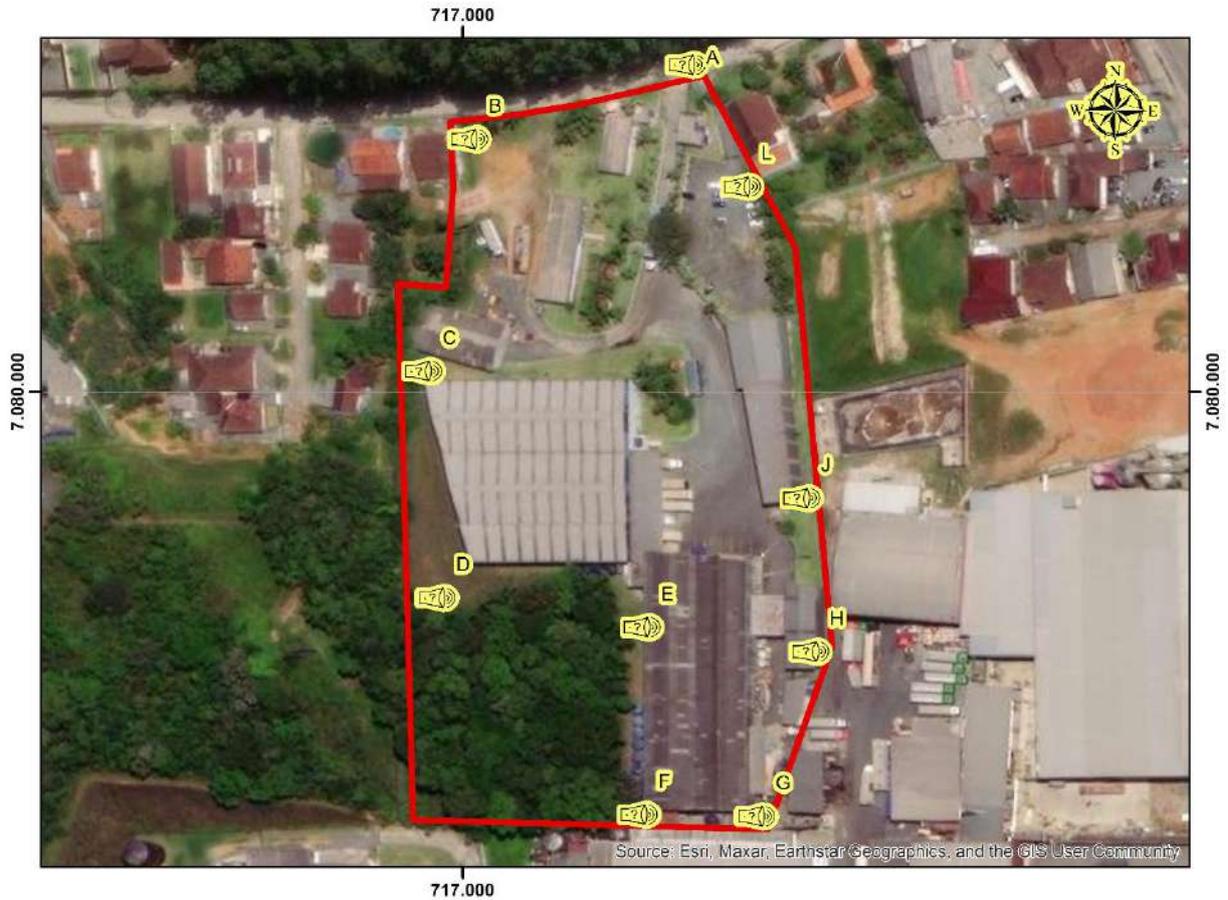
Três sítios arqueológicos, que se acredita pertencerem à cultura guarani e são caracterizados como estruturas subterrâneas, estão situados a cerca de 1,5 km ao sul da empresa. Essa proximidade sugere que a área adjacente ao empreendimento é rica em patrimônio cultural e histórico, constituindo um recurso imaterial precioso que fornece um elo tangível com o legado indígena local. Contudo, dado que essas estruturas não estão localizadas além da Área de Influência Direta (AID) da empresa, entende-se que não existem riscos diretos ou indiretos que possam afetar estes sítios como resultado das operações da empresa.

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



<b>Legenda</b>  Medição de ruídos  Imóvel	<b>Mapa de pontos de medição de ruídos</b> <b>INFORMAÇÕES CARTOGRÁFICAS</b> Projeção Transversa de Mercator - UTM Meridiano Central W51 - Fuso 22S  Fonte de dados: IBGE, ANA, Prefeitura de Joinville  0 20 40 80 m	
---	---	---

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.



Medição de ruído				
Pontos de medição	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)*	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
A	50,3	51,4	NA	55
B	46,5	52,5	NA	55
C	46,5	53,6	NA	55
D	51,3	53,8	NA	55
E	63,4	50,3	NA	55
F	67,2	54,0	NA	55
G	66,5	53,8	NA	55
H	59,6	54,2	NA	55
I	53,7	54,2	NA	55
J	50,8	54,2	NA	55

\*A fábrica não está em funcionamento no endereço atual. Os níveis de ruídos projetados são baseados nas medições realizadas em empresas anexas a fim de obter uma previsão dos ruídos que poderão ser gerados

Vale ressaltar que a medição realizada nas dependências do empreendimento ocorreu quando operava no local outra atividade industrial. A atividade que irá operar no local busca utilizar da área para fins de armazenamento e estoque. Logo, não está previsto geração de ruído de forma significativa.

*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

**Análise da Situação Atual:** A vibração, periculosidade e riscos ambientais associados a um empreendimento podem afetar tanto o local de trabalho como o entorno. A vibração pode originar-se de maquinários pesados ou processos industriais, e a periculosidade pode estar relacionada com o manuseio de substâncias químicas ou perigosas. Ambos podem apresentar riscos ambientais, como contaminação do solo e da água, e impactos na saúde dos trabalhadores e da população local. No entanto, a empresa, em operação, apresenta medidas de mitigação e programas de saúde e ambiental para evitar tais impactos.

### Impacto Potencial do Empreendimento:

1. **Vibração:** Pode causar desconforto para os trabalhadores e moradores locais, além de potencialmente danificar estruturas existentes no entorno.
2. **Periculosidade:** O manuseio de produtos químicos ou materiais perigosos pode representar riscos de exposição a substâncias tóxicas, incêndios ou explosões.
3. **Riscos Ambientais:** Emissões, derramamentos ou vazamentos podem contaminar o ambiente, afetando ecossistemas locais e a saúde pública.

### Proposta de Medidas de Prevenção:

1. **Avaliação de Impacto e Monitoramento:** Conduzir avaliações regulares de impacto de vibração e realizar o monitoramento contínuo dos níveis de ruído e vibração.
2. **Mitigação de Vibração:** Recomenda-se implantar equipamentos com isolamento de vibração, utilização técnicas de amortecimento e implementar restrições de horário para atividades que geram alta vibração.
3. **Gestão de Substâncias Perigosas** Adotar políticas rigorosas de manuseio, armazenamento e disposição de substâncias perigosas, seguindo todas as regulamentações aplicáveis.



4. *Treinamento de Emergência:* Fornecer treinamento regular sobre segurança e resposta a emergências para todos os funcionários.
5. *Plano de Contingência Ambiental:* Desenvolver e implementar um plano de contingência ambiental para lidar com vazamentos, derramamentos ou emissões acidentais.
6. *Certificações e Auditorias:* Obter certificações ambientais e de segurança, e realizar auditorias periódicas para garantir a conformidade com as normas.
7. *Barreiras Físicas:* Implantar barreiras, como paredes anti-ruído, para reduzir a propagação de ruído e vibração para o entorno.
8. *Investimento em Tecnologia:* Investir em tecnologias mais limpas e seguras para reduzir a periculosidade inerente às operações.

*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
<b>P</b> = Positivo <b>N</b> = Negativo <b>N/A</b> = Não se aplica	<b>I</b> = Implantação <b>O</b> = Operação <b>N/A</b> = Não se aplica	<b>I</b> = Imediata <b>M</b> = Médio prazo <b>L</b> = Longo prazo	<b>T</b> = Temporário <b>P</b> = Permanente <b>N/A</b> = Não se aplica	<b>ADA</b> = Área diretamente afetada <b>AIE</b> = Área de influência do empreendimento

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
<b>Uso do solo</b>	Alteração da Paisagem socioeconômica, ou seja, presença de uma indústria em torno de uma região com alta densidade residencial.	P	O	I	P	AIE	Incluir a participação da comunidade local no processo de decisão sobre a instalação/operação de indústrias, garantindo transparência e considerando as preocupações dos moradores.	Empresa / Governo
	Aumento do desenvolvimento econômico	P	O	I	P	AIE	Oferecer incentivos fiscais para empresas que se instalem em regiões específicas, estimulando o desenvolvimento econômico controlado e planejado.	Governo
<b>Adensamento populacional</b>	Pressão sobre Infraestrutura Urbana	N	O	I	P	AIE	Estabelecer parcerias entre o setor público e privado para investimentos em infraestrutura, garantindo a qualidade e expansão dos serviços de forma sustentável.	Empresa / Governo
	Demanda por Habitação	P	O	I	P	AIE	Definir zonas específicas para o desenvolvimento habitacional, considerando as demandas da população e evitando a ocupação desordenada de áreas inadequadas.	Governo
	Diversidade Cultural e Social	P	O	I	P	ADA	Incentivar a integração e convivência entre diferentes grupos étnicos, culturais e sociais na cidade, promovendo a tolerância, respeito mútuo e valorização da diversidade.	Empresa
<b>Equipamentos comunitários</b>	Educação	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Saúde	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	Lazer	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Equipamentos urbanos</b>	Pavimentação	N	O	I	P	AIE	Estabelecer parcerias com o setor privado para investimentos em infraestrutura urbana,	Empresa / Governo
	Drenagem pluvial	N	O	I	P	AIE		



Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV  
VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

	Iluminação pública	N	O	I	P	AIE	buscando melhorias na qualidade dos serviços sem sobrecarregar os cofres públicos.	
	Rede de energia elétrica	N	O	I	P	AIE		
	Abastecimento de água	N	O	I	P	AIE		
	Esgotamento sanitário	N	O	I	P	AIE		
	Coleta de resíduos	N	O	I	P	AIE		
<b>Segurança pública</b>	Aumento da Demanda por Serviços de Segurança	P	O	I	P	AIE	Estabelecer parcerias e colaboração estreita com as autoridades policiais locais, compartilhando informações e recursos para garantir a segurança da área ao redor da empresa. Implementar sistemas de monitoramento por câmeras de segurança e vigilância ostensiva, tanto dentro da empresa como em áreas externas, para detectar e prevenir atividades criminosas.	Empresa / Governo
	Acidentes no Ambiente de Trabalho	N	O	I	M	ADA	Oferecer treinamento em segurança para os funcionários da empresa, incluindo procedimentos de emergência, reconhecimento de situações suspeitas e como agir em caso de incidentes.	Empresa
	Impactos no Trânsito e Acidentes	N	O	M	T	AIE		
<b>Economia</b>	Melhorias no desenvolvimento da economia local	P	O	I	P	AIE	Priorizar o desenvolvimento econômico sustentável, incentivando práticas ambientalmente responsáveis e a preservação dos recursos naturais da região, garantindo um crescimento econômico de longo prazo.	Governo
	Aumento de postos de trabalhos	P	O	I	P	ADA	Promover a contratação de pessoas residente no município.	Empresa
<b>Valorização imobiliária</b>	Valorização de terrenos	P	O	M	P	AIE	Desenvolver um plano urbano integrado que leve em consideração o ordenamento do território, o uso do solo e a preservação ambiental, promovendo um crescimento equilibrado e sustentável da cidade.	Governo
	Melhoria do entorno urbano	P	O	M	P	AIE	Investir em infraestrutura de qualidade, como vias de acesso, transporte público, redes de água e esgoto, iluminação pública e áreas verdes, para tornar a região mais atrativa e valorizada.	Empresa / Governo
	Atração de investimentos	P	O	L	P	AIE	Estimular a diversificação econômica e a geração de empregos na região, criando um ambiente	Empresa / Governo



	Aumento da demanda por imóveis	P	O	M	P	AIE	favorável ao desenvolvimento econômico local e contribuindo para a valorização dos imóveis.	
<b>Sistema viário</b>	Sobrecarga na infraestrutura de transporte	P	O	M	P	AIE	Implementar medidas de segurança viária, como faixas de pedestres, sinalização adequada, redutores de velocidade, semáforos, passarelas e ciclovias, para reduzir o risco de acidentes e garantir a proteção dos usuários.	Empresa / Governo
	Aumento da demanda por transporte	P	O	I	P	AIE		
<b>Geração de tráfego</b>	Congestionamento	N	O	L	N/A	AIE	Evitar que o tráfego de veículos de carga pesada não ocorra em horários de pico; Inserir sinalização de entrada e saída de veículos na área de acesso;	Empresa
	Poluição do ar	N	O	L	T	AIE		
	Acidentes de Trânsito	N	O	M	T	AIE		
	Desgaste da infraestrutura	N	O	M	P	AIE	Realizar manutenção periódica dos caminhões e demais veículos utilitários e automóveis.	
<b>Transporte público</b>	Melhoria na infraestrutura de transporte	P	O	M	P	AIE	Implantar terminais de ônibus com boa estrutura e abrigo de sol e chuva.	Empresa / Governo
	Aumento da demanda por transporte público	P	O	I	P	AIE	Promover campanhas educativas e de conscientização sobre a importância do transporte público, os benefícios para a mobilidade urbana, o respeito às normas e a colaboração dos passageiros para a melhoria do serviço.	Empresa
<b>Transporte ativo</b>	Congestionamento	N	O	L	N/A	AIE	Incentivar/priorizar o uso de transporte público;	Empresa / Governo
	Poluição do ar	N	O	L	T	AIE	Priorizar o uso de ciclofaixa;	
	Acidentes de Trânsito	N	O	M	T	AIE	Incentivar o uso de transporte amigo (p.e. Bla Bla Car) onde colaboradores que trabalham junto, possam se organizar caronas.	
	Desgaste da infraestrutura	N	O	M	P	AIE		
<b>Sinalização viária</b>	Adaptação na infraestrutura	P	O	M	P	AIE	Instalar placas de sinalização adequadas, como placas de indicação, regulamentação e advertência, de acordo com as normas técnicas e legislação de trânsito vigentes.	Empresa / Governo
	Segurança dos pedestres	P	O	M	P	AIE	Marcar faixas de pedestres em locais apropriados e estratégicos, garantindo a segurança dos pedestres ao atravessar a rua de acesso e incentivando a prioridade no respeito à travessia.	Governo
	Sinalização de acesso	P	O	M	P	AIE	Instalar sinalização luminosa, como dispositivos de alerta, se necessário, para controlar o fluxo de veículos e pedestres e garantir a segurança na rua de acesso.	Empresa



<b>Ventilação</b>	Emissão de material particulado	N	O	I	T	AIE	Os veículos pesados devem sofrer manutenções periódicas.	Empresa
	Emissão odorífera	N	O	I	T	AIE	Implementar manutenções periódicas nos sistemas de tratamento de efluentes eficientes.	Empresa
	Ventilação dos ambientes internos	N	O	I	T	ADA	Garantir a instalação e manutenção de um sistema de ventilação adequado dentro das instalações da fábrica, proporcionando uma boa circulação de ar e evitando a concentração de poluentes nos ambientes internos.	
<b>Iluminação</b>	Redução da Luz Solar	N	O	I	P	AIE	O sombreamento causado pela edificação <b>não é significativo</b> pois apenas atinge as propriedades do outro lado da via apenas no final do dia durante os períodos do solstícios.	Empresa
	Impactos sobre o Microclima	N	O	I	P	AIE		
	Impacto Visual e Estético	N	O	I	P	ADA		
<b>Paisagem urbana</b>	Alteração Visual	N	O	M	P	AIE	Implementar um plano de ordenamento urbano que preserve a identidade visual da região, estabelecendo diretrizes para a arquitetura, uso do solo e paisagismo que respeitem o contexto histórico e cultural.	Governo
	Impacto na identidade econômica local	P	O	M	P	AIE	Criar políticas de incentivo ao comércio local e às atividades econômicas tradicionais da região, valorizando os produtos e serviços locais e fortalecendo a identidade econômica da comunidade.	Governo
	Desenvolvimento de infraestrutura	P	O	M	P	AIE	Priorizar investimentos em transporte público eficiente, infraestrutura cicloviária, calçadas acessíveis e outras soluções de mobilidade sustentável que contribuam para o desenvolvimento urbano equitativo.	Governo
<b>Patrimônio natural e cultural</b>	Impacto sobre o patrimônio arqueológico pré-colonial	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Não se aplica.	N/A
	Impacto sobre as edificações tombadas	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Não se aplica.	N/A
<b>Ruído</b>	Poluição sonora	N	O	I	T	AIE	Realizar monitoramento regular dos níveis de ruído gerados pela fábrica, utilizando equipamentos de medição adequados, e tomar medidas corretivas caso os limites legais sejam ultrapassados.	Empresa
<b>Vibração, periculosidade</b>	Vibração	N	O	I	P	ADA	Realizar manutenções periódicas nos equipamentos para garantir o bom	



e riscos ambientais							funcionamento e reduzir a ocorrência de vibrações excessivas.
	Periculosidade	N	O	I	P	ADA	Desenvolver e implementar planos de emergência detalhados para lidar com situações de vazamentos, incêndios, explosões ou outros eventos perigosos, incluindo ações de evacuação, contenção de danos e acionamento de autoridades competentes.
	Riscos Ambientais	N	O	I	P	AIE	Estabelecer um sistema eficiente de gestão de resíduos, incluindo a separação, coleta, transporte e destinação final adequada de resíduos sólidos, líquidos e perigosos gerados pela fábrica. Realizar monitoramentos periódicos da qualidade do ar, água e solo na área ao redor da fábrica, acompanhando indicadores ambientais e tomando medidas corretivas em caso de impactos negativos.
Não se aplica.							

*Outras conclusões e medidas de prevenção relevantes ao empreendimento, se necessárias.  
 Inserir ou excluir linhas conforme necessidade de análise de impactos.*



## 8. BIBLIOGRAFIA

- FINK, D. Aspectos Reprodutivos, Alimentares e Zoonóticos do Guará (*Eudocimus Ruber*) (Pelecaniformes, Threskiornithidae) Na Baía Babitonga, Santa Catarina. Tese (Doutorado Em Saúde E Meio Ambiente) - Universidade Regional De Joinville – Univille. Joinville, p. 119. 2018.
- KAGEYAMA, P. e GANDARA, F.B. Recuperação de Áreas Ciliares. In: RODRIGUES, R.R. e LEITÃO-FILHO, H (Ed.). Matas Ciliares: Conservação e Recuperação. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2000. Cap.15.2, p. 249-270.
- REIS, A.; BECHARA, F. C.; ESPINDOLA, M. B.; VIERA, N. K.; SOUZA, L.L. Restauração de áreas degradadas: a nucleação como base para incrementar os processos sucessionais. In: *Natureza & Conservação*, Curitiba, 1(1): 28-36, abril, 2003
- REIS, A.; TRÊS, D. R.; SIMINSKI, A. Apostila De Restauração Ambiental Sistêmica Do Laboratório De Ecologia Florestal. Universidade Federal De Santa Catarina Centro De Ciências Biológicas – Florianópolis, 2006.
- CREMER, M. J.; SIMÕES-LOPES, P. C.; PIRES, J. S. R. Occupation patterns of a harbor inlet by the estuarine dolphin, *Sotalia guianensis* (P.J. Van Bénéden, 1864) (Cetacea, Delphinidae). *Brazilian Archives of Biology and Technology*, v. 52, p. 765-774, 2009
- CURTARELLI, M. P. et al. Oficina de capacitação no uso de SIG aplicado à caracterização de bacias hidrográficas: estudos para criação de Unidade de Conservação em Itapema/SC. XVIII Simpósio Brasileiro de Recursos Hídricos. Campo Grande, 2009.
- DIAS-NETO, JOSÉ. O uso da biodiversidade aquática no Brasil: uma avaliação com foco na pesca. / José Dias Neto e Jacinta de Fátima Oliveira Dias. – Brasília: Ibama, 2015.
- EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Solos do Estado de Santa Catarina. Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2004. Disponível em: <https://www.embrapa.br/solos/busca-de-publicacoes/-/publicacao/964417/solos-do-estado-de-santa-catarina>.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Manual Técnico de Geomorfologia. IBGE, Coordenação de Recursos Naturais e Estudos Ambientais. – 2. ed. - Rio de Janeiro: IBGE, 2009.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Panorama: Aspectos socioeconômicos. 2010. Disponível em <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/porto-belo/panorama>.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Mapa de Geomorfologia (Cartas 1:250.000). Rio de Janeiro: IBGE, 2004. Disponível em: [ftp://geoftp.ibge.gov.br/informacoes\\_ambientais/geomorfologia/mapas/escala\\_250\\_mil](ftp://geoftp.ibge.gov.br/informacoes_ambientais/geomorfologia/mapas/escala_250_mil).
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Projeto Gerenciamento Costeiro - GERCO (3ª fase). Geomorfologia. Florianópolis: IBGE, 2002.
- INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE (ICMbio). Unidades De Conservação: Unidades Nos Biomas: Mata Atlântica. ICMBio, web. Disponível em < <https://www.icmbio.gov.br/portal/unidadesdeconservacao/biomas-brasileiros/mata-atlantica>>.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO NACIONAL. (IPHAN). Patrimônio Cultural » Patrimônio Material » Bens Tombados. Disponível em < <https://iphan.gov.br/montarPaginaSecao.do?id=13928&retorno=paginalphan>>.
- MACHADO, J. L. F. Mapa Hidrogeológico do estado de Santa Catarina / José Luiz Flores Machado. – Porto Alegre: CPRM, 2013.
- MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE (MMA). BRASIL. Biodiversidade. Disponível em < <https://www.mma.gov.br/biodiversidade.html>>.



O ECO. O que são Unidades de Conservação. Web, 2013. Disponível em: <https://www.oeco.org.br/dicionario-ambiental/27099-o-que-sao-unidades-de-conservacao/>.

PANDOLFO, C.; BRAGA, H.J.; SILVA JÚNIOR, V.P.; MASSIGNAN, A.M.; PEREIRA, E.S.; THOMÉ, V.M.R.; VALCI, F.V. Atlas climatológico do Estado de Santa Catarina. Florianópolis: Epagri, 2002. CD-ROM.  
SEBRAE. Santa Catarina em Números: Araquari. Florianópolis/ Sebrae/SC. Florianópolis: Sebrae/SC, 2010. 117p.

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL (CRPM). Mapa geológico do estado de Santa Catarina. 2014. Disponível em: <http://rigeo.cprm.gov.br/xmlui/handle/doc/17996?show=full>.

SEVEGNANI, L.; SCHROEDER, E. Biodiversidade catarinense: características, potencialidades, ameaças. Organizadores. - Blumenau: Edifurb, 2013.

*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.

Ramon Rodrigo Taetz  
Arquiteto e Urbanista  
CAU - SC: A609307

Jessica Ferreira  
Bióloga  
CRBIO - SC: 118238/09-D

Annayara Vanessa dos Santos  
Eng<sup>a</sup> Química  
CREA - SC: 161139-1

Responsável legal:  
Gilmar Léo Kalckmann  
CPF: 758.412.152-72

Joinville, 21 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

- I. Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa;
- II. ART's e RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- III. Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo.
- IV. Consulta Prévia e Espelho Cadastral
- V. Matrícula do imóvel atualizada;
- VI. Cartão CNPJ
- VII. Termo de Compromisso (ref. locação)
- VIII. Contrato Social
- IX. Pedido de Viabilidade



## **ANEXO I**

Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa



# Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Nº processo: **14407 5 / 2024**

DAM número: **3622443**

Data emissão: 13/05/2024

Vencimento: **31/05/2024**

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: DUSF-FG9D.

81670000130 - 7 10762296202 - 8 40531242400 - 6 00332391700 - 9

Autenticação mecânica

Via do contribuinte

Destaque aqui

## Município de Joinville

Documento de Arrecadação Municipal

Interessado: **Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda**

CNPJ/CPF: **17.399.099/0001-49**

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

Serviços: Estudo de Impacto de Vizinhança

Nº processo: **14407 5 / 2024**

DAM número: **3622443**

Data emissão: 13/05/2024

Vencimento: **31/05/2024**

Taxa / Valor (R\$): 13.010,76 - Estudo de Impacto de Vizinhança - Decreto 20668/2013

Valor (R\$): **13.010,76**

81670000130 - 7 10762296202 - 8 40531242400 - 6 00332391700 - 9

Autenticação mecânica

Via da Prefeitura

Destaque aqui

**81670000130 - 7 10762296202 - 8 40531242400 - 6 00332391700 - 9**

LOCAL DE PAGAMENTO Lotéricas, Ailos, Sicredi, Sicoob. Internet Banking e terminais de Autoatendimento:					VENCIMENTO 31/05/2024
CEDENTE <b>83.169.623/0001-10 - Município de Joinville</b>					CONVÊNIO 2296
DATA EMISSÃO 13/05/2024	NOSSO NÚMERO 242400003323917	ESPÉCIE DOCUMENTO Convênio	ACEITE S	DATA PROCESSAMENTO 13/05/2024	NOSSO NÚMERO/CÓDIGO DOCUMENTO 242400003323917
USO BANCO	ESPECIE CARNÊ	QUANTIDADE	CONVÊNIO	(=) 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 ACRÉSCIMOS 0,00
					(+) VALOR COBRADO 13.010,76
SACAD® Vmg Aires Industria e Comercio de Climatizacao Ltda.. CNPJ/CPF: 17.399.099/0001-49 Rua: Ronco D'Água. Nº: 149. Complemento: . Bairro: Não identificado. Cidade: Joinville. SC.CEP: 89233-740.					

Autenticação mecânica





Associado: HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Cooperativa: 2602

Conta Corrente: 07716-3

## Tributos

Cooperativa Origem: 02602

Conta Origem: 07716-3

Número de Controle: 2282715837

Tipo de Documento: P.M. JOINVILLE - COD.BARRAS

Código de Barras: 816700001307107622962028405312424006003323917009

Valor Total (R\$): 13.010,76

Data de Vencimento: 31/05/2024

Data do Pagamento: 14/05/2024

Hora do Pagamento: 13:14:09

Descrição do Pagamento:

Autenticação Eletrônica: D2F2.5141.1F1B.0D5E.246E.8A06.4B60.5284

\* A transação acima foi realizada via Internet Banking Sicredi conforme as condições especificadas neste comprovante.

\* Os dados digitados são de responsabilidade do usuário.

\* Em caso de agendamento, a efetivação da transação ocorrerá mediante disponibilidade de limite, saldo e demais requisitos do serviço. Acompanhe sua conta e sempre confira a execução dos agendamentos na data programada.

Serviços por telefone 3003 4770 (Capitais e Regiões Metropolitanas)

0800 724 4770 (Demais Regiões)

SAC 0800 724 7220

Ouvidoria 0800 646 2519

Atendimento aos deficientes auditivos ou de fala 0800 724 0525



## **ANEXO II**

ART's e RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RAMON RODRIGO TAETZ  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista  
Título Complementar: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho  
(Especialização)

CPF: [REDACTED]  
Nº do Registro: 000A609307

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14283389I00CT001  
Data de Cadastro: 10/05/2024  
Data de Registro: 13/05/2024

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61      Boleto nº 20282010      Pago em: 13/05/2024

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: VMG AIRES Indústria e Comércio de Climatização LTDA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: [REDACTED]  
Data de Início: 01/05/2024  
Data de Previsão de Término: 31/01/2025

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: RONCO D AGUA  
Bairro: ITINGA

CEP: 89235390  
Nº: 149  
Complemento:  
Cidade/UF: JOINVILLE/SC

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO  
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00  
Unidade: unidade

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para a Empresa VMG AIRES, contendo os seguintes serviços: Diagnóstico Sócio Econômico, Estudo de Iluminação, Sombreamento, Estudo de Tráfego, Estudo de Ventos Predominantes.

#### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



#### 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
<b>SI14283389I00CT001</b>	<b>VMG AIRES Indústria e Comércio de Climatização LTDA</b>	<b>INICIAL</b>	<b>10/05/2024</b>

#### 5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

#### 6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista RAMON RODRIGO TAETZ, registro CAU nº 000A609307, na data e hora: 10/05/2024 13:51:39, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



<b>Serviço Público Federal</b>			
<b>CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 9ª REGIÃO</b>			
<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART</b>			1-ART Nº: <b>2024/02826</b>
<b>CONTRATADO</b>			
2.Nome: JESSICA FERREIRA		3.Registro no CRBio: 118238/09-D	
4.CPF: [REDACTED]	5.E-mail: [REDACTED]	6.Tel: [REDACTED]	
7.End.: [REDACTED]		8.Compl.: 602C	
9.Bairro: [REDACTED]	10.Cidade: JOINVILLE	11.UF: SC	12.CEP: 89202-350
<b>CONTRATANTE</b>			
13.Nome: VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA.			
14.Registro Profissional: ***		15.CPF / CGC / CNPJ: 17.399.099/0001-49	
16.End.: RUA RONCO D'AGUA 149			
17.Compl.:		18.Bairro: ITINGA	19.Cidade: JOINVILLE
20.UF: SC	21.CEP: 89235-390	22.E-mail/Site: *** / ***	
<b>DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL</b>			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Execução de estudos, projetos de pesquisa e/ou serviços; Coordenação/orientação de estudos/projetos de pesquisa e/ou outros;			
24.Identificação : BIÓTICO - ELABORAÇÃO DOS ASPECTOS BIÓTICOS / AMBIENTAIS E PROGNOSTICO AMBIENTAL EM ESTUODE IMPACTO DE VIZINHANÇA			
25.Município de Realização do Trabalho: JOINVILLE			26.UF: SC
27.Forma de participação: EQUIPE		28.Perfil da equipe: ENG. QUIMICA, ARQUITETO E URBANISTA	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia; Zoologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : ELABORAÇÃO DOS ASPECTOS BIÓTICOS / AMBIENTAIS DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV PARA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADE FABRIL			
32.Valor: R\$ 20.000,00	33.Total de horas: 500	34.Início: MAI/2024	35.Término:
<b>36. ASSINATURAS</b>			<b>37. LOGO DO CRBio</b>
<b>Declaro serem verdadeiras as informações acima</b>			
Data:	Data:		
Assinatura do Profissional	Assinatura e Carimbo do Contratante		
[REDACTED]			
<b>38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO</b>		<b>39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO</b>	
Dedaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

**CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS**  
**NÚMERO DE CONTROLE: 6592.8475.8789.9103**

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico [www.crbio09.org.br](http://www.crbio09.org.br)



1. Responsável Técnico

ANNAYARA VANESSA DOS SANTOS

Título Profissional: Engenheira Química

RNP: 2518060537  
Registro: 161139-1-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACA

Endereço: RUA RONCO DAGUA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor: R\$ 10.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 17.399.099/0001-49  
Nº: 149

Bairro: ITINGA  
UF: SC

CEP: 89235-390

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACA

Endereço: RUA RONCO DAGUA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 01/02/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 30/06/2024

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 17.399.099/0001-49  
Nº: 149

Bairro: ITINGA  
UF: SC

CEP: 89235-390

Código:

4. Atividade Técnica

Estudo Impacto Ambiental

Especificação

Est. Viab. Téc. e Econômica

Diagnóstico Ambiental

Água

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

Elaboração

Controle ambiental

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

Estudo Impacto Ambiental

Especificação

Diagnóstico Ambiental

Estudo de Viabilid. Téc.

Indústria em geral

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para a Empresa VGM Aires, contendo os seguintes serviços: Diagnóstico Físico e de Controle Ambiental de uma Industria de Bebidas.

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

NENHUMA

8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 10/05/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 20/05/2024 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://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, 10 de Maio de 2024



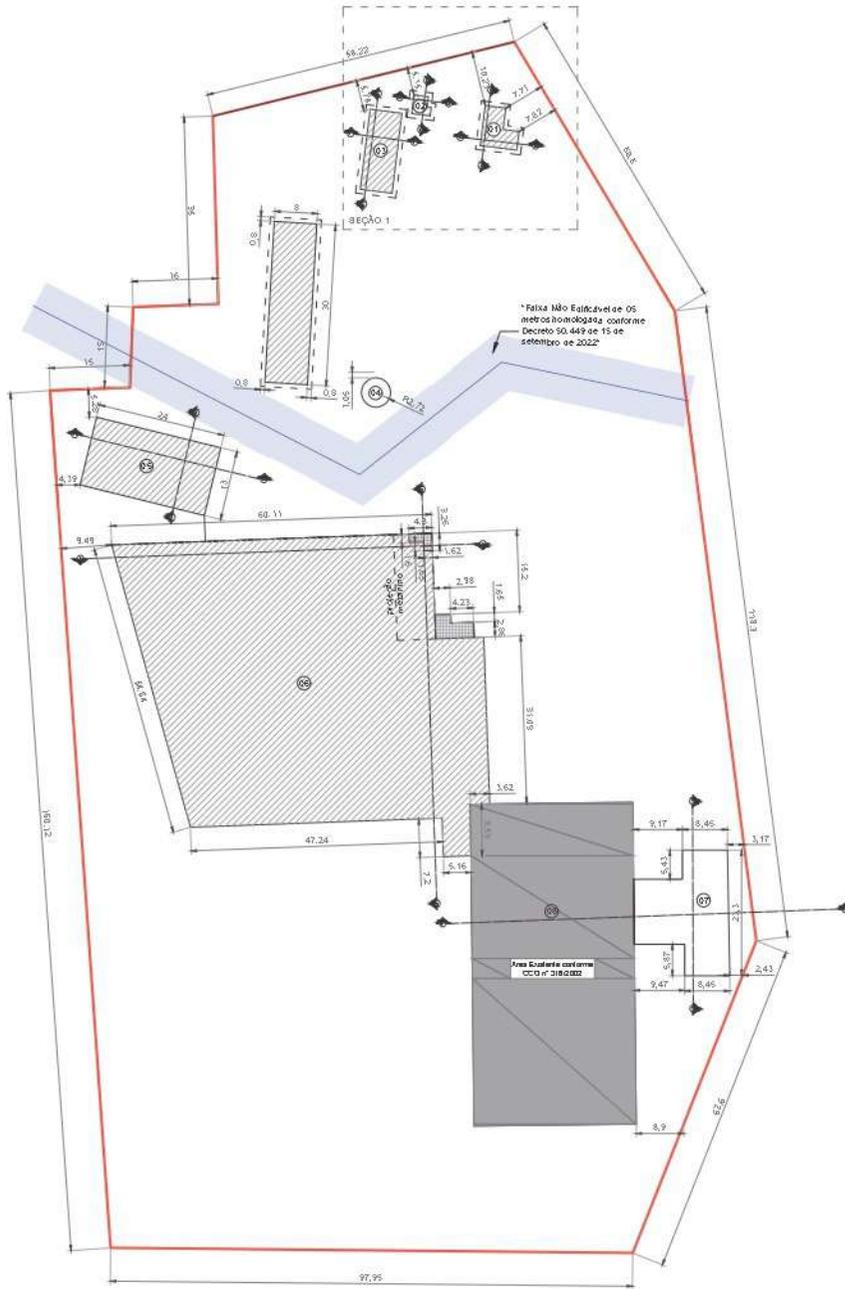
ANNAYARA VANESSA DOS SANTOS





### **ANEXO III**

Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo



- LEGENDA:**
- circulação vertical
  - à regularizar
  - área existente conforme CVCO n.ºm./ano
  - limites do lote
  - Corpo Hídrico Integrado à Microdrenagem

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO/TERREO  
ESCALA: 1/500

QUADRO DE INFORMAÇÕES		
Vagas de estacionamento para idosos	04	un
Vagas de estacionamento para PCD	04	un
Vagas de guarda de bicicleta (paralelo)	15	un
Vagas de Carga e Descarga	01	un
BWC PCD por pavimento	02	un
BWC PCD total	05	un

ÍNDICES URBANÍSTICOS			
Inscrição Imobiliária:	13.00.34.27.2224.0000		
Área do lote:	24.333,89 m²	Macrozona Setor:	AUP2/S4a.0.3
Taxa de ocupação:	27,61 %	Ga. Baixo(S):	9,00 m
Coefficiente de apr. do lote(CAL):	0,282	ATE:	6.284,41 m²
Percentual Área permeável:	20,00 %		4.866,77 m²

QUADRO DE ÁREAS			
ÁREAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL
Área Existente	2.245,00	229,00	2.474,00 m²
Área a Regularizar	4.234,15	141,87	4.376,02 m²
Área a Reformar			
TOTAL	6.479,15	396,87	6.846,02 m²
TOTAL a Licenciar			4.376,02 m²

PROJETO LEGAL: ATIVIDADE ECONÔMICA – INDÚSTRIA  
Local da obra: Rua Ronco D'água, nº 149 – Itinga, Joinville

Interessado: LSC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME  
CPF / CNPJ: 12.659.502/0001-08

Autor do projeto:





1. Responsável Técnico

**RAPHAEL LUIZ DA CUNHA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2520467061

Registro: 184375-9-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: LSC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME

Endereço: RUA RONCO DAGUA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 50.000,00

Contrato: Celebrado em:

Honorários:

Vinculado à ART:

Bairro: ITINGA

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 12.659.502/0001-08

Nº: 149

CEP: 89235-390

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: LSC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME

Endereço: RUA RONCO DAGUA

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 10/11/2022

Data de Término: 10/11/2022

Finalidade:

Bairro: ITINGA

UF: SC

Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 12.659.502/0001-08

Nº: 149

CEP: 89235-390

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto **Edificação de Alvenaria Para Fins Industriais** Execução

Dimensão do Trabalho: 6.884.41 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

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

NENHUMA

8. Informações

A ART é válida somente após o pagamento da taxa.  
Situação do pagamento da taxa da ART em 10/11/2022: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 233,94 | Data Vencimento: 21/11/2022 | Registrada em:

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://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.

Documento assinado digitalmente

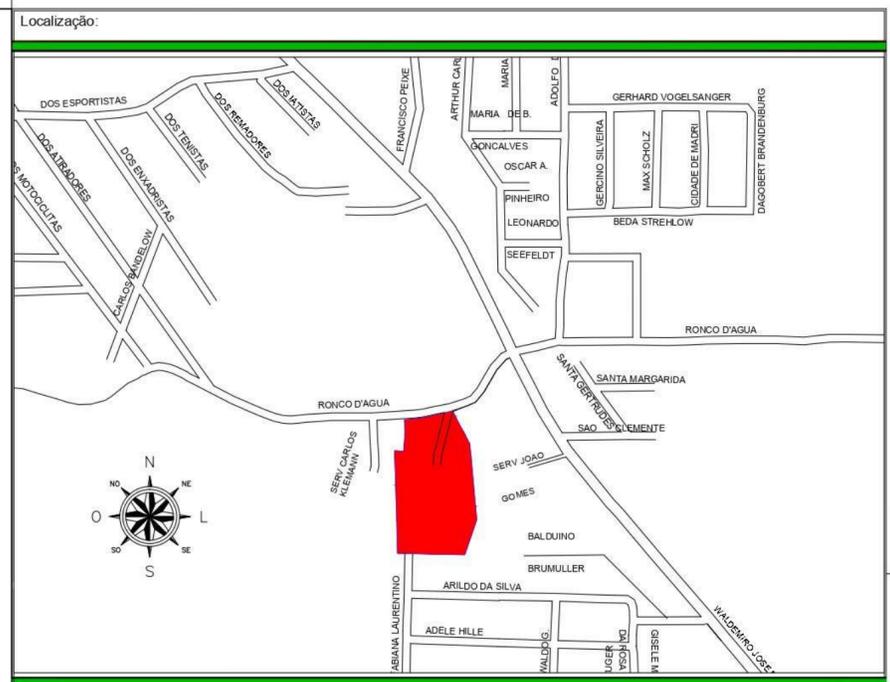
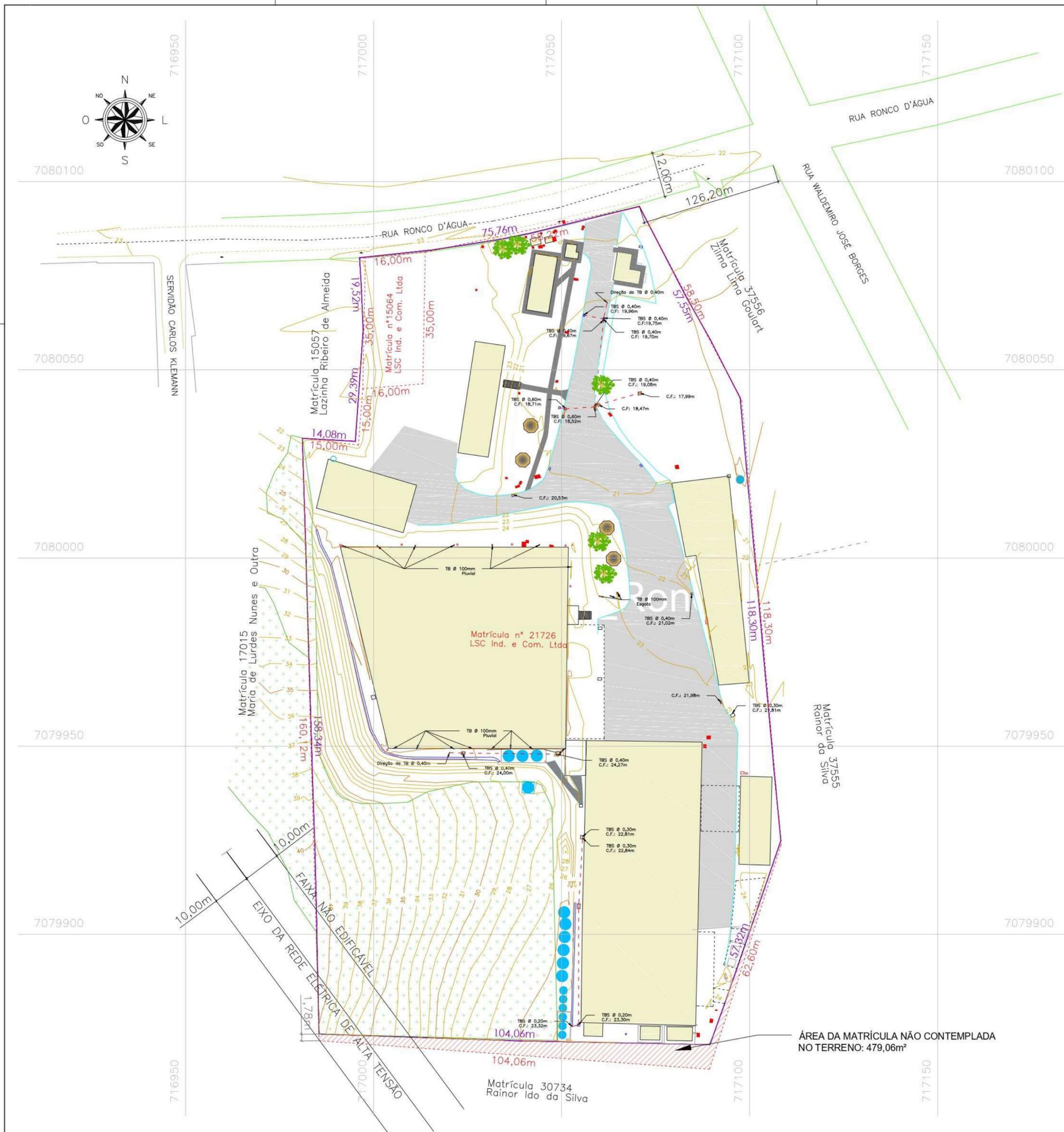
JOINVILLE - SC, 10 de Novembro de 2022



Contratante: LSC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME

12.659.502/0001-08





**Dados Técnicos:**

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)  
 Altitude: Elipsoidal  
 Datum Horizontal: Sirgas 2000  
 Meridiano Central: - 51°  
 Fuso: 22 S

**Convenções:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Estrada de Ferro</li> <li>----- Projeção da Rua</li> <li>----- Meio Fio</li> <li>----- Perímetro de Matrícula</li> <li>0,00m</li> <li>----- Medidas de Matrícula</li> <li>----- Perímetro Existente</li> <li>0,00m</li> <li>----- Medidas Existentes</li> <li>----- Cerca de Arame</li> <li>----- Cerca Viva</li> <li>----- Muro de Arrimo</li> <li>----- Muro de Alvenaria</li> <li>----- Gradil</li> <li>----- Ciclovia</li> <li>----- Tubulação de Gás</li> <li>----- Alta Tensão</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lagoa</li> <li>Alagado/Banhado</li> <li>Vegetação</li> <li>Palmeira</li> <li>Árvore Isolada</li> <li>Curvas de Nível</li> <li>Calçada</li> <li>Área pavimentada</li> <li>Nível</li> <li>Caminho</li> <li>Quiosque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Canaleta</li> <li>Vala</li> <li>Tubulação</li> <li>Rio / Ribeirão</li> <li>Corrego / Curso d'água</li> <li>ED.M</li> <li>Edificação de Madeira</li> <li>ED.M</li> <li>Edificação Mista</li> <li>Área coberta/telhado</li> <li>Torre de Alta Tensão</li> <li>Caixa d'água</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poste</li> <li>Placa de sinalização</li> <li>Ala</li> <li>Telefonia</li> <li>Marco de Concreto</li> <li>Marco de Madeira</li> <li>Nascente</li> <li>Boca de Lobo</li> <li>Caixa da Rede de Gás</li> <li>Caixa da Rede Elétrica</li> <li>Caixa da Rede de Esgoto</li> <li>Caixa de Telefonia</li> </ul>
--	---	--	---

**Observações:**

Antes de projetar, verificar alinhamentos oficiais das ruas existentes.  
 Verificar faixa de APP (Área de Preservação Permanente) dos corpos hídricos.  
 Os confrontantes são conforme o cadastro técnico da P.M.J., podendo haver divergência com a matrícula.

**Quadro de áreas:**

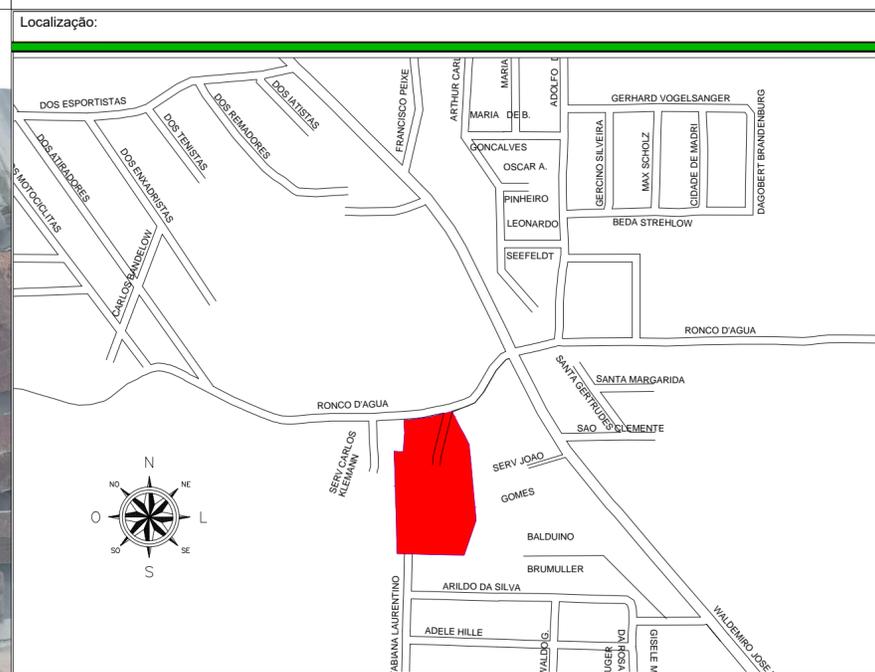
	MATRÍCULA 21726	MATRÍCULA 15064	TOTAL (m²)
ÁREA EXISTENTE (m²)			23.896,88
ÁREA REGISTRADA (m²)	23.850,30	559,20	24.409,50

**Execução:**

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

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO**

Arquivo:	Matrícula: 21.726 e 15064 do 2º RI de Joinville Nº da Inscr. Imob.: 13.00.34.27.2224
Responsável Técnico:	Contratante:  LSC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA CNPJ: 12.659.502/0001-08
Endereço: Rua Ronco D'água - Joinville - Santa Catarina	Prancha: 01/01
Escala: 1/750	Áreas: Indicadas.
Levantamento: Malco	Desenho: Saulo
	Data: 05/2023



**Dados Técnicos:**

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM)  
 Altitude: Elipsoidal  
 Datum Horizontal: Sirgas 2000  
 Meridiano Central: - 51°  
 Fuso: 22 S

**Convenções:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>----- Estrada de Ferro</li> <li>----- Projeção da Rua</li> <li>----- Meio Fio</li> <li>----- Perímetro de Matrícula</li> <li>0,00m Medidas de Matrícula</li> <li>----- Perímetro Existente</li> <li>0,00m Medidas Existentes</li> <li>----- Cerca de Arame</li> <li>----- Cerca Viva</li> <li>----- Muro de Arrimo</li> <li>----- Muro de Alvenaria</li> <li>----- Gradil</li> <li>----- Ciclovia</li> <li>----- Tubulação de Gás</li> <li>----- Alta Tensão</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lagoa</li> <li>Alagado/Banhado</li> <li>Vegetação</li> <li>Palmeira</li> <li>Árvore Isolada</li> <li>Curvas de Nível</li> <li>Calçada</li> <li>Área pavimentada</li> <li>Nível</li> <li>Caminho</li> <li>Quiosque</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Canaleta</li> <li>Vala</li> <li>Tubulação</li> <li>Rio / Ribeirão</li> <li>Córrego / Curso d'água</li> <li>ED.M Edificação de Madeira</li> <li>ED.MI Edificação Mista</li> <li>Galpão de Alvenaria</li> <li>Área coberta/techado</li> <li>Torre de Alta Tensão</li> <li>Caixa d'água</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poste</li> <li>Placa de sinalização</li> <li>Ala</li> <li>Telefonia</li> <li>Marco de Concreto</li> <li>Marco de Madeira</li> <li>Nascente</li> <li>Boca de Lobo</li> <li>Caixa da Rede de Gás</li> <li>Caixa da Rede Elétrica</li> <li>Caixa da Rede de Esgoto</li> <li>Caixa de Telefonia</li> </ul>
--	---	--	---

**Observações:**  
 Antes de projetar, verificar alinhamentos oficiais das ruas existentes.  
 Verificar faixa de APP (Área de Preservação Permanente) dos corpos hídricos.  
 Os confrontantes são conforme o cadastro técnico da P.M.J., podendo haver divergência com a matrícula.

**Quadro de áreas:**

	MATRÍCULA 21726	MATRÍCULA 15064	TOTAL (m²)
ÁREA EXISTENTE (m²)			23.896,88
ÁREA REGISTRADA (m²)	23.850,30	559,20	24.409,50

**Execução:**



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

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO**

Arquivo:	Matrícula: 21.726 e 15064 do 2º RI de Joinville Nº da Inscr. Imob.: 13.00.34.27.2224	
Responsável Técnico:	Contratante:	
Angelin de Oliveira RNP 71999604920	LSC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA CNPJ: 12.659.502/0001-08	
Endereço: Rua Ronco D'água - Joinville - Santa Catarina	Áreas Indicadas:	Prancha: <b>01/01</b>
Escala: 1/750	Levantamento: Malco	Desenho: Saulo
	Data: 05/2023	



**Termo de Responsabilidade Técnica - TRT**  
**Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018**

**CRT 04**

**TRT OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CFT2302654285**

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**ANGELIN DE OLIVEIRA**

Título profissional: **TÉCNICO EM GEOMENSURA**

RNP: **71999604920**

**2. Contratante**

Contratante: **Lsc Industria e Comercio LTDA**

CPF/CNPJ: **12.659.502/0001-08**

Logradouro: **RUA RONCO D ÁGUA**

Nº: **149**

Complemento:

Bairro: **ITINGA**

Cidade: **JOINVILLE**

UF: **SC**

CEP: **89235390**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **05/01/2023**

Valor: **R\$ 2.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Logradouro: **RUA RONCO D ÁGUA**

Nº: **149**

Complemento:

Bairro: **ITINGA**

Cidade: **JOINVILLE**

UF: **SC**

CEP: **89235390**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: -26.383834 Longitude: -48.824268**

Data de Início: **06/01/2023**

Previsão de término: **22/12/2023**

Finalidade: **Urbana**

Proprietário: **Lsc Industria e Comercio LTDA**

CPF/CNPJ: **12.659.502/0001-08**

**4. Atividade Técnica**

2 - EXECUÇÃO

	Quantidade	Unidade
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> PROCESSAMENTO -> #0592 - DADOS E INFORMAÇÕES TOPOGRÁFICAS	24.409,500	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANIALTIMÉTRICO	24.409,500	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0633 - GEORREFERENCIAMENTO	24.409,500	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> CARTOGRAFIA -> DESENHO DE PLANTA -> #0757 - DE SITUAÇÃO	24.409,500	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

**5. Observações**

Levantamento Topográfico Planialtimétrico Georreferenciado de duas áreas: matrícula 15.064 do 2º R.I. de Joinville com área de 559,20m² e matrícula 21.726 do 2º R.I. de Joinville com área de 23.850,30m².

**6. Declarações**

**7. Entidade de Classe**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Respons

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local

data

Contratante: **Lsc Industria e Comercio LTDA - CNPJ: 12.659.502/0001-08**

**9. Informações**

**10. Valor**

Valor do TRT: **R\$ 60,13**

Pago em: **26/05/2023**

Nosso Número: **8230054883**





**ANEXO IV**  
Consulta Prévia e Espelho Cadastral



# Consulta de uso e ocupação do solo

Autenticidade

A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.joinville.sc.gov.br/autenticidade> informando a chave de autenticidade **266698-a4dbda0c**.



Numero: 266698  
Data: 22/05/2024 10:18

## Dados do requerente da consulta

Nome: Annayara Vanessa dos Santos

CPF: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

## Dados do lote

Endereço: RUA RONCO DAGUA, 149, ITINGA

Inscrição imobiliária: 13.00.34.27.2224

## Dados consultados:

### Macrozonas: AUAS

Informa o código da Macrozona do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

### Faixas Viárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se sobre a influência da faixa viária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/17.

### Centralidade Urbana: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, encontra-se na influência da centralidade urbana conforme a Lei Complementar 470/2017. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar nº 470/2017.

### Plano Viário: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele é afetado pelo Plano Viário, conforme Lei 1262/1973.

### Setor / Área: SA-03

Informa o código do Setor / Área do lote, de acordo com a Lei Complementar 470/2017.

### Faixas Rodoviárias: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, faz frente a faixa rodoviária. Para verificar se o lote está enquadrado, bem como seus usos e ocupação permitidos, consulte a Lei Complementar 470/2017.

### Zona Amortecimento das UCs: NÃO

Informa se o lote, ou parte dele, está na Zona de Amortecimento das UCs e não pode fazer uso dos instrumentos de promoção ao desenvolvimento sustentável, conforme lei complementar 470/2017.

### Cota 40: SIM

Informa se o lote, ou parte dele ultrapassa a isopisa de 40 m, indicando, portanto, potenciais restrições de uso e/ou ocupação, conforme Lei Complementar 470/2017.

## Orientações

Este documento restringe-se a informar os dados dispostos acima. Mais informações podem ser obtidas em: <https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/obter-consulta-de-uso-e-ocupacao-do-solo/>



## Espelho cadastral

Dados Básicos	
1 - Inscrição cadastral: <b>13.00.34.27.2224</b>	32 - Proprietário: <b>HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA</b>
2 - Cadastro:	
Referências Parcela	
3 - Proc. desmemb: - 3 - Proc unificação:	4 - Loteamento(s):
5 - Quadra: <b>0</b>	6 - Lote:
7 - Matrícula RI: <b>21726</b>	8,9,10 - Ofício: <b>2 do livro 0 , folha 0</b>
11 - Cód. Imovel Rural - Inbra: <b>0</b>	12 - Zona aliquota: <b>1</b>
13 - Setor/Área: <b>164 - SA-03</b>	14 - Zona setor: <b>Setor 19</b>
15 - Taxação: <b>0 - NORMAL</b>	16 - Implantação: <b>1991</b>
17 - Exercício: <b>2013</b>	18 - Cancelamento:
19 - Condomínio:	20 - Baldio:
Localização do Imóvel	
21 - Cod. Logradouro: <b>8350</b>	22 - Logradouro: <b>RUA RONCO DAGUA</b>
23 - Métrica: <b>2039</b>	24 - Lado: <b>E</b>



25 - Número: <b>149</b>	26 - Complemento:
27 - Código do bairro: <b>408</b>	28 - Bairro: <b>ITINGA</b>
<b>Característica do Imóvel</b>	
52 - Limite frontal: <b>3 - MURO</b>	53 - Calçada: <b>1 - SEM</b>
54 - Ocupação do lote: <b>4 - CONSTRUÍDO</b>	55 - Patrimônio: <b>1 - PARTICULAR</b>
<b>Característica do Lote</b>	
56 - Situação: <b>1 - MEIO DE QUADRA</b>	57 - Tipo de ocupação: <b>1 - ÚNICA</b>
58 - Irregularidades na ocupação: <b>1 - NÃO CONSTATADA</b>	59 - Irregularidades no lote: <b>1 - NÃO TEM</b>
60 - Topografia: <b>1 - PLANO</b>	61 - Pedologia: <b>1 - NORMAL</b>
62 - Forma: <b>1 - REGULAR</b>	63 - Início superf. principal: <b>1 - NO NÍVEL</b>
64 - Permissão de uso: <b>Tem</b>	
<b>Dimensões</b>	
65 - Área do terreno: <b>23850</b>	66 - Testada Principal(m): <b>58</b>
67 - Área tributável(m2): <b>23850</b>	68 - Número de Frentes: <b>1</b>
81 - Testada Pavimentação: <b>0</b>	82 - Testada Iluminação: <b>0</b>
83 - Meio Fio: <b>Tem</b>	84 - Coleta de Lixo: <b>3 vezes por semana</b>
<b>Unidades Autônomas</b>	
CC* Und. Autônoma <b>0000</b>	CC* Proprietário <b>HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA</b>
CC* Logradouro <b>RUA RONCO DAGUA</b>	CC* Complemento
Und. Autônoma <b>0001 - Detalhes</b>	Proprietário <b>HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA</b>
Logradouro <b>RUA RONCO DAGUA</b>	Complemento
CC* Und. Autônoma <b>0002</b>	CC* Proprietário <b>HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA</b>
CC* Logradouro <b>RUA RONCO DAGUA</b>	CC* Complemento



**ANEXO V**  
Matrícula do imóvel atualizada



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº ..... 01

Livro nº 2

Ano ..... 1998..

Matrícula Nº 21.726 Data: 10 de dezembro de 1998.-

**IMÓVEL:** UM TERENO situado nesta cidade, fazendo frente com 58,22 metros, para a rua ..... Ronco D'Água, limitando-se no lado direito de quem da rua olha com cinco linhas, sendo a primeira com 35,00 metros, a segunda de 16,00 metros, a terceira de 15,00 metros, e a quarta com 15,00 metros, todas confrontando-se com terras já desmembradas, e quinta com 160,12 metros, confrontando-se com terras de Moacir Nunes, e do lado esquerdo com 3 linhas de respectivamente a primeira com 58,50 metros, a segunda com 118,30 metros e a terceira com 62,60 metros, com terras de Alberto da Rocha Goulart, travessão dos fundos com 104,06 metros, com terras de Waldemar Dobler, contendo a área total de 23.850,30 metros quadrados. Distanto do lado esquerdo de quem da rua olha, 114,00 metros da rua Waldomiro José Borges. Cadastrado na PMJ sob nº 13.00.34.27.2224-001.- **PROPRIETÁRIO:**- PAULINO BERKEMBROCK, brasileiro, comerciante, CI ..... e CPF nº ..... e sua mulher TEREZINHA THIESEN BERKENBROCK, brasileira, do lar, CPF nº ..... casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ronco D'Água nº 238, Itinga, nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado sob nº 13.709 do Livro 02 do Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária. O Oficial do Registro:

*[Assinatura]*

**R.1-21.726:**- Joinville, 10 de dezembro de 1998.- **TRANSMITENTE:**- PAULINO BERKEMBROCK e sua mulher TEREZINHA THIESEN BERKEMBROCK, acima qualificados.- **ADQUIRENTE:**- LOURIVAL SIEDSCHLAG, brasileiro, comerciante, e CPF nº ..... e sua mulher JAINETE SUELY SIEDSCHLAG, brasileira, do lar, CI ..... e CPF nº ..... casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Monsenhor Gercino nº 1826, Itaum, nesta cidade.- **TÍTULO:**- Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:**- Escritura de 08 de dezembro de 1998 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca as fls. 189 do Livro 363.- **VALOR:**- R\$ 37.377,99 (Trinta e sete mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e nove centavos). O Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" foi pago pela Guia nº 6692/98 no valor de R\$ 747,55. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 112,13.- O Oficial do Registro: *[Assinatura]*  
Emolumentos: R\$ 250,00 *[Assinatura]* -ICR

Protocolo nº 36.885- Data: 22/12/99.

**R.2-21.726:**- Joinville, 27 de dezembro de 1999.- **TRANSMITENTE:**- LOURIVAL SIEDSCHLAG, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade 2/R- ..... e inscrito no CPF sob nº ..... e sua mulher JAINETE SUELY SIEDSCHLAG, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade ..... e inscrita no CPF sob nº ..... casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a rua Monsenhor Gercino nº 1.826- Bairro: Itaum, nesta cidade.- **ADQUIRENTE:**- G & Y INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, estabelecida com sede social nesta cidade de Joinville, à rua Santa Catarina-nº 1.073- Fundos, Bairro Floresta, inscrita no CNPJ sob nº ..... vide-verso....

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição

CNPJ/MF 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/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

Continuação da Matrícula Nº 21.726

00.540.489/0002-75, no ato representada por sua sócia Gerente Sra. Gisele Cristine Schultz, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº [redacted] e inscrita no CPF sob nº [redacted], residente e domiciliada a rua [redacted] - Bairro: [redacted] - **TÍTULO**:- Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO**:- Escritura de 21 de dezembro de 1999 as fls. 060 do Livro 387, do 3º Ofício de Notas desta Comarca.- **VALOR**:- R\$ 44.115,80 (Quarenta e quatro mil, cento e quinze reais e oitenta centavos). O Imposto de Transmissão de "Inter-Vivos", foi recolhido no valor de R\$ 882,31 pela guia nº 6050/1999, e foi recolhido o FRJ, no valor de R\$ 132,34.- O Oficial: [assinatura] (Emolumentos R\$ 250,00 [assinatura])

Protocolo nº 38.523 em 19/10/2000.-

**R.3-21.726**:- Joinville, 19 de outubro de 2000.- **DEVEDORES**:- G & Y INDÚSTRIA DE .....COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua [redacted] Ubatuba, na cidade de São Francisco do Sul-SC, CNPJ sob nº [redacted], neste ato representada pelas Sras. GISELE CRISTINE SCHULTZ GONZALEZ e YARA GONZALEZ, inscritas no CPF nº [redacted] e [redacted], respectivamente, brasileiras, casadas, residentes e domiciliadas nesta cidade e São Francisco do Sul-SC, respectivamente.- **CREDOR**:- BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade de Economia Mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência desta cidade de Joinville, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0038-83 representada pelos administradores Sr. JOSÉ APARECIDO DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, CPF nº [redacted] e MARIA DE LOURDES SEDREZ CORREA, brasileira, casada, bancária, CPF nº [redacted], ambos residentes e domiciliados nesta cidade, conforme procuração apresentada e arquivada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, sendo que foram obedecidas todas as normas concernentes ao Provimento 04/97 da CGJSC.- **TÍTULO**:- Primeira e Especial Hipoteca.- **FORMA DO TÍTULO**:- Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca as fls. 164 do livro 633, em data de 18 de outubro de 2000.- **CONDICÕES**:- Valor do Crédito (financiamento):- 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais), acrescidas dos encargos devidos, em moeda corrente, valor do crédito deferido pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social- BNDES, empresa pública federal, regida pela Lei nº 5.662 de 21/06/1971, a conta do Contrato de Abertura de Crédito (C.A.C.), nº [redacted], celebrado entre o BNDES e Banco do Brasil S.A, com base na homologação da ficha de resumo de operação- FRO nº 100/02846-01-0, apresentada pelo Banco do Brasil S.A, na qualidade de seu Agente Financeiro, à ser promovido com recursos originários do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social- BNDES. O valor financiado será utilizado em 03 (três) parcelas, com as necessidades do projeto e observações as normas operacionais e a programação financeira do BNDES, para atender exclusivamente ao financiamento para a realização do projeto da realocação e construção de um galpão industrial geminado com mezanino e fechamento, além das instalações elétricas adequadas, conforme quadros de usos e fontes. A dívida resultante da mencionada escritura será paga em 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, sendo de 12 meses o prazo de carência, a contar a partir do dia 15 seguinte ao da assinatura do contrato, vencendo-se a primeira em 15/12/2001 e a última em 15/11/2005, correspondendo, cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas- pelo número de prestações a pagar. Os juros são devidos à taxa de 5,000 (cinco) pontos percentuais ao ano, a título de "Spread", acima da taxa de juros de longo prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: O Montante correspondente à parcela de taxa de juros de longo prazo TJLP que vier a exceder a 6 (seis) pontos ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência do contrato e no seu vencimento ou liquidação e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o valor do saldo devedor. ai considerados todos os eventos ocorridos no período:  $N/360 TC = I + TJLP - 1,06$ , sendo TC= Termo de capitalização- TJLP =

Continua na fls. 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº ..... 02

Livro nº 2

Ano ..... 2000..

Matrícula Nº 21.726 (Cont...) Data: 19 de outubro de 2000.-  
Taxa de juros de longo prazo, divulgados pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal: e N= Numero de dias existentes entre a data do evento financeiro e data de capitalização, vencimento ou liquidação da obrigação como financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do contrato. O montante apurado nos termos das alienas "b" e "c" citadas na referida escritura, conforme o caso, será exigível a contar de 15 de novembro de 2000, trimestralmente durante o prazo de carência e mensalmente durante o período de amortização juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação do mencionado contrato.- Todas as demais condições constam das cláusulas da referida escritura.- Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 200,00.- O Oficial do Registro: [Assinatura] Emolumentos:- R\$312,50+ R\$,040 selo de fiscalização: [Assinatura] CTC [Assinatura]

Protocolo nº 38.715 em 21/11/2000.  
**Av.4-21.726:-** Joinville, 22 de novembro de 2000.- Nos termos da Escritura Pública de ..... Aditamento, Retificação e Ratificação a Contrato de Abertura de Crédito Fixo, datada de 17 de novembro de 2000 do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca as fls. 111 do Livro 635, as partes contratantes declaram concordar com as alterações introduzidas na referida escritura, sem solução de continuidade das obrigações assumidas nos termos da Escritura ora aditada, o presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas a seguir descrita, a Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo no valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) celebrada em 18 de outubro de 2000, registrado sob nº R.3-21.726 da presente matrícula para constar que: O CRÉDITO ABERTO FICA ELEVADO a: R\$464.500,00 (Quatrocentos e sessenta e quatro mil reais e quinhentos reais), devendo a utilização da quantia de R\$ 139.500,00 (Cento e trinta e nove mil reais e quinhentos reais), correspondente a elevação ora ajustada, a ser feita dentro de 3 dias da data da mencionada escritura, na forma do contrato ora aditado. A elevação tem seu pagamento assegurado pelas garantias que atualmente garantem o contrato ora aditado, procedendo-se para isso o atual registro. "O Financiador e o Financiador, sem ânimo de novar, declaram que o contrato em referência fica retificado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados no documento, que aqueles se integra formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito".- Todas as demais condições constam das cláusulas da referida.- O Oficial do Registro: [Assinatura] Emolumentos R\$ 104,16 [Assinatura] CTC [Assinatura]

Protocolo nº 58.026 em 08/06/2007.  
**Av.5-21.726:-** Joinville, 11 de junho de 2007. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Nos .....Termos Baixa de Registro, datado de 07 de dezembro de 2005; passado pelo Credor Hipotecário Banco do Brasil S/A, arquivado neste Serviço Registral procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca acima registrada pelo nº R.3- e Av.4-21.726 desta matrícula, para todos os efeitos e fins de direito na forma da Lei. Eu [Assinatura] Ana Carolina Pozes da Silva, auxiliar desta serventia, digitei e conferi. A Oficial Substituída [Assinatura] da Pessoa da Conceição; Emolumentos R\$ 54,70 + R\$ 1,00 ref. ao selo de fiscalização: [Assinatura] Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio 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



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

Continuação da Matrícula Nº 21.726

Protocolo nº 65.041 em 03/03/2009

**R.6-21.726.-** Joinville, 04 de março de 2009. - Em cumprimento ao R. Mandado de Penhora e Intimação, expedido pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em data de 24 de novembro de 2008, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Cyd Carlos da Silveira, nos Autos de nº [redacted] Ação : Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente/ Execução, sendo Exequente: ARTE ESTRUTURAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e Executado: HIGIEFORM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., foi o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO no referido processo, sendo o valor do débito de R\$ 546.935,75 + acréscimos legais, data do calculo de 28/02/2008.- A Oficial Substituta Bel. Clea Teresinha da Conceição Emolumentos-R\$ 266,66- 1/3+ R\$ 1,00 ref. selo de fiscalização- Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 65.321 - Data: 03/04/2009.

**Av.7-21.726:-** Joinville, 06 de abril de 2.009. - Nos termos do requerimento da Artfral Industria e Comercio de Produtos Ltda, datado de 03 de abril de 2009, instruído com a Certidão expedida pelo Cartório de Distribuição da Comarca de Joinville-SC, em data de 02 de março de 2009, assinado pela Oficial Distribuidora Judicial Raquel Ramos dos Anjos, matrícula 6633, fica constando na presente matrícula a existência da Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente, nos autos nº [redacted], na 3ª Vara Cível, tendo sido a distribuição em data de 11/02/2009, em que é Exequente: Artfral Industria e Comercio de Produtos e Executado: G&Y Industria e Comercio Ltda ME, CNPJ sob nº [redacted] sendo o valor da ação de R\$ 175.257,93. - A Oficial Substituta Bel. Clea Teresinha da Conceição - (Emolumentos - R\$ 61,45 + Selo de Fiscalização R\$ 1,00) - Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 69.295 em 16/04/2010

**Av.8-21.726.-** Joinville, 19 de abril de 2010.- Nos termos da Certidão expedida pela Distribuidora Judicial da Comarca de Joinville-SC, em data de 14 de abril de 2010, assinado pela Oficial Distribuidora Judicial Raquel Ramos dos Anjos, matrícula 6633, fica constando na presente matrícula a existência da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nos autos nº [redacted], na 3ª Vara Cível, dt. distribuição em data de 13/04/2010, em que é Exequente: Taipa Securitizadora S/A, CNPJ 08.928.243/0001-04 e Executado: G& Y Industria e Comercio Ltda ME, CNPJ 00.540.489/0001-75; Fabiano Vanzuita, CPF [redacted] Gastão Schwartz Junior, CPF [redacted] Ikos Administradora de Bens e Negócios Ltda, CNPJ 10.413.989/0001-19, sendo o valor da ação de R\$ 146.368,43, tudo nos termos da Art. 615-A do CPC. - A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição - (Emolumentos - R\$ 63,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,00) - Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Protocolo nº 69.295 em 16/04/2010

**Av.9-21.726.-** Joinville, 19 de abril de 2010.- Nos termos da Certidão expedida pela Distribuidora Judicial da Comarca de Joinville-SC, em data de 14 de abril de 2010, assinado pela Oficial Distribuidora Judicial Raquel Ramos dos Anjos, matrícula 6633, fica constando na presente matrícula a existência da Ação de

Continua na ficha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....03.....

Livro nº 2

Ano ..2010.....

Matrícula Nº 21.726 Data: 19 de Abril de 2010.  
Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nos autos nº [redacted], na 3ª Vara Cível, dt. distribuição em data de 13/04/2010, em que é Exequente: Taipa Securitizadora S/A, CNPJ 08.928.243/0001-04 e Executado: G& Y Industria e Comercio Ltda ME, CNPJ 00.540.489/0001-75; Gisele Cristine Schultz Gonzales, CPF [redacted] Carlos Roberto Gonzales, CPF [redacted] Yara Gonzales, CPF [redacted]; Raul Gonzales Pereira, CPF [redacted] sendo o valor da ação de R\$ 76.812,13, tudo nos termos do Art. 615-A do CPC. - A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição (Emolumentos - R\$ 63,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,00: Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626)

Protocolo nº 69.295 em 16/04/2010  
**Av.10-21.726.**- Joinville, 19 de abril de 2010.- Nos termos da Certidão expedida pela Distribuidora Judicial da Comarca de Joinville-SC, em data de 14 de abril de 2010, assinado pela Oficial Distribuidora Judicial Raquel Ramos dos Anjos, matrícula 6633, fica constando na presente matrícula a existência da Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente nos autos nº [redacted], na 3ª Vara Cível, dt. distribuição em data de 13/04/2010, em que é Exequente: Taipa Securitizadora S/A, CNPJ 08.928.243/0001-04 e Executado: G& Y Industria e Comercio Ltda ME, CNPJ 00.540.489/0001-75; sendo o valor da ação de R\$ 161.600,00, tudo nos termos do Art. 615-A do CPC. - A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição (Emolumentos - R\$ 63,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,00: Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626)

Protocolo nº 80.481 de 19 de Julho de 2012.  
**R.11-21.726:** Joinville, 20 de Julho de 2012. Em cumprimento ao R. Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pela 5ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, em data de 13 de junho de 2012, e Auto de Penhora de Avaliação, datado de 10 de julho de 2012, assinados pela Diretora de Secretaria Denise Cristina Pereira Cordeiro, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Antonio Silva do Rego Barros, e pelo Oficial de Justiça Avaliador, Vendolino C. de Andrade, nos Autos do Processo RT [redacted], sendo Exequente: MARCO ANTONIO DE ALMEIDA CHAGAS, CPF [redacted] e Executado: LUARGON INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.,( outros 6) , CNPJ 03423178000133, com endereço na rua Ronco D' Agua , 149, Itinga, Joinville-SC, foi o imóvel objeto da presente matrícula PENHORADO no referido processo, sendo avaliado em R\$ .500.000,00 (Tres milhões e quinhentos mil reais) . A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 309,67 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30), que será pago no calculo final do processo, nos termos do Provimento da CGJSC. Relatório de Emolumentos [NUMERO GUIA19.990]. Selo de fiscalização: CTU31782-QJGQ.

Protocolo nº 81.881 de 29 de Outubro de 2012.  
**R.12-21.726:** Joinville, 30 de Outubro de 2012. Em cumprimento a R. Certidão

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercilio da Conceição  
Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição  
CNPJ/MF 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/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

Continuação da Matrícula Nº 21.726

para Registro de Penhora, expedida pela 7ª Vara Cível desta Comarca de Joinville/SC, em data de 09/10/2012, assinada pela Chefe de Cartório, Rute Ramos dos Anjos, nos Autos nº [REDACTED] de Ação: Execução de Sentença - Honorários, sendo Exequente: Jovenil de Jesus Arruda e outro e Executado: Higieform Industria e Comércio Ltda e outros, conforme decisão proferida pelo MM. Juiz Ezequiel Rodrigo Garcia, foi o imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADO** no referido processo, sendo o valor da causa de R\$ 94.143,40 em 28/06/2012. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu ~~SR~~ Ivete Cisz Rech, auxiliar desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Dr. Luciano da Conceição: [Signature]  
(Emolumentos R\$ 253,42 - 1/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos 21.233. Selo de fiscalização: CWM34429-Z2AI.-----

Protocolo nº 81.882 de 29 de Outubro de 2012.

**R.13-21.726:** Joinville, 30 de Outubro de 2012. Em cumprimento a R. Certidão para Registro de Penhora, expedida pela 7ª Vara Cível desta Comarca de Joinville/SC, em data de 09/10/2012, assinada pela Chefe de Cartório, Rute Ramos dos Anjos, nos Autos nº [REDACTED] de Ação: Execução de Sentença - Honorários, sendo Exequente: Jovenil de Jesus Arruda e outro e Executado: Higieform Industria e Comércio Ltda e outros, conforme decisão proferida pelo MM. Juiz Ezequiel Rodrigo Garcia, foi o imóvel objeto da presente matrícula **PENHORADO** no referido processo, sendo o valor da causa de R\$ 209.348,36 em 02/07/2012. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu ~~SR~~ Ivete Cisz Rech, auxiliar desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Dr. Luciano da Conceição: [Signature]  
(Emolumentos R\$ 309,33 - 1/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos 21.233. Selo de fiscalização: CWM34430-7Y80.-----

Protocolo nº 95.179 de 21 de Janeiro de 2015.

**R.14-21.726:** Joinville, 27 de Fevereiro de 2015. Nos termos da Carta de Alienação (Art. 685-C, § 2º, do CPC), expedida em 04/09/2014, pela 7ª Vara Cível desta Comarca de Joinville/SC, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ezequiel Rodrigo Garcia, extraída dos autos nº 0008416-19.2008.8.24.0038 de ação: Execução de Título Extrajudicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, onde é Exequente: Arte Estrutural Negócios Imobiliários Ltda. e Executado: Higieform Industria e Comércio Ltda. e outros, sentença datada de 11/07/2014 que transitou em julgado, foi o imóvel objeto da presente matrícula transferido em favor de **LSC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.659.502/0001-08, com sede à Rua Ronco D'Água, nº 149, Bairro Itinga, nesta cidade de Joinville/SC; imóvel avaliado em R\$ 4.680.000,00 (Quatro milhões e seiscentos e oitenta mil reais) em data de 07/08/2014, valor este que abrange a matrícula nº 15.064. Imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Joinville em 12/01/2015 em R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais); sobre este valor foi

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>

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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: .108506.2.0021726-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....04.....

Livro nº 2

Ano .....2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.726.

recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), pela guia nr. 3336/2015, no valor de R\$ 90.000,00 em 19/01/2015, conforme Chave de Segurança 615RG7JNJ9GYCZ8E, confirmado seu recolhimento via Internet junto a Prefeitura Municipal de Joinville e o Fundo de Reparcelamento do Judiciário (FRJ) no valor de R\$ 916,67, através do Boleto nr. 0000.50020.1106.9972 via Internet Banking Caixa, em data de 20/02/2015, conforme código da operação: 00415602, chave de segurança: 9NOMZ61U4CPQJT7F, confirmado seu recolhimento via Internet, valor este que abrange a matrícula nº 15.064. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNCGJSC. Eu mf Maria Paula Vieira Leal, escrevente desta Serventia, digitei. Eu e Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição (Emolumentos R\$ 1.100,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 31.508. Selo de fiscalização: DUN72272-EP3V.

Protocolo nº 95.179 de 21 de janeiro de 2015.

**R.15-21.726:** Joinville, 27 de fevereiro de 2015. **DEVEDORA:** LSC **INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.659.502/0001-08, com sede à Rua Ronco D'Água, nº 149, Bairro Itinga, nesta cidade de Joinville/SC. **CREDORES EXEQUENTES:** MARCO ANTÔNIO DE ALMEIDA CHAGAS; JOVENIL DE JESUS ARRUDA e CARLOS ADUATO VIRMOND VIEIRA; ARTE ESTRUTURAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 01.282.973/0001-23); ARTFRAL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DESCARTÁVEIS E HIGIENE EIRELI (CNPJ: 04.543.847/0001-73); e, TAIPA SECURITIZADORA S/A (CNPJ: 08.928.243/0001-04). **TÍTULO:** Hipoteca Judicial. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Alienação (Art. 685-C, § 2º, do CPC), expedida em 04/09/2014, pela 7ª Vara Cível desta Comarca de Joinville/SC, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ezequiel Rodrigo Garcia, extraída dos autos nº 0008416-19.2008.8.24.0038 de ação: Execução de Título Extrajudicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, onde é Exequente: Arte Estrutural Negócios Imobiliários Ltda. e Executado: Higieform Industria e Comércio Ltda. e outros, sentença datada de 11/07/2014 que transitou em julgado. **CONDIÇÕES:** "4.1) R\$ 1.404.000,00 (um milhão, quatrocentos e quatro mil reais), parcelados em 12 (doze) prestações mensais e consecutivas de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). A primeira parcela será paga concomitantemente com a data da lavratura do competente AUTO / CARTA de ALIENAÇÃO JUDICIAL pelo Juízo; Leiloeiro; Escrivão e pela empresa arrematante, tornando a arrematação perfeita, acabada e irretroatável, a teor do Artigo 685-CPC, com nova redação dada

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/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui  
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

Continuação da Matrícula Nº

21.726

Ficha nº 04.V

pela Lei nº 11.382/2006. 4.2) Saldo a partir de 30 (trinta) dias após o pagamento de que trata o item 4.1: R\$ 3.276.000,00 (três milhões, duzentos e setenta e seis mil reais) a serem pagos em 65 (sessenta e cinco) prestações mensais e consecutivas de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)." Formas de pagamentos: "7.) Os pagamentos definidos no item 4 e sub-itens, serão pagos conforme a seguir, diretamente pela empresa adquirente-compradora dos imóveis, que juntará aos autos os comprovantes de pagamento, sendo os seguintes CREDITORES-EXEQUENTES: a. Credor-Exequente Marco Antonio de Almeida Chagas, será pago em 04 (quatro) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 39.917,00 (trinta e nove mil novecentos e dezessete reais), totalizando R\$ 159.668,00 (cento e cinquenta e nove mil seiscentos e sessenta e oito reais), iniciando-se a primeira em até 05 (cinco) dias da entrega à empresa adquirente dos imóveis a competente Carta/Auto de Alienação Judicial, e serão depositadas diretamente na conta do procurador do credor qual seja OAB Cred 756, Agência [REDAZIDA], Conta Corrente nº [REDAZIDA], titularidade de Lucio Fernando Wiest (CPF [REDAZIDA]), quitando toda e qualquer obrigação da executada; b. Credores-Exequentes advogados Jovenil de Jesus Arruda e Carlos Adauto Virmond Vieira (HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS ADVOCATÍCIOS EXECUTADOS), serão pagos em 57 parcelas, sendo 04 (quatro) primeiras no montante de R\$ 12.949,95 (doze mil, novecentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos), as 8 (oito) posteriores no montante de R\$ 19.656,00 (dezenove mil, seiscentos e cinquenta e seis reais) e as 45 (quarenta e cinco) últimas parcelas no montante de R\$ 8.467,20 (oito mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), totalizando R\$ 590.071,78 (quinhentos e noventa mil, setenta e um reais e setenta e oito centavos), iniciando-se a primeira em até 05 dias da entrega aos Compradores da Carta de Alienação Judicial e as demais mensais e consecutivas, e serão depositados na Caixa Econômica Federal, Agência 0419, operação 003, Conta Corrente nº 2996-6, de titularidade de Advocacia Dr. Adauto Sociedade Civil de Advogados (CNPJ: 05.436.495/0001-10); Os advogados-credores-Exequentes concordam que o pagamento aqui elencado também quitam os valores pendentes e executados nos autos dos processos de nº 038.07.049876-5/002 e 038.07.049821-8/002, Execução Honorários Sucumbenciais, em trâmites na 1ª Vara Cível de Joinville, quitando toda e qualquer obrigação de executada, tudo de forma perfeita, irrevogável e irretratável. c. Credor-Exequente Arte Estrutural Negócios Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 01282973/0001-23), será pago em 57 parcelas, sendo as 04 primeiras no montante de R\$ 34.880,06 (trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais e seis centavos), as 08 posteriores no montante de R\$ 52.942,50 (cinquenta e dois mil, novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos) e as 45 últimas no montante de R\$ 22.806,00 (vinte e dois mil oitocentos e seis reais), totalizando R\$ 1.589.330,23 (um milhão, quinhentos e oitenta e nove mil, trezentos e trinta reais e vinte e três

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui  
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº ..... 05 .....

Livro nº 2

Ano ..... 2015 .....

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.726.**

centavos), iniciando-se a primeira parcela em até 5 dias da entrega aos compradores da Carta-Auto de Alienação Judicial, e as demais mensais e consecutivas, quitando toda e qualquer obrigação da executada. Por este instrumento, o credor-exequente Arte Estrutural Negócios Imobiliários Ltda autoriza, por acordo entre as partes, que o crédito no valor de R\$ 1.470.881,08 (um milhão, quatrocentos e setenta mil, oitocentos e oitenta e um reais e oito centavos) seja repassado diretamente à empresa Austen Máquinas e Equipamentos Ltda EPP (CNPJ: 09.106.524/0001-36), a serem depositados no banco Sicoob (756), Agência 4355, Conta corrente nº 4721-0, de seguinte forma: 57 parcelas, sendo as 04 primeiras no montante de R\$ 32.280,53 (trinta e dois mil, duzentos e oitenta reais e cinquenta e três centavos), as 08 posteriores no montante de R\$ 48.996,82 (quarenta e oito mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos), e as 45 últimas no montante de R\$ 21.106,32 (vinte e um mil, cento e seis reais e trinta e dois centavos). O restante do valor, ou seja, R\$ 118.449,15 (cento e dezoito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quinze centavos) seja repassado diretamente à WILSON WIGGERS (CPF: [REDACTED]), advogado inscrito na OAB/SC 14.368, a serem depositados diretamente no banco Itaú S/A, Agência 0730, Conta nº 19810-8, de seguinte forma: 57 parcelas, sendo as 04 primeiras no montante de R\$ 2.599,53 (dois mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos), as 08 posteriores no montante de R\$ 3.945,68 (três mil, novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), e as 45 últimas no montante de R\$ 1.699,68 (um mil, seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e oito centavos). d. Credora-Exequente Artfral Indústria e Comercio de Produtos Descartáveis e Higiene EIRELI (CNPJ nº 04.543.847/0001-73), será pago em 57 parcelas, sendo as 04 primeiras no montante de R\$ 9.095,79 (nove mil, noventa e cinco reais e setenta e nove centavos), as 08 posteriores no montante de R\$ 13.806,00 (treze mil oitocentos e seis reais) e as 45 últimas no montante de R\$ 5.947,20 (cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e vinte centavos), totalizando R\$ 414.455,18 (quatrocentos e quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos), iniciando-se a primeira em até 5 dias da entrega aos Compradores da Carta de Alienação Judicial e as demais mensais e consecutivas, e serão depositadas diretamente na conta do credor qual seja Banco Itaú S/A, Agência 3811, Conta Corrente nº 35840-1, quitando toda e qualquer obrigação da executada; e. Credora-Exequente Taipa Securitizadora S/A (CNPJ nº 08928243/0001-04), será pago em 57 parcelas, sendo as 4 primeiras no montante de R\$ 20.157,20 (vinte mil, cento e cinquenta e sete reais e vinte centavos), as 8 posteriores no montante de R\$ 30.595,50 (trinta mil, quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos) e as 45 últimas no

**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

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui  
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

Continuação da Matrícula Nº 21.726

Ficha nº 05.V

montante de R\$ 13.179,60 (treze mil, cento e setenta e nove reais e sessenta centavos), totalizando R\$ 918.474,82 (novecentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), iniciando-se a primeira em até 5 dias da entrega aos Compradores da Carta de Alienação Judicial e as demais mensais e consecutivas, e serão depositadas diretamente na conta da credora-Exequente, qual seja Banco Bradesco, Agência [REDACTED], Conta Corrente [REDACTED] em nome de Taipa Securitizadora S.A (CNPJ: 08.928.243/0001-04), quitando toda e qualquer obrigação da executada; f. A Título de Honorários contratados receberá a pessoa do advogado Dr. Derli Izaquirre de Oliveira, a quantia de R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais), que será pago na sequencia dos credores acima, ou seja, a partir da 58ª parcela, em 10 pagamento mensais e consecutivos de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), e serão pagos diretamente e este, quitando toda e qualquer obrigação da executada; g. Receberá os advogados Jovenil de Jesus Arruda e Carlos Aduino Virmond Vieira (HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS ADVOCATÍCIOS EXECUTADOS), a quantia de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), que será pago após o término do pagamento acima, ou seja, a partir da 68ª parcela, sendo 3 parcelas no valor de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), mensais e consecutivas (68/69/70), e 1 parcela de R\$ 38.800,00 (trinta e oito mil e oitocentos reais) (parte da parcela 71), que serão depositados na Caixa Econômica Federal, Agência [REDACTED], operação 003, Conta Corrente [REDACTED] de titularidade de Advocacia Dr. Aduino Sociedade Civil de Advogados (CNPJ: 05.436.495/0001-10); h. O saldo remanescente no valor de R\$ 314.000,00 (trezentos e quatorze mil reais), serão destinados ao executado G & Y INDÚSTRIA e COMÉRCIO LTDA., proprietária dos imóveis a serem pagos diretamente a esta, da seguinte forma: 1 parcela de R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais) (parte da parcela 71), e o restante, em 6 parcelas de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), todas mensais e consecutivas." Condições estas que abrangem a matrícula nº 15.064. Todas as demais condições constam da referida Carta de Alienação. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, escrevente desta Serventia, digitei. Eu A Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: \_\_\_\_\_ (Emolumentos R\$ 733,33 - 2/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 31.508. Selo de fiscalização: DUN72273-PEHM.-----

Protocolo nº 95.179 de 21 de Janeiro de 2015.

**Av.16-21.726:** Joinville, 27 de Fevereiro de 2015. Nos termos da Carta de Alienação (Art. 685-C, § 2º, do CPC), expedida em 04/09/2014, pela 7ª Vara Cível desta Comarca de Joinville/SC, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ezequiel Rodrigo Garcia, extraída dos autos nº 0008416-19.2008.8.24.0038 de ação: Execução de Título Extrajudicial/Liquidação/Cumprimento/Execução, onde é Exequente: Arte

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº ..... 06

Livro nº 2

Ano ..... 2015

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.726.

Estrutural Negócios Imobiliários Ltda. e Executado: Higieform Industria e Comércio Ltda. e outros, sentença datada de 11/07/2014 que transitou em julgado, procede-se a presente averbação para ficar constando que a firma proprietária fica obrigada a regularizar oportunamente a construção de um galpão com área aproximada de 2.985,00 m²; uma outra edificação com aproximadamente 250,00 m²; uma casa edificada com aproximadamente 100,00 m², constante do referido processo, conforme determina o artigo 692, parágrafo 2º do CNEGJS. Eu mf Maria Paula Vieira Leal, escrevente desta Serventia, digitei. Eu a Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 31.508. Selo de fiscalização: DUN72269-UR7H.

Protocolo nº 95.179 de 21 de Janeiro de 2015.

**Av.17-21.726:** Joinville, 27 de Fevereiro de 2015. O Imóvel objeto da presente matrícula continua gravado com PENHORA, conforme consta do R.6, R.11, R.12 e R.13, bom com Averbação de Existência de Ação, conforme consta do Av.7, Av.8, Av.9 e Av.10. Eu mf Maria Paula Vieira Leal, escrevente desta Serventia, digitei. Eu a Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 31.508. Selo de fiscalização: DUN72271-86JU.

**AV.18-21.726:** Em 24 de Janeiro de 2022. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executada: LSC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 12.659.502/0001-08. Exequente: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ 87.934.675/0001-96. Conforme certidão datada de 05/10/2021, foi ajuizada em data de 30/08/2021, uma ação de execução fiscal - processo nº 5096316-93.2021.8.21.0001, que tramita na 14ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Porto Alegre/RS, cujo valor da causa é R\$ 427.629,69. Protocolo: 138.217, 21 de Janeiro de 2022. Emolumentos: isentos. Valor do selo: (isento). Selo de fiscalização: GFU88560-T1FG. Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.19-21.726:** - Em 28 de março de 2024. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.00.34.27.2224.0001, conforme comprova guia de ITBI nº 14795/2023 expedida aos 09/11/2023. Protocolo: 153.001, 07 de março de 2024. HBN32593-MYA6.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ 18.162.932/0001-19 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/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 108506.2.0021726-06**

Continuação da Matrícula Nº

21.726

06 V

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

**AV.20-21.726:** - Em 28 de março de 2024. - **Cancelamento de penhora.**

Conforme sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza, em data de 19/10/2023, nos autos do processo nº 0008416-19.2008.8.24.0038, da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante no **R.6** e o cancelamento parcial da **Av.17** supra. Protocolo: 153.001, 07 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HBN32594-PKI5.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

**AV.21-21.726:** - Em 28 de março de 2024. - **Cancelamento de penhora.**

Conforme sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza, em data de 19/10/2023, nos autos do processo nº 0008416-19.2008.8.24.0038, da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante no **R.13** e o cancelamento parcial da **Av.17** supra. Protocolo: 153.001, 07 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HBN32595-NCQF.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

**AV.22-21.726:** - Em 28 de março de 2024. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 15/03/2024, acompanhado da sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza, em data de 19/10/2023, nos autos do processo nº 0008416-19.2008.8.24.0038, da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.15** supra. Protocolo: 153.001, 07 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HBN32596-Y5R2.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

**R.23-21.726:** - Em 28 de março de 2024. - **Integralização de bens.**

Transmitente: LSC INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.659.502/0001-08, com sede na rua Ronco D'Água, nº 149, neste município de Joinville. Adquirente: **HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.103.935/0001-50, com sede na rua Iririú, nº 1327, sala B, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Conforme requerimento datado de 30/01/2024 e 5ª Alteração

Continua na ficha 07...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 07

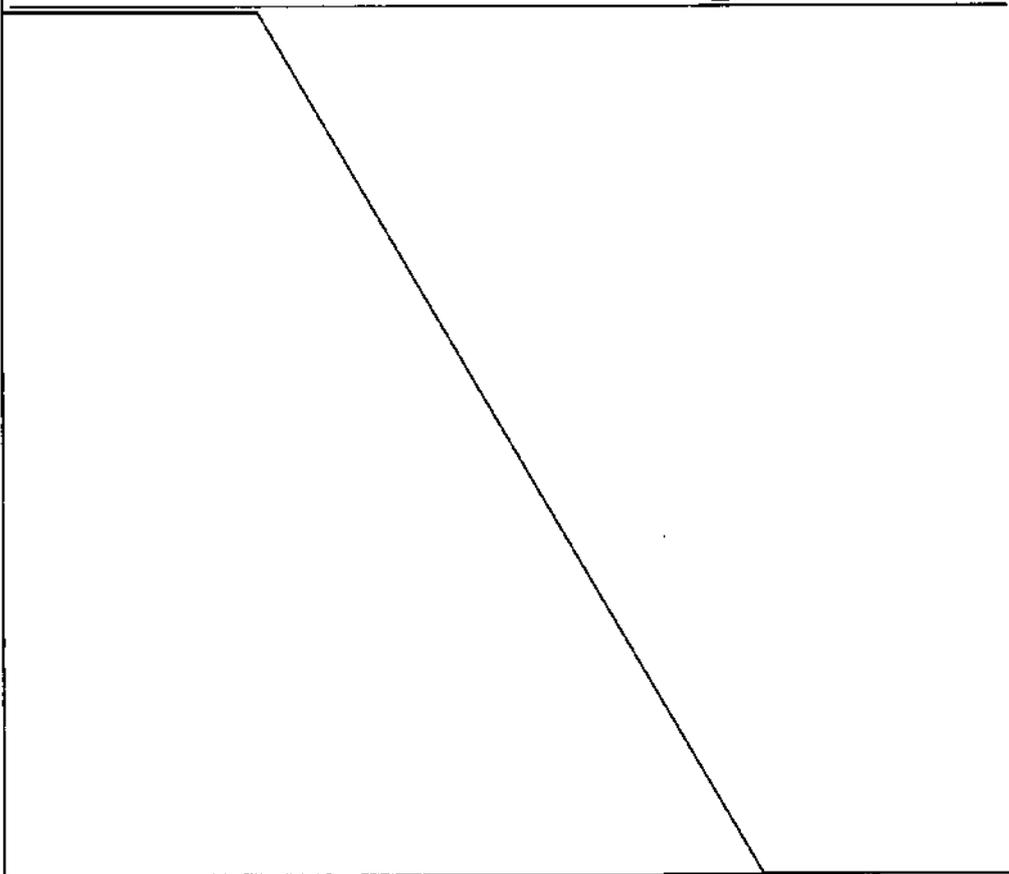
Matricula Nº 21.726

Data: 28 de março de 2024

CNM Nº 108506.2.0021726-06

Contratual datada de 04/11/2022, devidamente registrada na JUCESC sob nº 20222668342 em data de 08/11/2022, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa HPJ Administradora de Bens Ltda. A sociedade tem por objetivo social o ramo de administradora de bens imóveis próprios e incorporação de imóveis. A empresa iniciou as suas atividades em 10/02/2017, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi avaliado em R\$ 4.500.000,00. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 7.246.577,00 recolhido conforme guia 14795/2023. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº DBD2.3078.FE05.2A8A apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 153.001, 07 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ: R\$ 458,14, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 60,47. Total: R\$ 2.534,20. HBN32597-TYE2.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



Valide aqui  
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular  
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: 21.726 (até Av/R.23)**

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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 153.653 de 10/04/2024 - Ofício de Arrolamento Fiscal.**

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 22 de maio de 2024

\_\_\_\_\_  
Eduardo Costa Sutil - Escrevente de Certidão 1

Documento assinado digitalmente por Eduardo Costa Sutil - Escrevente de Certidão 1

**Emolumentos:**

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R\$25,16  
ISS: R\$ 0,75  
FRJ: R\$ 5,71  
Total: R\$ 31,62



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9P5F5-VB9J4-48JRD-PWKZD>



**ANEXO VI**  
Cartão CNPJ



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>17.399.099/0001-49</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>14/01/2013</b>
NOME EMPRESARIAL <b>VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA.</b>		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>VMG AIRES</b>		PORTE <b>DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÓMICA PRINCIPAL <b>28.24-1-02 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso não-industrial</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS SECUNDÁRIAS <b>52.50-8-01 - Comissaria de despachos</b> <b>46.63-0-00 - Comércio atacadista de Máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças</b> <b>45.30-7-01 - Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores</b> <b>28.24-1-01 - Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado para uso industrial</b> <b>64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings</b> <b>95.21-5-00 - Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico</b> <b>46.14-1-00 - Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves</b> <b>45.30-7-06 - Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores</b> <b>45.20-0-07 - Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores</b>		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>		
LOGRADOURO [REDACTED]	NÚMERO [REDACTED]	COMPLEMENTO <b>FAIXA VIARIA</b>
CEP <b>89.208-300</b>	BAIRRO/DISTRITO [REDACTED]	MUNICÍPIO <b>JOINVILLE</b>
UF <b>SC</b>	ENDEREÇO ELETRÔNICO [REDACTED]	
TELEFONE [REDACTED]		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>14/01/2013</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **22/05/2024** às **12:24:18** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



## **ANEXO VII**

Termo de Compromisso (ref. locação)

## TERMO DE COMPROMISSO

Na condição de **COMPROMITENTE, HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27.103.935/0001-50, estabelecida na Cidade de Joinville, estado de Santa Catarina, com sede na Rua Iririu, nº 1327, Sala B, Bairro Saguaguçu, na cidade Joinville (SC), CEP: 89221-515, neste ato representada por **Leonardo Sousa Castelo**, empresário, portador da CNH 1226768273 – Detran/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 910.011.455-34.

De outro lado, na condição de **COMPROMISSÁRIA**, a sociedade empresária: **VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.399.099/0001-49, estabelecida na Cidade de Joinville, estado de Santa Catarina, com sede na Rua Petropolis, nº 610, Faixa Viaria, Bairro Itaum, CEP: 89.208-300, na cidade de Joinville (SC), neste ato representada na forma de seu Contrato Social.

Considerando:

I – QUE as partes possuem interesse em firmar um contrato de locação de um imóvel comercial destinado à instalação industrial da COMPROMISSÁRIA e que a COMPROMITENTE necessita de um estudo de impacto de vizinhança (EIV) e da aprovação da consulta de viabilidade para que o contrato seja firmado.

II – QUE a COMPROMITENTE realizará o pagamento do estudo de impacto de vizinhança (EIV) para dar andamento na negociação do contrato de locação.

vem, pela presente e melhor forma de direito, celebrar o presente termo, que será regido pelas cláusulas e condições que se seguem

1 – OBJETO:

1.1 O presente instrumento tem como objeto regular o compromisso da COMPROMISSÁRIA perante a COMPROMITENTE para locação do imóvel não residencial descrito e caracterizado abaixo:

IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA: RONCO D' AGUA Nº 149,- SOB A MATRICULA DO IMÓVEL 21.726, COM INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 13.00.34.27.2224.0001, ÁREA TOTAL 23.850,30 METROS QUADRADOS E MATRICULA 15.064 COM A INSCRIÇÃO IMOBILIARIA 13.00.34.27.2098.0001, ÁREA TOTAL DE 559,20 METROS QUADRADOS

2 – DO COMPROMISSO:

2.1 Caso o estudo de impacto de vizinhança (EIV) seja aprovado, bem como, a respectiva consulta de viabilidade, a COMPROMISSÁRIA se compromete a firmar o contrato de locação, desde que a COMPROMITENTE: (i) permaneçam inalteradas as condições comerciais já entabuladas entre as partes; (ii) a COMPROMITENTE entregue ou se comprometa a entregar o imóvel em perfeitas condições para o uso industrial da COMPROMISSÁRIA; (iii) a COMPROMITENTE entregue cópia de todos os documentos, projetos e demais documentos relativos ao imóvel ou às edificações realizadas, incluindo, mas não se limitando, ao Certificado de Conclusão de Obras, bem como alvarás e licenças que são pertinentes ao edifício.

2.2 Caso a COMPROMISSÁRIA desista de firmar o contrato, sem motivo justificado e tendo a COMPROMITENTE cumprido o exposto na cláusula 2.1, acima, deverá a COMPROMISSÁRIA reembolsar a COMPROMITENTE do valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), referente ao EIV realizado no local, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a formalização da desistência. Com o pagamento do referido valor, a COMPROMITENTE não poderá exigir qualquer outra indenização, multa, reembolso ou quaisquer outros valores da COMPROMISSÁRIA pela desistência da locação pretendida.

2.3 Caso seja firmado o contrato de locação, nada será devido à COMPROMITENTE relativamente ao EIV ou qualquer outra despesa que a mesma tenha incorrido para possibilitar a locação do imóvel descrito no presente instrumento.

2.4 Fica estabelecido que a COMPROMISSÁRIA poderá rescindir o presente Termo de Compromisso, sem qualquer ônus, nas seguintes hipóteses: (i) falta de entrega pela COMPROMITENTE de toda a documentação necessária para a locação do imóvel e para a regularização das atividades da COMPROMISSÁRIA, conforme estipulado em 2.1; (ii) não obtenção, pela COMPROMITENTE, das aprovações do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), alvará de localização ou das licenças necessárias para o uso industrial do imóvel pela COMPROMISSÁRIA, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste Termo.

2.5 A COMPROMITENTE compromete-se a entregar a documentação completa e obter as aprovações necessárias para a locação do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, renovável automaticamente pelo mesmo prazo, a contar da data de assinatura deste Termo. A inobservância deste prazo configurará motivo justificado para a desistência da locação por parte da COMPROMISSÁRIA, sem qualquer responsabilidade por indenizações ou penalidades.

2.6 Não será devida indenização pela COMPROMISSÁRIA à COMPROMITENTE caso a desistência da locação decorra de ação ou omissão imputável à COMPROMITENTE, incluindo, mas não se limitando a, atraso na entrega de documentação necessária, falha na obtenção de aprovações legais e regulamentares ou entrega do imóvel em condições inadequadas para uso industrial.

### 3 - VIGÊNCIA:

3.1 Este termo entra em vigor a partir da data de assinatura pelas partes e possui validade até que seja firmado o contrato de locação entre Partes ou seja formalizada a desistência pela COMPROMISSÁRIA, com o pagamento de eventual valor devido nos termos deste instrumento.

### 4 - FORO:

4.1 Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste termo, as partes elegem o foro da comarca de Joinville/SC como competente.

Joinville 07 de fevereiro de 2024.

---

Credor: HPJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ: 27.103.935/0001-50



---

Devedor: VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

CNPJ: 17.399.099/0001-49

Testemunhas:

---

Nome:

CPF:

---

Nome:

CPF:



**ANEXO VIII**  
Contrato Social



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=RR-WCGfj4nfsfVH41dy-g&chave2=Ug8cwm5pnh-cKqj5CVUIRA  
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 35172940987-ERROL BOGO|00950227919-DANIEL EDUARDO GRANO|39959481972-GILMAR LEO KALCKMANN

**VMG AIRES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLIMATIZAÇÃO LTDA.**

CNPJ Nº 17.399.099/0001-49

NIRE 42204967788

JOINVILLE – SANTA CATARINA

**13ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL REALIZADA EM 1º DE AGOSTO DE 2022**

**VMG PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede na Rua [REDACTED] Parte, Bairro [REDACTED] CEP 89211-380, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob nº 28.745.029/0001-11, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº [REDACTED], em sessão de 27/09/2017, representada por seus Administradores não sócios Sr. **GILMAR LÉO KALCKMANN**, brasileiro, contador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado a Rua [REDACTED] Bairro [REDACTED] na Cidade e Município de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.202-142, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], e Sr. **ERROL BOGO**, brasileiro, nascido em 04/02/1960, natural de Massaranduba/SC, casado sob o regime de separação de bens, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] – SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED], Bairro [REDACTED], em Blumenau-SC, CEP 89050-020, doravante denominada simplesmente “VMG PARTICIPAÇÕES”; e

**DANIEL EDUARDO GRANO**, argentino com visto permanente, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº V359416W CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED] nº. 40, Bairro [REDACTED] na Cidade e Município de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89223-120, doravante denominado simplesmente “DANIEL”;

Únicos sócios componentes da Sociedade Limitada que gira sob a denominação social de **VMG AIRES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLIMATIZAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica brasileira de direito privado, com sede e foro na Cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Petrópolis, n. 610, Faixa Viária, Bairro Itaum, CEP 89.208-300, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.399.099/0001-49, com atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial de Santa Catarina (JUCESC) sob o nº



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/08/2022 Data dos Efeitos 12/08/2022

Arquivamento 20223919985 Protocolo 223919985 de 12/08/2022 NIRE 42204967788

Nome da empresa VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

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

Chancela 306449677069203

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/08/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/08/2022



42204967788, em 14/01/2013, doravante denominada simplesmente “Sociedade”, resolvem, de comum acordo, alterar o Contrato Social conforme segue:

#### **I - DA ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UNIDADE DA FEDERAÇÃO**

1.1 Resolvem os sócios quotistas, por unanimidade, abrir uma filial na Rua Nossa Senhora de Fátima, n. 360, Vila Antártica, na Cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, CEP 18.608-540.

1.2 Em decorrência da deliberação contida no item 1.1, supra, a Cláusula 1ª, do Contrato Social, passará a adotar a seguinte redação:

CLÁUSULA 1ª – A sociedade gira sob a denominação social de “**VMG AIRES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLIMATIZAÇÃO LTDA.**” tendo sua sede e foro na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Petrópolis, n. 610, Faixa Viária, Bairro Itaum, CEP 89.208-300.

Parágrafo Primeiro – A Sociedade utiliza como título de estabelecimento “AIRES”.

Parágrafo Segundo - A Sociedade possui uma filial na Rua Nossa Senhora de Fátima, n. 360, Vila Antártica, na Cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, CEP 18.608-540.

#### **II – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL**

2.1 Todas as demais cláusulas e condições estabelecidas nos atos constitutivos da sociedade e alterações posteriores que não foram alteradas ou modificadas por este instrumento continuam em pleno vigor.

2.2 Em decorrência da deliberação supra, o contrato social fica consolidado nos seguintes termos:

---

**VMG AIRES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLIMATIZAÇÃO LTDA.**  
CNPJ Nº 17.399.099/0001-49  
NIRE 42204967788  
JOINVILLE – SANTA CATARINA



**CAPÍTULO I**  
**DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO**

**CLÁUSULA 1ª** – A sociedade gira sob a denominação social de “**VMG AIRES INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLIMATIZAÇÃO LTDA.**” tendo sua sede e foro na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Petrópolis, n. 610, Faixa Viária, Bairro Itaum, CEP 89.208-300.

Parágrafo Primeiro – A Sociedade utiliza como título de estabelecimento “AIRES”.

Parágrafo Segundo - A Sociedade possui uma filial na Rua Nossa Senhora de Fátima, n. 360, Vila Antártica, na Cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, CEP 18.608-540.

**CLÁUSULA 2ª** – A Sociedade poderá, a critério e por deliberação dos sócios que representem 75% (setenta e cinco por cento) do Capital Social, criar, instalar, manter ou extinguir agências, sucursais, filiais, escritórios ou departamentos em qualquer ponto do território nacional ou do exterior.

Parágrafo único – Criada a filial, sucursal, agência, escritório ou departamento, os sócios farão inscrever no Registro Público de Empresas Mercantis da sede e local onde funcionará o estabelecimento, indicando o respectivo endereço e o valor do capital que para o mesmo será destinado.

**CLÁUSULA 3ª** – A Sociedade tem como objeto social as seguintes atividades:

- a) Fabricação, industrialização, comercialização, importação, exportação e representação de máquinas e equipamentos, peças e acessórios, nacionais e estrangeiros, de ar condicionado e de climatização para veículos, bem como, para uso não industrial;
- b) Prestação de serviços de assistência técnica, instalação, reparação e manutenção, para empresas nacionais e estrangeiras, em máquinas e equipamentos de ar condicionado e de climatização para veículos, bem como, para uso não industrial;
- c) Fabricação, industrialização, comercialização, importação, exportação e representação de máquinas e equipamentos, peças e acessórios, nacionais e estrangeiros, de ar condicionado e de climatização central, bem como, para uso industrial;



- d) Prestação de serviços de assistência técnica, instalação, reparação e manutenção, para empresas nacionais e estrangeiras, em máquinas e equipamentos de ar condicionado e de climatização central, bem como, para uso industrial;
- e) Participação no capital de outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista, sócia ou quotista em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária.

**CLÁUSULA 4ª** – O prazo de duração da sociedade é indeterminado. A sociedade teve início de suas atividades econômicas em 14 de janeiro de 2013.

## CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E QUOTAS

**CLÁUSULA 5ª** - O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), dividido em 5.000.000 (cinco milhões) quotas de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

<b>SÓCIOS</b>	<b>Nº QUOTAS</b>	<b>VALOR (R\$)</b>	<b>%</b>
VMG Participações Ltda.	4.000.000	4.000.000,00	80,00
Daniel Eduardo Grano	1.000.000	1.000.000,00	20,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>100,000</b>

Parágrafo 1º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social.

Parágrafo 2º - Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

Parágrafo 3º - Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à Sociedade.



Parágrafo 4º - As quotas da Sociedade são impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito todas as transações que onerem as mesmas.

**CLÁUSULA 6ª** – Os sócios são obrigados, na forma e prazo previstos, às contribuições estabelecidas no contrato social, e aquele que deixar de fazê-lo, nos trinta dias seguintes ao da notificação pela Sociedade, responderá perante esta pelo dano emergente da mora, devendo pagar-lhe os juros legais, a atualização monetária fixada pelos índices oficiais aplicáveis e a multa de 2% (dois por cento) sobre a importância não integralizada (art. 106, parágrafo 2º, da Lei nº 6.404/76).

Parágrafo único – Poderá, ainda, verificada a mora, a maioria dos demais sócios preferir, à indenização, reduzir a participação do sócio remisso ao montante já realizado. O Capital Social sofrerá então a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor da quota.

**CLÁUSULA 7ª** – O Capital Social poderá ser aumentado, segundo as necessidades da Sociedade, nos termos da Lei e na forma pela qual deliberarem os sócios em instrumento próprio. O Capital Social poderá ser reduzido, nos termos da Lei, se: I - depois de integralizado, se houver perdas irreparáveis; II - se excessivo em relação ao objeto da sociedade.

Parágrafo 1º - O aumento do Capital Social mediante conferência de bens poderá se dar pelo valor contábil declarado, ou por valor constante em laudo de avaliação, a critério dos sócios.

Parágrafo 2º - Nos casos de aumento do capital, cada sócios quotista terá o direito de preferência para subscrever as quotas correspondentes ao aumento, na proporção daquelas por ele possuídas na ocasião. Se qualquer sócio quotista não exercer o direito de preferência aqui estabelecido, tal direito transferir-se-á automaticamente aos outros quotistas, na proporção de suas participações no Capital Social.

**CLÁUSULA 8ª** – Os sócios não poderão ceder e transferir as suas quotas entre si ou a terceiros, no todo ou em parte, sem antes oferecê-las a todos os demais sócios, os quais gozam do direito de preferência na sua aquisição, proporcionalmente às respectivas participações no Capital Social.



Parágrafo 1º - A oferta das quotas deverá ser feita por carta dirigida à Diretoria da Sociedade, contendo a quantidade, preço e condições de pagamento das quotas ofertadas, a qual remeterá cópia a todos os quotistas, que poderão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da citada carta-oferta pela Diretoria, adquirir as referidas quotas total ou parcialmente. Poderão ainda os quotistas, no mesmo prazo, apresentar ao alienante contra-proposta, sendo ao mesmo facultado aceita ou não. Caso mais de um sócio resolva adquirir tais quotas, o direito de adquiri-las será rateado, proporcionalmente, conforme a participação de cada sócio no Capital Social, que poderá ou não exercê-lo total ou parcialmente.

Parágrafo 2º - Ainda que os sócios não adquiram a totalidade das quotas ofertadas, as mesmas somente poderão ser alienadas a terceiros, desde que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e nas mesmas condições anteriormente ofertadas, com a anuência expressa de sócios que representem a maioria simples do Capital Social.

Parágrafo 3º - Ficam dispensadas as formalidades e prazos dos parágrafos anteriores se houver concordância expressa por escrito por parte de todos os demais sócios quanto à cessão ou transferência das quotas.

Parágrafo 4º - O direito de preferência estabelecido no parágrafo 1º não se aplica a transferências feitas pelos sócios a empresas das quais sejam controladores. No caso de alienação do controle de pessoa jurídica que detenha participação na Sociedade, será necessária a anuência expressa de sócios representando dois terços do Capital Social da Sociedade. A transferência de quotas de pessoa jurídica, que detenha participação na Sociedade, dispensará prévia autorização quando feita pelo sócio a herdeiros. Para os efeitos dos dispositivos deste Contrato Social, considerar-se-á cônjuge o (a) companheiro (a) do sócio que com este mantenha união estável, independentemente de contrato de casamento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DELIBERAÇÕES SOCIAIS – REUNIÕES DE SÓCIOS QUOTISTAS**

**CLÁUSULA 9ª** – A Reunião Ordinária dos Quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a Diretoria, sobre as contas



dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, re-eleger ou designar novos administradores, fixar as respectivas remunerações e outras matérias de interesse da Sociedade. Reuniões Extraordinárias poderão ser realizadas sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo 1º - Dependem da deliberação dos sócios, as seguintes matérias:

- I - a aprovação das contas da administração;
- II - a designação dos administradores, quando feita em ato separado;
- III - a destituição dos administradores;
- IV - o modo de sua remuneração;
- V - a modificação do contrato social;
- VI - a incorporação, fusão, a transformação e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
- VII - a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
- VIII - o pedido de recuperação judicial;
- IX - a alienação ou oneração de bens imóveis da Sociedade.

Parágrafo 2º - Não será realizada a Reunião de Quotistas quanto todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto da mesma.

**CLÁUSULA 10** – A Reunião de Quotistas terá quórum de instalação equivalente a sócios representantes da maioria do Capital Social, com poderes para decidir sobre todos os negócios sociais, bem como, para tomar as resoluções que julgar necessárias ou convenientes à proteção e desenvolvimento da Sociedade, sendo presidida e secretariada pelos sócios, terceiros e/ou administradores escolhidos pela maioria dos presentes.

Parágrafo 1º - Fica estabelecido que os quóruns de deliberações das Reuniões de Sócios serão os previstos na Lei.

Parágrafo 2º - Para a designação ou destituição de administrador, bem como para alienação ou oneração de bens imóveis, é necessária a aprovação de titulares de quotas correspondentes a, no mínimo, dois terços do Capital Social.



Parágrafo 3º - Para a transformação da Sociedade, é necessária a aprovação de titulares de quotas correspondentes a dois terços do Capital Social.

**CLAÚSULA 11** – A Reunião dos Quotistas será convocada pela administração, mediante aviso transmitido por carta registrada com aviso de recebimento ou telegrama com antecedência mínima de 10 (dez) dias, contendo local, data e hora de realização, bem como a Ordem do Dia. O referido aviso poderá ser dispensado, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, ciente dos dados que lhes seriam informados por meio da convocação.

Parágrafo 1º - Na omissão da administração, a Reunião dos Quotistas poderá ser convocada por sócio, quando os administradores retardarem a convocação por mais de 60 (sessenta) dias, ou por titulares de mais de 1/5 (um quinto) do Capital Social, quando não atendido no prazo de 8 (oito) dias, pedido de convocação fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo 2º - O sócio pode ser representado na reunião por outro sócio ou por advogado, mediante procuração com poderes específicos, independentemente de modificação do Contrato Social, que deverá ser arquivada na sede da Sociedade.

Parágrafo 3º - Dos trabalhos e deliberações tomadas na Reunião de Quotistas será lavrada, no Livro de Atas de Reuniões de Quotistas, ata assinada pelos membros da mesa e por sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la, podendo, a critério dos sócios, ser arquivada no Registro Público de Empresas Mercantis cópia devidamente autenticada pelos administradores ou pela mesa.

Parágrafo 4º - Os livros sociais poderão assumir a forma de folhas digitadas, a serem posteriormente encadernados, hipótese em que cada livro terá o número de folhas equivalente aos atos de cada exercício social, até o limite de 50 folhas.

Parágrafo 5º - As deliberações tomadas de conformidade com a Lei e o Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.



**CAPÍTULO IV**  
**ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA 12** – Sociedade terá seus administradores eleitos pelos sócios em ato separado, os quais ficarão dispensados de prestar caução, na qualidade de Diretores, e que caberá representar a Sociedade ativa e passivamente em juízo ou fora dele.

Parágrafo único – A Sociedade poderá designar administradores não sócios no próprio contrato social ou em ato separado, mediante ocasião em que se estabelecerá o prazo de duração do mandato, o modo de exercício dos poderes de representação da Sociedade, bem como se poderá atribuir diferentes funções administrativas a cada um dos eleitos. A investidura dos mesmos se dará no prazo máximo de 30 (trinta) dias seguintes à designação, mediante assinatura no Termo de Posse no Livro de Atas da Administração.

**CLÁUSULA 13** – Cada um dos Diretores fica investido dos poderes necessários para a prática dos atos e operações relativas ao fim da Sociedade, pelo desempenho de seu mandato, podendo deliberar acerca de todos os negócios.

**CLÁUSULA 14** – O uso da denominação social, a representação ativa e passiva da Sociedade em juízo ou fora dele, bem como a prática de todos os atos jurídicos que criem, modifiquem ou estiquem quaisquer direitos e obrigações, compete a 01 (hum) Diretor, de forma individual e isolada, inclusive qualquer forma de gravame sobre bens do ativo imobilizado da Sociedade, exceto a alienação e oneração de bens imóveis, que deverá se dar em conformidade com os preceitos estipulados na Cláusula 10.

Parágrafo único – Para os efeitos legais determinados, o Diretor autorizado ao uso da denominação social assinará juntamente com a denominação.

**CLÁUSULA 15** – O Diretor poderá, por prazo determinado, não superior a um ano, constituir em nome da Sociedade, procuradores com os poderes *ad-negotia*, especificados no instrumento de



mandato. Para a representação da Sociedade em juízo, os mandatos poderão ser outorgados por prazo indeterminados.

**CLÁUSULA 16** – Fica vedado o uso da denominação social em avais, abonos, fianças ou outras obrigações de mero favor, estranhos aos interesses sociais. Não se incluem na proibição os atos que forem praticados em benefício ou a favor da própria Sociedade, suas associadas, coligadas ou controladas.

**CLÁUSULA 17** – Ocorrendo impedimento legal ou permanente de qualquer dos Diretores, será convocada Reunião de Quotistas para designar novo Diretor.

Parágrafo único – O prazo de gestão da Diretoria é por tempo indeterminado, podendo ser destituída a qualquer tempo, conforme disposição do presente Contrato Social.

## **CAPÍTULO V EXCLUSÃO DE SÓCIO**

**CLÁUSULA 18** – A Sociedade poderá, mediante deliberação de sócios que representem dois terços do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante justa causa.

Parágrafo 1º - A deliberação de exclusão deverá ser tomada em Reunião de Quotistas convocada especialmente para tal fim, sendo facultada ao sócio acusado, nesta ocasião, a apresentação de defesa.

Parágrafo 2º - Entende-se como Justa Causa, além de outras hipóteses causadoras de prejuízo aos negócios sociais ou a *affectio societatis*, a violação de cláusula contratual, a concorrência desleal, o uso indevido da firma ou da denominação social, a recusa à prestação de serviços necessários ao desenvolvimento dos negócios sociais, a superveniência de incapacidade moral, a falência ou insolvência civil, e incompatibilidade com os demais sócios.

Parágrafo 3º - Existindo direitos e haveres, deverá ser aplicado ao sócio excluído as disposições previstas na cláusula 21.



**CAPÍTULO VI**  
**RETIRADA, IMPEDIMENTO OU FALECIMENTO DE QUALQUER DOS SÓCIOS**

**CLÁUSULA 19** – A Sociedade não se dissolverá pela retirada, exclusão, interdição, falência, insolvência ou impedimento de qualquer dos quotistas, efetuando-se a apuração de seus haveres na forma do disposto na cláusula 21.

**CLÁUSULA 20** – A Sociedade também não se dissolverá por falecimento de qualquer dos quotistas, caso em que os herdeiros ingressarão na Sociedade, respeitando a distribuição de quotas que vier a ser feita no inventário respectivo, salvo se no prazo de 90 dias, a contar da distribuição, optarem por dela se retirar obedecendo ao disposto na cláusula 8ª.

Parágrafo único – A permanência dos herdeiros na Sociedade ficará condicionada ao consentimento dos sócios que representem dois terços do Capital Social, sendo que, na concordância destes, aplicar-se-á o disposto na cláusula 21.

**CLÁUSULA 21** – Os haveres do sócios retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído ou falecido, serão apurados com base no Balanço levantado especificamente para tal finalidade, pagável em 12 (doze) prestações mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano e de correção monetária equivalente à variação de índice geral de preços (conceito de disponibilidade interna) calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ou índice similar que preserve o valor real da moeda, a contar do desligamento do sócio.

Parágrafo 1º - Os sócios remanescentes poderão, se assim o permitir a situação econômica financeira da Sociedade, estabelecer condições e prazos mais favoráveis que os previstos no parágrafo anterior, ao sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído ou falecido.

Parágrafo 2º - Somente é facultado aos sócios retirar-se da Sociedade, nos trinta dias subsequentes à reunião, nos casos em que forem dissidentes de modificação do contrato, fusão da Sociedade, incorporação de outra, ou dela por outra e transformação, quando terão as suas quotas liquidadas, conforme o estipulado no caput.



## **CAPÍTULO VII**

### **DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO**

**CLÁUSULA 22** – Ocorrerá a dissolução da Sociedade quando houver insuficiência de capital, impossibilidade de execução do objeto social, falta de pluralidade de sócios, não reconstituída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, nas hipóteses previstas na Lei, ou por deliberação dos sócios que representem três quartos do Capital Social.

Parágrafo único – Determinada a dissolução, cumpre à Administração providenciar imediatamente a investidura do liquidante que poderá ser um dos sócios ou um terceiro, devidamente escolhido pelos sócios que representem mais da metade do Capital Social. Procedendo-se a liquidação da Sociedade, e uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente às suas participações no Capital Social.

## **CAPÍTULO VIII**

### **EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS**

**CLÁUSULA 23** - O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo, o administrador, nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro do Comércio ou publicadas.

Parágrafo 1º – Do lucro apurado, depois de deduzida a provisão para o imposto de renda, o remanescente terá a destinação que for atribuída pelos sócios representando dois terços do Capital Social, em reunião que para tal finalidade deverão realizar. Ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo Capital Social, com sua conseqüente redução, nos termos da lei. Os sócios participarão nos resultados proporcionalmente à participação social de cada um.

Parágrafo 2º – A Sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados a qualquer tempo, observadas



as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

Parágrafo 3º – Não poderão eventuais credores dos sócios, mesmo na hipótese de insuficiência de bens dos mesmos, fazer recair a execução sobre o que a estes couber nos lucros da Sociedade, ou na parte que lhe tocar em liquidação.

Parágrafo 4º – Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros, desde que com a aprovação dos que tiverem suas participações nos lucros reduzidas em virtude da referida deliberação.

## **CAPÍTULO IX**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 24** – A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação, sem prévia alteração do presente Contrato Social.

**CLÁUSULA 25** – Nos casos omissos neste contrato, não serão aplicadas as disposições das Sociedades Simples, desta forma, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei 10.406 de 10.01.2002, e, subsidiariamente, no que for aplicável, pela Lei nº 6.404 de 15.12.1976, do conhecimento de todos sócios, que a elas se sujeitam como se cada uma se fizesse aqui especial menção.

**CLÁUSULA 26** – Os sócios e administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade, nem estão condenados a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLÁUSULA 27** – Os contratantes, neste ato, elegem o foro da cidade de Joinville-SC, para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato.



E, por estarem assim justos e contratados, as partes firmam o presente instrumento em via única.

Joinville/SC, 1º de agosto de 2022.

Sócios:

---

**DANIEL EDUARDO GRANO**

---

**VMG PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
Gilmar Leo Kalckmann                      Errol Bogo

13ª Alteração Contratual da VMG Aires Indústria e Comércio de Climatização Ltda.  
Página 14 de 14



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 12/08/2022 Data dos Efeitos 12/08/2022

Arquivamento 20223919985 Protocolo 223919985 de 12/08/2022 NIRE 42204967788

Nome da empresa VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

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

Chancela 306449677069203

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/08/2022 Blasco Borges Barcellos - Secretário-geral em exercício

12/08/2022

**TERMO DE AUTENTICACAO**

<b>NOME DA EMPRESA</b>	<b>VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA</b>
<b>PROTOCOLO</b>	<b>223919985 - 12/08/2022</b>
<b>ATO</b>	<b>002 - ALTERACAO</b>
<b>EVENTO</b>	<b>026 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF</b>

**MATRIZ**

NIRE 42204967788  
CNPJ 17.399.099/0001-49  
CERTIFICO O REGISTRO EM 12/08/2022  
SOB N: 20223919985

**EVENTOS**

051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20223919985

**FILIAIS FORA DA UF**

NIRE 35920176746  
CNPJ 17.399.099/0002-20  
ENDERECO: RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA, BOTUCATU - SP  
EVENTO 026 - ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF

**REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE**

Cpf: 00950227919 - DANIEL EDUARDO GRANO - Assinado em 11/08/2022 às 16:27:52

Cpf: 35172940987 - ERROL BOGO - Assinado em 12/08/2022 às 16:01:18

Cpf: 39959481972 - GILMAR LEO KALCKMANN - Assinado em 11/08/2022 às 15:34:33





**ANEXO IX**  
Pedido de Viabilidade

**PEDIDO DE VIABILIDADE SCP2400129819**  
**DE 19/01/2024**  
**PROCESSO NÃO VÁLIDO PARA TRÂMITE NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC**

Eventos Solicitados na Viabilidade  
ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DENTRO DO MESMO MUNICÍPIO

---

NIRE: 42204967788

CNPJ: 17399099000149

INTERESSADO

██████████ - BRUNO CORREA ANGELIM MENDES

---

LOCALIZAÇÃO

██████████████████████ - SANTA CATARINA CEP: 89235390

---

CADASTRO IMOBILIARIO

13.00.34.27.2224.0001

AREA UTILIZADA M2

23850

E-MAIL

NATUREZA JURÍDICA

Sociedade

---

DESCRIÇÃO DO OBJETO SOCIAL

FABRICACAO, INDUSTRIALIZACAO, COMERCIALIZACAO, IMPORTACAO, EXPORTACAO E REPRESENTACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS, PECAS E ACESSORIOS, NACIONAIS E ESTRANGEIROS, DE AR CONDICIONADO E DE CLIMATIZACAO PARA VEICULOS, BEM COMO, PARA USO NAO INDUSTRIAL; PRESTACAO DE SERVICOS DE ASSISTENCIA TECNICA, INSTALACAO, REPARACAO E MANUTENCAO, PARA EMPRESAS NACIONAIS E ESTRANGEIRAS, EM MAQUINAS EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO E DE CLIMATIZACAO PARA VEICULOS, BEM COMO, PARA USO NAO INDUSTRIAL; FABRICACAO, INDUSTRIALIZACAO, COMERCIALIZACAO, IMPORTACAO, EXPORTACAO E REPRESENTACAO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS, PECAS E ACESSORIOS, NACIONAIS E ESTRANGEIROS, DE AR CONDICIONADO E DE CLIMATIZACAO CENTRAL, BEM COMO, PARA USO INDUSTRIAL; PRESTACAO DE SERVICOS DE ASSISTENCIA TECNICA, INSTALACAO, REPARACAO E MANUTENCAO, PARA EMPRESAS NACINAIS E ESTRANGEIRAS, EM MAQUINAS E EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO E DE CLIMATIZACAO CENTRAL, BEM COMO, PARA USO INDUSTRIAL; PARTICIPACAO NO CAPITAL DE OUTRAS SOCIEDADES, NACIONAIS OU ESTRANGEIRAS, NA CONDICAO DE ACIONISTA, SOCIA OU QUOTISTA EM CARATER PERMANENTE OU TEMPORARIO, COMO CONTROLADORA OU MINORITARIA.

Código	Tipo	Descrição
2824102	Principal	FABRICAÇÃO DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO PARA USO NÃO-INDUSTRIAL
2824101	Secundaria	FABRICAÇÃO DE APARELHOS E EQUIPAMENTOS DE AR CONDICIONADO PARA USO INDUSTRIAL
4530701	Secundaria	COMÉRCIO POR ATACADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
4530706	Secundaria	REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS E USADOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
4614100	Secundaria	REPRESENTANTES COMERCIAIS E AGENTES DO COMÉRCIO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS, EMBARCAÇÕES E AERONAVES
4663000	Secundaria	COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL; PARTES E PEÇAS
5250801	Secundaria	COMISSARIA DE DESPACHOS
6463800	Secundaria	OUTRAS SOCIEDADES DE PARTICIPAÇÃO, EXCETO HOLDINGS
9521500	Secundaria	REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS ELETROELETRÔNICOS DE USO PESSOAL E DOMÉSTICO

#### NOMES EMPRESARIAIS SOLICITADOS

Ordem	Aprovado	Nome
1	Sim	VMG AIRES INDUSTRIA E COMERCIO DE CLIMATIZACAO LTDA

---

**SÓCIOS / RESPONSÁVEL (CPF/CNPJ)**

009.502.279-19

DANIEL EDUARDO GRANO

28.745.029/0001-11

VMG PARTICIPAÇÕES LTDA.

---

**OUTROS DADOS**

Ocupação do Imóvel: Industrial

Telefone de contato do solicitante: [REDACTED]

ÁREA TOTAL OCUPADA EM M2 DA EDIFICAÇÃO EM QUE SE LOCALIZARÁ A EMPRESA: 7072,07

Número do Certificado de Conclusão de Obras: 0

Matrícula no Registro Geral de Imóveis (Cartório): 0

Telefone de contato do sócio / requerente: [REDACTED]

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO(M2): 23850

Número de Pavimentos total do imóvel (utilizar somente números): 1

QUAL A QUANTIDADE DE GLP OU GN SERÁ UTILIZADA E ARMAZENADA? (EM KG, APENAS N°, SEM PONTO E VIRGULA, ZERO SE NÃO EXISTIR): 150

QUAL A QUANTIDADE DE LÍQUIDO INFLAMÁVEL OU COMBUSTÍVEL? (EM LITROS, APENAS N°, SEM PONTO E VIRGULA, ZERO SE NÃO EXISTIR): 0

DECLARO, que a edificação onde a empresa será estabelecida encontra-se em plena CONFORMIDADE com as normas técnicas de acessibilidade e construtivas, conforme estabelecido no Art. 111 da Lei Municipal nº 84/2000 e Art. 37 da Lei Municipal nº 667/1964. Ciente de que declarações ou informações falsas, incoerentes ou omitidas poderão acarretar na cassação do Alvará, conforme a Lei Municipal nº 84/2000, e no enquadramento no artigo 299, do Código Penal.: Sim

Joinville: Classificação de Risco da atividade industrial desenvolvida - IN 3 Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina: Classificação I-1

Joinville: Quantidade de vagas de estacionamento de veículos de carga e/ou de tráfego pesado: De 3 a 5 vagas de estacionamento de veículos de carga.

Joinville: Quantidade de vagas de operação de carga e descarga e/ou tráfego pesado (docas): De 2 a 3 vagas de operação de carga e descarga.

Joinville: Quantidade de operação e/ou viagem diária de veículos de carga e/ou de tráfego pesado: De 6 a 12 operações de carga ou viagens por dia

---

AVISOS PENDÊNCIAS E SOLICITAÇÕES.

**SEF-SC (DÚVIDAS: 0800 048 1515)**

### **INFORMAÇÕES GERAIS**

#### **COMUNICAÇÕES**

- PARA MAIORES INFORMAÇÕES, ACESSE: [HTTPS://WWW.SEF.SC.GOV.BR/SERVICOS/MODULO/4](https://www.sef.sc.gov.br/servicos/modulo/4). EVENTUAIS DÚVIDAS PODEM SER DIRIMIDAS NA CENTRAL DE ATENDIMENTO FAZENDÁRIA (CAF) NO SITE DA SEF/SC.

### **CONSULTA DE PENDÊNCIAS**

Descrição	Status	Analista	Descrição
-----------	--------	----------	-----------

### **INFORMAÇÃO VIABILIDADE POR ATIVIDADE ECONÔMICA**

- Sem Informação

---

AVISOS PENDÊNCIAS E SOLICITAÇÕES.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JOINVILLE (DÚVIDAS - EMPRESAS.UCP@JOINVILLE.SC.GOV.BR)**

### **INFORMAÇÕES GERAIS**

#### **DOCUMENTOS**

- HABITE-SE DO IMÓVEL OU CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO DA OBRA

- LAY-OUT DAS INSTALACOES
- COMPROVANTE DE MICRO EMPRESA
- EM CASO DE EXISTÊNCIA DE COMUNICAÇÃO VISUAL NO LOCAL APRESENTAR:REQUERIMENTO PADRÃO; AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO QUANDO IMÓVEL DE TERCEIROS; E PROJETO (CROQUI) DA COMUNICAÇÃO VISUAL JUNTO A CONURB
- · EM CASO DE EXISTÊNCIA DE COMUNICAÇÃO VISUAL NO LOCAL APRESENTAR: REQUERIMENTO PADRÃO (PRÓPRIO DA CONURB); AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO QUANDO IMÓVEL DE TERCEIROS; E PROJETO (CROQUI) DA COMUNICAÇÃO VISUAL (CONTENDO: \* DIMENSÕES DA COMUNICAÇÃO VISUAL (PLACA, ADESIVOS, PINTURAS, ETC); \* DIZERES DA COMUNICAÇÃO VISUAL; E \* LOCAL DE INSTALAÇÃO DA COMUNICAÇÃO VISUAL JUNTO A CONURB), ENTREGAR "TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA" OU "ART", CONFORME O CASO; EFETUAR O PAGAMENTO DA TAXA DE VISTORIA; E EFETUAR O PAGAMENTO DA TAXA DE MENSAGEM PUBLICITÁRIA, QUANDO FOR O CASO.
- CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

### **TAXAS**

- TAXAS: CONSULTAR ÓRGÃOS COMPETENTES CONFORME PARECER

### **INFORMAÇÕES**

- ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE NECESSITAM CADASTRAMENTO JUNTO AO CNES

### **AVISO**

- FALSAS INFORMAÇÕES SOBRE O REQUERENTE, DETURPAÇÕES DE USO CONCEDIDO, ASSIM COMO INCÔMODOS CAUSADOS A VIZINHANÇA E O NÃO CUMPRIMENTO ÀS DETERMINAÇÕES DOS CÓDIGOS DE POSTURA, SANITÁRIO, MEIO AMBIENTE E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO, ACARRETARÃO NA CASSAÇÃO AUTOMÁTICA DO ALVARÁ.
- APRESENTAR JUNTO AOS ÓRGÃOS COMPETENTES DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA DURANTE O PROCESSO DE ANÁLISE DO PROTOCOLO E TAXAS AUTENTICADAS PELO BANCO.
- ATENDER AO DECRETO FEDERAL Nº 5296/04 QUE ESTABELECE AS NORMAS GERAIS DE ACESSIBILIDADE DAS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA
- ATENDER À LEGISLAÇÃO PERTINENTE À ATIVIDADE
- APRESENTAR DOCUMENTOS EXIGIDOS PELA ATIVIDADE
- RESPEITAR LEI 2027 DE 10/05/1985 E DECRETO 9204 DE 22/06/99 CONFORME INSTRUÇÃO DO CORPO DE BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS
- O PROTOCOLO DE PEDIDO DE VIABILIDADE NÃO DÁ DIREITO A ALVARÁ
- FAZER O PAGAMENTO DAS TAXAS EXIGIDAS POR CADA ÓRGÃO

### **DECLARACAO**

- DECLARAÇÃO SE É ANEXO A RESIDÊNCIA QUANDO NECESSÁRIO.
- DECLARAÇÃO AMBIENTAL SE COMPROMETENDO A CUMPRIR A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL, QUANDO NÃO HOUVER NECESSIDADE DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL, SENDO CONCEDIDA DISPENSA TEMPORÁRIA MEDIANTE APRESENTAÇÃO DE TAL DECLARAÇÃO

- DECLARAÇÃO DO CONTADOR (ANEXO II, DO DECRETO 11969/2004, DE 12/07/2004)
- AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO QUANDO IMÓVEL DE TERCEIROS (EM CASO DE EXISTIR COMUNICAÇÃO VISUAL)
- CNPJ E CONTRATO SOCIAL
- FICHA DE INSCRIÇÃO/ALTERAÇÃO (ANEXO I, DO DECRETO 11.969/2004, DE 12/07/2004)

**AUTORIZAÇÃO**

- AUTORIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO EM CASO DE APARTAMENTOS OU CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS.

**PARECER**

- PARECER DO DNIT, EM CASO DE RODOVIAS FEDERAIS E DO DEINFRA EM CASOS DE RODOVIAS ESTADUAIS.

**REQUERIMENTO**

- REQUERIMENTO PADRÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL CONFORME IN 04 DA FATMA/FUNDEMA ; DISPONIBILIZADA NA INTERNET NO SITE DA FUNDEMA
- REQUERIMENTO PADRÃO CONURB (EM CASO DE EXISTIR COMUNICAÇÃO VISUAL)

**CONSULTA DE PENDÊNCIAS**

Descrição	Status	Analista	Descrição
-----------	--------	----------	-----------

**INFORMAÇÃO VIABILIDADE POR ATIVIDADE ECONÔMICA**

- Sem Informação

**INFORMAÇÃO PARA A VIGILÂNCIA SANITÁRIA**

- Sem Informação

---

AVISOS PENDÊNCIAS E SOLICITAÇÕES.

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC**

**INFORMAÇÕES GERAIS**

- Sem Informação

### CONSULTA DE PENDÊNCIAS

Descrição	Status	Analista	Descrição
-----------	--------	----------	-----------

### INFORMAÇÃO VIABILIDADE POR ATIVIDADE ECONÔMICA

- Sem Informação

**IMPRIMIR**

# PROCURAÇÃO

## OUTORGANTE (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

NOME / RAZÃO SOCIAL <b>VGM Aires Indústria e Comércio de Climatização Ltda</b>		
NOME FANTASIA		CPF / CNPJ <b>17.399.099/0001-49</b>
REPRESENTANTE LEGAL <b>Gilmar Léo Lackmann</b>		CPF [REDACTED]
ESTADO CIVIL <b>Casado</b>	PROFISSÃO <b>Empresário</b>	NACIONALIDADE <b>Brasileiro</b>
ENDEREÇO <b>Rua Petrópolis, nº 610, faixa viária</b>		BAIRRO <b>Itaum</b>
COMPLEMENTO	MUNICÍPIO / UF <b>Joinville/SC</b>	CEP <b>89.208-300</b>

## PODERES (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

- Amplos poderes para ASSINAR em nome do outorgante: requerimentos diversos, respostas de ofícios, termos de averbação, declarações, projetos, ARTs, defesas de autuações e para RECEBER ofícios, notificações, certidões, declarações, licenças, autorizações e outros documentos emitidos pela SEMA

OUTROS, DESCREVER:

## OUTORGADO 1 (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

NOME <b>Annayara Vanessa dos Santos</b>		CPF [REDACTED]
ESTADO CIVIL <b>Solteira</b>	PROFISSÃO <b>Engenheira</b>	NACIONALIDADE <b>Brasileira</b>
ENDEREÇO [REDACTED]		BAIRRO [REDACTED]
COMPLEMENTO	MUNICÍPIO / UF <b>Joinville/SC</b>	CEP <b>89.218-660</b>

## OUTORGADO 2

NOME <b>Jessica Ferreira</b>		CPF [REDACTED]
ESTADO CIVIL <b>Solteira</b>	PROFISSÃO <b>Bióloga</b>	NACIONALIDADE <b>Brasileira</b>
ENDEREÇO [REDACTED]		BAIRRO [REDACTED]
COMPLEMENTO <b>602 C</b>	MUNICÍPIO / UF <b>Joinville/SC</b>	CEP <b>89.202-350</b>

## OUTORGADO 3

NOME <b>Ramon Rodrigo Taetz</b>		CPF [REDACTED]
ESTADO CIVIL <b>Casado</b>	PROFISSÃO <b>Arquiteto</b>	NACIONALIDADE <b>Brasileiro</b>
ENDEREÇO [REDACTED]		BAIRRO [REDACTED]
COMPLEMENTO	MUNICÍPIO / UF <b>Joinville/SC</b>	CEP <b>89.212-400</b>

## DADOS DO EMPREENDIMENTO / PROCESSO (PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO)

Nº PROCESSO / LIC / PLC / PROC / PRES / OUTROS <b>Processo nº 14407 5/2024 - Estudo de Impacto de Vizinhança</b>		
EMPREENHIMENTO / ATIVIDADE		
ENDEREÇO <b>Rua Ronco D' Água, nº 149</b>		BAIRRO <b>Itinga</b>
COMPLEMENTO	MUNICÍPIO / UF <b>Joinville/SC</b>	CEP

## ASSINATURAS

LOCAL E DATA <b>Joinville, 22/05/2024.</b>	
ASSINATURA O OUTORGANTE [REDACTED]	

ASSUMO SOB AS PENAS DA LEI QUE AS INFORMAÇÕES PRESTADAS SÃO VERDADEIRAS