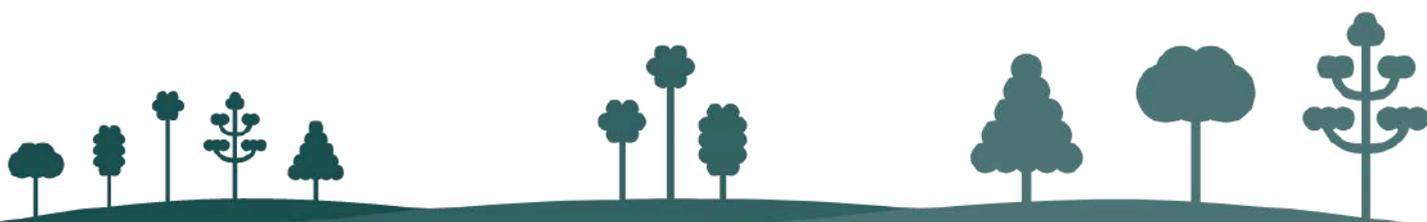




# ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

**HARA TOWER SPE LTDA**

Porto Belo, março de 2024



## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. DADOS CADASTRAIS.....</b>	<b>5</b>
2.1. Informações do empreendedor.....	5
2.2. Empresa responsável pela elaboração do estudo e informações da equipe técnica.....	5
<b>3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....</b>	<b>6</b>
3.1. Descrição do empreendimento.....	6
3.2. Localização e acessos.....	7
3.3. Atividades previstas.....	11
3.4. Dispositivos de infraestrutura urbana.....	12
3.4.1. Abastecimento de água.....	12
3.4.2. Efluentes sanitários.....	13
3.4.2.1. Caracterização do esgoto sanitário.....	13
3.4.2.1.1. Quantitativa.....	13
3.4.2.1.2. Qualitativa.....	14
3.4.2.1.3. Tratamento dos efluentes gerados.....	15
3.4.3. Rede de drenagem pluvial.....	15
3.4.4. Energia elétrica.....	16
3.4.5. Resíduos sólidos.....	17
3.5. Meio biótico.....	18
3.6. Recursos hídricos.....	21
3.7. Caracterização das Condições viárias no Entorno.....	26
3.8. Zoneamento Municipal Local.....	29
<b>4. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....</b>	<b>31</b>
4.1. Delimitação das áreas de influência.....	31
4.2. Caracterização da Área de Influência do Empreendimento.....	34
4.2.1. Aspectos de Geologia e Geomorfologia.....	34
4.2.2. Clima.....	34
4.2.3. Demografia.....	35
4.2.4. Meio Socionômico.....	36
4.2.5. Atividades econômicas.....	37
4.2.6. Equipamentos Urbanos Existentes.....	38
4.2.6.1. Efluentes sanitários.....	38
4.2.6.2. Abastecimento de água.....	38
4.2.6.3. Fornecimento de energia elétrica.....	38
4.2.6.4. Manejo dos Resíduos sólidos.....	38
4.2.6.5. Transporte Público.....	39
4.2.6.6. Educação.....	39
4.2.6.7. Saúde.....	39

4.2.6.8. Pontos turísticos e de lazer.....	39
4.3. Planos, Programas e Projetos Governamentais previstos na Área de Influência.....	40
4.4. Caracterização do Uso do Solo no Entorno e Volumetrias.....	40
4.5. Identificação de Bens Tombados no Entorno do Empreendimento.....	44
4.6. Normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.....	44
<b>5. AVALIAÇÃO DE IMPACTO POTENCIAL/EFETIVO DO EMPREENDIMENTO...</b>	<b>46</b>
5.1. Metodologia de Avaliação de Impactos do Empreendimento.....	46
5.2. Descrição dos Impactos Potenciais do Empreendimento.....	49
5.2.1. Geração de Tráfego de Veículos Pesados.....	49
5.2.2. Emissão de Ruídos.....	49
5.2.3. Alteração da Qualidade do Ar.....	56
5.2.4. Aumento do Fluxo de Trânsito.....	56
5.2.5. Geração de Emprego e Renda.....	57
5.2.6. Geração de Resíduos Sólidos.....	57
5.2.7. Geração de Efluentes Sanitários.....	59
5.2.8. Aumento da demanda de serviços públicos.....	59
5.2.9. Interferência na Impermeabilização do Solo, Ventilação e Sombreamento.....	60
5.2.9.1. Sombreamento - Estudo Volumétrico Preliminar do Empreendimento e Entorno.....	61
5.2.10. Arrecadação de Tributos.....	72
5.2.11. Valorização Imobiliária.....	72
5.2.12. Disponibilidade de unidades habitacionais.....	73
<b>6. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS.....</b>	<b>74</b>
<b>7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>76</b>
<b>9. ANEXOS.....</b>	<b>80</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A Lei Federal 10257/2001, denominada Estatuto da Cidade, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências define em seu artigo 37 que o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I – adensamento populacional, II – equipamentos urbanos e comunitários, III – uso e ocupação do solo, IV – valorização imobiliária, V – geração de tráfego e demanda por transporte público, VI – ventilação e iluminação e VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Na esfera municipal, a Lei Complementar nº 33/2011 define o EIV como um instrumento do código urbanístico do município, e em seu artigo 256 tem-se que o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV - tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

O empreendimento objeto deste estudo é considerado de impacto conforme a Lei Complementar nº 33/2011, em seu artigo 260, uma vez que terá mais de 100 unidades habitacionais, portanto é obrigatória a elaboração deste EIV.

Dessa forma, o presente estudo segue o disposto no artigo 264 da Lei Complementar nº 33/2011, onde o conteúdo exigido é apresentado, sendo ele composto por: I - caracterização do empreendimento ou atividade, II - caracterização das condições viárias da região, III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, V - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos

esperados da implantação e VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Este estudo tem como objetivo prestar informações para fundamentar a análise da viabilidade urbanística para a construção e operação de uma edificação de uso residencial e comercial a ser localizado no município de Porto Belo/SC.

## 2. DADOS CADASTRAIS

### 2.1. Informações do empreendedor

<b>Razão Social</b>	HARA TOWER SPE LTDA
<b>CNPJ</b>	53.832.244/0001-05
<b>Endereço</b>	Rua Olmiro Santiago de Azevedo, nº 127, Bairro Balneário Perequê, Porto Belo/SC

### 2.2. Empresa responsável pela elaboração do estudo e informações da equipe técnica

<b>Empresa Responsável pela elaboração do EIV</b>	
<b>Razão Social</b>	ECOPLANO CONSULTORIA AMBIENTAL
<b>CNPJ</b>	53.907.541/0001-64
<b>Endereço</b>	Rua Artur Guerreiro, nº 180, Bairro Balneário Perequê, Porto Belo/SC

<b>Equipe Técnica</b>			
<b>Nome</b>	<b>Título Profissional</b>	<b>Nº de Registro</b>	<b>Nº ART/RRT</b>
Enrico Trevisani Cadore	Engenheiro Civil	140148-1-SC	9218084-3
Jeancarlo Bortoncello	Arquiteto e Urbanista	00A1322281	14097582
Leticia Gubertt	Eng. Sanitarista e Ambiental	191814-7 SC	9189669-4

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

#### 3.1. Descrição do empreendimento

Trata-se de edifício de uso misto (residencial e comercial), denominado “**Hara Tower**”, localizado na Rua Olmiro Santiago Azevedo, S/N, Balneário Perequê, Porto Belo/SC. É previsto a implantação da edificação com 120 (cento e vinte) unidades habitacionais e 3 (três) salas comerciais, com aproximadamente 22.243,74 m<sup>2</sup> de área construída. A futura edificação será construída sobre 5 (cinco) lotes, sendo eles:

- N° 9.162 – Área de 360,04 m<sup>2</sup>. Inscrição Imobiliária 01.02.160.0230.
- N° 06843 – Área de 360,04 m<sup>2</sup>. Inscrição Imobiliária 01.02.160.0217.
- N° 10.282 – Área de 360,04 m<sup>2</sup>. Inscrição Imobiliária 01.02.160.0123.
- N° 13.683 – Área de 360,04 m<sup>2</sup>. Inscrição Imobiliária 01.02.160.0204.
- N° 9.439 – Área de 360,04 m<sup>2</sup>. Inscrição Imobiliária 01.02.160.0165.

As matrículas podem ser consultadas no Anexo A. Conforme o levantamento planialtimétrico (Anexo B) o imóvel possui área total de 1.800,22 m<sup>2</sup>, sendo 616,40 m<sup>2</sup> de Área de Preservação Permanente. Na Tabela 1 pode-se analisar os dados básicos quanto à caracterização do empreendimento.

**Tabela 1.** Caracterização do empreendimento.

Ponto de referência em Coordenadas UTM	E 739731.00 m, N 6994481.00 m
Número de unidades habitacionais	120 apartamentos
Número de unidades comerciais	3 salas comerciais
Área total a ser edificada	22.243,74 m <sup>2</sup>
Área total escrituradas dos lotes	1.800,20 m <sup>2</sup>
Área de APP a ser preservada no imóvel	616,40 m <sup>2</sup>
População estimada	615 pessoas
Número de pavimentos	31
Blocos	1

**Fonte:** elaborada pelos autores, 2024.

### 3.2. Localização e acessos

O terreno está localizado entre as **Ruas Olmiro Santiago Azevedo e Marçal Pereira do Nascimento, Lotes 17, 19, 20, 21 e 22, Quadra F, Loteamento Gian e Giovanni, Bairro Balneário Perequê** (Figuras 1), no município de Porto Belo (Figura 2).

**Figura 1:** Lotes para implantação do futuro empreendimento. Em ordem, Lotes 17, 19, 20, 21 e 22, Quadra F, Loteamento Gian e Giovanni, Bairro Balneário Perequê, Porto Belo/SC





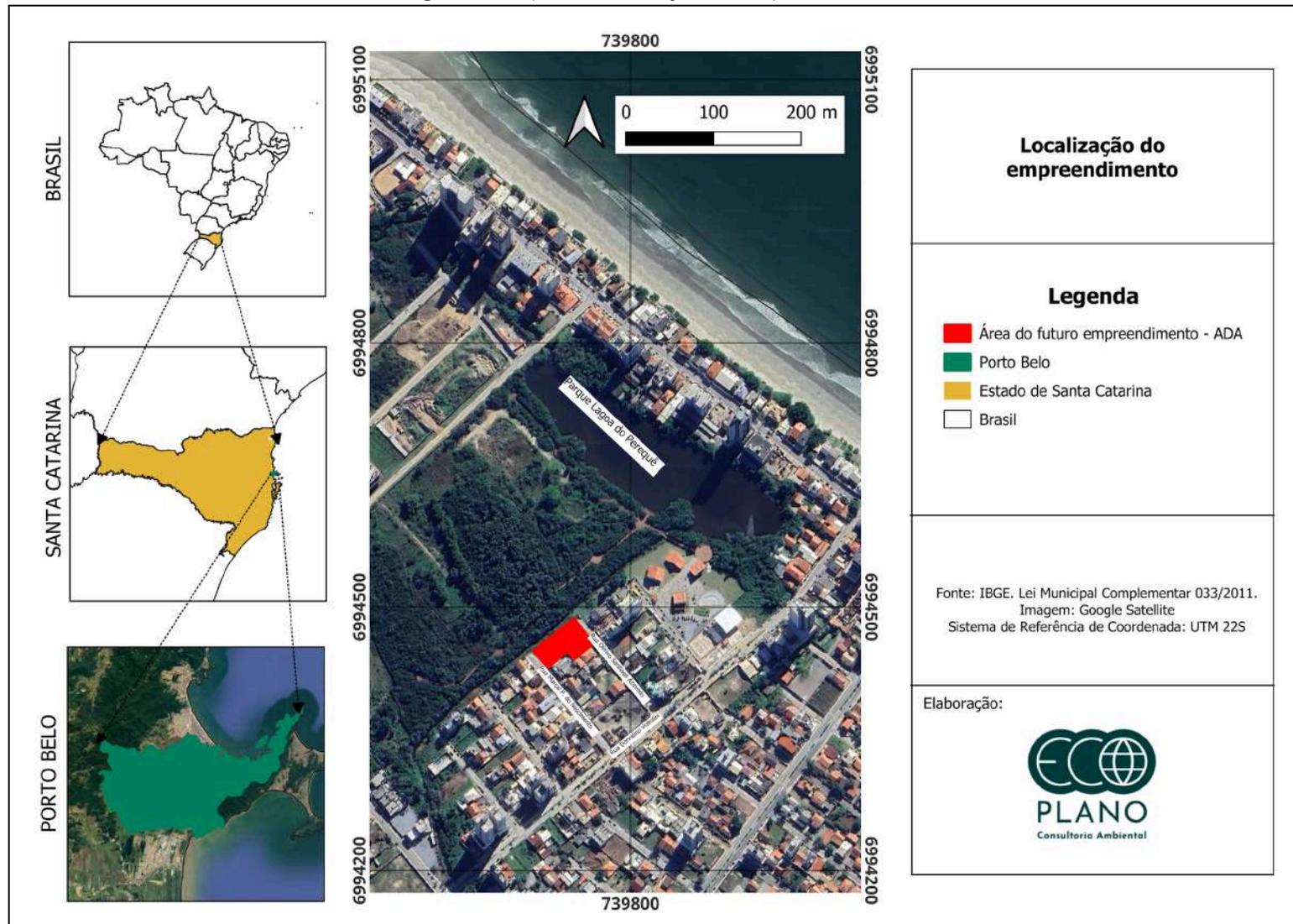
**Fonte:** acervo dos autores, 2024.

O acesso de veículos à garagem interna, que comportará os veículos dos moradores da edificação, será pela Rua Marçal Pereira do Nascimento, já o hall de entrada da edificação será pela Rua Olmiro Santiago Azevedo. Ambas as ruas possuem pavimentação de bloco sextavado, em bom estado de conservação.

O acesso ao empreendido se dá pela Rua Dorvalino Voltolini, que liga outras duas importantes avenidas no bairro: no sentido nordeste a Avenida Senador Atilio Fontana que percorre toda a orla da Praia do Perequê, e a sudoeste com a Avenida Hironildo Conceição dos Santos, que liga o município de Porto Belo à Itapema.

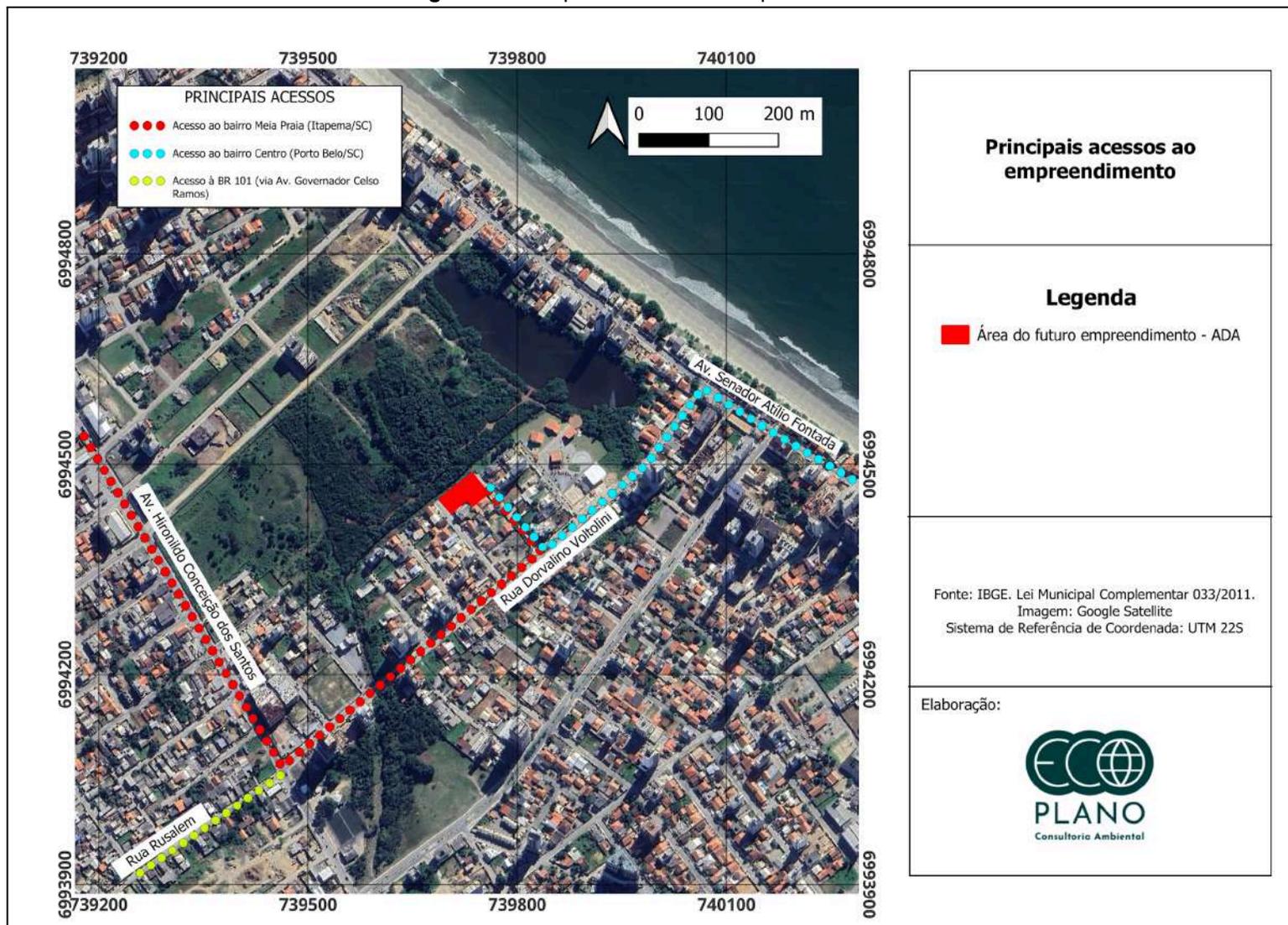
O mapa que apresenta os principais acessos ao imóvel pode ser visualizado na Figura 3. Em vermelho, pode-se ver o acesso ao município vizinho, Itapema pelo bairro Meia Praia, através da Rua Dorvalino Voltolini e Avenida Hironildo Conceição dos Santos. Em amarelo, um dos possíveis acessos à BR 101, onde a Rua Rusalem leva até a Avenida Governador Celso Ramos, que chega à rodovia. Por fim em azul, o acesso ao bairro Centro, que também pode ser utilizado para acessar o município de Bombinhas, através das Avenidas Atilio Fontana e Governador Celso Ramos.

Figura 2: Mapa de localização do empreendimento.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

Figura 3: Principais acessos ao empreendimento.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

### 3.3. Atividades previstas

Para a etapa inicial de implantação será necessária a supressão de indivíduos arbóreos de 4 (quatro) diferentes espécies, não sendo preciso a emissão de Autorização de Corte (AuC) pelo órgão ambiental municipal, por se tratarem de espécies exóticas, conforme a Licença Ambiental Prévia 570/2024 (ANEXO C).

No local do futuro empreendimento existem duas edificações residenciais (Figura 4) unifamiliares que serão demolidas. Não são previstas atividades de terraplanagem com ou sem escavação, somente o aplainamento do solo, para a correção e preenchimento de eventuais vazios no terreno, que será realizado com o material do próprio terreno e caso necessário, com resíduos de construção civil classe A, previamente triados, provenientes da demolição das edificações existentes.

**Figura 4:** Edificações que serão demolidas para implantação do novo empreendimento.





Fonte: acervo dos autores, 2024.

### 3.4. Dispositivos de infraestrutura urbana

#### 3.4.1. Abastecimento de água

O abastecimento de água no município de Porto Bela é realizado pela empresa Empresa Brasileira de Abastecimento – EBS. O município de Porto Belo possui uma ETA (Estação de Tratamento de Água) localizada no Bairro Sertão de Santa Luzia . A captação de água bruta é realizada no Rio Perequê e armazenada em uma lagoa. A água bruta armazenada passa pelo tratamento e é encaminhada à rede de distribuição municipal.

Para a fase de implantação do empreendimento, estima-se uma permanência média de 22 (vinte e dois) funcionários na obra, de forma simultânea. Considerando, que o consumo per capita de água é de 100 litros/funcionário/dia,

tem-se que o consumo de água é de 1,76 m<sup>3</sup>/dia durante a fase de instalação do empreendimento.

Na fase de operação, considerou-se o consumo per capita de 200 litros/dia para os 600 moradores e 15 comerciantes/funcionários, tendo a população total do empreendimento de 615 pessoas. Sendo assim, a estimativa de consumo hídrico total para o empreendimento é de 123,00 m<sup>3</sup>/dia.

O fornecimento de água será realizado pela rede pública de abastecimento. O Parecer de Viabilidade Técnica para Abastecimento de Água nº 021/2024 está em anexo (ANEXO D)

### 3.4.2. Efluentes sanitários

Porto Belo não possui sistema de esgoto coletivo. Por esta razão o esgotamento sanitário do empreendimento deve ser individualizado, sendo de responsabilidade do empreendedor tratar e destinar de forma correta os efluentes sanitários gerados, tanto na fase de implantação, como na fase de operação.

#### 3.4.2.1. Caracterização do esgoto sanitário

Os efluentes gerados pelo empreendimento são caracterizados como efluentes domésticos. De acordo com o Manual de Saneamento (FUNASA, 2019) a característica dos esgotos domésticos varia qualitativamente e quantitativamente de acordo com o uso da água, mas normalmente contém 99,9% de água e 0,1% de sólidos orgânicos e inorgânicos, suspensos e dissolvidos, além dos micro-organismos.

##### 3.4.2.1.1. Quantitativa

Na etapa de implantação, serão gerados na obra efluentes sanitários com características domésticas. Assim, com a previsão de 22 trabalhadores atuando diariamente na obra, e com uma contribuição diária de 80% do consumo de água, tem-se uma geração de 0,6 m<sup>3</sup>/dia de efluentes sanitários.

Para a fase de operação, foi considerado as contribuições de esgoto per capita para os 615 ocupantes do empreendimento em 160 L/dia.hab (80% do consumo de água), resultando-se em uma vazão média de 98,40 m<sup>3</sup>/dia de esgoto doméstico.

#### 3.4.2.1.2. Qualitativa

As substâncias componentes dos esgotos podem ser representadas por meio de valores médios de alguns parâmetros diretos ou indiretos, divididos em três categorias: físicos, químicos e biológicos.

**Quadro 1:** Características qualitativas dos esgotos.

<b>Parâmetros qualitativos</b>	
Características físicas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teor de matéria sólida</li> <li>2. Temperatura</li> <li>3. Odor</li> <li>4. Cor e turbidez</li> </ol>
Características químicas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Matéria orgânica               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Demanda bioquímica de oxigênio (DBO)</li> <li>b. Demanda química de oxigênio (DQO)</li> <li>c. Carbono orgânico total (COT).</li> <li>d. Nitrogênio</li> </ol> </li> <li>2. Nitrogênio</li> <li>3. Fósforo</li> <li>4. Matéria inorgânica</li> </ol>
Características biológicas	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bactéria aeróbia e anaeróbia</li> <li>2. Indicadores de poluição               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Coliformes termotolerantes</li> </ol> </li> </ol>

**Fonte:** elaborado pelos autores, adaptado de FUNASA, 2019.

#### 3.4.2.1.3. *Tratamento dos efluentes gerados*

Na fase de obras, será adotado o fornecimento de banheiros químicos aos funcionários, oriundos de empresa local devidamente licenciada para esta finalidade. Os banheiros serão utilizados até a montagem do sistema provisório de esgotos do canteiro, que será um sistema simplificado, ou a utilização de um tanque do sistema de lodos ativados apenas para armazenamento e posterior esgotamento por empresa especializada e devidamente licenciada.

Já na fase de operação, o empreendimento irá contar com um sistema individual compreendido por tecnologia de Lodos Ativados. De acordo com o Manual de Saneamento da FUNASA (2019), o sistema clássico de lodos ativados consiste na intensa mistura, por meio de agitação ou aeração, do esgoto afluente com a biomassa (volume de lodo biologicamente ativo) presente em um compartimento chamado de tanque de aeração, durante um tempo necessário para converter uma porção biodegradável daqueles resíduos ao estado inorgânico, enquanto o remanescente é convertido em lodo adicional. Em seguida, passa para o tanque de decantação, que faz a separação entre o lodo e o líquido, conduzindo este, clarificado, para o efluente final, enquanto o lodo sedimentado é retornado por bombeamento ao processo (tanque de aeração), sendo que a quantidade em excesso é tratada pelos meios usuais.

#### 3.4.3. *Rede de drenagem pluvial*

A certidão de drenagem emitida pelo Município de Porto Belo no protocolo 2522/2024 certifica que as ruas de acesso ao empreendimento possuem rede municipal de drenagem pluvial (ANEXO E). É de responsabilidade do município o funcionamento eficaz da rede municipal de drenagem.

O projeto hidrossanitário aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano deverá conter o projeto de drenagem prevendo a captação, condução e lançamento das águas pluviais até a rede de drenagem municipal.

**Figura 5:** Bueiro indicando a presença de rede de drenagem municipal.



**Fonte:** acervo dos autores, 2024.

#### 3.4.4. *Energia elétrica*

A responsabilidade de abastecimento de energia elétrica no município de Porto Belo, é da concessionária de abastecimento de energia estadual, a empresa Centrais Elétricas do Estado de Santa Catarina (CELESC).

De acordo com os dados fornecidos pelo Anuário Estatístico de Energia Elétrica (EPE, 2023), uma unidade habitacional na região Sul do Brasil apresenta consumo médio de 186,7 kWh/mês de energia (valores referentes ao ano de 2022). Desta forma, o empreendimento em questão terá um consumo médio mensal de 22.965,10 kWh, considerando as 120 unidades (cento e vinte habitacionais) e 3 (três) salas comerciais na edificação.

**Figura 6:** Fornecimento de energia elétrica na área do futuro empreendimento.



Fonte: acervo dos autores, 2024.

#### 3.4.5. Resíduos sólidos

A geração de resíduos em empreendimentos é constante, mas conforme a etapa, ocorre de maneira distinta. No caso de construção de edificações residenciais multifamiliares e comerciais, a geração de resíduos ocorrerá em duas etapas: na fase de implantação, em que os resíduos provenientes da construção civil serão gerados; e na sua operação.

A Resolução CONAMA 307/2002 apresenta em seu artigo 2º inciso I a definição de Resíduos da construção civil como sendo os resíduos que são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais

como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

Os resíduos da construção civil deverão ter seu manejo, acondicionamento e destinação final ambientalmente adequados, conforme o artigo 9 da Resolução CONAMA 307/2002.

Sobre os resíduos gerados durante a fase de operação do empreendimento, estes terão, em sua maioria, apenas características domésticas, sendo classificados como Resíduos Sólidos Urbanos (RSU). No município de Porto Belo a Prefeitura realiza os serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos (RSU) comuns (orgânicos e rejeitos), já os resíduos recicláveis têm a sua coleta terceirizada realizada pela empresa Upgreen Ambiental.

A Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (ABRELPE) apresenta o Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil, ano base 2022, onde a geração diária por habitante foi de 0,776 kg/hab/dia na Região Sul. **Considerando essa taxa e um total de 615 contribuintes, o volume estimado da geração de resíduos domésticos na fase de operação do empreendimento é de 477,24 kg/dia.**

Os resíduos gerados no empreendimento deverão estar alocados de forma adequada na via pública, para que seja realizada a devida coleta. No Anexo F estão a certidão de viabilidade emitida pela Secretaria de Transportes, Obras e Serviços Públicos e a consulta de viabilidade de coleta de resíduos recicláveis em via pública emitida pela empresa Upgreen Ambiental, que garante a coleta destes resíduos nas terças-feiras e quartas-feiras no período diurno (07:00 às 17:00).

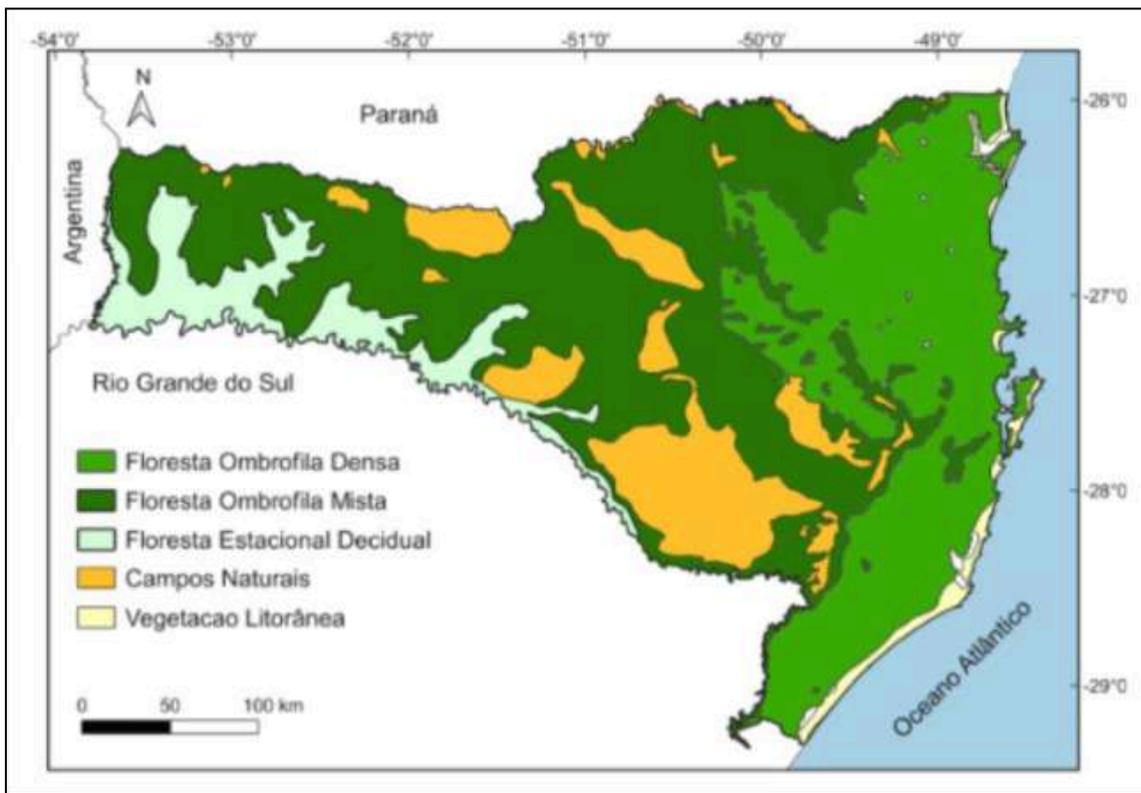
### 3.5. Meio biótico

Com base nos dados do Mapa Fitogeográfico do Estado de Santa Catarina, elaborado por Klein (1978), o município de Porto Belo está totalmente inserido na



região fitoecológica Floresta Ombrófila Densa (FOD) (Figura 7). A FOD estende-se por todo o litoral do estado, é uma floresta fechada, bastante úmida e com várias camadas de tipos de plantas. O palmito-juçara é uma espécie característica, além das samambaias, figueiras, canelas e um grande número de cipós e epífitas (IFFSC, 2021).

**Figura 7.** Mapa fitogeográfico do estado de Santa Catarina, baseado no mapa elaborado pelo Dr. Roberto Miguel Klein (1978)



**Fonte:** IFFSC, 2021.

Em vistoria ao local do empreendimento em questão constatou-se que o mesmo está inserido em área urbanizada. Foram identificados indivíduos arbóreos de espécies exóticas, sendo eles: 01 goiabeira, 01 abacateiro, 01 limoeiro e 04 bananeiras, não sendo necessária autorização de corte de vegetação por se tratarem de espécies exóticas.

**Figura 8:** Um dos terrenos dedicados ao empreendimento, ao fundo, os indivíduos arbóreos de espécies exóticas que serão suprimidos.



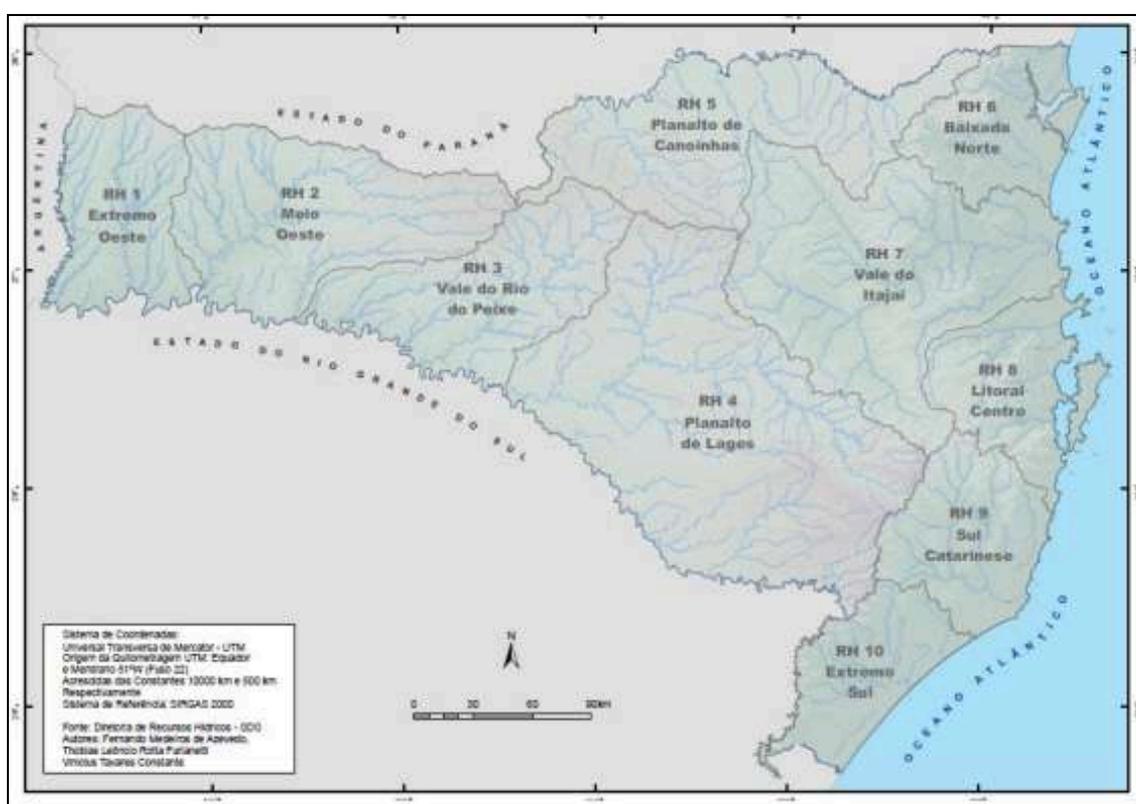
**Fonte:** acervo dos autores, 2024.

Em relação à fauna, conforme a LAP 570/2024, durante a elaboração dos estudos de viabilidade ambiental e vistorias realizadas, foram identificadas as seguintes espécies no local: *Felis catus* (gato doméstico), *Tupinambis* (Lagarto Teiú), *Canis lupus familiaris* (cachorro doméstico), *Vanellus chilensis* (quero-quero), *Columba livia* (pombo-doméstico), *Columbina talpacoti* (rolinha-roxa), *Guira guira* (anu-branco), *Megaceryle torquata* (martim pescador grande), *Furnarius rufus* (joão-de-barro), *Pitangus sulphuratus* (bem-te-vi), *Pygochelidon cyanoleuca* (andorinha-pequena-de-casa), *Turdus rufiventris* (sabiá-laranjeira), *Sicalis flaveola* (canário-da-terra), *Passer domesticus* (pardal) e *Hydrochoerus hydrochaeris* (capivara).

### 3.6. Recursos hídricos

O Estado de Santa Catarina foi subdividido em 10 Regiões Hidrográficas (RH), quando do estudo das “Bacias Hidrográficas do Estado de Santa Catarina Diagnóstico Geral” (1997) (Figura 9), foram levadas em conta as informações constantes no Atlas de Santa Catarina (1986), no mapa hidrológico do Estado e na delimitação e atuação das associações de município, juntamente com planos de desenvolvimento de cada região (SDS/DHRI,2018).

**Figura 9:** Mapa das Regiões Hidrográficas de Santa Catarina.



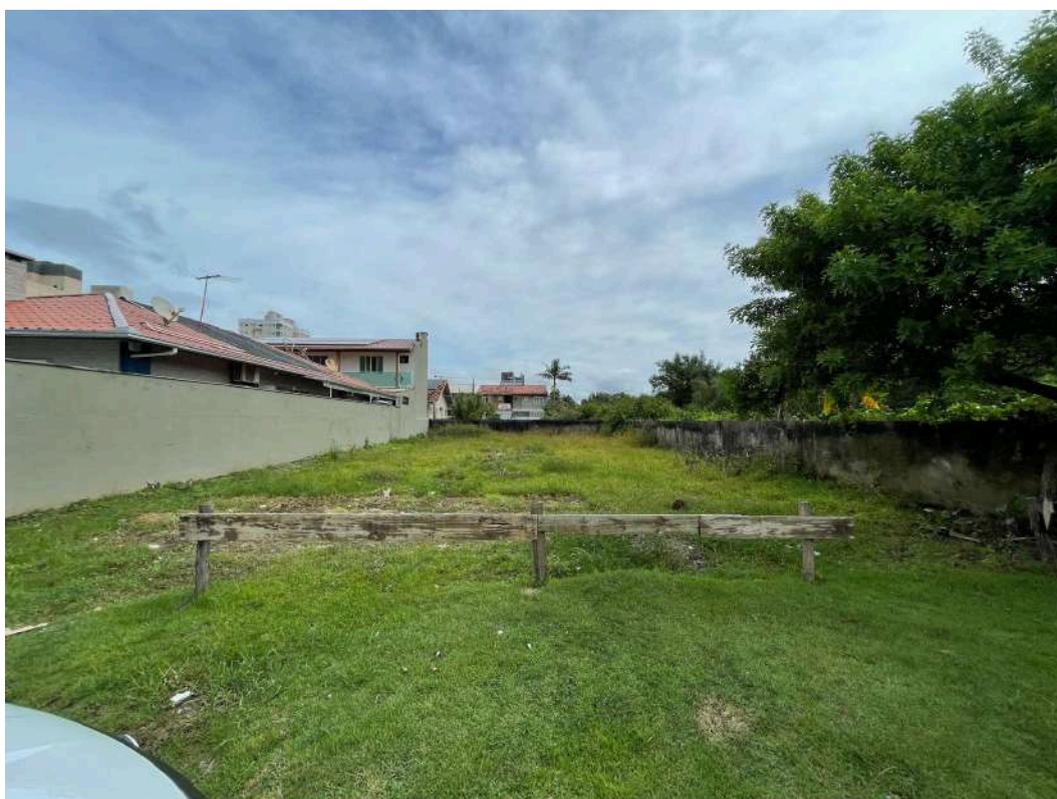
Fonte: SDS/DHRI, 2018.

O município de Porto Belo encontra-se inserido na Região Hidrográfica do Litoral Centro (RH 8) que tem como área total 5.269 km<sup>2</sup>. A RH 8 compreende quatro bacias hidrográficas independentes que fluem em direção ao oceano: Tijucas (2.371 km<sup>2</sup>), Cubatão do Sul (743 km<sup>2</sup>), Biguaçu (387 km<sup>2</sup>) e da Madre (335 km<sup>2</sup>) (SDS/DHRI,2018).

Porto Belo divide seu território em três sub-bacias hidrográficas principais: Rio Perequê, Porto Belo, Rio Santa Luzia, estando o empreendimento situado na sub-bacia do Rio Perequê. De acordo com dados coletados no diagnóstico socioambiental do município, próximo a área do futuro empreendimento ocorre a presença de um curso d'água, um afluente do Rio Perequê, que é um importante manancial do município, utilizado inclusive para o abastecimento de água. Este curso d'água tem suas nascentes nos morros do Bairro Alto Perequê e possui intervenções ao longo de sua extensão, estando tubulado em grande parte.

Os lotes 21 e 22 estão parcialmente em área de preservação permanente (APP), caracterizada como a faixa de preservação requerida de 15 metros do leito regular do curso d'água, conforme a Lei Complementar nº 194/2022, que delimita as APPs em caso de área urbana consolidada. Um Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD deverá ser licenciado e executado nesta porção dos terrenos, sendo de atribuição da FAMAP a emissão da autorização. A documentação será entregue na fase da Licença Ambiental de Instalação.

**Figura 10:** Lotes 21 e 22, parcialmente em área de preservação permanente (APP).





**Fonte:** acervo dos autores, 2024.

**Figura 11:** Curso d'água existente na lateral dos lotes 21 e 22.



**Fonte:** acervo dos autores, 2024.

De modo geral, os cursos d'água do município estão em estado ambiental precário, o que pode ser resultado da falta de um sistema de tratamento coletivo e ligações clandestinas de sistemas individuais na rede de drenagem municipal, principalmente nas ocupações irregulares em área de preservação permanente.

Figura 12: Cursos d'água e Áreas de Preservação Permanente próximos ao empreendimento.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

### 3.7. Caracterização das Condições viárias no Entorno

A Lei Complementar 33/2011, em seu art 250, classifica os empreendimentos a serem instalados em Porto Belo em categorias de pólo gerador de tráfego em função da sua natureza:

Art. 250. Os usos ou atividades classificam-se em pólos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

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

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

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

Portanto, conforme o Projeto Arquitetônico, onde é informado a geração de 251 (duzentos e cinquenta e uma) vagas de estacionamento, o empreendimento é classificado como de alto impacto.

As ruas que delimitam os terrenos do empreendimento estão em boas condições de pavimentação, sendo a pavimentação executada por pedras do tipo sextavadas, com existência de sistema de drenagem pluvial, meio-fio e calçadas. Poucas calçadas nas Ruas Olmiro Santiago Azevedo e Marçal Pereira do Nascimento possuem sinalização padrão para pessoas com deficiência (PcD), diferente da Rua Dorvalino Voltolini, que é asfaltada e onde estão concentradas a maior parte das novas construções de edificações, que já utilizam da padronização. No momento da visita ao local, constatou-se que a Rua Dorvalino Voltolini encontra-se em obras para melhoria da via e troca das tubulações de drenagem.

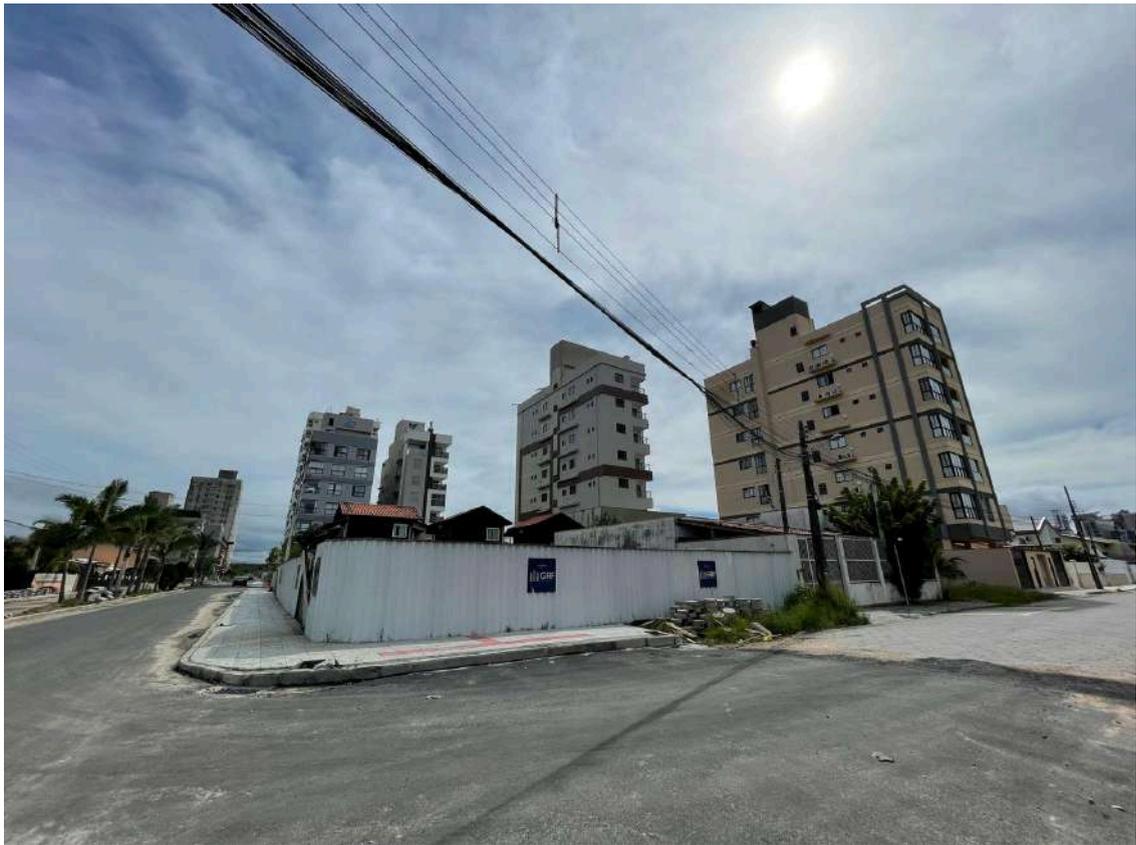
De acordo com o Código Urbanístico, as vias pertencentes ao Sistema Viário do município de Porto Belo estão classificadas de acordo com as seguintes

categorias funcionais: rodovias e marginais e arteriais (24 m), coletoras (17 m) e locais (11 m), além das especiais.

**Figura 13:** Vista das ruas que delimitam os terrenos do empreendimento (a) Rua Olmiro Santiago Azevedo; (b) Rua Marçal Pereira do Nascimento (na imagem a intersecção com a Rua Dorvalino Voltolini); e (c) Vista da Rua Dorvalino Voltolini, transversal às outras duas.



(a)



(b)



(c)

Fonte: acervo dos autores, 2024.

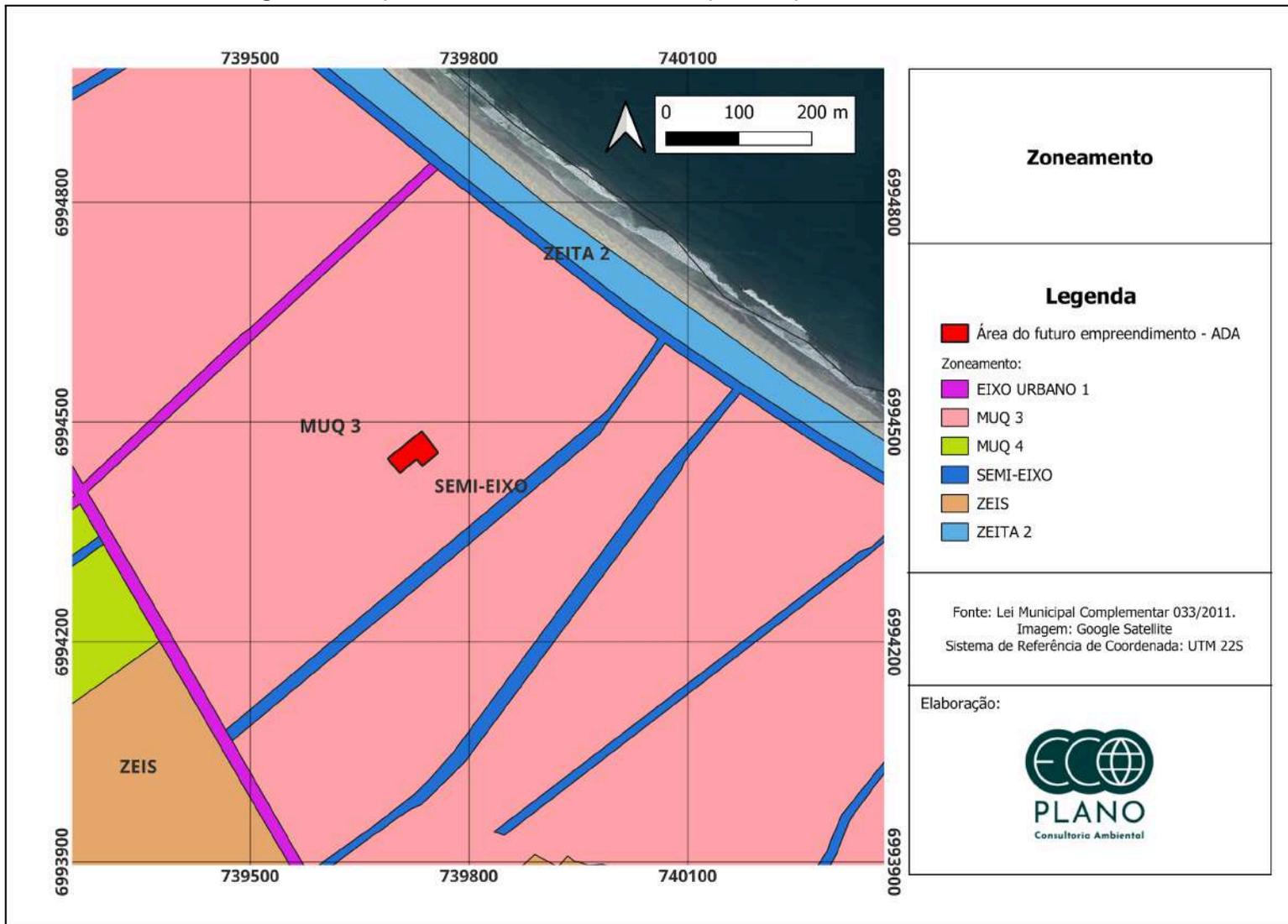
### 3.8. Zoneamento Municipal Local

O Mapa do Macrozoneamento de Porto Belo, é um anexo do Código Urbanístico, Lei Complementar nº 33/2011, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de Porto Belo. Conforme o mapa a área do empreendimento está inserida na categoria Macrozona Urbana de Qualificação 3 (MUQ3) (Figura 13), sendo compatível com a atividade que se pretende instalar no imóvel em questão. Sobre a MUQ3, a Lei Complementar 33/2011 em seus artigos 38 e 39, apresenta as características e objetivos dessa categoria de zoneamento:

- A MUQ3 tem como característica:
  - I - Área localizada no perímetro urbano, com potencial para adensamento construtivo.
  
- A MUQ3 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:
  - I - Melhorar as condições de infra-estrutura para servir a futuras necessidades de urbanização e adensamento populacional;
  - II - Qualificar a paisagem urbana existente, com empreendimentos ocupação vertical e de maior densidade;
  - III - Gerar recursos financeiros, por meio da venda de potencial construtivo, para política de saneamento básico, habitação de interesse social, implantação de infra-estrutura urbana, equipamentos urbanos e política de recuperação ambiental.

A descrição do Macrozoneamento local é informada pela Certidão de Diretrizes nº 123/2024, Protocolo nº 2524/2024, ANEXO G deste estudo. A certidão declara como **permitido** o uso pretendido no local, ou seja, a construção e operação de uma edificação residencial e comercial, desde que todas as licenças, autorizações, alvarás e certidões cabíveis sejam emitidos pela secretaria/órgão responsável.

Figura 14: Mapa indicando o zoneamento em que o empreendimento está inserido.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

## 4. DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

### 4.1. Delimitação das áreas de influência

O artigo 258 da Lei Complementar Municipal 33/2011 trata da área de abrangência da vizinhança que tratará o EIV, descrevendo as áreas de influência que devem ser consideradas neste estudo:

Art. 258. A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

I - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

II - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

Para melhor análise deste EIV, foram definidas três escalas de área, conforme o nível de influência dos impactos. A Área Diretamente Afetada – ADA, definida como o terreno de implantação do empreendimento, onde as obras são realizadas, a Área de Influência Direta – AID, área em que os principais impactos ainda poderão ser percebidos e a Área de Influência Indireta – AI, onde os impactos ainda conseguem ser observados, porém de forma menos significativa.

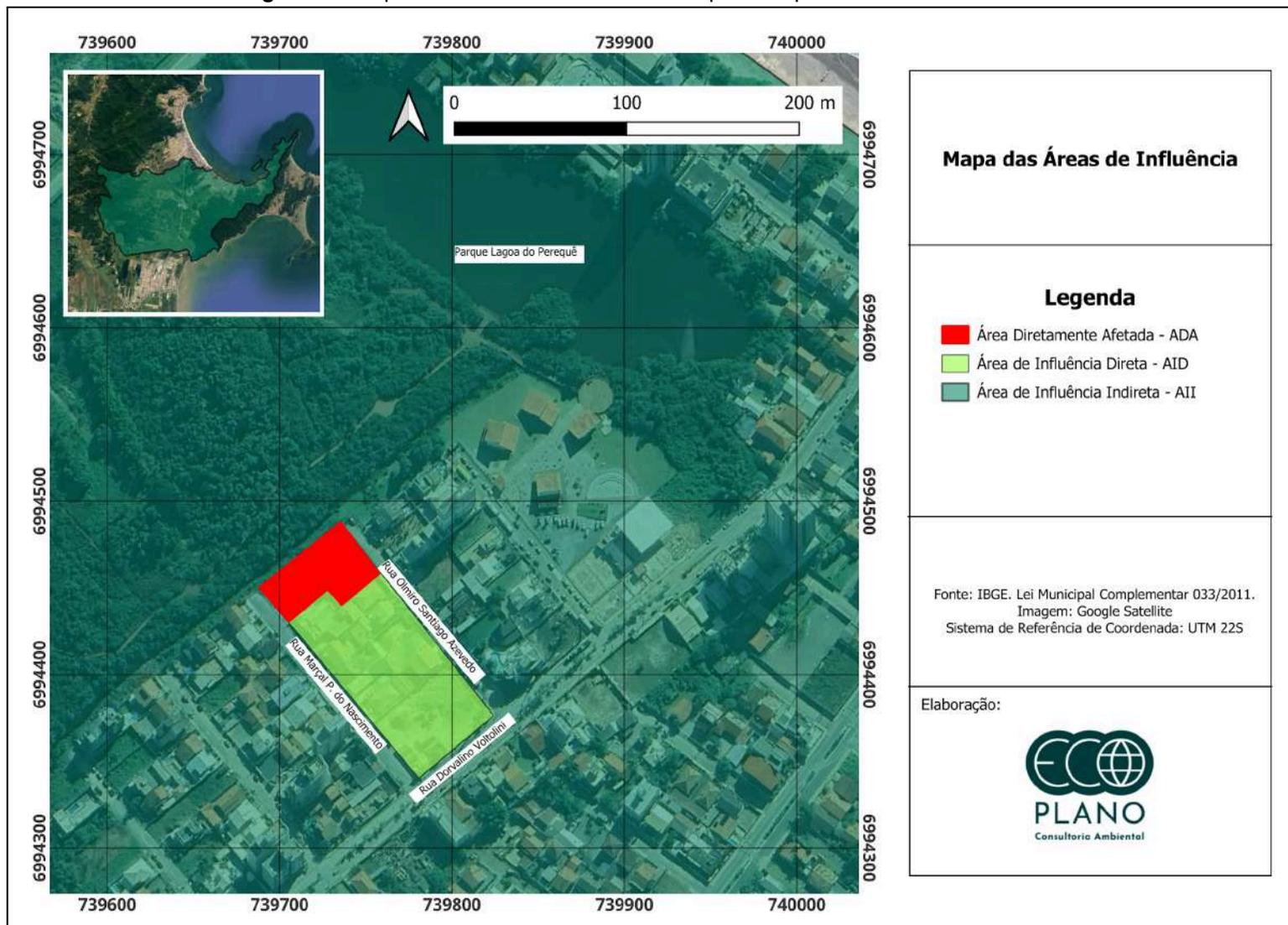
Considerando o que foi apresentado, segue a descrição dos limites geográficos das áreas de influência adotadas (Quadro 2), que estão apresentadas no mapa (Figura 15).

**Quadro 2:** Descrição das Áreas de influência do empreendimento.

<b>Área Diretamente Afetada – ADA</b>	Área destinada à implantação do empreendimento.
<b>Área de Influência Direta – AID</b>	Área delimitada pelas vias que contornam os terrenos do empreendimento (Ruas Olmiro Santiago Azevedo e Marçal Pereira do Nascimento), assim como aquela que dá acesso ao mesmo (Rua Dorvalino Voltolini).
<b>Área de Influência Indireta – AI</b>	Área do município de Porto Belo

**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

Figura 15: Mapa indicando o zoneamento em que o empreendimento está inserido.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

## 4.2. Caracterização da Área de Influência do Empreendimento

### 4.2.1. Aspectos de Geologia e Geomorfologia

No território catarinense, encontra-se uma diversidade de cenários formados por diferentes tipos de terreno, moldados por influências externas sobre as distintas formações rochosas e estruturas geológicas, como pode ser observado no Mapa Geológico do Estado de Santa Catarina, disponibilizado pelo CPRM - RIGeo. A costa catarinense é predominantemente marcada por uma variedade de acumulações, e tem como seus principais agentes transformadores a força dos mares, os ventos e os cursos d'água.

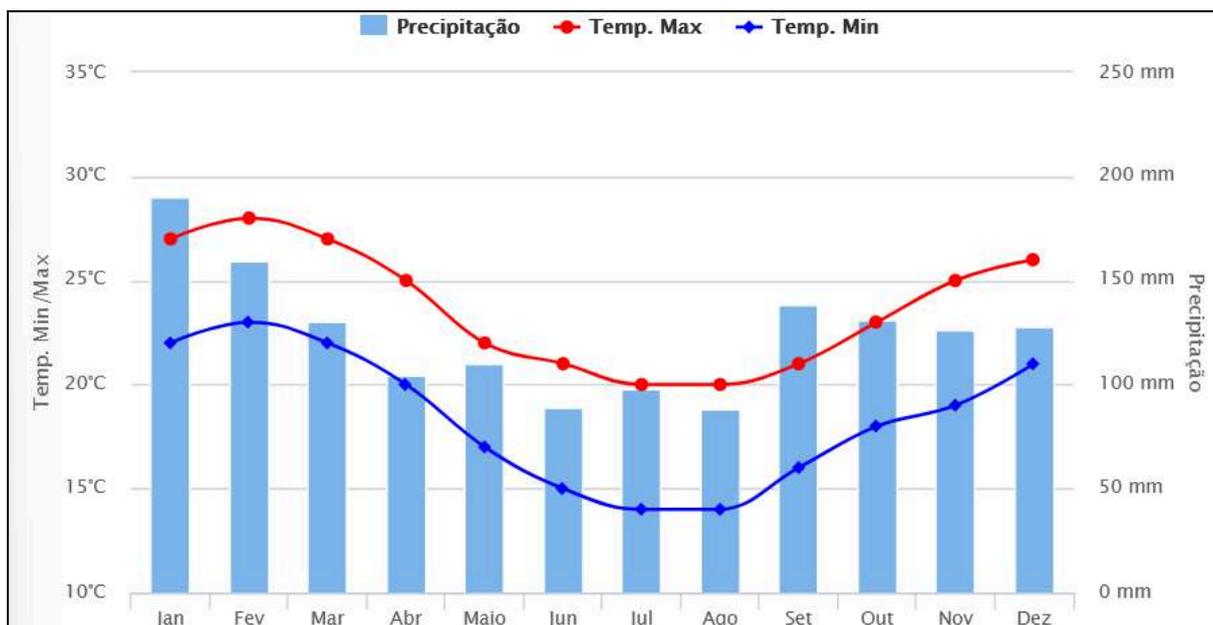
Em consulta ao Mapa Geológico do Estado de Santa Catarina (CPRM, 2014) boa parte do Município de Porto Belo, incluindo as ADA e AID, tem sua cobertura sedimentar classificada como Depósitos de Planície Lagunar: areias siltico-argilosas, mal selecionadas, laminação plano-paralela incipiente.

### 4.2.2. Clima

De acordo com o mapa de classificação climática de Köppen-Geiger, o clima de Porto Belo, assim como boa parte do litoral catarinense, é chamado de Cfa (C: temperado, f: sem estação seca e a: verão quente).

Os dados apresentados representam o comportamento da chuva e da temperatura ao longo do ano. As médias climatológicas são valores calculados a partir de uma série de dados de 30 anos observados. É possível identificar as épocas mais chuvosas/secas e quentes/frias de uma região (CLIMATEMPO, 2024). O gráfico a seguir apresenta o comportamento das chuvas e temperatura nos últimos 30 anos:

**Figura 16:** Série histórica de dados de precipitações e temperatura em Porto Belo nos últimos 30 anos.



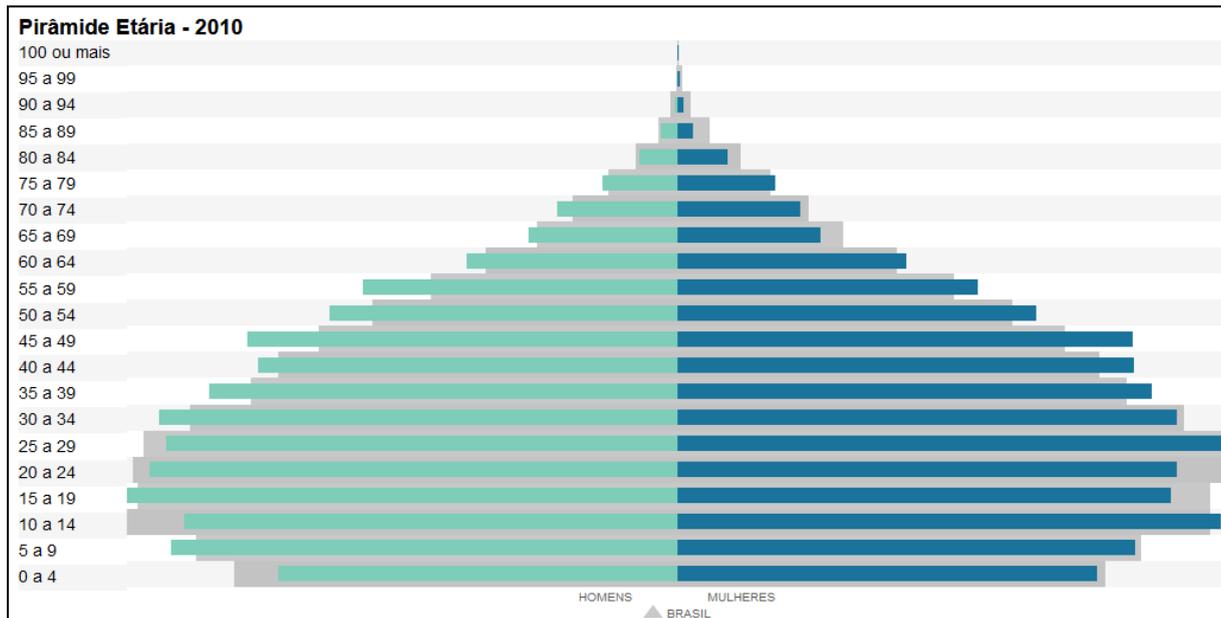
Fonte: Climatempo, 2024.

Pode-se observar que o mês de janeiro apresenta o maior índice de chuvas, além da segunda temperatura máxima média mais elevada. O mês de fevereiro apresenta a maior média de temperaturas máximas e os meses de julho e agosto as menores médias de temperaturas mínimas. Por fim, os meses de junho e agosto apresentam as menores médias de precipitação na série histórica.

#### 4.2.3. Demografia

O município de Porto Belo tem uma população de 27.688 habitantes, conforme o censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística em 2022, no censo de 2010 este número era de 16.083 habitantes, indicando uma alta taxa de crescimento. A população do município está distribuída de acordo com a pirâmide etária abaixo para o ano de 2010, nota-se que a dinâmica populacional do município segue a tendência nacional:

**Figura 17:** Pirâmide etária de Porto Belo (2010).



Fonte: IBGE, 2010.

Em 2022, os dados de densidade demográfica do IBGE apontam um valor de 295,58 habitantes por quilômetro quadrado.

#### 4.2.4. Meio Socionômico

##### Índice de Desenvolvimento Humano

O IDH, ou Índice de Desenvolvimento Humano, é uma métrica resumida que avalia o avanço ao longo do tempo em três elementos fundamentais do desenvolvimento humano: renda, educação e saúde. De acordo com o IBGE, em 2010 o IDH de Porto Belo foi 0,760, considerado alto.

##### Produto Interno Bruto

O Produto Interno Bruto expressa, em valores, a soma de todos os bens e serviços produzidos em determinado país ou região. É um indicativo macroeconômico que dimensiona o aquecimento e a atividade econômica presente naquele espaço geográfico, sendo trabalhado como termômetro indicativo do grau de desenvolvimento ali presente. Na série histórica que comporta o período entre 2011 e 2016, no município de Porto Belo houve crescimento de mais de 46% (SEBRAE, 2019).

**Figura 18:** Produto Interno Bruto (R\$ 1.000)

2011	2012	2013	2014	2015	2016	Crescimento % 2011-16	Colocação estadual	Colocação regional
604.122,41	666.258,17	735.349,79	831.065,27	878.271,77	883.655,96	46,3%	48º	8º

Fonte: Sebrae, 2019.

#### 4.2.5. Atividades econômicas

De acordo com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE, 2019) a importante relação entre o desempenho dos diferentes segmentos e sua colaboração para a empregabilidade no município, é trazida no mapeamento a seguir. Está presente o número de empregos gerados, por segmento, no ano de 2016:

**Figura 19:** Atividades que mais empregaram no município em 2016.

Atividade	Nº de empregos	
<i>Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados</i>	1.318	14,9%
<i>Administração pública em geral</i>	1.304	14,7%
<i>Pesca de peixes em água salgada</i>	577	6,5%
<i>Fabricação de conservas de peixes, crustáceos e moluscos</i>	492	5,5%
<i>Construção de edifícios</i>	454	5,1%
<i>Fabricação de produtos de panificação industrial</i>	420	4,7%
<i>Restaurantes e similares</i>	337	3,8%
<i>Lavanderias</i>	255	2,9%
<i>Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores</i>	242	2,7%
<i>Comércio varejista de móveis</i>	143	1,6%
<i>Demais atividades</i>	3.331	37,5%

Fonte: Sebrae, 2019.

Nas áreas de influência delimitadas para o estudo, atividades econômicas estão baseadas predominantemente no turismo de verão, aumentando a demanda de pousadas e restaurantes, assim como pequenos comércios. Nota-se também um aumento da construção civil no município, gerando empregos de mão de obra

especializada e não especializada. Por fim, cabe destacar as atividades ligadas à pesca em Porto Belo, uma atividade local forte, principalmente nos bairros Araçá e Santa Luzia, comunidades tradicionais de pescadores.

#### 4.2.6. Equipamentos Urbanos Existentes

##### 4.2.6.1. Efluentes sanitários

O serviço de coleta e tratamento coletivo de esgoto não é realizado pelo município de Porto Belo. As edificações devem possuir sistemas individuais de tratamento e/ou estações do tipo compacta para tratamento dos efluentes sanitários. O empreendimento objeto deste estudo possuirá estação compacta de tratamento de esgotos sanitários do tipo lodo ativado.

##### 4.2.6.2. Abastecimento de água

A captação de água bruta é realizada no Rio Perequê, armazenada em uma lagoa próxima a estação de tratamento, após o tratamento realizado na ETA, a água tratada é distribuída no município. A área do futuro empreendimento é abastecida pela rede pública de abastecimento de água tratada. A responsável por todo esse processo, que inclui as manutenções de redes, consertos de vazamentos, ligações novas, leituras e emissões de faturas, fiscalização, entre outros, é a concessionária EBS - Empresa Brasileira de Saneamento - Porto Belo Abastecimento.

##### 4.2.6.3. Fornecimento de energia elétrica

Em Porto Belo, o fornecimento de energia elétrica é realizado pela empresa Centrais Elétricas do Estado de Santa Catarina (CELESC), que é a concessionária pública estadual. A iluminação pública também é fornecida pela CELESC.

##### 4.2.6.4. Manejo dos Resíduos sólidos

No município, a prefeitura realiza os serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos (RSU) orgânicos e não recicláveis, serviços de varrição e limpeza de ruas, enquanto os resíduos recicláveis são de responsabilidade de uma empresa terceirizada.

#### 4.2.6.5. Transporte Público

O município conta com atendimento da empresa “Viação Praiana” com linhas municipais e intermunicipais. Os pontos de ônibus mais próximos do empreendimento estão dispostos ao longo das Avenidas Atílio Fontana e Hironildo Conceição dos Santos.

#### 4.2.6.6. Educação

De acordo com o IBGE, em 2021, Porto Belo possuía 15 escolas de ensino infantil, 11 escolas de ensino fundamental e 3 escolas de ensino médio. Referente a alunos matriculados, no ensino infantil foram 1.450, no ensino fundamental 3.218 e no ensino médio 740.

Considerando somente as instituições da rede pública de ensino (municipal e estadual) estão mais próximos ao empreendimento os NDI's (Núcleo de Desenvolvimento Infantil) Primeiros Passos, na Rua Mário Padilha, nº 667, bairro Jardim Dourado e o Estela Machado, na Rua Maria Ramos Guerreiro, nº 5, bairro Perequê. Já para o ensino fundamental, a mais próxima é a Escola Municipal Olinda Peixoto, localizada na Rua São José, nº 157, bairro Jardim Dourado. E por fim, para o ensino médio, a única opção da rede pública de ensino é a Escola de Educação Básica Tiradentes, localizada na Rua José Manuel Serpa, nº 257, bairro Centro.

#### 4.2.6.7. Saúde

Porto Belo possui 8 Unidades Básicas de Saúde (UBS) distribuídas por seus bairros e um Pronto de Atendimento no bairro Centro. Uma Unidade de Pronto Atendimento (UPA) 24 horas está em construção. Não há hospitais no município, os moradores deslocam-se para os municípios vizinhos (Itapema, Balneário Camboriú, Tijucas, entre outros) para casos de atendimentos mais complexos. A unidade de saúde mais próxima do empreendimento UBS - Unidade básica de Saúde Carolina Ramos, localizada na Rua São Pedro, nº 65, bairro Perequê, perto do Supermercado Myatã.

#### 4.2.6.8. Pontos turísticos e de lazer

O empreendimento fica localizado próximo ao Parque Natural Municipal da Lagoa do Perequê, Unidade de Conservação de proteção integral, criado pelo

Decreto Municipal nº 1.380/2015. O município ainda conta com a APA Ponta do Araçá, Unidade de Conservação de uso sustentável, localizada no extremo leste do município, no bairro Araçá. Porto Belo é caracterizado por suas bonitas praias e seu turismo de verão, o futuro empreendimento fica a 350 metros da Praia do Perequê, a mais extensa praia do município.

#### 4.3. Planos, Programas e Projetos Governamentais previstos na Área de Influência

Em relação aos Planos, Programas e Projetos Governamentais consultados na elaboração deste estudo, tem-se o Plano de Mobilidade Urbana (PLANMOB) de Porto Belo, Plano Municipal de Saneamento Básico e o Diagnóstico Socioambiental aprovado pela Lei Complementar nº 194/2022, que define as faixas marginais de cursos d'água em área urbana consolidada.

#### 4.4. Caracterização do Uso do Solo no Entorno e Volumetrias

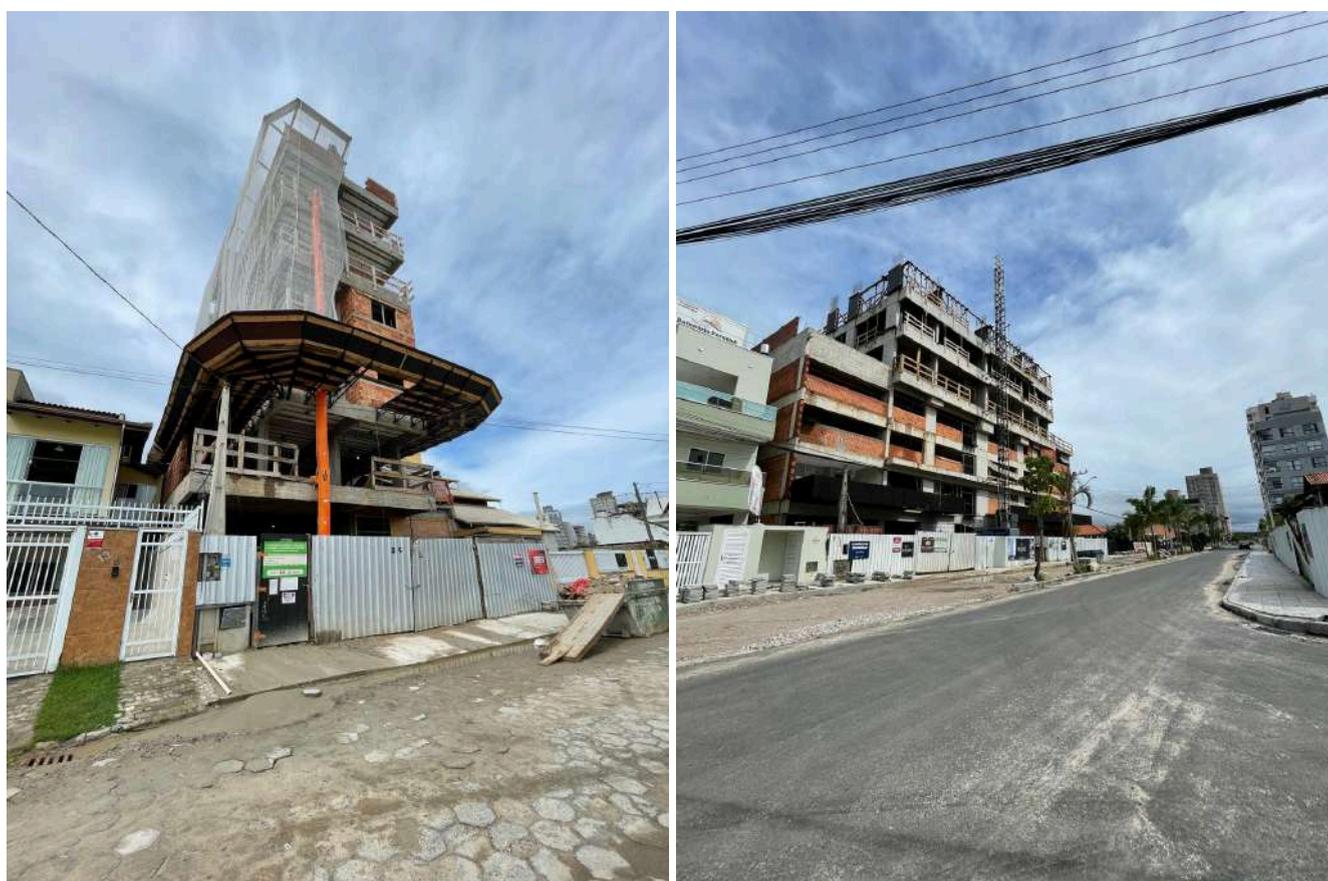
A área do empreendimento em análise está localizada na zona urbana de Porto Belo, especificamente no bairro Balneário Perequê. Essa região do município é caracterizada pela presença de residências unifamiliares, condomínios multifamiliares, construções, pequenos estabelecimentos comerciais locais e poucos terrenos desocupados (Figura 20).

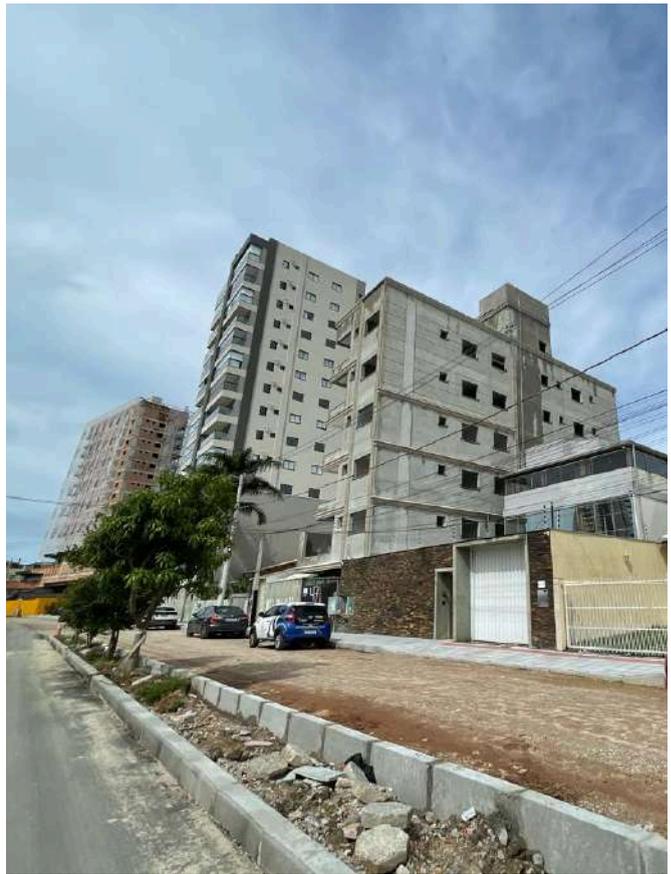
Sobre a volumetria, nos arredores do empreendimento é possível observar novas construções e edificações já entregues, devendo todas seguir o disposto no Código Urbanístico. Para a MUQ 3, é determinado que o número de pavimentos e gabarito básico seja de 08 pavimentos com gabarito máximo de 28 m e o máximo é de 24 pavimentos com gabarito máximo de 84 m. A Lei Complementar nº 33/2011 define ainda que há a possibilidade de aumento do potencial construtivo mediante a utilização da Outorga Onerosa.

Observando os recuos estabelecidos pela legislação, assegurando o cumprimento dos critérios de altura máxima, e considerando os edifícios vizinhos em construção é importante destacar que a implementação do empreendimento em questão não apresenta impactos tão significativos no sombreamento e na ventilação.

Na Figura 21, é possível visualizar os estabelecimentos/atividades/serviços identificados nas proximidades do empreendimento em uma área de alcance de 500 metros. A análise indica predominantemente a presença de atividades ligadas ao turismo (pousadas e restaurantes) e construção civil (construtoras e imobiliárias), além de outros serviços que poderão ser utilizados pelos futuros moradores do empreendimento.

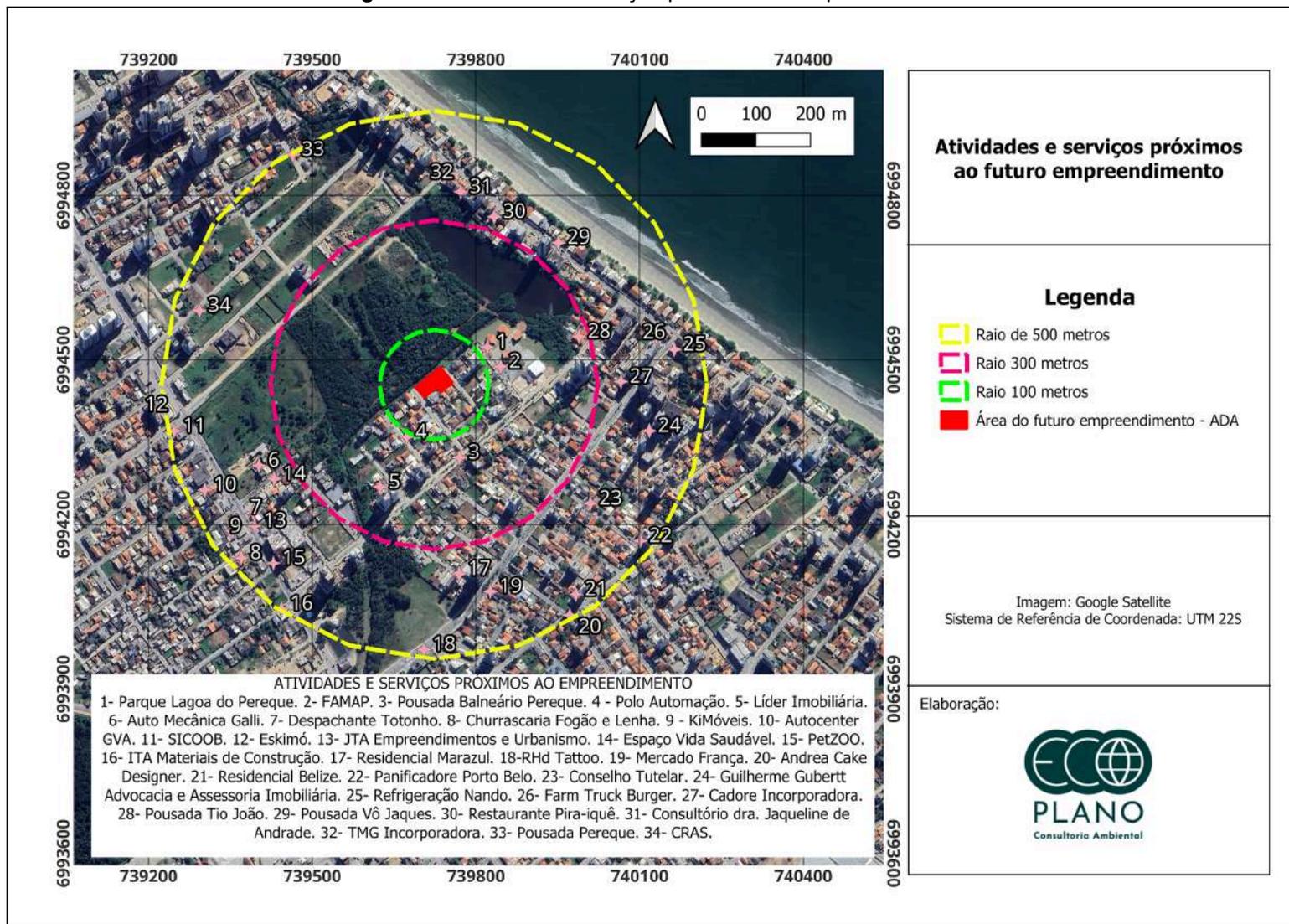
**Figura 20:** Caracterização do uso do solo no entorno do empreendimento, com a presença de novas construções.





Fonte: acervo dos autores, 2024.

Figura 21: Atividades e serviços próximos ao empreendimento.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

#### 4.5. Identificação de Bens Tombados no Entorno do Empreendimento

De acordo com a Fundação Catarinense de Cultura, o município possui um bem tombado, Igreja Senhor Bom Jesus dos Aflitos, localizado na avenida Governador Celso Ramos, nº 1445, Bairro Centro (Decreto nº: 2.990 de 25 de junho de 1998). Na esfera federal tem-se o Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos (CNSA/SHPA), realizado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, que apresenta 10 sítios federais de proteção no município de Porto Belo, conforme quadro a seguir:

**Quadro 3:** Sítios federais de proteção tombados pelo IPHAN.

<b>CNSA</b>	<b>Nome</b>	<b>Tipo</b>
SC00750	Porto Belo I	Cemitério
SC00832	Porto Belo II	Cemitério
SC00833	Porto Belo III	Sambaqui, berbigueiro, concheiro
SC00834	Porto Belo IV	Cemitério
SC00835	Ilha de João Cunha	Arte rupestre
SC01021	Perequê I	Sambaqui, berbigueiro, concheiro
SC01022	Perequê II	Sambaqui, berbigueiro, concheiro
SC01164	Armação da Ilha João da Cunha	Armação
SC01165	Carioca de Porto Belo	Carioca
SC01171	Enseada das Garoupas	Oficina lítica

**Fonte:** Elaborado pelos autores, adaptado de CNSA, 2024.

Entretanto, nenhum bem tombado foi diagnosticado na faixa de 300 m da área de implantação do futuro empreendimento, conforme o solicitado pela Lei Complementar 33/2011.

#### 4.6. Normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes

Abaixo estão apresentados alguns dos atos normativos pertinentes no que se refere ao tema de ordenamento urbano:

**Quadro 4:** Normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

<b>Esfera</b>	<b>Ato Normativo</b>	<b>Conteúdo</b>
Federal	Constituição Federal de 1988	<p>Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.</p> <p>Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.</p>
	Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257/2001.	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
	Política Nacional do Meio Ambiente: Lei nº 6.938/1981	Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
	Código Florestal: Lei Federal nº 12.651/2012	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa.
Estadual	Lei Estadual nº 14.675/2009	Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.
	Resolução CONSEMA nº 99/2017	Aprova a listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências.
Municipal	Código Urbanístico: Lei Complementar nº 33/2011	Institui o Código Urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de Porto Belo, também denominado código urbanístico, bem como estabelece as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, o sistema viário e providências complementares.

**Fonte:** Elaborado pelos autores, 2024.

## 5. AVALIAÇÃO DE IMPACTO POTENCIAL/EFETIVO DO EMPREENDIMENTO

O conceito de impacto ambiental surge no Art. 1º da Resolução CONAMA n.º 1, de 23 de janeiro de 1986, nos seguintes termos: “Art 1º Considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma ou matéria ou energia resultante das atividades humanas, que direta ou indiretamente, afetam-se a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos naturais”. Apesar de que o EIV possua uma finalidade diferente de um estudo de viabilidade ambiental, sendo focado nos impactos referentes à urbanização, sociais e de equipamentos de infraestrutura urbana, é impossível não associar os impactos abordados aqui aos impactos ambientais, os quais a Resolução CONAMA citada anteriormente aborda, sendo que o próprio Código Urbanístico Municipal (Lei Complementar 33/2011) os associa em seu artigo 197.

Neste tópico serão identificados os impactos que podem ocorrer em função das ações previstas para a implantação e operação do empreendimento objeto deste EIV. Após a identificação dos impactos, medidas mitigadoras e compensatórias são apresentadas para os impactos negativos, considerando as alternativas técnicas possíveis, para que os seus efeitos negativos sejam minimizados.

### 5.1. Metodologia de Avaliação de Impactos do Empreendimento

Primeiramente foram identificados os principais impactos relacionados ao empreendimento, indicando em qual fase ele ocorre (implantação, operação ou ambos). Na fase de implantação serão gerados impactos como uma mudança da paisagem, causada principalmente pela demolição das estruturas existentes, supressão da vegetação e nivelamento do terreno para o início da execução das obras. Os impactos que ocorrerão na fase de operação ocorrem após a entrega das unidades habitacionais e comerciais e são caracterizados principalmente pelo aumento das demandas de infraestrutura do entorno do empreendimento.

Em seguida, foram aplicados alguns critérios, para caracterizar melhor os impactos. Ao final, uma matriz de identificação de impactos foi gerada (Quadro 5). Os critérios utilizados foram os seguintes:

- Natureza do Impacto: positivo ou negativo.
- Incidência: direta ou indireta.
- Fase: implantação ou operação do empreendimento
- Área de Abrangência: ADA, AID ou AII
- Meio Ambiente potencialmente afetado: biótico, físico, socioeconômico.

**Quadro 5:** Matriz de identificação de impactos de vizinhança do empreendimento.

Impacto	Fase	Natureza	Meio Afetado	Abrangência
Geração de Tráfego de Veículos Pesados	Implantação	Negativo	Social	AID
Emissão de Ruídos	Implantação	Negativo	Físico e Social	AID
Alteração da Qualidade do Ar	Implantação	Negativo	Físico	ADA
Aumento do Fluxo de Trânsito	Implantação e Operação	Negativo	Social	AID
Geração de Emprego e Renda	Implantação e Operação	Positivo	Socioeconômico	AID
Geração de Resíduos Sólidos	Implantação e Operação	Negativo	Físico	ADA
Geração de Efluentes Sanitários	Implantação e Operação	Negativo	Físico	ADA
Aumento da demanda de serviços públicos	Operação	Negativo	Social	All
Interferência na Impermeabilização do Solo, Ventilação e Sombreamento	Operação	Negativo	Físico	AID
Arrecadação de Tributos	Operação	Positivo	Socioeconômico	All
Valorização Imobiliária	Operação	Positivo	Socioeconômico	All
Disponibilidade de unidades habitacionais	Operação	Positivo	Socioeconômico	All

**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

## 5.2. Descrição dos Impactos Potenciais do Empreendimento

### 5.2.1. Geração de Tráfego de Veículos Pesados

A perturbação do tráfego durante a fase de instalação da edificação está ligada ao aumento do fluxo de veículos pesados nas vias, necessários para transportar materiais para a obra e remoção de resíduos da construção civil. É importante notar que esse número de veículos diminuirá gradualmente com o avanço das etapas de implantação. Outro importante aspecto deste impacto é a perturbações no tráfego local devido a interrupções parciais e temporárias das vias, o que causará congestionamentos localizados e incômodos para os usuários, além de que o aumento do tráfego de veículos pesados nas estradas para a execução das obras também contribuirá para a deterioração das condições da pavimentação, causando principalmente o aparecimento de buracos e irregularidades na pista.

Neste sentido, cabe ao empreendedor o planejamento de horários para o transporte e entrega, evitando viagens desnecessárias destes veículos pesados, sinalização do acesso ao empreendimento com cones e placas além da orientação aos funcionários para que a legislação de trânsito seja respeitada.

### 5.2.2. Emissão de Ruídos

Este impacto ocorre na fase de implantação do empreendimento, principalmente na etapa de fundação, onde os ruídos e vibrações emitidos devido à mobilização de veículos e equipamentos pesados podem causar certo transtorno aos vizinhos.

Em relação a medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas tem-se a NBR 10151:2019 (versão corrigida em 2020). Na legislação municipal, a própria Lei Complementar Municipal 33/2011 estabelece em seu artigo 213 o padrão básico de emissão de ruído em decibéis (dB), de acordo com o zoneamento, sendo o seguinte para este caso:

**Quadro 6:** Padrão básico de emissão de ruído em decibéis (dB) para a MUQ3.

<b>Zoneamento</b>	<b>Diurno (dB)</b>	<b>Noturno (dB)</b>
Macrozona Urbana de Qualificação 3 - MUQ 3	65	60

**Fonte:** elaborado pelos autores, adaptado da Lei Complementar 33/2011, 2024.

Para fins de monitoramento dos níveis de ruído da vizinhança, medições foram realizadas no local do futuro empreendimento. As medições foram feitas no dia 12 de março de 2024, em uma terça-feira no período diurno, a partir das 08:40hs. As medições dos níveis de pressão sonora foram feitas na escala de compensação A, em decibéis dB(A) e resposta de leitura rápida (fast) e foram realizadas por 2 minutos cada uma. O sonômetro ficou voltado para a origem do som, a 1,5 m de altura a partir do chão e respeitando o limite de 2 m do limite de qualquer superfície refletora (muros, paredes, etc).

Foram selecionados 03 (três) pontos para o monitoramento (Figuras 22) que foram alocados considerando as edificações presentes na vizinhança conforme o mapa presente na figura 23.

**Figura 22:** Pontos de monitoramento dos níveis de ruído. (a) Ponto 01, (b) Ponto 02 e (c) Ponto 03.





(b)

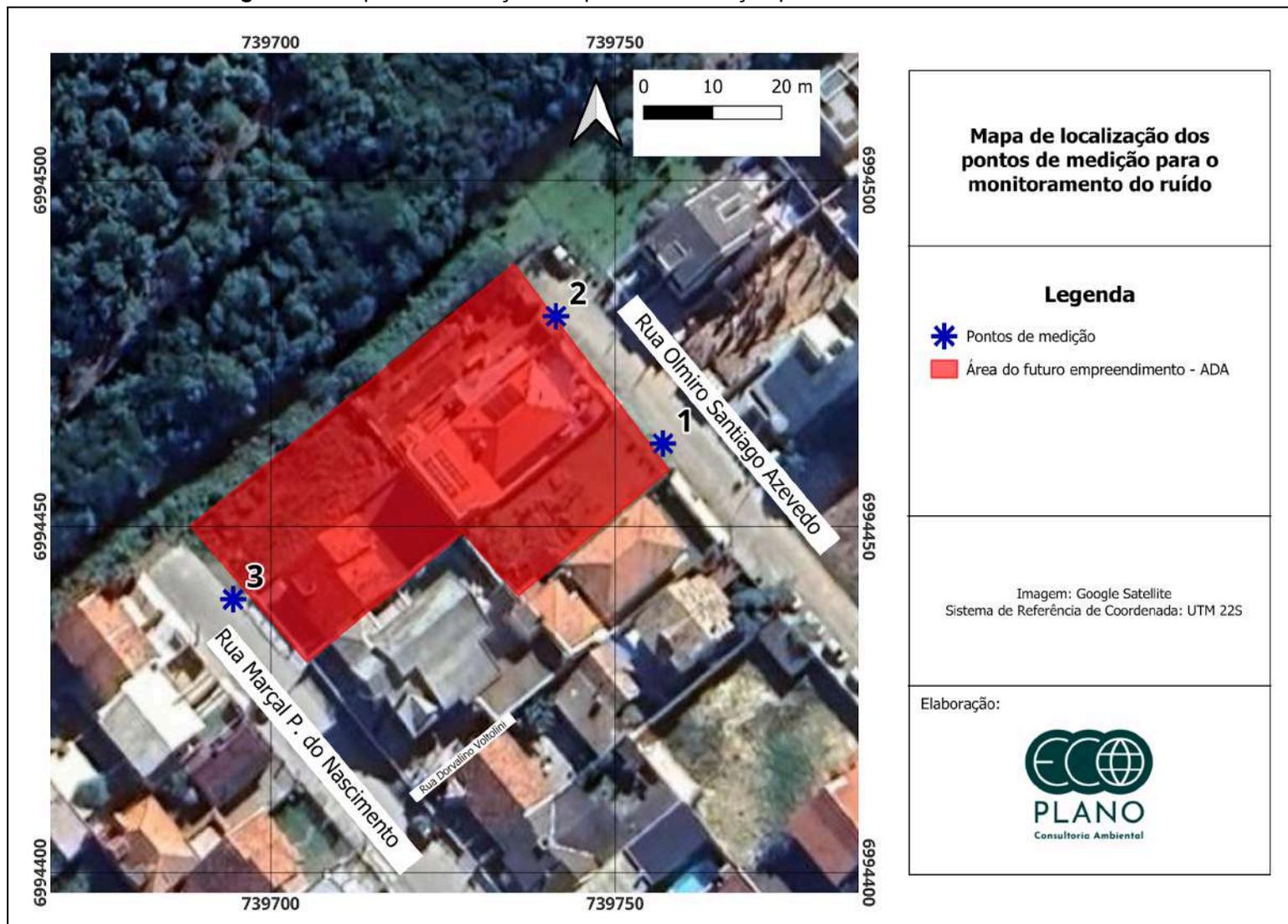


(c)

Fonte: acervo dos autores, 2024.

Os resultados obtidos nos três pontos amostrais distribuídos no entorno da área, encontram-se na Tabela 2.

Figura 23: Mapa de localização dos pontos de medição para o monitoramento do ruído.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

**Tabela 2:** Resultados dos níveis de pressão sonora nos pontos de monitoramento

Ponto	Duração	Horário de Início	Valor Mínimo Encontrado (dB)	Registro fotográfico	Valor Máximo Encontrado (dB)	Registro fotográfico
01	2 minutos	08:41	59,2		73,4	
02	2 minutos	08:45	56,2		69,4	

03	2 minutos	08:51	51,2		74,5	
----	-----------	-------	------	---	------	---

Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

Observou-se que no momento da medição, uma obra próxima ao empreendimento estava na etapa de concretagem, onde um caminhão betoneira estava ligado misturando e fornecendo concreto. Outros sons como serras elétricas e máquinas, provenientes também das obras vizinhas foram notados, além de ruídos gerados pelo tráfego local.

Analisando as medições de ruído nos três pontos escolhidos para o **período diurno**, verificou-se que o nível de pressão sonora está acima dos limites estipulados pela Lei Complementar 033/2011. Estes resultados estão fortemente ligados ao somatório da existência das construções próximas ao futuro empreendimento e ao tráfego local. Entretanto, os níveis de ruído emitidos pela obra não devem exceder os limites estipulados pelo Código Urbanístico, sendo o empreendedor responsável por mitigar o ruído causado por máquinas ou serviços ruidosos. Além disso, é necessário assegurar que as obras sejam realizadas apenas nos horários estabelecidos pelas autoridades municipais, sob risco de sanções administrativas.

#### 5.2.3. *Alteração da Qualidade do Ar*

Impacto que ocorre na fase de implantação do empreendimento, primeiramente nas atividades de movimentação de solo e execução das fundações e posteriormente na construção da edificação, onde há emissão de material particulado, a exemplo a etapa de concretagem.

É indicado realizar atividades de terraplanagem, ou neste caso, somente o nivelamento do solo, em dias com pouco vento, evitando o carregamento do material, bem como a umidificação dos acessos e vias próximas à entrada e com movimento de veículos e máquinas. Uma medida importante durante a construção da edificação é a utilização de telas de proteção em volta da edificação, evitando a propagação de material particulado.

#### 5.2.4. *Aumento do Fluxo de Trânsito*

Durante a fase de operação, o tráfego consistirá principalmente em veículos de passeio pertencentes aos residentes locais. Para as salas comerciais haverá as vagas rotativas, devendo o projeto estar de acordo com as legislações vigentes. É

obrigatório disponibilizar uma quantidade adequada de vagas de estacionamento de aos moradores de acordo com as regulamentações, a fim de evitar que os veículos sejam deixados estacionados nas vias, o que poderia sobrecarregar o tráfego local ou prejudicar outros empreendimentos próximos.

#### 5.2.5. *Geração de Emprego e Renda*

A criação de empregos proporcionada por este empreendimento surge principalmente da demanda por mão de obra necessária para sua construção e funcionamento.

Na fase de implantação, haverá a criação de oportunidades de emprego na região devido ao aumento da demanda por mão de obra, tanto especializada quanto não especializada. Isso resultará em uma maior procura por produtos e serviços nos setores da construção civil e nos fornecedores de equipamentos utilizados nas obras.

Na operação do empreendimento, a ocupação das salas comerciais resultará na abertura de oportunidades de emprego e geração de renda para os residentes locais de Porto Belo, o que tem um impacto positivo significativo. Estimular a contratação da mão de obra local é uma medida que fortalece a economia do município.

#### 5.2.6. *Geração de Resíduos Sólidos*

No caso de construção de edificações residenciais multifamiliares e comerciais, a geração de resíduos ocorrerá em duas etapas: na fase de implantação, em que os resíduos provenientes da construção civil serão gerados e na sua operação.

Na fase de implantação gera-se os Resíduos da Construção Civil - RCC, definido pela Resolução CONAMA 307/2002 como sendo os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros,

plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha. A resolução, em seu artigo 3º, ainda classifica os RCC da seguinte forma:

- Art. 3º Os resíduos da construção civil deverão ser classificados, para efeito desta Resolução, da seguinte forma: I
- Classe A - são os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: a) de construção, demolição, reformas e reparos de pavimentação e de outras obras de infra-estrutura, inclusive solos provenientes de terraplanagem; b) de construção, demolição, reformas e reparos de edificações: componentes cerâmicos (tijolos, blocos, telhas, placas de revestimento etc.), argamassa e concreto; c) de processo de fabricação e/ou demolição de peças pré-moldadas em concreto (blocos, tubos, meios-fios etc.) produzidas nos canteiros de obras; II
  - Classe B - são os resíduos recicláveis para outras destinações, tais como: plásticos, papel/papelão, metais, vidros, madeiras e outros; III
  - Classe C - são os resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação, tais como os produtos oriundos do gesso; IV
  - Classe D - são os resíduos perigosos oriundos do processo de construção, tais como: tintas, solventes, óleos e outros, ou aqueles contaminados oriundos de demolições, reformas e reparos de clínicas radiológicas, instalações industriais e outros.

A Política Nacional dos Resíduos Sólidos, Lei Federal 12.305/2010, define como sendo de responsabilidade do gerador a gestão dos resíduos de construção civil. Neste sentido, tem-se a elaboração do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC, que deve conter os aspectos referentes à geração, segregação, acondicionamento, coleta, transporte e disposição final dos resíduos gerados. O PGRCC deve ser protocolado na FAMAP durante a análise da Licença Ambiental de Instalação.

Sobre os resíduos gerados durante a fase de operação do empreendimento, estes terão, em sua maioria, apenas características domésticas, sendo classificados como Resíduos Sólidos Urbanos (RSU). No município de Porto Belo a Prefeitura realiza os serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos sólidos urbanos (RSU) comuns (orgânicos e rejeitos), já os resíduos recicláveis têm a sua coleta terceirizada.

#### 5.2.7. *Geração de Efluentes Sanitários*

Os efluentes gerados pelo empreendimento são caracterizados como efluentes domésticos, tanto na fase de implantação, por parte dos funcionários da obra, quanto na fase de operação, onde os efluentes serão gerados por moradores e funcionários da edificação e salas comerciais.

Durante o período de obras, o empreendedor deverá fornecer banheiros químicos aos trabalhadores. Esses banheiros deverão ser disponibilizados por empresas especializadas e devidamente licenciadas para esse fim. Caso o órgão ambiental ache necessário, poderá ser instalado um sistema de tratamento provisório, fazendo-se o esgotamento quando for preciso.

Na operação do empreendimento haverá a geração de efluentes sanitários nas unidades habitacionais e nas salas comerciais. Esse impacto ambiental é relevante, pois a área do empreendimento, como todo o município de Porto Belo, não possui uma rede de coleta e estação de tratamento de efluentes. Portanto, será necessário instalar e manter um sistema individual para o tratamento do esgoto, neste caso utilizando o método de lodo ativado.

#### 5.2.8. *Aumento da demanda de serviços públicos*

De acordo com o censo realizado pelo IBGE em 2022, a população de Porto Belo chegou a 27.688 pessoas, o que representa um aumento de 72,16% em comparação com o censo de 2010, índice este que deve aumentar devido à disponibilização de mais moradias no município. Junto com o aumento da população vem a pressão pelo aumento da demanda de serviços públicos e equipamentos de infraestrutura públicos. O local do empreendimento apresenta a divisão do espaço em lotes e quadras, pavimentação asfáltica, calçadas, iluminação pública, rede de

abastecimento de água potável, sistemas de drenagem urbana e se encontra em expansão urbana, sendo natural o seu melhoramento. Ainda entende-se que as certidões e viabilidades expedidas pelo município (viabilidades de construção, de abastecimento de água, de coleta de resíduos sólidos recicláveis e não recicláveis, atendimento da rede de energia elétrica, entre outros) asseguraram que o empreendimento possui capacidade de operação.

A operação do empreendimento irá gerar demandas sobre as infraestruturas de educação da área de vizinhança, a All possui algumas escolas e núcleos de desenvolvimento infantil. Como sugestão, cita-se a ampliação das instituições públicas de ensino existentes e até mesmo a criação de mais uma escola de ensino fundamental, considerando a expansão do bairro Balneário Perequê. A saúde pública também sofre pressão, hoje o bairro Perequê conta com a Unidade Básica de Saúde (UBS). O município ainda possui um Pronto Atendimento (PA) no bairro Centro e a construção de uma nova Unidade de Pronto Atendimento (UPA).

#### 5.2.9. *Interferência na Impermeabilização do Solo, Ventilação e Sombreamento*

Esses impactos surgem da expansão da urbanização na área, um processo ligado ao desenvolvimento das cidades e ao progresso da indústria da construção. A transformação da paisagem local, que antes era caracterizada com áreas abertas com vegetação, para agora ser ocupada por, prédios, estradas e calçadas, resulta em impactos negativos, como o aumento da impermeabilização do solo e sobrecarga nos sistemas de drenagem urbana.

Recomenda-se que nas áreas comuns da edificação seja dada preferência ao uso de pavimentação permeável, como os pavers por exemplo, e até mesmo a utilização de grama natural, considerando sempre os índices de permeabilização conforme estabelecido no Plano Diretor. Outra medida que pode ajudar a mitigar este impacto é a construção de um sistema de captação de água da chuva, evitando a sobrecarga do sistema de drenagem municipal, podendo-se utilizar a água coletada para alguns usos, como por exemplo a lavagem de calçadas. Além disso, sugere-se que o empreendimento desenvolva e implemente um projeto de

arborização e paisagismo para proporcionar sombreamento e melhorar a qualidade ambiental aos moradores e funcionários do empreendimento.

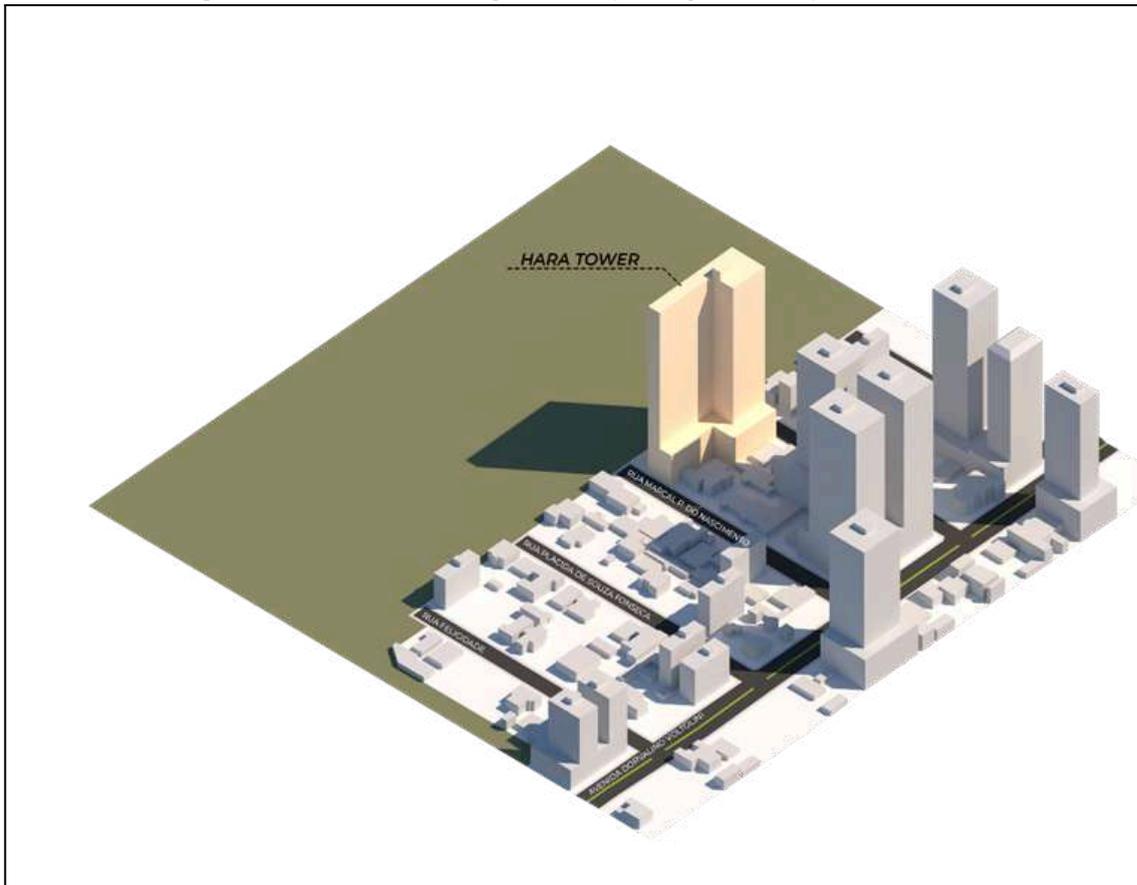
Considerando os aspectos da vizinhança, a tendência notada de novas construções e a distância do empreendimento até a orla da praia do Perequê, os efeitos na ventilação e sombreamento são mínimos, *mas é importante mencioná-los para garantir a observância dos parâmetros construtivos da MUQ3*. A eventual aprovação da Outorga Onerosa para o projeto, poderá permitir que os recursos provenientes sejam investidos na melhoria do entorno, uma vez que parte deles permanece exclusivamente no bairro do empreendimento, podendo ser utilizados na construção de áreas comuns de lazer, escolas, melhorias nas unidades de saúde, paisagismo, entre muitos outros usos.

#### 5.2.9.1. Sombreamento - Estudo Volumétrico Preliminar do Empreendimento e Entorno

Com o objetivo de compreender o impacto em relação a insolação/sombreamento do edifício, levantou-se em campo dados da volumetria das edificações no entorno do local de implantação do projeto.

Obtidas as informações necessárias, através dos programas *AutoCAD* e *SketchUp* fora modelado área de 122.500,00m<sup>2</sup> e gerada volumetria correspondente ao estado atual das edificações. Nos empreendimentos que estão em construção encontrados no local, fora utilizado volumetria final de acordo com dados de cada lançamento imobiliário para uma compreensão mais precisa do entorno.

Figura 24: Isometria da região de implantação do empreendimento



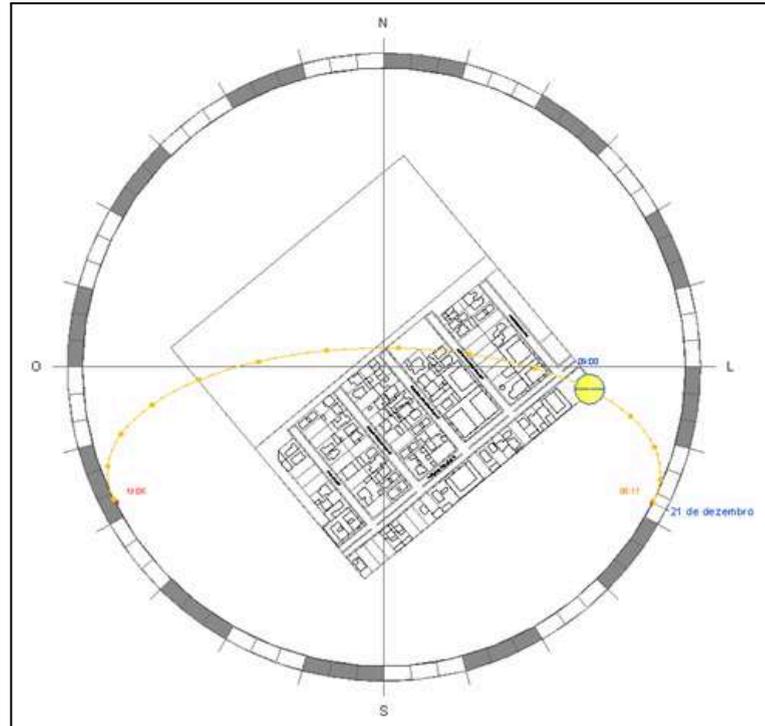
Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

Além dos programas já mencionados, utilizou-se o *Revit* a fim de gerar cartas solares das respectivas datas consideradas, que estão mencionadas abaixo:

REFERÊNCIA	DATA	HORÁRIO 1	HORÁRIO 2
SOLSTÍCIO DE VERÃO	21/12/2024	09h	15h
SOLSTÍCIO DE INVERNO	20/06/2024	09h	15h
EQUINÓCIO DE PRIMAVERA	22/09/2024	09h	15h
EQUINÓCIO DE OUTONO	20/03/2024	09h	15h

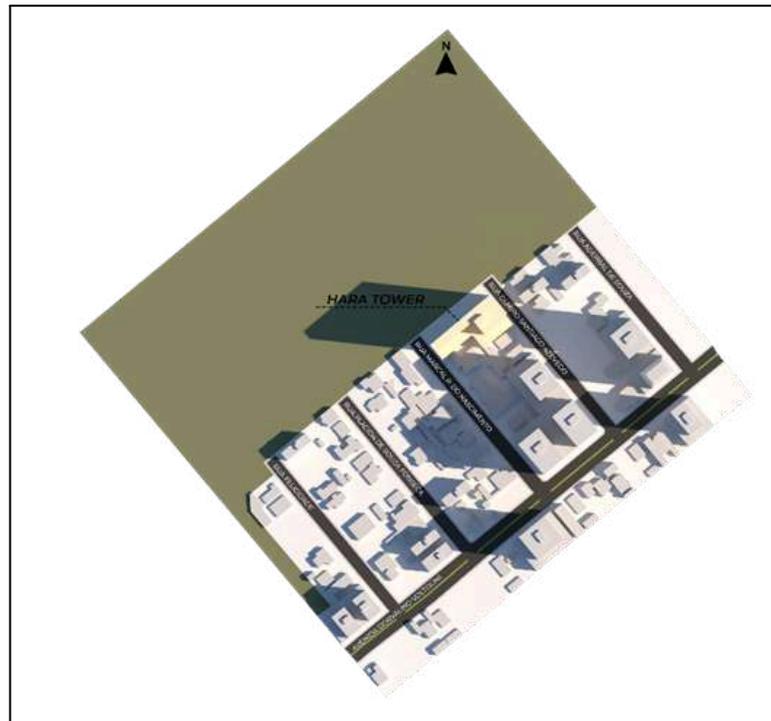
**Solstício de Verão:**

**Figura 25:** Carta solar no solstício de verão, às 09h.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

**Figura 26:** Sombreamento no solstício de verão, às 09h.

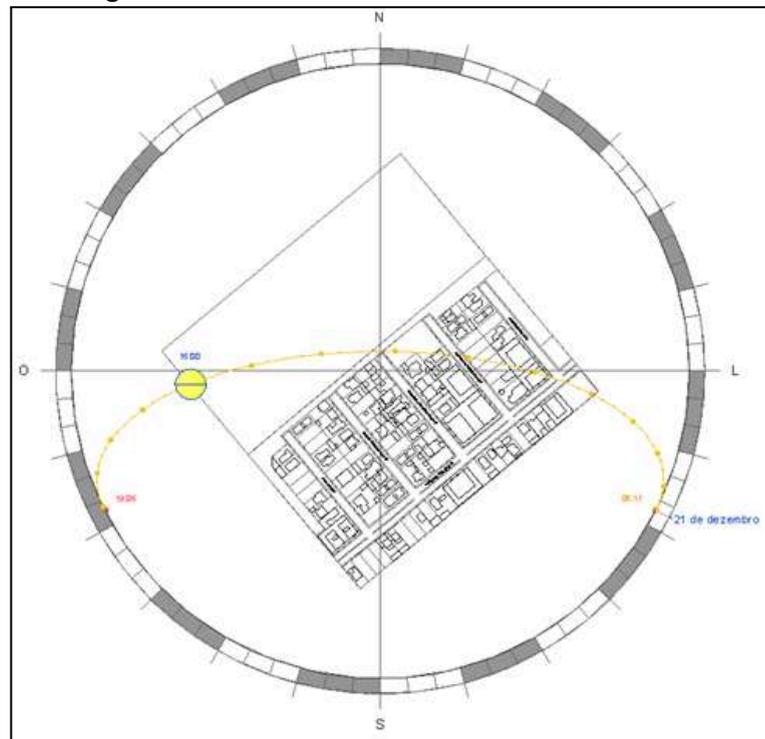


Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

É possível observar que no período da manhã o edifício não causará impactos consideráveis nas edificações vizinhas, apenas na região do parque

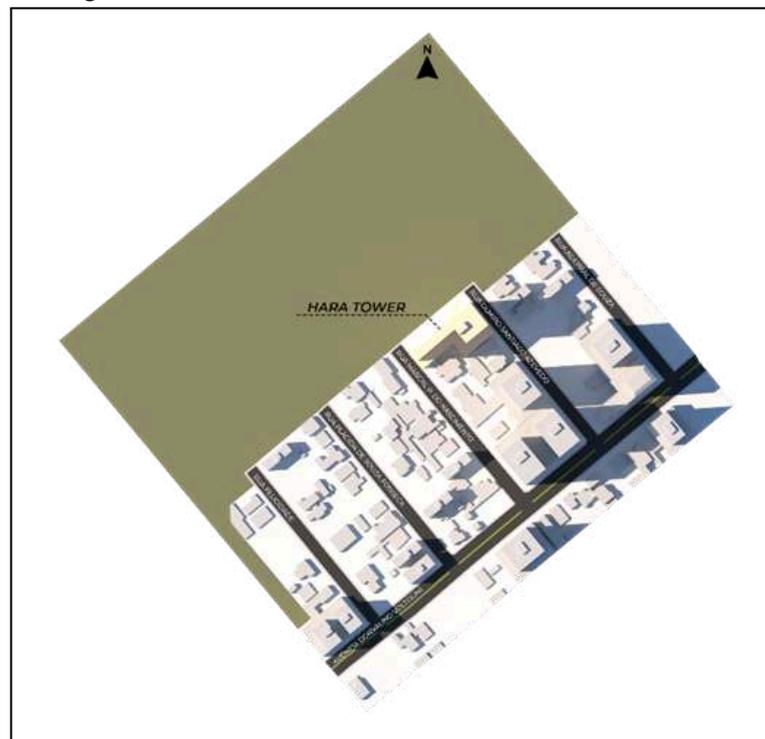
municipal (área verde). O solstício de verão no ano de 2024 será no dia 21/12/24, data considerada no estudo de insolação.

**Figura 27:** Carta solar no solstício de verão, às 15h.



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

**Figura 28:** Sombreamento no solstício de verão, às 15h.

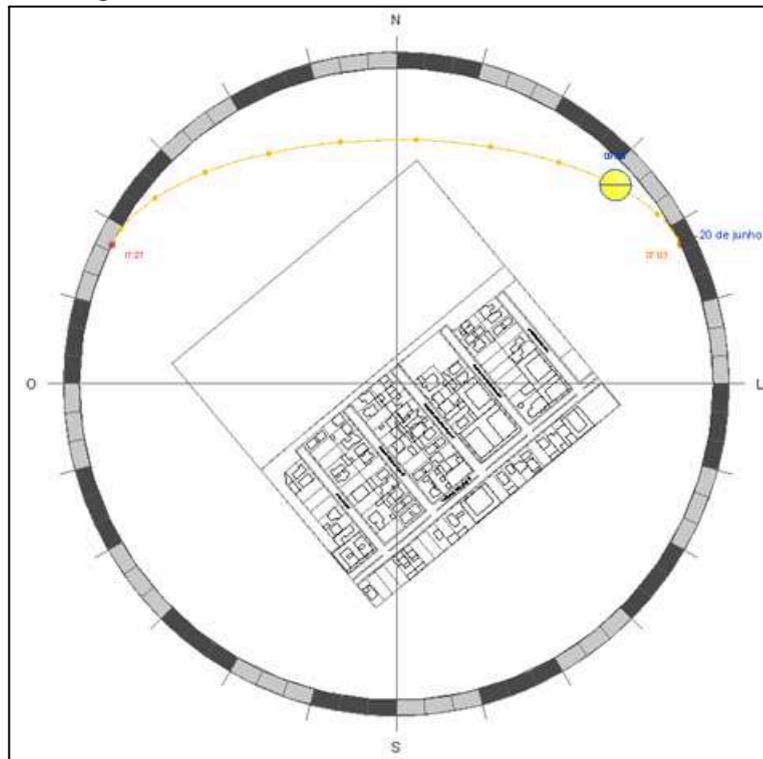


**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

Já no período da tarde é possível observar uma certa influência do sombreamento do edifício em algumas residências e terrenos baldios. Porém, se tratando do horário e data em questão, o sombreamento pode ser bem-vindo para o conforto térmico das edificações vizinhas. O horário considerado foi o das 15h.

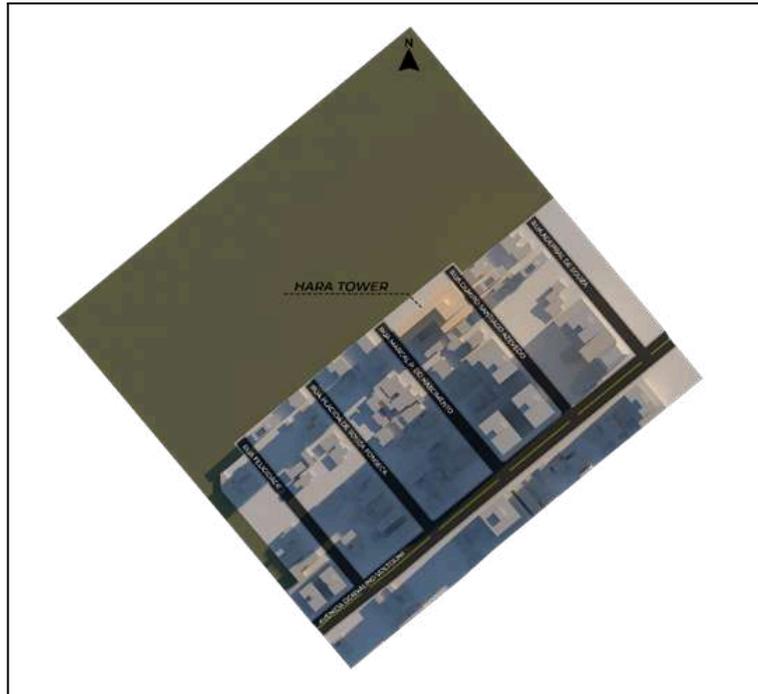
**Solstício de Inverno:**

**Figura 29:** Carta solar no solstício de inverno, às 09h.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

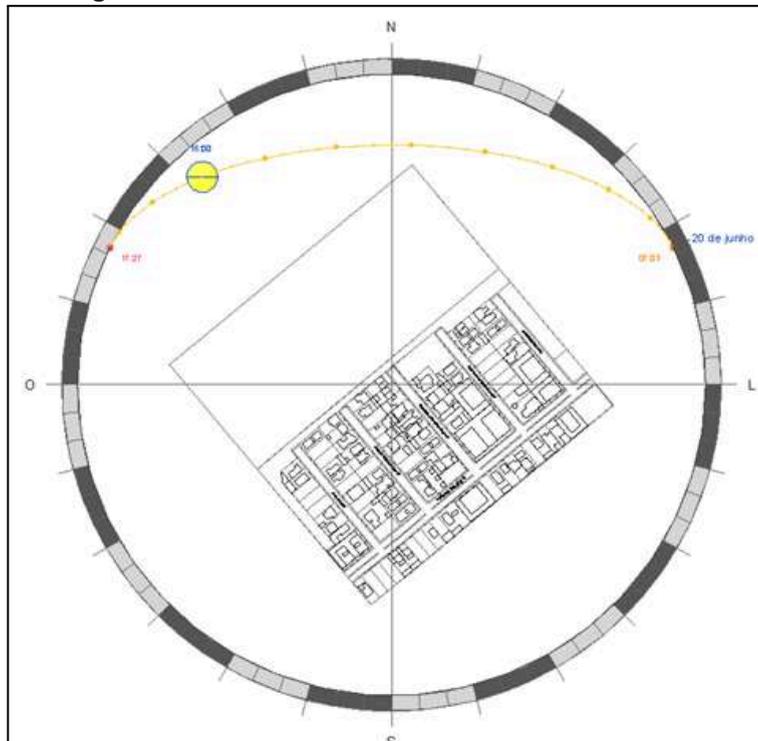
**Figura 30:** Sombreamento no solstício de inverno, às 09h.



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

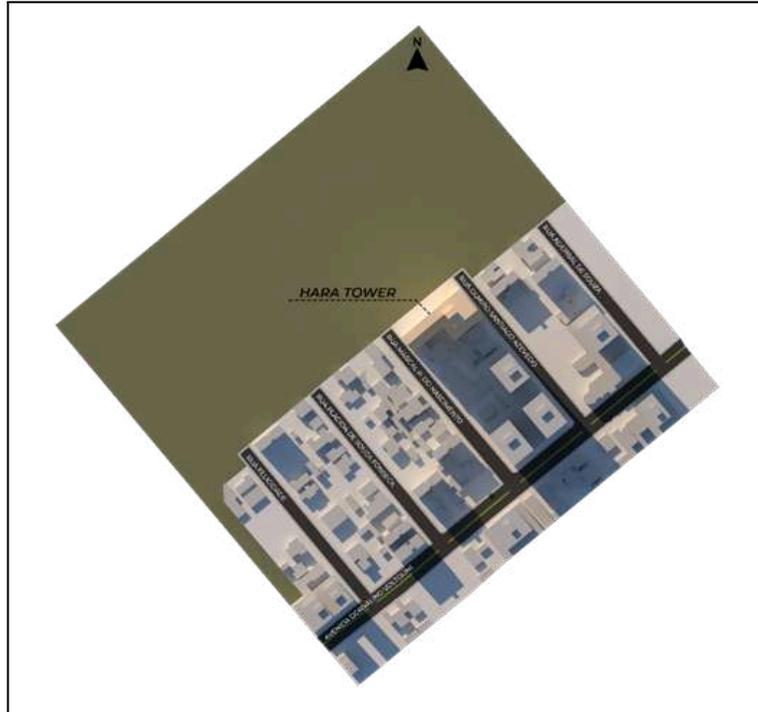
No solstício de inverno o impacto pode ser observado em toda a extensão analisada. O sombreamento causado pelo edifício acaba sendo maior, uma vez que a altura solar é inferior no inverno, se comparada ao verão.

**Figura 31:** Carta solar no solstício de inverno, às 15h.



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

**Figura 32:** Sombreamento no solstício de inverno, às 15h

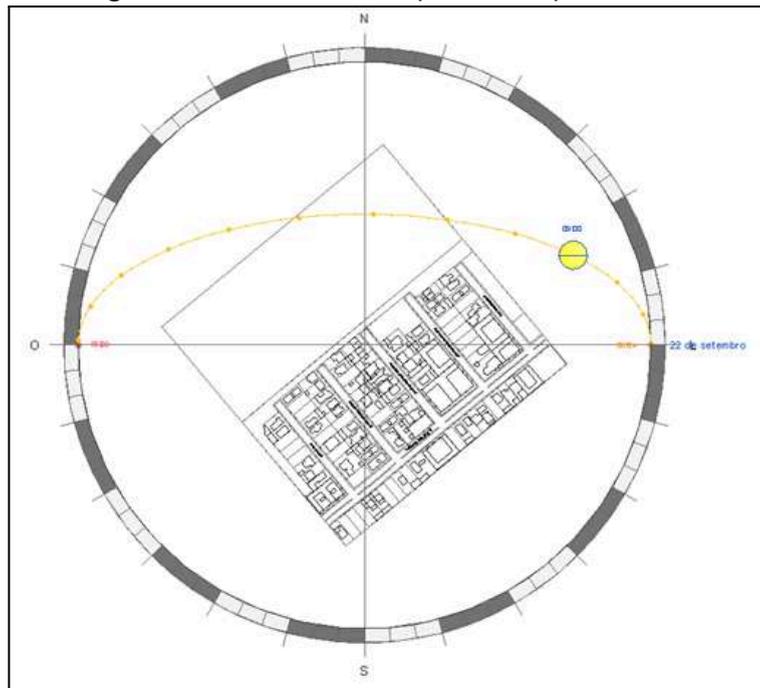


Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

No período da tarde o comportamento se mantém, com o sombreamento no horário das 15h preenchendo a quadra em sua totalidade.

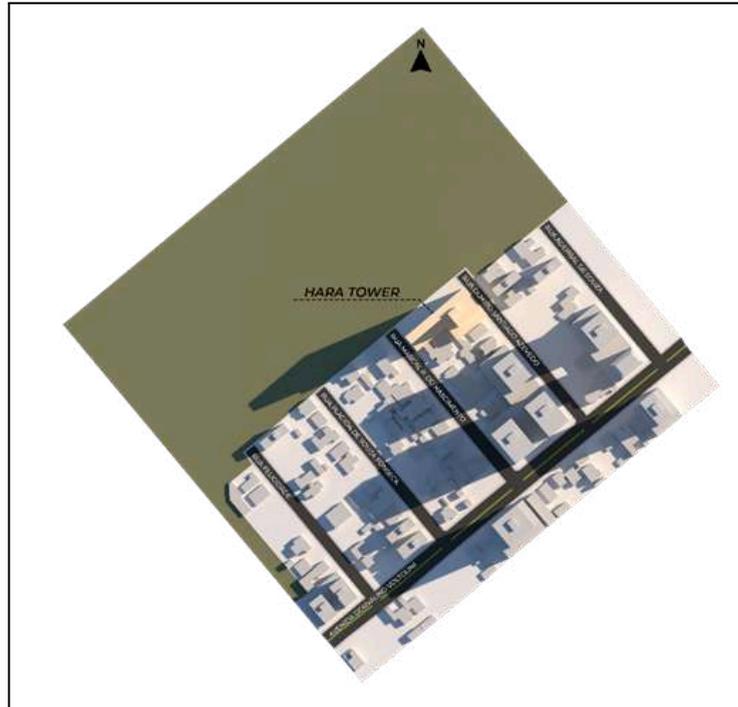
**Equinócio de Primavera:**

**Figura 33:** Carta solar no equinócio de primavera, às 09h.



Fonte: elaborado pelos autores, 2024.

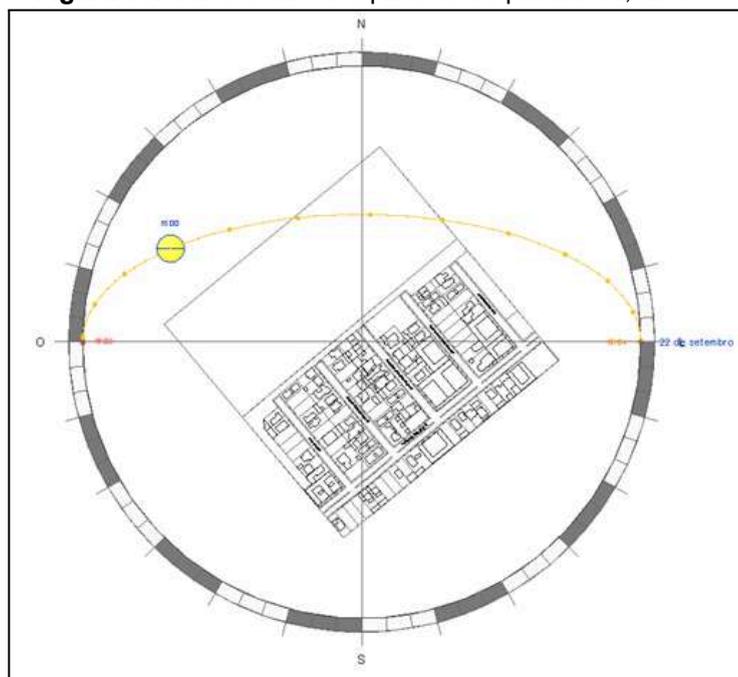
**Figura 34:** Sombreamento no equinócio de primavera, às 09h.



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

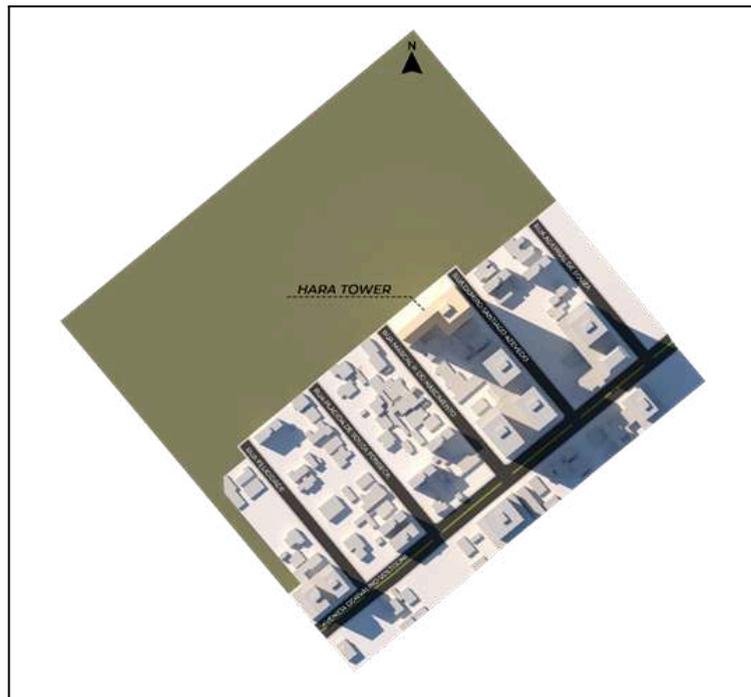
É possível observar que o impacto do sombreamento do edifício no período da manhã do equinócio da primavera é muito semelhante ao do verão, no horário analisado (às 09h) o corpo do edifício gera sombra apenas na área verde do parque municipal. Se tratando de um período em que o sol é bem-vindo, não há influência nos edifícios vizinhos.

**Figura 35:** Carta solar no equinócio de primavera, às 15h



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

**Figura 36:** Sombreamento no equinócio de primavera, às 15h

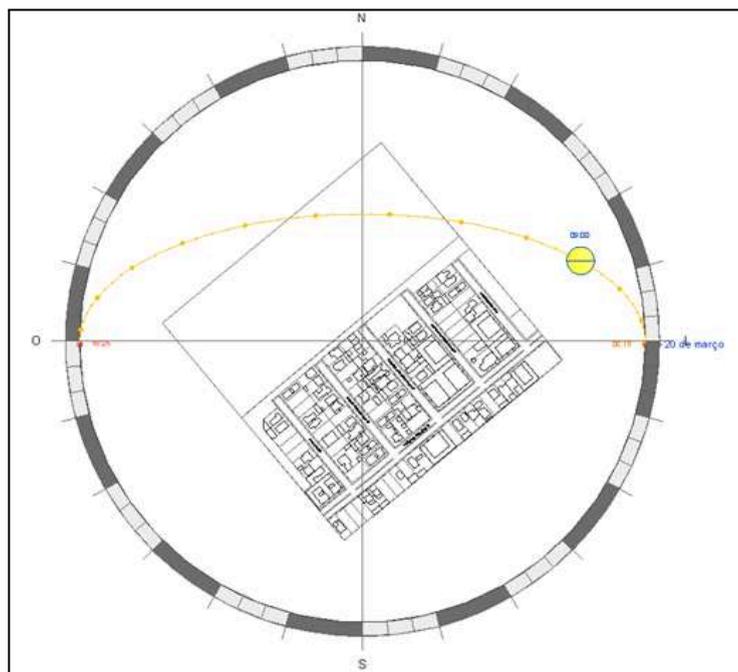


**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

Já no período da tarde, em que o sol já passa a não ser tão desejável, o corpo do edifício provoca sombreamento nos vizinhos da própria quadra e da quadra vizinha.

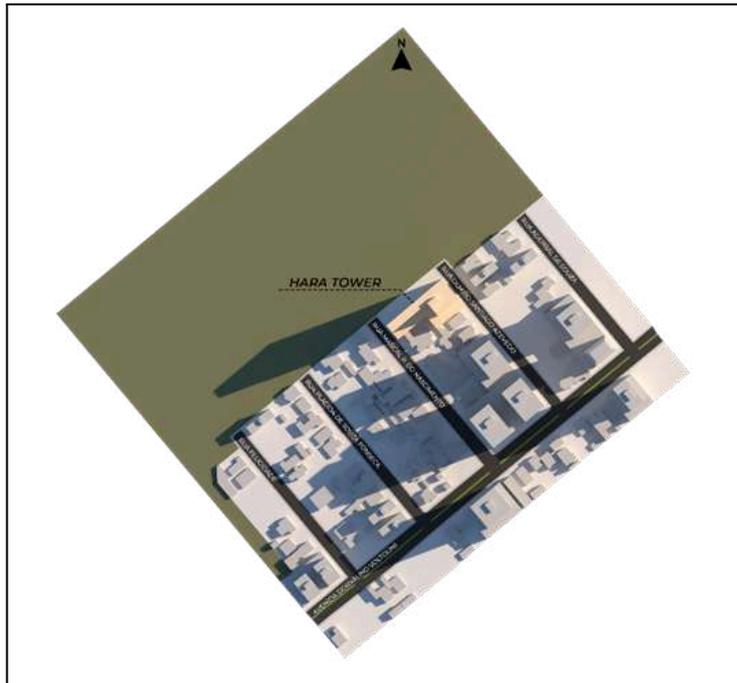
**Equinócio de Outono:**

**Figura 37:** Carta solar no equinócio de outono, às 09h.



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

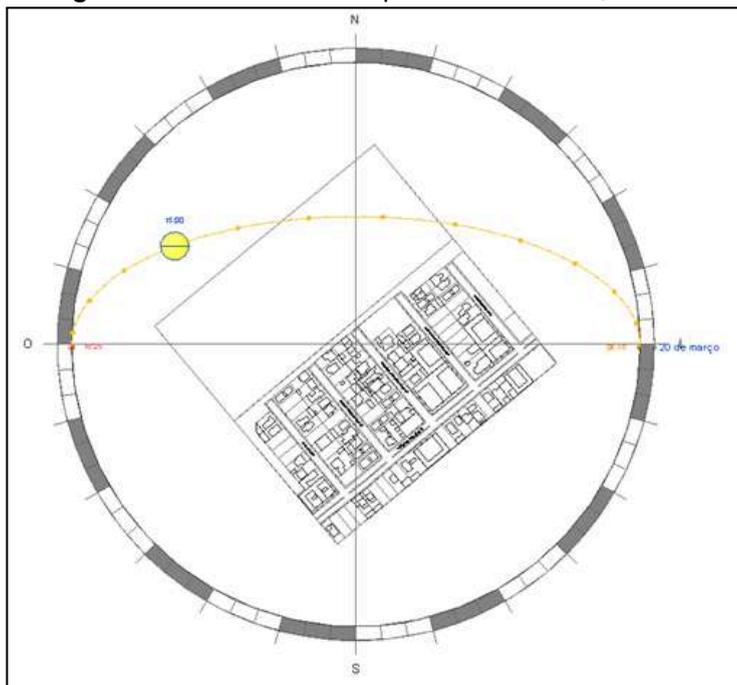
**Figura 38:** Sombreamento no equinócio de outono, às 09h



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

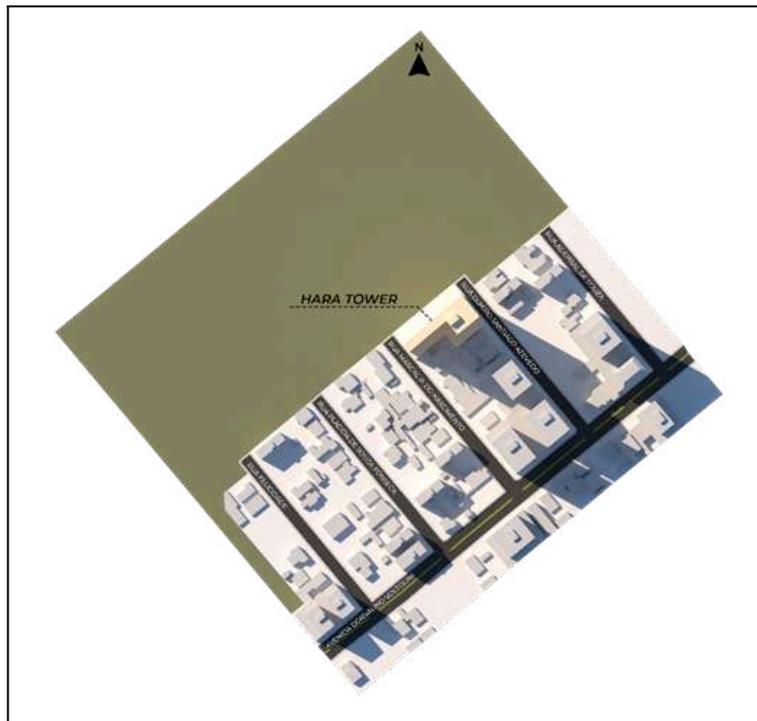
No equinócio de outono o comportamento do sombreamento gerado pelo empreendimento repete o que acontece na primavera, com o período da manhã sombreando a região do parque municipal (área verde), não causando impacto nas edificações vizinhas no horário analisado.

**Figura 39:** Carta solar no equinócio de outono, às 15h.



**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

**Figura 40:** Sombreamento no equinócio de outono, às 15h.

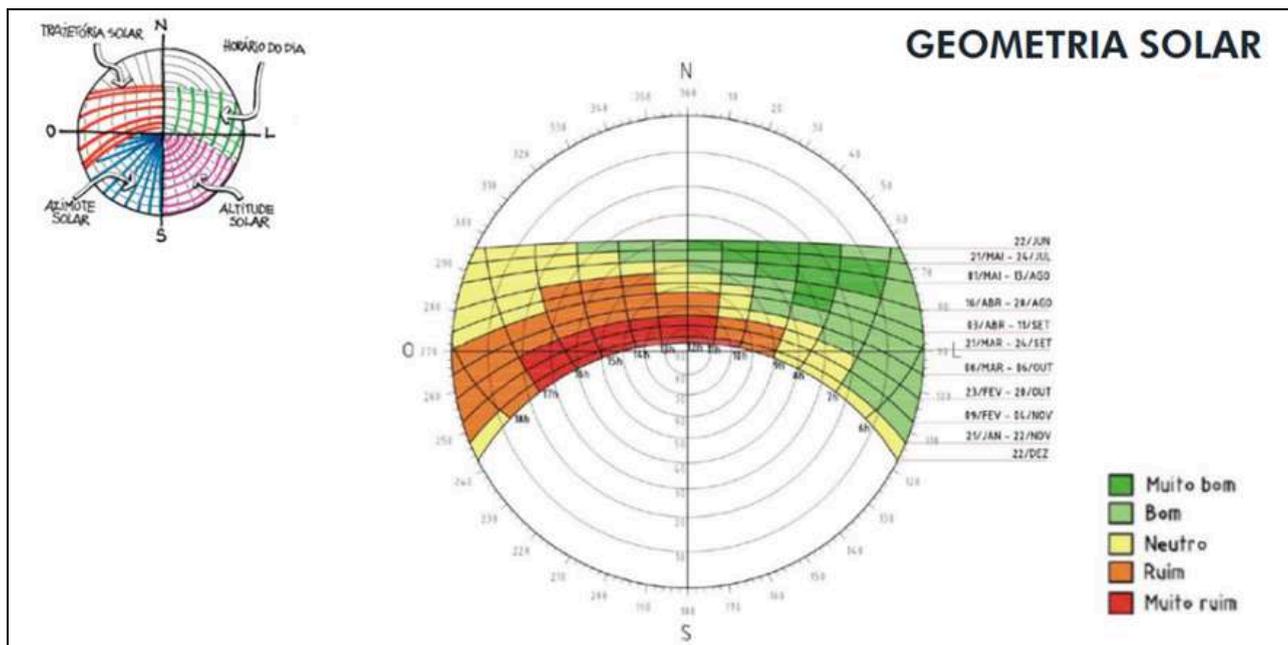


**Fonte:** elaborado pelos autores, 2024.

Já no período da tarde a influência sobre as edificações vizinhas acontecem de forma considerável. Porém, uma vez que no horário considerado o sol não é tão desejável, ele não impacta negativamente na vizinhança, podendo contribuir para um maior conforto térmico local.

Todas as análises feitas seguiram o que se considera como desejável/não desejável de acordo com a carta solar da região de implantação do projeto, expressa graficamente na carta abaixo:

**Figura 41:** Carta solar da região de Porto Belo com indicação das melhores condições de insolação para conforto térmico dos usuários.



**Fonte:** Software Analysis SOL-AR (LABEEE, 2017).

#### 5.2.10. Arrecadação de Tributos

Naturalmente, com a expansão urbana e verticalização o recolhimento de taxas relacionadas a implantação deste tipo de empreendimento aumenta no município. Desde o protocolo de projeto para aprovação, licenças, viabilidades e certidões em diversas secretarias e órgãos municipais. A tributação aumentará também, neste caso por exemplo, onde hoje estão duas edificações residenciais unifamiliares, futuramente se encontrarão 120 unidades habitacionais e 04 salas comerciais, aumentando de forma significativa a arrecadação do município de Porto Belo. Por fim, a fase de ocupação ainda gera o recolhimento de outras taxas de serviços, como por exemplo a tarifa de água e a taxa de coleta de lixo.

#### 5.2.11. Valorização Imobiliária

A localização do condomínio está inserida em uma área onde novos empreendimentos residenciais e comerciais estão sendo estabelecidos, impulsionando a expansão urbana na região. Essa dinâmica promove a valorização imobiliária em todo o entorno, gerando um impacto positivo no meio socioeconômico local.

#### 5.2.12. *Disponibilidade de unidades habitacionais*

Nos últimos anos, Porto Belo e região tem se destacado com o seu crescimento em Santa Catarina, atraindo pessoas em busca de melhores condições de vida e trabalho. Como resultado, a demanda por áreas que possam acomodar essa população em expansão tem aumentado significativamente. Nesse contexto, a implementação de um condomínio residencial é vista como um fator positivo para suprir essa demanda crescente. A disponibilidade de salas comerciais também é uma demanda importante para o município, para alocar os serviços necessários ao crescimento populacional, impulsionando ainda mais a geração de emprego e renda.

## 6. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS

- Impacto: Geração de Tráfego de Veículos Pesados
  - Medidas mitigadoras: Divulgação das obras por meio de sinalização (placas e cartazes) próxima ao acesso do empreendimento, planejamento de horários para o transporte e entrega, as realizando somente dentro do canteiro de obras, sinalização de trânsito nos locais das obras e no acesso de veículos pesados e maquinário, realizar periodicamente a manutenção nos veículos utilizados para evitar acidentes decorrentes de falhas mecânicas.
  
- Impacto: Emissão de Ruídos
  - Medidas mitigadoras: Realização de manutenção preventiva em máquinas e veículos, isolamento de compressores, horário de funcionamento das obras conforme o permitido pela legislação municipal, níveis de pressão sonora emitidos de acordo com o Macrozoneamento Local e NBR 10151, monitoramento dos níveis de pressão sonora emitidos pela obra.
  
- Impacto: Alteração da Qualidade do Ar
  - Medidas mitigadoras: Executar serviços de demolição e implantação das estruturas com barreiras físicas, como por exemplo as redes de proteção, para isolamento do local, estocagem de materiais construtivos de fácil arraste eólico em locais isolados e protegido da ação dos ventos, umedecimento do acesso e das áreas de tráfego dos caminhões dentro da obra;
  
- Impacto: Aumento do Fluxo de Trânsito
  - Medidas mitigadoras: Divulgação das obras por meio de sinalização (placas e cartazes) próxima ao acesso do empreendimento, planejamento de horários para o transporte e entrega, as realizando somente dentro do canteiro de obras, o projeto do empreendimento deve disponibilizar o número de vagas conforme a legislação vigente

aplicável, melhorias na sinalização das vias próximas ao empreendimento e respeito a velocidade das vias.

- **Impacto: Geração de Resíduos Sólidos**
  - **Medidas mitigadoras:** Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC para a obra e Elaboração e execução de Plano de Gerenciamento de Resíduos de Resíduos – PGRS para o condomínio na fase de operação do empreendimento.
  
- **Impacto: Geração de Efluentes Sanitários**
  - **Medidas mitigadoras:** instalação de banheiros químicos na fase de implantação do empreendimento, instalação de sistema de lodo ativado para tratamento dos efluentes gerados na operação, sendo o mesmo projetado com capacidade adequada à população prevista e de acordo com a legislação municipal, realizando a limpeza regular e periódica dos equipamentos, realizar o monitoramento e manutenção do sistema de tratamento de efluentes na operação do empreendimento.
  
- **Impacto: Aumento da demanda de serviços públicos**
  - **Medidas mitigadoras:** levando em consideração o aumento populacional gerado pelo empreendimento, melhor equipar e ampliar as instituições públicas de ensino no município, melhorias do sistema de saúde, manter as boas condições dos equipamentos de infraestrutura já existentes no local.
  
- **Impacto: Interferência na Impermeabilização do Solo, Ventilação e Sombreamento**
  - **Medidas mitigadoras:** Executar o projeto arquitetônico aprovado junto ao órgão municipal competente, onde os índices e aspectos construtivos são considerados.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando a análise técnica realizada e no diagnóstico das áreas de influência, pode-se concluir que os impactos previstos são esperados, pois estes decorrem do processo de urbanização das cidades, da progressiva mudança no uso e ocupação do solo em áreas de expansão urbana, da necessidade de promover negócios na construção civil e fornecer moradias na região devido ao aumento populacional do município de Porto Belo. O desenvolvimento econômico gerado pela implementação do condomínio está associado ao desenvolvimento social, uma vez que a geração de renda e a melhoria da infraestrutura urbana têm impactos positivos na qualidade de vida da população, tanto dentro do condomínio quanto nas áreas vizinhas.

Tendo em vista o exposto acima, é fundamental sugerir medidas mitigadoras viáveis para implementação, a fim de reduzir significativamente os impactos negativos e garantir que o funcionamento adequado dos serviços e equipamentos públicos existentes sejam mantidos, bem como a preservação e recuperação das áreas de preservação permanente. Dentre essas medidas, é importante destacar a implementação de sistemas para a coleta de resíduos sólidos domésticos e da construção civil, tratamento de efluentes, gestão do aumento do tráfego de veículos e controle dos níveis de ruído. Assim, a urbanização planejada e bem organizada promoverá o desenvolvimento da região sem comprometer a qualidade ambiental para a população, garantindo a manutenção das condições normais da vida social.

Assim, podemos afirmar que a implantação do empreendimento no local proposto é viável, com o empreendedor comprometido em implementar as medidas sugeridas e em cumprir integralmente a legislação em vigor. O empreendimento misto - residencial e comercial - demonstra viabilidade econômica, social e ambiental, uma vez que atende aos requisitos necessários, contribuindo para o desenvolvimento urbano e cumprindo sua finalidade socioambiental declarada. O projeto proposto está em conformidade com as diretrizes urbanísticas da Macrozona Urbana de Qualificação 3, além disso, já possui a Licença Ambiental Prévia e está, considerando o licenciamento ambiental trifásico necessário, prosseguindo com o procedimento de Licença Ambiental de Instalação através da elaboração dos

programas e projetos ambientais necessários ao protocolo. A implantação do empreendimento **HARA TOWER** tem o potencial de impulsionar positivamente o crescente desenvolvimento do município de Porto Belo.

## 8. REFERÊNCIAS

ABRELPE. 2022. **Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil, 2022**. Disponível em: < <https://abrelpe.org.br/panorama/>>. Acesso em: 03 mar 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL. **Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010**. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências.

CNSA, Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos, 2024. **Consulta sobre Sítios Arqueológicos**. Disponível em: <[http://portal.iphan.gov.br/sgpa/cnsa\\_resultado.php](http://portal.iphan.gov.br/sgpa/cnsa_resultado.php)>. Acesso em: 08 mar 2024.

CLIMATEMPO. 2024. **Climatologia e histórico de previsão do tempo em Porto Belo, BR**. Disponível em: <<https://www.climatempo.com.br/climatologia/4670/portobelo-sc>>. Acesso em: 08 mar 2024.

CONAMA, Conselho Nacional do Meio Ambiente. 1986. **RESOLUÇÃO CONAMA Nº 001, DE 23 DE JANEIRO DE 1986**. Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.

CONAMA, Conselho Nacional do Meio Ambiente. 2002. **RESOLUÇÃO CONAMA Nº 307, DE 5 DE JULHO DE 2002**. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.

CPRM, Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais. 2014. **Mapa geológico do estado de Santa Catarina**. Disponível em: <<https://rigeo.cprm.gov.br/jspui/handle/doc/17996>>. Acesso em: 08 mar 2024.

EPE, EMPRESA DE PESQUISA ENERGÉTICA. 2023. **Anuário Estatístico de Energia Elétrica (ano base 2022)**. Disponível em: < <https://www.epe.gov.br/sites-pt/publicacoes-dados-abertos/publicacoes/PublicacoesArquivos/publicacao-160/topico-168/anuario-factsheet.pdf>>. Acesso em: 03 mar 2024.

FUNASA, Fundação Nacional da Saúde. 2019. **Manual de Saneamento**.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Portal Cidades: Porto Belo**. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/porto-belo/panorama>>. Acesso em: 07 mar 2024.

IFFSC - INVENTÁRIO FLORÍSTICO FLORESTAL DE SANTA CATARINA. **Santa Catarina - nossa área de estudo**.

PORTO BELO. **Lei Complementar nº 33, de 10 de junho de 2011.** Institui o código urbanístico, que define princípios, políticas, estratégias e instrumentos para o desenvolvimento municipal e para o cumprimento da função social da cidade e da propriedade no município de Porto Belo, também denominado código urbanístico, uso e ocupação do solo, o sistema viário e providências complementares.

PORTO BELO. **Lei Complementar nº 34, de 11 de março de 2011.** Institui o Código de Obras do município de Porto Belo e dá outras providências.

PORTO BELO. **Lei Complementar Municipal nº 194,** de 26 de setembro de 2022. Estabelece as diretrizes quanto à delimitação das faixas marginais de cursos d'água em área urbana consolidada, nos termos dos art. 4º, I e § 10 da Lei Federal nº 12.651, de 12 de maio de 2012 e, art. 4º, III - b da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, com redação dada pela Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, bem como dispõe sobre a delimitação de núcleos urbanos informais previamente identificados que ocupam área de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais do município de Porto Belo.

PORTO BELO. **PLANMOB: Plano de Mobilidade Urbana de Porto Belo, 2016.** Disponível em: <[https://amfri.org.br/uploads/sites/567/2023/05/844785\\_PlanMob\\_PORTO\\_BELO.pdf](https://amfri.org.br/uploads/sites/567/2023/05/844785_PlanMob_PORTO_BELO.pdf)>. Acesso em: 03 mar 2024.

PORTO BELO. **Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico de Porto Belo, 2019.**

SEBRAE, Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas. **Caderno de Desenvolvimento de Porto Belo.** Porto Belo: Sebrae, 2019. 80 p.

SDS, Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável. 2018 DHRI, Diretoria de Recursos Hídricos. **Recursos Hídricos de Santa Catarina.** Acesso em: <[https://www.aguas.sc.gov.br/jsmallfib\\_top/DHRI/bacias\\_hidrograficas/bacias\\_hidrograficas\\_sc.pdf](https://www.aguas.sc.gov.br/jsmallfib_top/DHRI/bacias_hidrograficas/bacias_hidrograficas_sc.pdf)>. Acesso em: 08 mar 2024.

## 9. ANEXOS

Anexo A. Matrículas N° 9.162, N° 06843, N° 10.282, N° 13.683 e N° 9.439.

Anexo B. Levantamento planialtimétrico.

Anexo C. Licença Ambiental Prévia 570/2024.

Anexo D. Parecer de Viabilidade Técnica de Abastecimento de Água.

Anexo E. Certidão de Drenagem.

Anexo F. Certidão Coleta Seletiva UPGREEN AMBIENTAL LTDA

Certidão de viabilidade Sec. de Transportes, Obras e Serviços Públicos.

Anexo G. Certidão de Diretrizes.

Anexo H. Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) da equipe responsável.

## **Anexo A.**

Matrículas N° 9.162, N° 06843, N° 10.282, N° 13.683 e N° 9.439



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da GJSC). (até R-9)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Fls. 1

MATRÍCULA Nº 9.162

Porto Belo, 10 de Fevereiro de 2005

**IMÓVEL:** LOTE nº 17, da quadra "F", do loteamento "GIAN e GIOVANNI", localizado em zona urbana, bairro Perequê, no município de Porto Belo-SC, com 360,04m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,79m, com a rua "F"; fundos, 12,79m, com o lote nº 18; lado direito, 28,35m, com o lote nº 15; lado esquerdo, 28,35m, com o lote nº 19. Sem benfeitorias (Descrição conforme R. anterior). Inscrição Imobiliária nº 01.02.169.0230.001.

**PROPRIETÁRIO:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 85.375.210/0001-17, com sede na avenida Atilio Fontana, nº 1942, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** M-27.548, de 08 de julho de 1998, do Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu*

R-1-9.162, em 10 de Fevereiro de 2005.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** MANUEL NAZARENO FIRME, inscrito no CPF/MF sob o nº 592.058.909-44, portador do RG nº 6/R 1.525.260-SC, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ADRIANA CARDOSO FIRME, ambos, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Antônio Gripa, nº 232, Bairro Areias, município de Tijucas-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 17 de janeiro de 2005, lavrada na Escrivânia de Paz de Porto Belo (Cruz), livro nº 60, às fls. nº 063. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 3.200,00, impugnado pela Prefeitura Municipal de Porto Belo para R\$ 7.022,29 (sete mil e vinte e dois reais e vinte e nove centavos). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentada a certidão negativa de tributos municipal e dispensada, pelo adquirente, a apresentação da certidão negativa de tributos estaduais. Apresentadas as certidões negativas do INSS e da Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 13.448, de 17/01/2005. **Emolumentos:** R\$ 59,85. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu*

RV-2-9.162, em 10 de Fevereiro de 2005.

**FACTO ANTENUPCIAL** - Certifico que MANUEL NAZARENO FIRME, acima qualificado é casado com ADRIANA CARDOSO FIRME, pela comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento e pacto antenupcial arquivados em cartório. **PROTOCOLO** nº 13.448, de 17/01/2005. **Emolumentos:** R\$ 50,10. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu*

Continua no verso

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

CONTINUAÇÃO

AV-3-9.162, em 23 de Abril de 2010.

**INSERÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - A requerimento do interessado, instruído com Documento Oficial, procedo à inserção da qualificação pessoal de ADRIANA CARDOSO FIRME, nesta matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, "g", da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, o qual passa a ter a seguinte qualificação: "ADRIANA CARDOSO FIRME, inscrita no CPF/MF sob o nº 851.033.579-68, portadora do RG nº 3.133.095-SSP-SC, comerciante". **PROTOCOLO** Nº 33.523, de 09/04/2010. **Emolumentos:** R\$ 63,90. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu*

R-4-9.162, em 23 de Abril de 2010.

**TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTES:** MANUEL NAZARENO FIRME, e sua esposa ADRIANA CARDOSO FIRME, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** ALZERDO ALBINO WEISS, inscrito no CPF/MF sob o nº 226.669.230-53, portador do RG nº 4.514.728-0-SSP-SC, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELSAIR WEISS, inscrita no CPF/MF sob o nº 382.236.439-87, portadora do RG nº 1.042.111-4 SSP-SC, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Treis, 30, Centro, município de Blumenau-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09/03/2010, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 96-N, às fls. nº 196-200. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). **PROTOCOLO** nº 33.523, de 09/04/2010. **Emolumentos:** R\$ 643,20. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu*

AV-5-9.162: em 23 de Abril de 2010.

**ÔNUS: CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** Conforme Escritura Pública citada no R. 4 supra, as partes acordaram, nos termos dos arts. 127, 474 e 475 do NCC, que a compra e venda está subordinada a condição resolutiva. Uma vez não realizado o pagamento integral do preço ajustado R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais), sendo R\$ 15.000,00 pagos no ato da escritura e o saldo no valor de R\$ 45.000,00 (Quarenta e Cinco Mil Reais), a ser pago em uma única parcela em 16/03/2010, a compra e venda será considerada desfeita. **PROTOCOLO** Nº 33.523, de 09/04/2010. **Emolumentos:** R\$ 239,20. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu*

AV-6-9.162, em 29 de Maio de 2022.

**CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA** - A requerimento do proprietário, instruído com Termo de Quitação de Dívida datado de 23/12/2021, diante do pagamento integral do preço ajustado na Compra e Venda registrada acima (R-4), procedo, nos termos do

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GON8E-56ZV6-AEXMH-BQVJX

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GON8E-56ZV6-AEXMH-BQVJX



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fis.: 2

CONTINUAÇÃO AV. 6-9.162

art. 250, III, da LRP, ao cancelamento da AV-5 (condição resolutiva). **PROTOCOLO** Nº 94.299, de 13/05/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu* Selo de fiscalização: GLR71215-IX58

AV-7-9.162, em 20 de Maio de 2022.

**ATO ÚNICO - Averbção de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN)** - A requerimento do interessado e conforme Lei Municipal de Porto Belo nº 2849 de 11/12/2019 e dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na rua "Olmiro Santiago de Azevedo (antiga rua "F")", bairro Balneário Perequê, município de Porto Belo-SC". **PROTOCOLO** Nº 94.300, de 13/05/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu* Selo de fiscalização: GLR71216-JKUV

AV-8-9.162, em 20 de Maio de 2022.

**ATO ÚNICO - Averbção de Especialidade SUBJETIVA (§1º do art. 688 do CN) - ÓBITO** - A requerimento do interessado e conforme consta na Certidão de Óbito (Matrícula nº 104810 01 55 2018 4 00172 246 0062635 04), lavrada no Ofício de Registro Civil da Comarca de Blumenau-SC, mencionada na Escritura Pública registrada sob o R-9 abaixo, certifico que **ELSAIR WEISS** faleceu em 22/08/2018. **PROTOCOLO** Nº 94.300, de 13/05/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu* Selo de fiscalização: GLR71217-HA96

R-9-9.162, em 20 de Maio de 2022.

**TÍTULO:** Meação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável datada de 27/11/2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Blumenau-SC, Tabelião Interino: Marcelo Althoff, livro nº 1371-E, às fls. nº 25-32. **TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE **ELSAIR WEISS**, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** **ALZÉREDO ALBINO WEISS**, acima qualificado. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e imóveis de outra circunscrição. **VALOR DECLARADO NA ESCRITURA:** R\$ 150.000,00 (Cento e Cinqüenta Mil Reais). **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITCMD):** R\$ 210.000,00 (Duzentos e Dez Mil Reais). Recolhida a diferença do FRJ (nosso número: 5901021551), em 10/02/2022, no valor de R\$ 60,00 (Sessenta Reais), 2/3, excluída a meação, conforme autenticação bancária do Banco Itaú nº 3B1EDCF6139BAD7AB26791ABF0056E3174139F7 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC, totalizando o valor de R\$ 210,00 (Duzentos e Dez Reais) para

Continua no verso



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

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

CONTINUAÇÃO

este ato. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITCMD/Causa Mortis - DIF retificadora nº 220920000548039 - originária da DIF nº 200920005329506), através da DARE nº 220420002587200, em 31/01/2022, no valor de R\$ 2.635,72 (Dois Mil e Seiscentos e Trinta e Cinco Reais e Setenta e Dois Centavos), conforme autenticação bancária do Banco Itaú nº 16CFE8957870C50E41C93885CC2B9C9F7E6039F3. Realizada a confirmação do recolhimento do imposto incidente sobre o ato (ITCMD) junto à página eletrônica da fazenda estadual, onde consta a situação "quitada". Apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativas de Tributos exigidas por Lei. A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** Nº 94.300, de 13/05/2022. Emolumentos: R\$ 1.067,72 (excluída a meação) e dou fé. A Oficial: *Franciny Beatriz Abreu* Selo de fiscalização: GLR71219-RXEL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GON8E-56ZV6-AEXMH-BQVJX>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GON8E-56ZV6-AEXMH-BQVJX>

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.162.

referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 03 de outubro de 2023.

- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
- Leticia Florindo - Escrevente Autorizada
- Ana Tamirys Vauquelin - Escrevente Autorizada
- Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada
- Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
- Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada
- Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada

**Instrumentos:**

Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18

    R\$ 0,73

RJ    R\$ 5,49

**Total: R\$ 30,40**

**VALIDADE 30 DIAS**

AVISO DE ATENDIMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular nº 42/2020, com o Provimento nº 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia extrajudicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e a regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações ou seus direitos através do e-mail [lgpd@baz.adv.br](mailto:lgpd@baz.adv.br) ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GXG00304-75E3**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

www.onr.org.br

assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validar a certidão clicando no link: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/GQN8E-56ZV6-AE-XMH-BQ-VJX>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da OAB/SC). (até Av-2)

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Fls. 1
MATRÍCULA Nº 06843.
Porto Belo, 23 de dezembro de 2003.
IMÓVEL: LOTE Nº 19 da Quadra "F" do Loteamento GIAN E GIOVANNI, zona urbana, Perequê, nesta cidade, com área de 360,04m2, medindo 12,70m de frente para a Rua "F" e com igual metragem nos fundos com o lote 20; estrema do lado direito com o lote 17 e do lado esquerdo com o lote 21, medindo 28,35m em ambos os lados. Sem benfeitorias.
Proprietária: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-85.375.210/0001-17, com sede na Av. Atilio Pontana, 1942, Perequê, nesta cidade.
Registro anterior: 27550, fls. 176 do livro 2-AT-4.
a Oficial. [assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T25QA-LSSHIF-56AFN-NXF2S



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 06843.

ferido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 21 de Novembro de 2023.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYP98200-7J4D
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

- [ ] Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
[ ] Thaianne de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
[ ] Georgeta Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
[ ] Leticia Florindo Possenti - Escrevente Autorizada
[ ] Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada
[ ] Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada

Documentos:
Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18
R\$ 0,73
R\$ 5,49
Total: R\$ 30,40

VALIDADE 30 DIAS

ATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos referentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 9.35/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular nº 42/2020, com o Provimento nº 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia judicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD e seus dados pessoais através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T25QA-LSSHIF-56AFN-NXF2S



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135 sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135 sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

**Certidão de Inteiro Teor da Matrícula**

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até Av-10)

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 1
<b>MATRÍCULA Nº 10.282</b>		
Porto Belo, 23 de Agosto de 2005		
<b>IMÓVEL:</b> LOTE n° 20, da quadra F, do Loteamento "JARDIM GIAN E GIOVANNI", localizado em zona urbana, Bairro Perequê, no município de Porto Belo, com 350,04m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, Oeste, 12,70m, com a rua Marçal Pereira do Nascimento, antiga rua "E"; fundos, Leste, 12,70m, com o lote n° 19; lado direito, Norte, 28,35m, com o lote n° 22; lado esquerdo, Sul, 28,35m, com o lote n° 18. Sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária n° 01.02.160.0123.001.		
<b>PROPRIETÁRIA:</b> EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 05.375.210/0001-17, com sede na avenida Atilio Fontana, n° 1942, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC.		
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula n° 27.551, de 08 de junho de 1998, do Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas. A Oficial:		
<b>AV-1-10.282</b> , em 21 de Agosto de 2005.		
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTE:</b> EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, acima qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> VITAL ANTÔNIO SANTIN, inscrito no CPF/MF sob o n° 251.298.929-72, portador do RG n° 561.396-8 SC, industrial, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com JÚLIA ALVES SANTIN, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua 3500, n° 120, apto 101, bairro Centro, município de Balneário Camboriú-SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda datada de 17/05/2005, lavrada na Escritura de Paz de Porto Belo (Cruz), Livro n° 061, à fl. n° 528. <b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula. <b>PREÇO:</b> R\$ 1.300,00 (treze mil e trezentos reais), impugado pela Prefeitura Municipal de Porto Belo para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e atualizado até 31/07/05 para R\$ 15.955,09 (quinze mil, cinqüenta e cinco reais e nove centavos), pela tabela de atualização monetária da CGJSC. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentada, no ato da escritura, a certidão negativa de tributos municipal e dispensada, pelo adquirente, a apresentação da certidão negativa de tributos estadual. Apresentadas as Certidões Negativas do IUS e de Tributos e Contribuições da Receita Federal. <b>PROTOCOLO</b> n° 15.812, de 08/08/2005. Emolumentos: R\$ 148,50. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:		
<b>AV-2-10.282</b> , em 23 de Agosto de 2005.		
<b>PACTO ANTENUPCIAL</b> - Certidão que VITAL ANTÔNIO SANTIN e JÚLIA		

CONTINUAÇÃO	
<b>ALVES</b> , acima qualificados, adotaram o regime da <b>Comunhão Universal de Bens</b> , na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 12/11/1979, lavrada no Cartório Distrital de Sede Figueira, município e Comarca de Chapecó-SC (Titular: Ivone Terezinha Galon Tormem), arquivada em cartório. <b>PROTOCOLO</b> N° 15.813, de 08/08/2005. Emolumentos: R\$ 50,70. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:	
<b>AV-3-10.282</b> , em 7 de Outubro de 2005.	
<b>CONSTRUÇÃO</b> - A requerimento do proprietário datado de 05/10/2005, instruído com "Habite-se" n° 049/2005 e CND/INSS n° 025732005-20001090, fica constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação para fins residenciais em alvenaria com 01 (um) pavimento e área de 124,50m², a qual localiza-se na rua "E" (atual Marçal Pereira do Nascimento), Lote n° 20, quadra "F", do Loteamento Gian e Giovanni, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, aprovada pelo projeto sob protocolo n° 2598. <b>VALOR:</b> R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). FRJ recolhido no valor de R\$ 100,00 (cem reais), conforme autenticação bancária n° 11500051005000887. <b>PROTOCOLO</b> N° 16.431, de 05/10/2005. Emolumentos: R\$ 148,50. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:	
<b>R-4-10.282</b> , em 29 de junho de 2007.	
<b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTES:</b> VITAL ANTÔNIO SANTIN, acima qualificado e sua esposa JÚLIA ALVES SANTIN, inscrita no CPF/MF sob o n° 345.685.819-15 e portadora do RG n° 498.409-SESPDC-SC <b>ADQUIRENTE:</b> 1) ZENILDA DAS GRAÇAS CONSTANTE SOARES, inscrita no CPF/MF sob o n° 725.040.219-68, portadora do RG n° 3/C 2.286.160, empresária; e 2) JEAN MARCELO SOARES, inscrito no CPF/MF sob o n° 646.518.869-49, portador do RG n° 1.724.023-9-SESP-SC, empresário, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itajaí, n° 3.771, Bairro Vorstadt, município de Blumenau-SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária datada de 25/06/2007, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Blumenau, Tabelião: Sérgio Ivan Margarida, livro n° 685, às fls. n° 01-10. <b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula. <b>PREÇO:</b> R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentadas, no ato da escritura, as Certidões Negativas de Tributos Municipal, Estadual e Federal. Os transmitentes declararam na escritura que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social nem produtores rurais. <b>PROTOCOLO</b> n° 22.293, de 26/06/2007. Emolumentos: R\$ 712,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:	

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135.sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 2
<b>CONTINUAÇÃO -10.282</b>		
R-5-10.282, em 29 de junho de 2007.		
<b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária. <b>CREDORES FIDUCIÁRIA:</b> COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ- VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, município de Blumenau-SC. <b>DEVEDORES FIDUCIANTES:</b> 1) ZENILDA DAS GRAÇAS CONSTANTE SOARES e 2) JEAN MARCELO SOARES, acima qualificados.		
<b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de imóvel, citada no R-4 acima.		
<b>VALOR DA DÍVIDA:</b> R\$ 85.000,00 (Oitenta e Cinco Mil Reais). <b>FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:</b> A dívida que será paga em 96 (Noventa e Seis) prestações mensais e sucessivas, com o vencimento da primeira no dia 20 de julho de 2007 e a última no dia 20/06/2015, a parcela mensal nunca será inferior ao valor de R\$ 1.770,47 (Hum Mil, Setecentos e Setenta Reais e Quarenta e Sete Centavos), podendo ser atualizada pelo índice de reajustes salariais da categoria econômica a que pertencem os cooperados. Além dos seguintes encargos: a) Encargo básico de atualização monetária pela Taxa Selic (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia); b) juros de dezesseis inteiros e setenta e sete centésimos por cento (16,77%) ao ano, fixos; c) juros prefixados com encargos mínimos de vinte e um inteiros e setenta centésimos por cento (21,70%) ao ano, provisionados mensalmente, se a soma das taxas dos itens "a" e "b" não atingirem este percentual.		
<b>OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> o imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. <b>PROTOCOLO Nº 22.293, de 26/06/2007. Emolumentos: R\$ 454,59.</b> O referido é verdade e dou fé. A Oficial:		
AV-6-10.282, em 03 de Dezembro de 2014.		
<b>AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE DESIGNAÇÃO NUMÉRICA</b> - Certifico que o imóvel desta matrícula possui designação numérica "124" da rua <b>Marcel Pereira do Nascimento</b> , conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Carnê de IPTU/2014), arquivado em cartório. <b>PROTOCOLO Nº 56.040, de 26/11/2014. Emolumentos: R\$ 79,90.</b> O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: DQT63030-TRPA		

Continua no verso

Matrícula nº 10.282  
Impresso em: 06/02/2024-09:18:12

Página 3/7

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135.sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO		
AV-7-10.282, em 03 de Dezembro de 2014.		
<b>AVERBAÇÃO DE ADITAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Com base na Escritura Pública de Aditamento com Incorporação, Renegociação e Refinanciamento datada de 18/11/2014, lavrada no Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Gaspar-SC, Tabelião: Julio Cesar Bridon dos Santos, livro nº 378, às fls. nº 36-41, retifico o registro de Alienação Fiduciária (R-5) acima e certifico que os devedores fiduciários e a credora de comum acordo resolveram renegociar a dívida originária, sua forma de pagamento e a avaliação do bem dado em garantia, que passa a partir da referida Escritura a prevalecer nas condições seguintes: Declaram os Devedores que tendo recorrido à credora a fim de haver mais recursos através de empréstimo, obteve da mesma a quantia de R\$ 56.599,26 (Cinquenta e Seis Mil, Quinhentos e Noventa e Nove Reais e Vinte e Seis Centavos), destinada a imóveis, além de incorporar esta quantia ao saldo devedor remanescente da operação anterior no valor de R\$ 13.400,74 (Treze Mil, Quatrocentos e Reais e Setenta e Quatro Centavos), totalizando o valor da dívida em R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais), que serão pagos em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com valor nunca inferior a R\$ 1.870,19 (Um Mil, Oitocentos e Setenta Reais e Dezenove Centavos), com vencimentos sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, iniciando-se em 15/12/2014 e com término em 11/11/2019. As parcelas serão devidamente atualizadas, pelo índice de reajuste salariais da categoria econômica a que pertença a devedora, acrescidas de atualização pela TR (Taxa Referencial de Juros) mais juros de 15,39% ao ano, com encargos mínimos de 22,42% ao ano. No tocante a estipulação do valor do bem dado em garantia nos termos dos artigos 1.424, I, e 1.487 do Código Civil e para os efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.515/97, as partes passam a avaliar o bem dado em garantia fiduciária em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais). Continuam inalteradas as demais cláusulas da Escritura ora aditada. <b>PROTOCOLO Nº 56.040, de 26/11/2014. Emolumentos: R\$ 210,00.</b> O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: DQT63031-NOPU		
AV-9-10.282, em 23 de Outubro de 2017.		
<b>CANCELAMENTO ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - A requerimento da proprietária, instruído com Instrumento Particular de Cancelamento de Alienação Fiduciária datado de 29/08/2017, assinado com firmas reconhecidas por autenticidade por Tatiana Kraetzer (Coordenadora do Administrativo) e Robson Werner Jensen (Coordenador de Recuperação de Crédito), representantes legais da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, acima qualificada, procedo ao cancelamento da Alienação		

Continua na folha 3

Matrícula nº 10.282  
Impresso em: 06/02/2024-09:18:12

Página 4/7

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fis.: 3
CONTINUAÇÃO AV. 9-10.282		
<p>Fiduciária e Averbação de Aditamento à Alienação Fiduciária, objetos do R-5 e AV-7 supra. <b>PROTOCOLO</b> Nº 67.966, de 27/09/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. O referido é verdade e dou fe. A Oficial: _____ .Selo de fiscalização: EVN98934-3457</p>		
<p>R-9-10.282, em 23 de Outubro de 2017. <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária. <b>CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> COOPERATIVA DE CREDITO VALE DO ITAJAI - VIACREDI, acima qualificada. <b>DEVEDORES FIDUCIANTES:</b> ZENILDA DAS GRAÇAS CONSTANTE SOARES e seu esposo JEAN MARCELO SOARES, acima qualificados. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Aditamento com Incorporação, Renegociação e Refinanciamento datada de 13/07/2017, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Gaspar-SC, Tabelião: Julio Cesar Brilon dos Santos, livro nº 444, às fis. nº 77-83. <b>VALOR DA DIVIDA:</b> R\$ 92.000,00 (Noventa e Dois Mil Reais). <b>FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS:</b> A dívida que será paga de acordo com o descrito no "item 4" da Escritura em um total de 72 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20/08/2017 e a última em 20/07/2023, e de acordo com as demais cláusulas e condições estabelecidas na Escritura apresentada. <b>OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:</b> O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 o bem dado em garantia foi avaliado em R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais). As demais condições são as constantes da Escritura. Os devedores fiduciários declararam na Matrícula que não são empregadores, não são equiparados a empresa, nem estão vinculados a Previdência Social. <b>PROTOCOLO</b> Nº 67.969, de 27/09/2017. Emolumentos: R\$ 746,31. O referido é verdade e dou fe. A Oficial: _____ .Selo de fiscalização: EVN98937-9898</p>		
<p>AV-10-10.282, em 10 de Janeiro de 2024. <b>CANCELAMENTO ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - A requerimento da proprietária, instruído com Instrumento Particular Termo de Quitação datado de 15/12/2023, assinado com firmas reconhecidas por autenticidade por Gisele Fernandes dos Santos e Vanessa da Cunha, representantes legais da credora <b>COOPERATIVA DE CREDITO VALE DO ITAJAI - VIACREDI</b>, acima qualificada, cuja procuração foi devidamente confirmada, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-9 supra. <b>PROTOCOLO</b> Nº 107.975, de 03/01/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. O referido é verdade e dou fe.</p>		

Matrícula nº 10.282  
Impresso em: 06/02/2024-09:18:12

Página 5/7

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO	
A Oficial: _____	Selo de fiscalização: GZZ80762-QQK9. Valor do PRO: R\$ 25,75 e Valor do ISS: R\$ 3,40.

Matrícula nº 10.282  
Impresso em: 06/02/2024-09:18:12

Página 6/7

Documento Assinado Digitalmente por THAIANE DE OLIVEIRA BRISOLLA. CPF: 30593268865



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10.282.

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 06 de Fevereiro de 2024.

- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Letícia Florindo Possenti - Escrevente Autorizada
- Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
- Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada
- Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada
- Yasmin Santos de Camargo de Melo - Escrevente Autorizada
- Eriane Correa Liesenfeld- Escrevente Autorizada
- Barbara dos Santos Dias - Escrevente Autorizada
- Dayane Ferreira Terra Vasconcelo - Escrevente Autorizada



**Emolumentos:**

01 Certidão Inteiro Teor..... R\$ 25,16

ISS R\$ 0,75

FRJ R\$ 5,71

**Total: R\$ 31,62**

**VALIDADE 30 DIAS**

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular de nº 42/2020, com o Provimento nº 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia extrajudicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD ou seus dados pessoais através do e-mail [lgpd@baz.adv.br](mailto:lgpd@baz.adv.br) ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTYUQ-W7Z4A-LGVTM-ZXNZ2

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da via original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da OAB/SC). (até R-2)

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL
	Fls.: 1
<b>MATRÍCULA Nº 13.683</b> Porto Belo, 13 de Dezembro de 2007	
<b>IMÓVEL:</b> LOTE nº 21, da quadra F, do loteamento "Gian e Giovanni", localizado em zona urbana, bairro Perequê, no município de Porto Belo-SC, com 360,04m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,70m, com a Rua Olimiro Santiago de Azevedo (antiga Rua F); fundos, 12,70m, com o Lote nº 22; lado direito, 28,35m, com o Lote nº 19; lado esquerdo, 28,35m, com a Área Verde. Sem benfeitorias. Inscrição imobiliária nº 1.02.160.0204.001.	
<b>PROPRIETÁRIO:</b> EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 85.375.210/0001-17, com sede na avenida Atilio Fontana, nº 1942, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC.	
<b>REGISTRO ANTERIOR:</b> M. 27.552, de 08/07/1998, do Oficial do Registro de Imóveis de Tijucas. A Oficial: <i>[Assinatura]</i>	
<b>R-1-13.683</b> , em 13 de Dezembro de 2007. <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTE:</b> EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, acima qualificada. <b>ADQUIRENTE:</b> MARCIO DO AMARAL, inscrito no CPF/MF sob o nº 843.410.509-82, portador do RG nº 2.674.861-SSP-SC, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cônego Rodolfo Machado, nº 2004, Bairro Centro, município de Biguaçu-SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda datada de 17/09/2007, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Belo-SC, livro nº 65, à fl. nº 101 e Escritura Pública Declaratória de Erro, datada de 20/11/2007, lavrada no mesmo Tabelionato. <b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula. <b>PREÇO:</b> R\$ 2.800,00 (Dois Mil, Oitocentos e Cinqüenta Reais). <b>Valor para Fins Fiscais (ITBI):</b> R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentada no ato da escritura a Certidão Negativa de Tributos Municipal e dispensada, pelo adquirente, a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Estadual. Apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a inscrições em Dívida Ativa da União junto a procuradoria da Fazenda Nacional, bem como a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros. <b>PROTOCOLO</b> nº 23.749, de 29/11/2007. Emolumentos: R\$ 164,37. <b>PREÇO</b> e verdade e dou fé. A Oficial: <i>[Assinatura]</i>	
<b>R-2-13.683</b> , em 21 de Dezembro de 2011. <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>TRANSMITENTE:</b> MARCIO DO AMARAL, acima	

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTYUQ-W7Z4A-LGVTM-ZXNZ2

CONTINUAÇÃO	
qualificado. <b>ADQUIRENTE:</b> CLEI GUIMORVAN KRAINSKI, portador do RG nº 1997567 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.578.759-34, contador, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com <b>CASSIA JULIANA OLIVETE KRAINSKI</b> , portadora do RG nº 1907679 SSP-SC conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 860.662.189-72, orientadora pedagógica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua 1.532, nº 22, apto 701, Edifício Coliseu, Centro, município de Balneário Camboriú-SC. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09/12/2011, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 130-NOTAS, às fls. nº 185-189. <b>OBJETO:</b> O imóvel desta matrícula. <b>PREÇO:</b> R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). <b>PROTOCOLO</b> nº 41.217, de 13/12/2011. Emolumentos: R\$ 470,72. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: <i>[Assinatura]</i>	

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 13.683.  
ferido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 21 de Novembro de 2023.

- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
- Letícia Florindo Possenti - Escrevente Autorizada
- Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
- Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada
- Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada



- Impostos:**
- Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18
  - ST R\$ 0,73
  - J R\$ 5,49
  - Total: R\$ 30,40**

**VALIDADE 30 DIAS**

**AVISO DE ATAMAMENTO DE DADOS:** Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 9.35/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular nº 42/2020, com o Provimento nº 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia judicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD e seus dados pessoais através do e-mail [lgpd@baz.adv.br](mailto:lgpd@baz.adv.br) ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.

Validade este documento clicando no link <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTYUQ-W7ZA4-LGV7M-ZXNZE>

assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matricula

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXNYD-ZUQ9L9YHJSU-28DRV

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da JSC). (até R-4)

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro Nº 2 REGISTRO GERAL Fis. 1
MATRÍCULA Nº 9.439
Porto Belo, 29 de Março de 2005
IMÓVEL: LOTE nº 22, da quadra "P", do loteamento "GIAN e GIOVANNI", localizado em zona urbana, bairro Perequê, no município de Porto Belo, com 360,04m² de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, Oeste, 12,70m, com a rua "E"; fundos, Leste, 12,70m, com o lote nº 21; lado direito, Norte, 28,35m, com a Área Verde do loteamento GIAN e GIOVANNI; lado esquerdo, Sul, 28,35m, com o lote nº 20. Sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária nº 01.02.160.0165.001.
PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.376.210/0001-17, com sede na avenida Senador Atilio Fontana, nº 1942, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-27.553, de 08 de julho de 1998, do Ofício de Registro de Imóveis de Tijucas. A Oficial:
R-1-9.439, em 29 de Março de 2005.
TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VOLTOLINI LTDA, acima qualificada. ADQUIRENTE: OLIVIA SARTORI, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.812.719-38, portadora do RG nº 11/R 655.255-SC, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na rua 291, nº 89, apto. 11, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10 de março de 2005, lavrada na Escritura de Paz de Porto Belo (Cruz), Livro nº 60, à fl. nº 137. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta reais), impugnado pela Prefeitura Municipal de Porto Belo para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentada a Certidão Negativa de tributos municipal e dispensada, pela adquirente, a apresentação da Certidão Negativa de tributos estadual. Apresentadas as Certidões Negativas de débitos do INSS e da Receita Federal. PROTOCOLO nº 14.090, de 10/03/2005. Emolumentos: R\$ 119,31 e referido é verdade e dou fé. A Oficial:
R-2-9.439, em 28 de Junho de 2006.
TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: OLIVIA SARTORI, acima qualificada. ADQUIRENTE: EDUARDO MORISIO VICENTE, uruguaio, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.076.728-58, portador do RG nº RNE V115221-V, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com SELMA APARECIDA REIS MORISIO, residentes e domiciliados na Rua João Evangelista da Costa, nº 951, bairro de Fátima, município de Florianópolis-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 28/06/2005.

Continua no verso

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC
Fone/Fax: (47)3369-4032
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXNYD-ZUQ9L9YHJSU-28DRV

CONTINUAÇÃO
lavrada na Escritura de Paz de Porto Belo, Oficial: Maria do Carmo Serpa Cruz, livro nº 63, à fl. nº 122. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 40.000,00 (Quarenta MIL Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Apresentada no ato da escritura a Certidão Negativa de Tributos Municipal e dispensada, pelo adquirente, a apresentação das Certidões Negativas de Tributos Estadual e Federal. A transmitente declarou na escritura que não é contribuinte obrigatória da Previdência Social nem produtora rural. PROTOCOLO nº 19.089, de 28/06/2005. Emolumentos: R\$ 327,46 e referido é verdade e dou fé. A Oficial:
R-3-9.439, em 29 de Março de 2012.
INSERÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - A requerimento do interessado, instruído com Documento Oficial, procedo à inserção da qualificação pessoal de SELMA APARECIDA REIS MORISIO nesta matrícula, nos termos do art. 213, inciso I, "g", da Lei 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, nos seguintes termos: "SELMA APARECIDA REIS MORISIO, portadora do RG nº 8.294.014-9 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.746.878-12", brasileira, comerciante". PROTOCOLO Nº 42.341, de 14/03/2012. Emolumentos: R\$ 71,30. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:
R-4-9.439, em 20 de Março de 2012.
TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: SELMA APARECIDA REIS MORISIO e seu esposo EDUARDO MORISIO VICENTE, acima qualificados. ADQUIRENTE: CLEI GUILMORVAN KRAINSKI, portadora do RG nº 1997567 SSP-SC conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 648.578.759-34, contador, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CASSIA JULIANA OLIVETE KRAINSKI, portadora do RG nº 1807679 SSP-SC conforme Carteira Nacional de Habilitação expedida pelo DETRAN-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 860.662.189-72, orientadora pedagógica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Conego Rodolfo Machado, nº 2.009, bairro Rio Caveira, município de Biguaçu-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 17/02/2010, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Porto Belo-SC, Tabela: Daisy Ehrhardt, livro nº 134-NOTAS, às fls. nº 75-79 e Escritura Pública de Rerratificação datada de 02/03/2012, lavrada na mesma serventia, livro nº 135-NOTAS, às fls. nº 95-97. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO: R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais). Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7433/85, do Decreto 93.240/86 e da Lei 8212/91 (Certidões Fiscais/INSS). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. PROTOCOLO nº 42.341, de 14/03/2012. Emolumentos: R\$ 803,08. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:

Continua na folha 2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYXD-ZUQ9J-9YHSJ-28DRV>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.: 2
CONTINUAÇÃO R. 4-9.439		
Selo de fiscalização: CQG54660-F59J		

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FRANCINY BEATRIZ ABREU

OFICIAL TITULAR - CPF - 022.550.459-66  
Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, nº 135, sala 03, Centro, Porto Belo-SC  
Fone/Fax: (47)3369-4032  
riortobelo@riortobelo.com.br - www.riortobelo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYXD-ZUQ9J-9YHSJ-28DRV>

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.439.  
Oferido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 21 de Novembro de 2023.

- Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
- Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
- Georgeta Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
- Leticia Florindo Possenti - Escrevente Autorizada
- Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
- Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada
- Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada

**Documentos:**

- Certidão Inteiro Teor..... R\$ 24,18
- J R\$ 0,73
- J R\$ 5,49
- Total: R\$ 30,40**

**VALIDADE 30 DIAS**

**AVISO DE ATAMENTO DE DADOS:** Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 9.35/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular nº 42/2020, com o Provimento nº 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia judicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e a regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD e seus dados pessoais através do e-mail [lgpd@baz.adv.br](mailto:lgpd@baz.adv.br) ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GYP98168-G3T1**  
Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

## **Anexo B.**

Levantamento planialtimétrico



RAMON  
CORREIA  
ARQUITETURA  
& CONSULTORIA

## Sumário

1. APRESENTAÇÃO:.....	3
1.1 -DADOS DO PROPRIETÁRIO:.....	3
1.2 – RESPONSÁVEL TÉCNICO: .....	3
1.3 – DADOS DE LOCALIZAÇÃO: .....	3
2. ESTUDO:.....	4
3. MEMORIAL DESCRITIVO .....	4

## 1. APRESENTAÇÃO:

O presente trabalho foi elaborado pelo Técnico Ramon Correia e refere-se a um levantamento topográfico planimétrico/projeto de unificação de uma área de propriedade de Clei Guimorvan Krainski, Lote 17, Lote 19, Lote 20, Lote 21 e Lote 22 da Quadra "F" do Loteamento "Gian e Giovanni", localizado na Rua Olmiro Santiago Azevedo, CEP 88210-000, no bairro Perequê, Porto Belo – SC.

### 1.1 - DADOS DO PROPRIETÁRIO:

- Nome: Clei Guimorvan Krainski
- CPF: 648.578.759-34

### 1.2 - RESPONSÁVEL TÉCNICO:

- Ramon Correia – Arquiteto e Urbanista/ Téc. Agrimensor
- CAU/SC: 268421-7
- CFT – 05604402940
- Localização: Rua Joci José Martins, 247 – Pagani, Palhoça – SC, 88132-148

### 1.3 – DADOS DE LOCALIZAÇÃO:



Figura 1 – Localização da área levantada

Fonte: Elaborado pelo autor, 2023

## 2. ESTUDO:

Com base nos elementos de campo, foi obtida uma área total 1.800,22m<sup>2</sup> (mil oitocentos metros quadrados e vinte e dois metros centímetros quadrados).

Foram utilizados para o levantamento do imóvel descrito acima, equipamentos do tipo GPS RTK Reach RS2 da marca EMLID com medições feitas conforme estabelece a ABNT e NBR 17.047 e a IN09.

O trabalho, que consta neste volume único, contém Plantas, com as respectivas coordenadas, distâncias e áreas, bem como todos os detalhes necessários à perfeita execução dos serviços.

## 3. MEMORIAL DESCRITIVO

**Área do Lote 21: 360,04m<sup>2</sup>**

**Perímetro: 82,10m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V 01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.497,304m** e **E 739.734,038m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Olmiro Santiago Azevedo, com azimute de 140°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V B**, de coordenadas **N 6.994.487,499m** e **E 739.742,111m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 19, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V H**, de coordenadas **N 6.994.469,480m** e **E 739.720,224m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 19, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V 07**, de coordenadas **N 6.994.479,284m** e **E 739.712,152m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rio, com azimute 50°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 82,10 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### Área do Lote 19: 360,04m<sup>2</sup>

#### Perímetro: 82,10m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V B**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.487,499m** e **E 739.742,111m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Olmiro Santiago Azevedo, com azimute de 140°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V C**, de coordenadas **N 6.994.477,695m** e **E 739.750,183m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 17, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 04**, de coordenadas **N 6.994.459,675m** e **E 739.728,296m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 20, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V H**, de coordenadas **N 6.994.469,480m** e **E 739.720,224m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 21, com azimute 50°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V B**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 82,10 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### Área do Lote 17: 360,04m<sup>2</sup>

#### Perímetro: 82,10m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V C**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.477,695m** e **E 739.750,183m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Olmiro Santiago Azevedo, com azimute de 140°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V 02**, de coordenadas **N 6.994.467,890m** e **E 739.758,255m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 15, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 03**, de coordenadas **N 6.994.449,871m** e **E 739.736,368m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 18, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V 04**, de coordenadas **N 6.994.459,675m** e **E 739.728,296m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 19, com azimute 50°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V C**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 82,10 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### Área do Lote 22: 360,04m<sup>2</sup>

#### Perímetro: 82,10m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V 07**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.469,480m** e **E 739.720,224m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 20, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V H**, de coordenadas **N 6.994.451,460m** e **E 739.698,337m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Marçal Pereira do Nascimento, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V D**, de coordenadas **N 6.994.461,265m** e **E 739.690,265m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rio, com azimute de 50°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 06**, de coordenadas **N 6.994.479,284m** e **E 739.712,152m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 21, com azimute 140°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V 07**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 82,10 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### Área do Lote 20: 360,04m<sup>2</sup>

#### Perímetro: 82,10m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V H**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.469,480m** e **E 739.720,224m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 19, com azimute de 140°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V 04**, de coordenadas **N 6.994.459,675m** e **E 739.728,296m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 18, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 05**, de coordenadas **N 6.994.441,656m** e **E 739.706,410m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Marçal Pereira do Nascimento, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V D**, de coordenadas **N 6.994.451,460m** e **E 739.698,337m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Marçal Pereira do Nascimento, com azimute 50°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V H**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 82,10 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### Área unificada: 1.800,22m<sup>2</sup>

#### Perímetro: 189,60m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V 01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.497,304m** e **E 739.734,038m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Olmiro Santiago Azevedo, com azimute de 140°32'06" por uma distância de 38,10m até o vértice **V 02**, de coordenadas **N 6.994.467,890m** e **E 739.758,255m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 15, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 03**, de coordenadas **N 6.994.449,871m** e **E 739.736,368m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 18, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 12,70m até o vértice **V 04**, de coordenadas **N 6.994.459,675m** e **E 739.728,296m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 18, com azimute de 230°32'06" por uma distância de 28,35m até o vértice **V 05**, de coordenadas **N 6.994.441,656m** e **E 739.706,410m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Marçal

Pereira do Nascimento, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 25,40m até o vértice **V 06**, de coordenadas **N 6.994.461,265m** e **E 739.690,265m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rio, com azimute 50°32'06" por uma distância de 56,70m até o vértice **V 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 189,60 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### Área de APP: 616,40m<sup>2</sup>

#### Perímetro: 134,16m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V 01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **N 6.994.497,304m** e **E 739.734,038m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Olmiro Santiago Azevedo, com azimute de 140°32'06" por uma distância de 10,24m até o vértice **V A**, de coordenadas **N 6.994.489,401m** e **E 739.740,545m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 19, com azimute de 227°15'30" por uma distância de 11,77m até o vértice **V I**, de coordenadas **N 6.994.481,415m** e **E 739.731,902m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 19, com azimute de 230°24'30" por uma distância de 16,60m até o vértice **V G**, de coordenadas **N 6.994.470,834m** e **E 739.719,109m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 20, com azimute de 230°02'33" por uma distância de 19,85m até o vértice **V F**, de coordenadas **N 6.994.458,083m** e **E 739.703,890m**; deste segue confrontando com a propriedade de Lote 20, com azimute de 234°44'57" por uma distância de 8,52m até o vértice **V E**, de coordenadas **N 6.994.453,166m** e **E 739.696,933m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Marçal Pereira do Nascimento, com azimute de 320°32'06" por uma distância de 10,49m até o vértice **V 06**, de coordenadas **N 6.994.461,265m** e **E 739.690,265m**; deste segue confrontando com a propriedade de Rio, com azimute 50°32'06" por uma distância de 56,70m até o vértice **V 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 134,17 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Palhoça, 20 de novembro de 2023.

**Técnico Responsável:**

RAMON  
CORREIA:056044029

Assinado de forma digital por  
RAMON CORREIA:05604402940  
Dados: 2023.11.21 10:50:20

40

**Ramon Correia**

Arquiteto e Urbanista / CAU 268421-7

Téc. Agrimensor / CFT - 05604402940

**Proprietário:**

---

**Clei Guimorvan Krainski**

CPF 648.578.759-34





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

**CRT 04**

**TRT OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CFT2302939371**

**Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04**

INICIAL

**1. Responsável Técnico(a)**

**RAMON CORREIA**

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** Registro: **05604402940**

**2. Contratante**

Contratante: **Clei Guimorvan Krainski**

CPF/CNPJ: **648.578.759-34**

Logradouro: **RUA Olmiro Santiago Azevedo**

Nº: **S/Nº**

Complemento:

Bairro: **Perequê**

Cidade: **PORTO BELO**

UF: **SC**

CEP: **88210000**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA FISICA**

Ação Institucional: **NENHUM**

**3. Dados da Obra/Serviço**

Logradouro: **RUA Olmiro Santiago Azevedo**

Nº: **S/Nº**

Complemento:

Bairro: **Perequê**

Cidade: **PORTO BELO**

UF: **SC**

CEP: **88210000**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 27°09'04.64"S Longitude: 48°34'51.14"W**

Data de Início: **09/10/2023**

Previsão de término: **09/10/2023**

Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO**

Proprietário(a): **Clei Guimorvan Krainski**

CPF/CNPJ: **648.578.759-34**

**4. Atividade Técnica**

1 - DIRETA

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA  
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

1.080,130

m²

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL  
DESCRITIVO

1.080,130

m²

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> INFRA-ESTRUTURA  
TERRITORIAL -> #3402 - UNIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS

1.080,130

m²

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

**5. Observações**

Levantamento topográfico planimétrico com todos os limites e confrontações indicados pelo proprietário.

**6. Valor**

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

Pago em: **16/10/2023**

Boleto: **8232777038**

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **RAMON CORREIA**  
CPF: **056.044.029-40**

Contratante: **Clei Guimorvan Krainski**  
CPF: **648.578.759-34**



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial RAMON CORREIA com registro 05604402940 na data e hora: 09/01/2024 11:37:54 e IP: 2804:14d:bad8:49ef:804c:80d:5a:8360, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: 1050Y ou por meio do QRCode ao lado.



## **Anexo C.**

Licença Ambiental Prévia 570/2024



FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO

Rua Aderbal de Souza, nº 150, Bal Pereque PORTO BELO  
CEP: 88210000 - Tel: (47) 3098-7737

Licença Ambiental Prévia  
570/2024



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

<https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/71248/34223>

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE PORTO BELO, com base no processo de licenciamento ambiental URB/42108 e parecer técnico nº 30555/2023, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

**Empreendedor**

**Nome:** CADORE INCORPORADORA LTDA

**CPF/CNPJ:** 29739352000145

**Endereço:** Av JOAO MANOEL JAQUES, nº 126, PEREQUE

**CEP:** 88210000

**Município:** PORTO BELO

**Estado:** SC

**Empreendimento**

**Cadore Incorporadora LTDA - 29739352000145**

**Atividade Licenciável:** 71.11.07 - CONDOMÍNIOS DE EDIFÍCIOS DE USO MISTO (COMERCIAL, RESIDENCIAL, SERVIÇOS) LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTESS CONDIÇÕES

**Endereço:** Rua Olmiro Santiago Azevedo, nº s/nº, Balneário Perequê

**CEP** 88210000

**Município:** PORTO BELO

**Estado:** SC

**Coordenadas UTM** X 739731.0, Y 6994481.0

**Da viabilidade**

Licença Ambiental Prévia para edifício de uso misto (residencial e comercial), para Cadore Incorporadora LTDA, localizado na Rua Olmiro Santiago Azevedo, S/N, Balneário Perequê, Porto Belo/SC.

**Descrição do Empreendimento**

Conforme Resolução CONSEMA nº99/2017 e suas alterações, o empreendimento possui Código de atividade 71.11.07:

*"Condomínios de edifícios de uso misto (comercial, residencial, serviços) localizados em municípios onde se observe pelo menos uma das seguintes condições:*

*a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;*

*b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade.*

Pot. Poluidor/Degradador: Ar: P Água: M Solo: M **Geral: G**

**Porte Grande:** NH > 100 (EAS)

**Endereço:** Rua Olmiro Santiago Azevedo, S/N, Balneário Perequê, Porto Belo/SC

**Matrículas:**

Nº **9.162** – Área de 360,04 m². Inscrição Imobiliária 01.02.160.0230. Em nome de Alzeredo Albino Weiss. L7QF

Nº **06843** – Área de 360,04 m². Inscrição Imobiliária 01.02.160.0217. L19QF

Nº **10.282** – Área de 360,04 m². Inscrição Imobiliária 01.02.160.0123. L20QF

Nº **13.683** – Área de 360,04 m². Inscrição Imobiliária 01.02.160.0204. L21QF – incide área de preservação permanente (APP).

Nº **9.439** – Área de 360,04 m². Inscrição Imobiliária 01.02.160.0165. L22QF – incide área de preservação permanente (APP).

**Coordenadas UTM:** E 739731.00 m, N 6994481.00 m.

**Número de unidades habitacionais:** 120.

**Número de unidades comerciais:**4.

**Área total a ser edificada:** 22.430,00 m².

**Área total escrituradas dos lotes:**1.800,20 m².

**Área de APP a ser preservada no imóvel:** 616,40 m².

**Área de execução do PRAD:** 616,40 m².

**População estimada:**624.

**Número de pavimentos:** 31.

**Blocos:** 1.

**Energia elétrica:**fornecido pelaCELESC, consumo médio mensal de 22.196 kWh (considerando a habitacional de 179kWh)

**Abastecimento de água:** EBS.

- Demanda hídrica do empreendimento na fase de instalação: 2,20 m³/dia (100 l/trabalhador.dia).
- Demanda hídrica do empreendimento na fase de operação: 156,00 m³/dia (consumo per capita de 250 l/hab.dia).

**Resíduos sólidos:**coleta urbana municipal para resíduos orgânicos e rejeitos; coleta dos resíduos recicláveis será realizada pela empresa WANAT.

- Geração estimada de resíduos para fase de instalação: 2.803,75 m³.
- Geração estimada de resíduos pela demolição das benfeitorias na fase de instalação: 89,195 m³.
- Geração estimada de resíduos para a fase de operação: 484,22 kg/dia .

**Esgotamento sanitário:**

- Tratamento de efluentes sanitários na fase de instalação: sistema provisório de tratamento de efluentes (no início, com banheiro químico e depois, com armazenamento do efluente em um dos tanques do sistema de lodos ativados, com limpeza sempre que houver necessidade). Geração estimada de 1,76 m³/ dia, (80 l/trabalhador.dia).
- Tratamento de efluentes sanitários na fase de operação: sistema de tratamento individual de efluentes através de lodos ativados (geração estimada de 124,8 m³/dia - consumo per capita de 200 l/hab.dia).).

**Mão de obra prevista:**22colaboradores para todas as etapas.

**Custo total previsto:** R\$ 44.000.000,00.

**Cronograma de implantação:** 48 meses.

**Ações mitigadoras**

**Impactos Ambientais:** Variação na qualidade de água e solo. **Medidas Mitigatórias:** Durante a fase de instalação, será desenvolvido e implementado o Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) e o Programa de Gerenciamento de Resíduos Comuns (PGRS) para abordar tanto os resíduos comuns quanto os provenientes da construção civil. Adicionalmente, serão instalados banheiros químicos ao longo de toda essa etapa.

**Impactos Ambientais:** Variação nos níveis de ruído. **Medidas Mitigatórias:** Para reduzir o impacto, indica-se a movimentação de todos os equipamentos durante horários comerciais e seguindo o código de obras do município (Lei Complementar nº 11/2011, Redação dada pela Lei Complementar nº 185/2022), que estabelece no Art. 62-A que a execução de obras de perfuração de solo e concretagem, poderão ser executadas de segunda à sexta-feira das 7h00m às

18h00m e aos sábados das 8h00m às 12h00m, exceto feriados, sob pena de aplicação das sanções legais. Ainda, as obras internas de acabamento de edificações não ficam abrangidas pela previsão do caput deste artigo, contudo, não poderão, fazer vibrações ou ruídos que perturbem o entorno

**Impactos Ambientais:** Variação na qualidade do ar. **Medidas Mitigatórias:** Indica-se que os caminhos façam o mínimo de rotas possíveis, como já citado anteriormente, bem como, sugere-se que essas sejam realizadas fora dos horários de pico. Ainda se possível, promover aos funcionários locais adequados para realizar refeições, evitando o aumento de pressão no sistema viário nos intervalos do expediente.

**Impactos Ambientais:** Alteração na abundância de fauna e flora. **Medidas Mitigatórias:** A implementação do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) emerge como uma medida de suma importância, especialmente diante da atual condição da Área de Preservação Permanente (APP) que acompanha o curso de água no terreno. Esta área encontra-se desprovida de vegetação e parcialmente impactada por intervenções edificadas.

**Impactos Ambientais:** Variação na qualidade de água e solo. **Medidas Mitigatórias:** Para as gerações de resíduos, será elaborado e implantado o Programa de Gerenciamento de Resíduos Comuns - PGRS, bem como será implantada lixeira impermeável, com portas para evitar vetores e com demarcação para segregação dos resíduos. Já para a geração de efluentes será elaborado e implantado o projeto hidrossanitário, contemplando sistema de tratamento de efluente, esses serão apresentados na fase de LAI.

**Impactos Ambientais:** Variação na pressão do sistema viário. **Medidas Mitigatórias:** O empreendimento implementará áreas comuns de lazer, de modo que os moradores possam desfrutar de momentos de lazer dentro do próprio condomínio, evitando assim a necessidade de sair durante esses momentos, além de contemplar vagas de estacionamento para todos os moradores

**Impactos Ambientais:** Aumento da pressão da infraestrutura urbana. **Medidas Mitigatórias:** Em áreas de uso comum, serão disponibilizadas informações sobre a importância da redução de consumo de recursos, como energia elétrica e água, por parte dos moradores. Essas informações visam conscientizar e incentivar a adoção de práticas mais sustentáveis e conscientes, contribuindo para a preservação do meio ambiente e a eficiência dos recursos utilizados no condomínio.

**Impactos Ambientais:** Aumento do escoamento superficial e pressão sobre o sistema de drenagem. **Medidas Mitigatórias:** implementar projetos de drenagem adequados, áreas permeáveis, instalar em conformidade com Diretrizes do Plano Diretor e execução do Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD);

**Impactos Ambientais:** Verticalização urbana. **Medidas Mitigatórias:** implementar planejamento sustentável e Leis Municipais, conforto paisagístico, incremento da infraestrutura viária pública (reduzidores de velocidade, pavimentação, drenagem e iluminação pública) e elaboração e execução dos projetos em conformidade com as legislações pertinentes às diretrizes de zoneamento.

**Impactos Ambientais:** Variação do nível de renda, arrecadação tributária e comércio local. **Medidas Potencializadoras:** O incentivo ao consumo local é uma medida de grande importância para o desenvolvimento da região. Nesse contexto, é fundamental encorajar os moradores a apoiarem os comércios locais, bem como as escolas, creches e outros serviços disponíveis na região, como farmácias e consultórios.

#### Aspectos Florestais

O local do empreendimento é composto por 5 lotes, dos quais dois (matrículas nº 13683 (lote 21) e 9439 (lote 22) apresentam incidência de área de preservação permanente de 616,40 m<sup>2</sup>, conforme artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012. Há um indivíduo de areeira (*Schinus terebinthifolia*) localizado em área de preservação permanente.

Foram identificados indivíduos exóticos que não necessitam de autorização de corte: 01 goiabeira, 01 abacateiro, 01 limoeiro e 04 bananeiras.

Foi realizada vistoria no local para verificação de fauna com duração de 4 horas, realizada no dia 18 de novembro de 2023. Dentre as espécies identificadas no local estão: *Felis catus* (gato-doméstico), *Tupinambis* (Lagarto Teiu), *Canis lupus familiaris* (cachorro-doméstico), *Vanellus chilensis* (quero-quero), *Columba livia* (pombo-doméstico), *Columbina talpacoti* (rolinha-roxa), *Guira guira* (anu-branco), *Megasceryle torquata* (martim-pescador-grande), *Furnarius rufus* (joão-de-barro), *Pitangus sulphuratus* (bem-te-vi), *Pygochelidon cyanoleuca* (andorinha-pequena-de-casa), *Turdus rufiventris* (sabiá-laranjeira), *Sicalis flaveola* (canário-da-terra), *Passer domesticus* (pardal) e *Hydrochoeris hydrochaeris* (capivara).

#### Programas ambientais

##### Fase de instalação do empreendimento:

Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC).

Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD.

##### Fase de operação do empreendimento:

Programa de Monitoramento e Operação do Sistema de Tratamento de Efluentes tipo lodos ativados.

Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS).

#### Medidas compensatórias

Compensação pelo uso de APP: Elaboração e execução de PRAD.

Compensação por corte de Mata Atlântica: não aplicável.

Compensação do SNUC: não aplicável.

#### Condições específicas

1. Na fase de LAI, apresentar alvará(s) de demolição das edificações presentes nos lotes.
2. Apresentar projetos arquitetônico e hidrossanitário devidamente aprovados pela Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN), por hora do pedido de LAI, acompanhados de memoriais descritivos e suas respectivas ART.
3. Os parâmetros construtivos, em eventual fase subsequente do processo de licenciamento, deverão seguir integralmente projetos aprovados pela Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN) e código urbanístico.
4. Apresentar ART de execução da obra por hora do pedido de LAI.
5. No ato de pedido de Licença Ambiental de Instalação (LAI), deve ser apresentado o detalhamento executivo dos programas ambientais indicados no estudo ambiental em especial o Programa de gerenciamento dos resíduos da construção civil (PGRCC), acompanhado de respectiva ART.
6. No ato de pedido de Licença Ambiental de Instalação (LAI), apresentar Plano de Recuperação de Área degradada - PRAD, seu respectivo protocolo IPM, acompanhado de respectiva ART.
7. Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do empreendimento, deve ser respeitado o afastamento mínimo previsto na legislação vigente (15 metros), não sendo permitida nenhuma intervenção, movimentação de terra e/ou supressão vegetal. Não é permitida nenhuma alteração na área de preservação permanente do curso d'água sem a devida autorização do Órgão Ambiental.
8. Caso a estrutura/instalações do sistema de tratamento de efluentes provisório a ser utilizado na fase de obras seja diferente do sistema de lodos ativados a ser utilizado na fase de operação, o projeto deverá ser aprovado pela SEPLAN, juntamente com o projeto hidrossanitário definitivo.
9. Apresentar ART do responsável técnico pelo monitoramento e manutenção do sistema provisório de esgotamento sanitário, por hora do pedido de LAI.
10. Os banheiros químicos poderão ser utilizados na fase inicial da obra (aproximadamente 45 dias), até que o sistema provisório esteja concluído, desde que seja apresentado contrato de locação dos itens e cópia da licença de operação da empresa apta a coleta, transporte e destinação do efluente gerado, por hora do pedido de LAI.
11. O empreendimento deverá obrigatoriamente prever sistema de captação de água pluvial, devidamente aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN).
12. As atividades operacionais diárias deverão ser realizadas conforme as Leis Complementares nº 33, 34 e 35/2011 do Município de Porto Belo/SC.
13. A disposição e/ou tratamento final dos resíduos sólidos da construção civil, em eventual fase subsequente do processo de licenciamento, deverão ser realizadas por empresas devidamente licenciadas, devendo o empreendedor comprovar através Manifestos de Transportes de Resíduos emitidos no sistema do Instituto do Meio Ambiente - IMA, apresentando-os na fase de LAO, conforme Resolução do CONAMA nº 307/2002.
14. Por hora da eventual instalação e/ou operação do empreendimento, todos os resíduos passíveis de reciclagem deverão ser separados e posteriormente destinados a coleta seletiva.
15. Todos os controles ambientais e medidas mitigadoras citadas deverão ser cumpridos integralmente.
16. Apresentar na fase de LAI cópia da LAP.
17. Havendo alterações de qualquer tipo na LAP, o empreendedor deverá informar via ofício por hora do pedido da LAI.
18. Instalar placas de sinalização, segurança, uso de EPI e qualquer outra necessária no perímetro da obra.
19. Instalar placa de identificação do empreendedor na entrada do perímetro da obra, contendo minimamente: número das licenças ambientais relacionadas LAP/LAI, validade, nome do responsável técnico pela execução do empreendimento e sua respectiva ART.
20. Na eventual emissão da Licença Ambiental de Instalação e/ou de Operação, poderão ser apresentados e solicitados novos programas e controles ambientais para o correto funcionamento do empreendimento. É oportuno advertir ao empreendedor que o descumprimento de todas e quaisquer condicionantes previstas e qualquer alteração, modificação e ampliação sem prévia comunicação à FAMAP, tornam o empreendimento em questão passível de autuação.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCIS FRANCISCO LOPES PINHEIRO em 29/01/2024 10:47:03

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCIS FRANCISCO LOPES PINHEIRO em 29/01/2024 10:47:03

21. Existindo vegetação de espécie nativa passível de Autorização de Corte (AuC) no terreno, deverá ser protocolado requisição nesta Fundação. A supressão de vegetação nativa sem autorização do órgão ambiental configura como crime ambiental, passível de responsabilização penal, civil e administrativa, de acordo com a Lei Federal nº 9605 /1998.
22. Caso seja necessário a importação de material de aterro para a área objeto de licenciamento, o empreendedor deverá apresentar licença ambiental da empresa fornecedora do material;
23. Essa licença **NÃO AUTORIZA** atividade de terraplanagem em terreno com área e declividade superior ao permitido pela legislação municipal (Lei 2.705/2018).
24. Esta licença **NÃO AUTORIZA** a instalação e/ou operação do empreendimento.
25. **Esta licença será cancelada caso sejam constatadas irregularidades ou em caso de não cumprimento de qualquer item acima mencionado ou por atuação em desacordo com a Legislação Ambiental em vigor.**

#### Análise técnica

Entende-se que foram atendidos minimamente os requisitos ambientais para emissão de LAP.

A FAMAP não possui responsabilidade técnica e jurídica sobre os estudos ambientais e documentos apresentados nesta licença, sendo a elaboração, instalação e operação, assim como a comprovação quanto à eficiência destes, de inteira responsabilidade da empresa responsável e seus responsáveis técnicos.

#### Conclusão

Diante do exposto, observa-se o cumprimento das exigências mínimas relacionadas à legislação ambiental acerca da emissão da Licença Ambiental Prévia (LAP).

Sugere-se, portanto, o deferimento da mesma, vinculada ao cumprimento INTEGRAL de condicionantes e programas ambientais propostos. Na emissão da Licença Ambiental de Instalação (LAI), poderão ser apresentados e solicitados novos programas e medidas de controle ambiental para o correto funcionamento do empreendimento.

É oportuno advertir o empreendedor que o descumprimento de todas e quaisquer condicionantes previstas e qualquer alteração, modificação e ampliação sem prévia comunicação à FAMAP, tomam o empreendimento em questão passível de autuação.

#### Descrição e caracterização da área

- A área do empreendimento possui topografia plana.

- **Área de Influência Direta do empreendimento:** foi delimitada um raio de 5 km dentro dos limites da sub-bacia hidrográfica de Porto Belo.

- **Área Diretamente Afetada (ADA):** compreende o terreno do empreendimento proposto, totaliza 1.800,20 m<sup>2</sup> (0,18 hectares)

- **Região de entorno do empreendimento:** foram constatados alguns equipamentos urbanos como infraestrutura básica para abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica e rede de drenagem pluvial, serviço de coleta de resíduos sólidos domésticos, acessos viários pavimentados, além de serviços locais nas áreas de educação, saúde, telefonia e comércio.

- **Rede de drenagem pluvial:** presente na rua do empreendimento.

- **Zoneamento municipal:** MUQ3 (Macrozona Urbana de Qualificação 3).

- **Suscetibilidade a ocorrências de alagamentos e inundações:** de acordo com a CPRM (2013) e carta de suscetibilidade de 2015 a área do empreendimento é classificado como risco alto de suscetibilidade para ocorrências de alagamentos e inundações. O Parecer de Risco de alagamentos/inundações emitido pela Defesa Civil de Porto Belo menciona que conforme vistoria in loco e em consulta nos bancos de dados desta Diretoria, no local não há histórico de alagamento e/ou inundação.

- **Suscetibilidade a ocorrência de eventos erosivos:** não foram encontradas evidências de processos erosivos na área de estudo, sendo passível do uso empregado e de ocupação.

- **Vestígios Arqueológicos:** não existem registros junto ao IPHAN da ocorrência de vestígios arqueológicos na área próxima ao empreendimento, e não foram encontrados vestígios históricos ou artísticos que possam ser afetados pela implantação e operação do empreendimento.

- **Geologia:** a área do imóvel localiza-se sobre Depósitos de Planície Lagunar.

- **Geomorfologia:** a área do imóvel localiza-se sobre Planícies Fluviomarinhas (brejos).

- **Pedologia:** Neossolo Quartzarênico.

#### Documentos que fundamentam o parecer

De acordo com reunião do CONDEMA de 22/03/2022 ficou definida a obrigatoriedade do Órgão Municipal de Meio Ambiente não mais solicitar algumas certidões específicas como: viabilidade de abastecimento de água, coleta de resíduos domésticos - comuns e recicláveis bem como certidão de diretrizes específica da Secretaria de Planejamento Urbana.

Conforme orientações do setor jurídico da FAMAP ao setor de licenciamento, a decisão foi tomada em razão de mudanças no código estadual de meio ambiente (Lei Estadual N° 14.675/2009) e foi deliberada pela reunião do CONDEMA a criação da Instrução Normativa N° 6 da FAMAP que rege tal atividade.

#### Documentos entregues:

Estudo Ambiental Simplificado - EAS

Anotações de responsabilidade técnica - ART

Contratos de permuta

Análise Prévia N° 222/2023 Processo N° 10428 - Defesa Civil de Porto Belo

Declaração de risco de alagamento/inundação

Formulário de Caracterização

Levantamento topográfico, com a respectiva ART do técnico responsável pela elaboração.

e demais documentos anexos ao SINFAT.

#### Local e data

- Porto Belo, 29 de janeiro de 2024.

#### Equipe técnica

Felipe Ghedin Vieira, matrícula 85-1.

Maira Louise Da Silva, matrícula 72-01.

Samara Dumont Fadigas, matrícula 87-01.

#### Documentos em Anexo

Nada consta.

#### Condições de Validade

I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.

II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.

III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.

IV. A Licença Ambiental de Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.

V. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

#### Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

#### Data, local e assinatura

PORTO BELO, 29 de janeiro de 2024

FRANCIS FRANCISCO LOPES PINHEIRO  
**PRESIDENTE**



## **Anexo D.**

Parecer de Viabilidade Técnica de Abastecimento de Água.

	<b>RG 344 - PVT - Parecer de Viabilidade Técnica Abastecimento de Água</b>	PVT N° 021/2024 PORTO BELO
		Data: 21/03/24

### DADOS GERAIS

CONTATO: (47) 9 9952-8970 contato@ecoplanoconsultoria.com.br	ORDEM DE SERVIÇO: 104394	VALIDADE DO PVT: 01 ano
INTERESSADO: Hara Tower SPE LTDA	CNPJ: 53.832.244/0001-05	MATRÍCULA SANSYS: 1831359-0
DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Hara Tower	N° DE UNIDADES: 120 residenciais 03 comerciais	POPULAÇÃO PREVISTA: 632

### LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no endereço Rua Olmiro Santiago Azevedo, S/N°, últimos 03 lotes da rua, no bairro Balneário Perequê, na cidade de Porto Belo, no estado de Santa Catarina.

CADASTRO DA MATRÍCULA: 6843 / 9162 / 9439 / 10282 / 13683

CLASSIFICAÇÃO DE USO DA ÁGUA

RESIDENCIAL   
 INDUSTRIAL   
 COMERCIAL   
 PÚBLICO

### VAZÃO NECESSÁRIA AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

POPULAÇÃO PREVISTA	PERCAPTA (L/DIA.HAB)	K 1	K 2	VAZÃO MÉDIA (L/S)	VAZÃO MÁX DIÁRIA (L/S)	VAZÃO MÁX. HORÁRIA (L/S)
632	200	1,20	1,50	1,46	1,76	2,63

### SOLUÇÃO PROPOSTA PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA

No local do futuro empreendimento a rede de abastecimento encontra-se implantada na rua Olmiro Santiago Azevedo. A rede implantada é a rede de PVC PBA DN50. Esta rede está assentada na testada do empreendimento, e não é capaz de atender a demanda do mesmo.

Para atender a demanda do empreendimento, será necessário extensão de rede. Essa extensão de rede deverá ter início em interligação na rede DN100 sob a Avenida Dorvalino Voltolini, e percorrer por 150 metros sob a rua Olmiro Santiago Azevedo, em DN75, até a testada do empreendimento.

O custo para execução da rede/interligações de abastecimento FICARÁ A CARGO DA PORTO BELO ABASTECIMENTO.



Para o referido empreendimento foi feito um cálculo preliminar de consumo mensal e vazão máxima horária que **servirá de orientação** para o projeto Hidrossanitário do empreendimento.

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Consumo médio estimado: | 3.792 m <sup>3</sup> /mês |
| 2. Vazão Máxima Horária:   | 2,63 L/s                  |
| 3. Volume de reservação:   | 127 m <sup>3</sup>        |

A rede proposta foi calculada com base nas informações prestadas pelo solicitante, caso no momento da execução do Parecer de Aprovação de Projetos (PAP) seja verificado que o projetista/calculista utilizou outros parâmetros de cálculo (ex: População, consumo percapta, número de lotes, etc.), será recalculado todo o PVT origem.

Recalculando e obtendo alterações significativas em relação as redes de abastecimento, será feita nova análise da ampliação de rede, a fim de atender as solicitações de demanda que o projetista utilizou como base no projeto apresentado. O modelo de hidrômetro e a caixa padrão do empreendimento serão informados somente no Parecer de Aprovação de Projetos (PAP).

**ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

A água tratada é fornecida pelo sistema de abastecimento de água da Porto Belo Abastecimento, saindo da Estação de Tratamento de Água (ETA) localizado na Rodovia BR 101 sul, KM 153, Sertão Perequê. Lat: 27°08'44" S, Lon: 48°37'24" W. O Hara Tower localiza-se à jusante da estação de tratamento. A capacidade máxima do sistema é de:

- 12.700 m<sup>3</sup>/dia nos meses de Dezembro a Março;
- 7.000 m<sup>3</sup>/dia nos meses de Abril a Novembro;

A capacidade produtiva de água é realizada por demanda do município.

A pressão disponível na localidade está em conformidade com as legislações vigentes, porém ocorrem variações de pressão consideráveis ao longo do dia e finais de semana e a sazonalidade do município, onde a pressão dinâmica mínima sempre é maior que 100 KPa e a pressão estática máxima menor que 400 KPa.

**Este documento, PVT, é apenas uma prévia de disponibilidade de água e não substitui o Parecer de Aprovação do Projeto e Vistoria de execução, sendo necessário a aprovação do projeto Hidrossanitário na Prefeitura Municipal de Porto Belo e Porto Belo Abastecimento dentro de suas atribuições conforme legislação e procedimentos em vigor.**

**CONSIDERAÇÕES SOBRE ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

No município **não existe** sistema de esgotamento sanitário coletivo. O projeto do sistema de tratamento individual de esgoto é de responsabilidade do solicitante. Este projeto deverá seguir todas as orientações da prefeitura municipal de Porto Belo conforme descrito no Código de Obras e com todas as tratativas exigidas para aprovação dos projetos na SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO.

**ELABORAÇÃO DOS PROJETOS, MODALIDADE DE EXECUÇÃO E CUSTOS**

Os projetos internos do empreendimento poderão ser elaborados diretamente pela entidade interessada ou através de empresas de projetos/consultorias.

O projeto de abastecimento de água deverá atender as instruções normativas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e as orientações/determinações deste parecer.

- Projeto rede de distribuição de água: NBR 12.218
- Instalação predial de água fria: NBR 5.628
- Tubos e Conexões em PVC: NBR 5.647 e NBR 5.648

**O projetista/responsável técnico deverá usar parâmetros das normas em vigor e legislação estadual/municipal aplicáveis.**

**Todos os projetos a serem apresentados para aprovação na PORTO BELO ABASTECIMENTO deverão estar aprovados primeiramente nos órgãos municipais de meio ambiente, Prefeitura Municipal de Porto Belo, e outros.**

	<b>RG 344 - PVT - Parecer de Viabilidade Técnica Abastecimento de Água</b>	PVT N° 021/2024 PORTO BELO
		Data: 21/03/24

CONCLUSÃO		
CONCLUSÃO PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA		
<input checked="" type="checkbox"/> Viável Data: 21/03/2024	<input type="checkbox"/> Viável com investimento Data:	<input type="checkbox"/> Viável com alto custo Data:
HERMANDES RODRIGUES DA COSTA:06114243986 Assinado de forma digital por HERMANDES RODRIGUES DA COSTA:06114243986 Gestor Porto Belo Abastecimento		
PVT - Parecer de Viabilidade Técnica analisado e com parecer viável emitido pela PORTO BELO ABASTECIMENTO nessa data.		

RECEBIMENTO	
DADOS DO RECEBIMENTO DA PVT	
DATA DE RETIRADA:	CPF:
Assinatura	Assinatura

**Anexo E.**  
Certidão de Drenagem



## Processo Nº 2522 / 2024

Código Verificador: 595699X4

**Requerente:** HARA TOWER SPE LTDA

**Detalhes:** CERTIDÃO DE DRENAGEM ENDEREÇO: RUA OLMIRO SANTIAGO DE AZEVEDO, BALNEARIO PEREQUE, POROT BELO SC (DIC: 11252, 11251, 11250, 11249, 11248)

**Assunto:** PLANEJAMENTO URBANO

**Subassunto:** CERTIDÃO DE DRENAGEM

**Data Abertura:** 11/03/2024 11:33

**Data Previsão:** 10/04/2024

### Parecer

**Data:** 15/03/2024 13:55

Certifico para os devidos fins que a Rua Marçal Pereira do Nascimento e a Rua Olmiro Santiago de Azevedo, bairro Balneário Perequê, onde estão compreendidos os imóveis DIC nº 11248, 11249, 11250, 11251 e 11252, possuem rede de drenagem pluvial.

GUSTAVO HOLZ

BRACHER:03316604073

Assinado de forma digital por GUSTAVO  
HOLZ BRACHER:03316604073  
Dados: 2024.03.15 13:56:34 -03'00'

GUSTAVO HOLZ BRACHER

## **Anexo F.**

Certidão Coleta Seletiva UPGREEN AMBIENTAL LTDA  
Certidão de viabilidade Secretaria de Transportes, Obras e  
Serviços Públicos



**EMPREENDEDOR:** Hara Tower SPE LTDA

**CNPJ:** 53.832.244/0001-05

**ENDEREÇO:** Rua Olmiro Santiago de Azevedo, nº127, bairro Balneário Perequê – Porto Belo/SC

**REQUERENTE:** Hara Tower SPE LTDA

**CONTATO:** (47) 9 9952-8970 [contato@ecoplanoconsultoria.com.br](mailto:contato@ecoplanoconsultoria.com.br)

**ASSUNTO:** Consulta de viabilidade de coleta de resíduos recicláveis em via pública

**LOCAL:** Rua Olmiro Santiago de Azevedo, nº127, bairro Balneário Perequê – Porto Belo/SC

A empresa **UPGREEN AMBIENTAL LTDA**, inscrita n CNPJ 39.911.583/0001-48, situada na Rua Rolândia nº 302, Tribess, Blumenau/SC, CEP 89.057-400, representada neste ato pela sócia-administradora Sra. Leide Daiana Marquardt Radünz, em resposta à consulta de viabilidade de coleta de resíduos em via pública, informa:

No endereço referente a Rua Olmiro Santiago de Azevedo, nº127, bairro Balneário Perequê – Porto Belo/SC, A localidade **é atendida** pela coleta de **resíduos sólidos recicláveis** às **terças-feiras** e **quartas-feiras**, período diurno (07:00 às 17:00).

Conforme dispositivo contratual (em vigor) celebrado com a Prefeitura Municipal de Porto Belo através de processo licitatório.

- I. Não serão coletados/transportados resíduos perigosos, que apresentem características de inflamabilidade, corrosividade, reatividade, toxicidade, patogenicidade (ABNT NBR 10.004/2004) ou ainda, mesmo resíduos não perigosos, porém que estejam contaminados com as características de periculosidade acima descritas.

Blumenau, 07/03/2024

**UPGREEN AMBIENTAL  
LTDA:39911583000148**

**UPGREEN AMBIENTAL LTDA**

CNPJ nº 39.911-583/0001-48

Sócia Administradora

Leide Daiana Marquardt Radünz

Assinado de forma digital por

UPGREEN AMBIENTAL

LTDA:39911583000148

Dados: 2024.03.07 16:26:19 -03'00'



Porto Belo, 20 de março de 2024.

## CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS

A secretaria municipal de obras e infraestrutura urbana da Prefeitura de Porto Belo, declara que tem capacidade operacional para atender **HARA TOWER SPE LTDA, CNPJ 53.832.244/0001-05**, no empreendimento localizado na *Rua Olmiro Santiago de Azevedo, no 127, Bairro Balneário Perequê, Porto Belo-SC*, número de **120** unidades habitacionais 04 salas comerciais, quanto à coleta de resíduos domiciliares orgânicos por seus próprios meios ou através de empresa terceirizada.

Por ser verdade, firmo o presente.

---

**Fernando Amadeu Raulino**  
Secretário de obras e infraestrutura urbana  
Do município de Porto Belo

**Anexo G.**  
Certidão de Diretrizes



**CERTIDÃO DE DIRETRIZES**

*Este documento não garante o direito de construir*

SEPLAN 123/2024

<b>Requerente:</b> Hara Tower SPE Ltda	<b>Protocolo/Data:</b> 2524/2024 11/03/2024
<b>Loteamento/Inscrição Imobiliária:</b> Jardim Gian e Giovanni/01.02.160.0230 Jardim Gian e Giovanni/01.02.160.0217 Jardim Gian e Giovanni/01.02.160.0204 Jardim Gian e Giovanni/01.02.160.0165 Jardim Gian e Giovanni/01.02.160.0123	<b>Lote/Quadra:</b> 17/F 19/F 21/F 22/F 123/160
<b>Logradouro:</b> Rua Olmiro Santiago de Azevedo, SN Rua Olmiro Santiago de Azevedo, 127 Rua Olmiro Santiago de Azevedo, SN Rua Marçal Pereira do Nascimento, SN Rua Marçal Pereira do Nascimento, 124	<b>Bairro:</b> Balneário Perequê Balneário Perequê Balneário Perequê Balneário Perequê Balneário Perequê
<b>Proprietário:</b> Alzeredo Albino Weiss Antonio Aparecido Severino Cleli Guimorvan Krainski Cleli Guimorvan Krainski Zenilda das Graças Constante Soares e Jean Marcelo Soares	
<b>Localização do Imóvel:</b> <p style="text-align: center;"><b>MUQ 3</b></p>	
<b>Atividade Pretendida:</b> Residencial Multifamiliar e Comercial	
<b>Situação:</b> POSSÍVEL – A permissão para início de obra se dá mediante a emissão de Alvará de Construção, Reforma, Ampliação, e/ou Demolição, o(s) qual(is) será(ão) emitido(s) após a aprovação dos Projetos Básicos Hidrossanitário e Arquitetônico em conformidade com o Plano Diretor.	
<b>Observações:</b> 1) É responsabilidade do proprietário a construção, reconstrução e conservação das calçadas em toda extensão das testadas do terreno, sejam edificados ou não, mantendo a padronização estabelecida no Decreto nº 1.243/2014. O piso do calçamento não pode ser interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível, bem como não é permitido o rampeamento para acesso de veículos (Código de Obras, Lei Complementar nº 34/2011, arts. 111 a 113). 2) Para a via a qual este terreno faz frente, deve-se reservar não menos que 1,50m de passeio público em cada lado. Conforme Lei Complementar nº 34/2011, art. 111 e alterações posteriores, no caso de o logradouro não dispor desta largura, será utilizado o recuo frontal com faixa <i>non aedificandi</i> para garantir a implementação via. 3) As edificações públicas ou privadas de uso coletivo (excetuando-se então apenas as edificações de uso unifamiliar), <u>NOVAS OU EXISTENTES, devem garantir acessibilidade às pessoas com deficiência em TODAS as suas dependências e serviços</u> , conforme art. 57 da Lei Federal nº 13.146/2015, atendendo integralmente ao disposto na legislação e normas técnicas da ABNT vigentes.	

- 4) É necessária a unificação dos lotes.  
 5) Nos imóveis residenciais multifamiliares situados dentro do bairro Balneário Perequê, que possuam mais de 4 pavimentos, as unidades privativas devem ter mais de 80,00m², e consequentemente ao menos 2 vagas de garagem.  
 6) Necessário verificar áreas de APP junto a Fundação do Meio Ambiente do Município (FAMAP). Em área de APP não é permitido construção e/ou parcelamento.  
 7) É necessário respeitar qualquer restrição, área de preservação ou proibição de construir que constarem na matrícula ou decisão judicial sobre o lote.

Conforme Lei Complementar Municipal nº 33/2011 e suas alterações, o imóvel supracitado encontra-se localizado no(s) zoneamento(s) abaixo:

**Macrozona Urbana de Qualificação 3**

- Art. 38. A Macrozona Urbana de Qualificação 3 apresenta as seguintes características:  
 I - Área localizada no perímetro urbano, com potencial para adensamento construtivo.  
 Art. 39. A Macrozona Urbana de Qualificação 3 tem como objetivos mínimos orientar as políticas públicas no sentido de:  
 I - Melhorar as condições de infraestrutura para servir a futuras necessidades de urbanização e adensamento populacional.  
 II - Qualificar a paisagem urbana existente, com empreendimentos de ocupação vertical e de maior densidade.  
 III - Gerar recursos financeiros, por meio da venda de potencial construtivo, para política de saneamento básico, habitação de interesse social, implantação de infraestrutura urbana, equipamentos urbanos e política de recuperação ambiental.

O Zoneamento **Macrozona Urbana de Qualificação 3 (MUQ 3)** possui os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

**1. Parâmetros para Construção:**

- 1.1. Coeficiente de Aproveitamento (CA)<sup>(1)(2)</sup>:  
 1.1.1. Mínimo (CA<sub>Min</sub>): Inexistente  
 1.1.2. Básico (CA<sub>Bás</sub>): 2,5  
 1.1.3. Máximo (CA<sub>Máx</sub>)<sup>(3)(4)</sup>: 4,0  
 1.2. Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo (TPS<sub>Min</sub>): 5%  
 1.3. Taxa Máxima de Ocupação do Solo (TOS<sub>Máx</sub>): 95%  
 1.4. Recuos<sup>(5)</sup>:

(1) Não contarão para o Coeficiente de Aproveitamento as áreas destinadas para garagens, e/ou lazer, e/ou lojas comerciais dentro do volume com recuo zero e até mais 1 pavimento destinado exclusivamente para lazer.

(2) Fica permitido o uso dos terraços e assombrados sobre o embasamento, desde que as áreas desta região, quando sobre RLF mínimo, permaneçam a descoberto e que o muro do entorno não ultrapasse 2,00m de altura. Nestas condições, a área descoberta não contará para o Coeficiente de Aproveitamento, e o muro do entorno não contará para a AE (Altura do Embasamento).

(3) Permitted através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência de Potencial Construtivo. (Lei Complementar Municipal nº 33/2011, Anexo III).

(4) Exclusivamente para os Eixos, Semieixos, Eixo-Orla, MUCON's, MUQ 2, MUQ 3, MUQ 4, MUQ 5, MUQ 6, MUQ 7, nos casos em que não houver compatibilidade entre o Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Número de Pavimentos/Gabarito Máximo, esta diferença poderá ser adquirida mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir para atingir o valor máximo de Número de Pavimentos/Gabarito Máximo. (Lei Complementar Municipal nº 33/2011, Anexo II).

(5) As paredes que possuírem aberturas deverão ter recuo mínimo de 1,50m. As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 75cm desta linha divisória.

1.4.1.Recuo Frontal (RF)<sup>(6)(7)(8)</sup>: 4,00m.

1.4.1.1. Para vias públicas com menos de 8,00m de largura o recuo frontal para edificações residenciais poderá ser de 3,00m com o condicionante de balanço até 50cm;

1.4.1.2. Para edificações comerciais o recuo frontal mínimo é de 5,00m.

1.4.2.Recuos Laterais e Fundos (RLF)<sup>(8)(9)(10)</sup>: 0,00m1.5. Altura Máxima de Embasamento (AEM<sub>Máx</sub>)<sup>(11)</sup>: 18,50m1.6. Número de Pavimentos/Gabarito (NP/G)<sup>(12)</sup>:

1.6.1.Básico (NP/G<sub>Bás</sub>)<sup>(13)</sup>: 8 pisos com gabarito máximo de 28,00m

1.6.2.Máximo (NP/G<sub>Máx</sub>)<sup>(3)(4)(13)</sup>: 24 pisos com gabarito máximo de 84,00m

**2. Parâmetros da Atividade:**2.1. Grau de incomodidades<sup>(14)</sup>:

2.1.1.Não Incômodo: permitido

2.1.2.Incômodos nível 1: permitido

2.1.3.Incômodos nível 2: não permitido

2.2. Emissão de ruídos<sup>(15)</sup>:

2.2.1.Diurno: 65dB

2.2.2.Noturno: 60dB

2.3. Geração de tráfego e medidas mitigadoras<sup>(16)</sup>:

(6) Válido em todas as frentes para vias públicas, exceto quando houver especificação em contrário.

(7) Para as edificações residenciais, nas macrozonas em que o Recuo Frontal Mínimo é 4,00m, porém a via pública com que faz frente tem menos de 8,00 (oito) metros de largura, o Recuo Frontal Mínimo, para edificações residenciais, poderá ser de 3,00 (três) metros com condicionante de avanço máximo de 50 (cinquenta) centímetros. Para as edificações comerciais o Recuo Frontal Mínimo é de 5,00m nas macrozonas em que o Recuo Frontal Mínimo é de 4,00m.

(8) Havendo sobreposição de quaisquer recuos (lateral, fundos, frontal), como em terrenos em final de ruas, deverá ser respeitado o que for mais restritivo.

(9) São proibidos os avanços laterais e fundos além dos recuos obrigatórios inclusive para sacadas, mas excetuando-se as lajes técnicas projetadas a no máximo 60cm.

(10) Pode ser adotado RLF igual a zero até a AEM<sub>Máx</sub>, desde que não existam aberturas. Os pavimentos acima do AEM<sub>Máx</sub> deverão respeitar RLF de 1,50m + 0,20m para cada pavimento da edificação, podendo ser excluído desta fórmula até 3 pavimentos, desde que estes pavimentos façam parte do embasamento, e que estes pavimentos tenham uso exclusivo para lazer, e/ou salas comerciais, e/ou garagens. O valor máximo de RLF<sub>Mín</sub> a ser considerado é 7,50m.

(11) Entende-se como embasamento o volume compreendido pela área do terreno, respeitando-se recuo frontal e avanço permitido, até a AEM<sub>Máx</sub>. Nesta região será permitido RLF igual a zero metros, contando até a laje de cobertura do pavimento. A parede que tiver qualquer abertura deverá respeitar o recuo mínimo de 1,50m. A criação de subsolos como parte do embasamento, podendo ser descartado para quaisquer fins (cálculo de recuo lateral, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos e gabaritos) quando utilizados exclusivamente para fins comerciais, e/ou lazer, e/ou garagens.

(12) Todas as edificações situadas dentro da faixa de 150m da orla da Praia do Balneário Perequê deverão respeitar o limite do Cone de Sombra conforme a Lei Complementar Municipal nº 124/2019. Estão dispensadas do Estudo de Cone de Sombra as edificações com até 58,00m de altura total, e no máximo 17 pavimentos totais.

(13) Não contará para o cálculo do NP/G todos os pavimentos dentro do embasamento que tiverem uso exclusivo para lazer, e/ou salas comerciais, e/ou garagens. Adicionalmente, também não contará até mais 1 pavimento fora do embasamento, desde que seja usado exclusivamente para lazer.

(14) Lei Complementar Municipal nº 33/2011, Anexo IV – Redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 134/2020.

(15) Lei Complementar Municipal nº 33/2011, art. 213 – Redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 134/2020.

(16) Uso habitacional excetua-se da classificação exposta na tabela, a não ser que seja enquadrado como empreendimento de impacto, o que acarretará na necessidade de EIV (Lei Complementar Municipal nº 33/2011, art. 250, §2º).

Classificação do Polo Gerador de Tráfego	Medida Mitigadora
	Via Local (13m)
BAIXO impacto (até 10 vagas de estacionamento)	-
MÉDIO impacto (de 11 a 50 vagas de estacionamento) <sup>(17)</sup>	-
ALTO impacto (acima de 51 vagas de estacionamento) <sup>(17)</sup>	Não permitido

2.4. Vagas para estacionamento ou garagem<sup>(18)</sup>:

## 2.4.1.Residencial:

2.4.1.1. Unifamiliar: facultado.

2.4.1.2. Multifamiliar Geminada: 1 vaga para cada unidade residencial.

2.4.1.3. Multifamiliar: 1 vaga para até 80,00m<sup>2</sup> de área privativa, 2 vagas para mais de 80,00m<sup>2</sup> e até 180,00m<sup>2</sup> de área privativa e 3 vagas para áreas privativas com mais de 180,00m<sup>2</sup>. Excetuam-se as Habitações de Interesse Social.

## 2.4.2.Comercial:

2.4.2.1. Comercial menor ou igual a 300,00m<sup>2</sup>: facultado quando em via local ou coletora, ou 1 vaga para cada 80,00m<sup>2</sup> quando em via arterial.

2.4.2.2. Comercial maior que 300,00m<sup>2</sup>: 1 vaga para cada 80,00m<sup>2</sup>, para todas as vias.

2.4.2.3. Centro comercial, shopping center, supermercado, hipermercado (maiores que 300,00m<sup>2</sup>, válido para todas as vias): obrigatório pátio de carga e descarga com acesso separado do estacionamento, mais 1 vaga para cada 12,50m<sup>2</sup> da área destinada à venda do que exceder 300,00m<sup>2</sup>

2.4.2.4. Atacado (válido para todas as vias): obrigatório pátio de carga e descarga com acesso separado do estacionamento, mais 1 vaga para cada 25,00m<sup>2</sup> da área destinada à venda.

## 2.4.3.Serviços:

2.4.3.1. Restaurante, boate, clube noturno, casa de show, danceteria, salão de festas e café concerto (válido para todas as vias): 1 vaga para cada 25,00m<sup>2</sup>.

2.4.3.2. Demais usos não especificados na Tabela V – Vagas para estacionamento ou garagem - do Anexo III da Lei Complementar nº 34/2011 (válido para todas as vias): facultado até 300,00m<sup>2</sup> de área construída, mais 1 vaga para cada 80,00m<sup>2</sup> de área construída que exceder os 300,00m<sup>2</sup>.

2.4.4.Industrial (de qualquer espécie, e válido para todas as vias): facultado até 100,00m<sup>2</sup> de área construída, mais 1 vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> de área construída do que exceder os 100,00m<sup>2</sup>.

2.4.5.Demais atividades: vide Tabela V – Vagas para estacionamento ou garagem - do Anexo III da Lei Complementar nº 34/2011 - Código de Obras.

**3. Deve ser apresentado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para todos os empreendimentos de impacto.**

São empreendimentos de impacto os centros comerciais, shopping centers, centrais de carga, centrais de abastecimento, estações de tratamento de efluentes, terminais de transporte, transportadoras com mais de 10 veículos de transporte, garagens de veículos de transporte de passageiros, cemitérios, crematórios, presídios, subestações de energia elétrica e atividades de extração mineral. Também são considerados empreendimentos de impacto as edificações comerciais e de serviços com área construída superior a 10.000,00m<sup>2</sup>, industriais com mais de

(17) Somente permitido se em via com largura igual ou superior à largura designada para vias locais de 13,00m (Lei Complementar nº 33/2011, Art. 253, § 2º).

(18) Lei Complementar Municipal nº 34/2011, Anexo III, Tabela V – Vagas para estacionamento ou garagem.

continuação

5.000,00m<sup>2</sup>, comerciais com mais de 100 vagas de estacionamento, habitacionais horizontais com mais de 20.000,00m<sup>2</sup> ou mais de 50 frações destinadas a unidades habitacionais, e habitacionais verticais com mais de 100 frações destinadas a unidades habitacionais, deste último excetuando os empreendimentos destinados ao Minha Casa, Minha Vida.

**4. Acomodação de vagas de estacionamento de uso público, sejam em área pública ou privada, de acordo com o Estatuto da Pessoa Idosa, Lei Federal nº 10.741 de 1º de outubro de 2003 e suas alterações, e o Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal nº 13.146 de 6 de julho de 2015 e suas alterações.**

Deve ser prevista a reserva 5% das vagas totais para idosos, e de ao menos 2% do total de vagas para veículos que transportem pessoas com deficiência com comprometimento de mobilidade, e ambos os casos locando as vagas de modo a garantir a melhor comodidade ao usuário. As vagas devem ser devidamente assinaladas conforme as normas técnicas da ABNT.

**5. Adequação às exigências do Código de Obras:**

As obras, de iniciativa pública ou privada, realizadas no Município serão identificadas como construção, reforma, ampliação ou demolição e somente poderão ser executadas após concessão do alvará pelo órgão competente municipal, de acordo com as exigências contidas na Lei Complementar Municipal nº 34/2011 e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

**6. É condicionante a observância dos termos da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 e suas alterações ao que dispõe sobre Áreas de Preservação Permanente.**

**7. A aprovação de projeto de construção em áreas alodiais e de marinha dependem da apresentação de documentações adicionais (art. 4º, Decreto nº 17/2003).**

Documento assinado digitalmente  
 JOANA NELY DE OLIVEIRA  
Data: 12/03/2024 09:57:40-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Joana Nely de Oliveira**  
Arquiteta e Urbanista – CAU/SC A101210-0  
Secretaria de Planejamento Urbano  
Porto Belo, 12 de março de 2024

## **Anexo H.**

Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) da equipe responsável



1. Responsável Técnico

ENRICO TREVISANI CADORE

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2515142141  
Registro: 140148-1-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: HARA TOWER SPE LTDA  
Endereço: Rua Olmiro Santiago Azevedo  
Complemento:  
Cidade: PORTO BELO  
Valor: R\$ 200,00  
Contrato: Celebrado em: Vinculado à ART:

Bairro: Balneario Pereque  
UF: SC  
Ação Institucional:  
Tipo de Contratante:  
CPF/CNPJ: 53.832.244/0001-05  
Nº: 127  
CEP: 88210-000

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: HARA TOWER SPE LTDA  
Endereço: Rua Olmiro Santiago Azevedo  
Complemento:  
Cidade: PORTO BELO  
Data de Início: 28/03/2024  
Finalidade:

Previsão de Término: 03/05/2024  
Coordenadas Geográficas:  
Código:  
CPF/CNPJ: 53.832.244/0001-05  
Nº: 127  
CEP: 88210-000

4. Atividade Técnica

Estudo	Da Mitigação Impac.Amb.		
<b>Edificação de Alvenaria Para Fins Comerciais</b>		Dimensão do Trabalho:	3,00
			Unidade(s)
Estudo	Da Mitigação Impac.Amb.		
<b>Edificação de Alvenaria Para Fins Residenciais</b>		Dimensão do Trabalho:	120,00
			Unidade(s)

5. Observações

Elaboração de EIV, conforme a Lei Municipal 33/2011, para edificação mista com 120 un. habitacionais e 3 salas comercial, localizada na Rua Olmiro Santiago Azevedo, bairro Baln. Perequê, Porto Belo/SC

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

- . A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 28/03/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 08/04/2024 | 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.

PORTO BELO - SC, 28 de Março de 2024

ENRICO TREVISANI CADORE  
069.683.869-92

Contratante: HARA TOWER SPE LTDA  
53.832.244/0001-05



# ART 9218084-3.pdf

Documento número cee21213-9070-41b8-9f93-5eb9be48bae7



## Assinaturas

 enrico cadore  
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 186.225.225.161 / Geolocalização: -27.535465, -48.879997

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/123.0.0.0  
Safari/537.36

Data e hora: Março 28, 2024, 15:01:00

E-mail: engenharia@cadoreincorporadora.com.br

Telefone: + 5547991142688

ZapSign Token: 7367fe20-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-e674f48d1d46



Assinatura de enrico cadore



Hash do documento original (SHA256):

d5d417830b994bdc6e3a5623203a9c46b520ef5bab1c4bc67b5da4f1103a495f

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=cee21213-9070-41b8-9f93-5eb9be48bae7>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação cee21213-9070-41b8-9f93-5eb9be48bae7, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br



## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JEANCARLO BORTONCELLO  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 095.XXX.XXX-81  
Nº do Registro: 00A1322281

### 1.1 Empresa Contratada

Razão Social: Attico Arquitetura LTDA  
Período de Responsabilidade Técnica: 10/03/2022 - sem data fim

CNPJ: 45.XXX.XXX/0001-93  
Nº Registro: PJ52854-1

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14097582I00CT001  
Data de Cadastro: 20/03/2024  
Data de Registro: 21/03/2024

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

### 2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$119,61      Boleto nº 20010114      Pago em: 21/03/2024

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: HARA TOWER SPE LTDA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 53.XXX.XXX/0001-05  
Data de Início: 20/03/2024  
Data de Previsão de Término: 22/03/2024

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: OLMIRO SANTIAGO DE AZEVEDO  
Bairro: BALNEARIO PEREQUE

CEP: 88210000  
Nº: 127  
Complemento:  
Cidade/UF: PORTO BELO/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: 22.266,20  
Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de EIV, conforme a Lei Municipal 33/2011, para edificação mista com 120 un. habitacionais e 3 salas comerciais, localizada na Rua Olmiro Santiago Azevedo, bairro Baln. Perequê, Porto Belo/SC, com área total de 22266,20m<sup>2</sup>.



### 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>S114097582I00CT001</b>	<b>HARA TOWER SPE LTDA</b>	<b>INICIAL</b>	<b>20/03/2024</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 JEANCARLO BORTONCELLO, registro CAU nº 00A1322281, na data e hora: 20/03/2024 22:00:41, 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.





## 1. Responsável Técnico

**LETICIA GUBERTT**

Título Profissional: Engenheira Sanitarista e Ambiental

RNP: 2521093734

Registro: 191814-7-SC

Empresa Contratada:

Registro:

## 2. Dados do Contrato

Contratante: HARA TOWER SPE LTDA

Endereço: Rua Olmiro Santiago Azevedo

Complemento:

Cidade: PORTO BELO

Valor: R\$ 1.000,00

Contrato:

Celebrado em: 04/03/2024

Vinculado à ART:

Bairro: Balneário Perequê

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 53.832.244/0001-05  
Nº: 127

CEP: 88210-000

## 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: HARA TOWER SPE LTDA

Endereço: Rua Olmiro Santiago Azevedo

Complemento:

Cidade: PORTO BELO

Data de Início: 04/03/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 03/05/2024

Coordenadas Geográficas:

Bairro: Balneário Perequê

UF: SC

CPF/CNPJ: 53.832.244/0001-05  
Nº: SN

CEP: 88210-000

Código:

## 4. Atividade Técnica

Estudo Da Mitigação Impac.Amb.

**Edificação de Alvenaria Para Fins Comerciais**

Dimensão do Trabalho:

3,00

Unidade(s)

Estudo Da Mitigação Impac.Amb.

**Edificação de Alvenaria Para Fins Residenciais**

Dimensão do Trabalho:

120,00

Unidade(s)

## 5. Observações

Elaboração de EIV, conforme a Lei Municipal 33/2011, para edificação mista com 120 un. habitacionais e 3 salas comercial, localizada na Rua Olmiro Santiago Azevedo, bairro Baln. Perequê, Porto Belo/SC

## 6. Declarações

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

## 7. Entidade de Classe

NENHUMA

## 8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 10/03/2024: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 20/03/2024 | Registrada em: 10/03/2024
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002404000106368
- 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.

PORTO BELO - SC, 10 de Março de 2024



Documento assinado digitalmente

LETICIA GUBERTT

Data: 10/03/2024 15:53:22-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LETICIA GUBERTT

099.446.879-28

