ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Requerente: Rolling Stone Building SPE Ltda

RESIDENCIAL ROLLING STONE

Endereço: Avenida Ayrton Andorinha, s/n°

Loteamento Andorinha Center - Jardim Dourado

Porto Belo - SC

Dezembro

2023

Sumário

1.	Apresentação	7
2.	Identificação do Empreendedor	8
3.	Identificação da Equipe Técnica responsável pelo EIV	8
4.	Caracterização do Empreendimento	8
4.1	Identificação da área de estudo	8
4.2	Descrição do uso e ocupação do solo	13
4.3	Descrição do Empreendimento	16
4.5	Caracterização da Área de Influência	22
4.5.1	Delimitação das Áreas de Influência	22
4.6	Identificação da Bacia Hidrográfica e dos Corpos d'água	24
4.7	Suscetibilidade do Terreno à Erosão	28
4.8	Unidades de Conservação	29
4.9	Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo	29
4.9.1	Leitura de Paisagem	31
4.9.2	Ocupação do solo na vizinhança do empreendimento	32
4.10	Caracterização da Infraestrutura e Equipamentos Urbanos	34
4.10.1	Energia Elétrica	34
4.10.2	Abastecimento de Água	35
4.10.3	Coleta e Tratamento de Esgoto	36
4.10.4	Coleta de Lixo	36
4.10.5	Drenagem Pluvial	36
4.10.6	Transporte Urbano	37
4.10.7	Sistema Viário	38
4.10.8	Equipamentos Urbanos	41
4.11	Caracterização das Atividades Socioeconômicas	42

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.11.1 Características Gerais 42
4.11.2 Caracterização Demográfica 42
4.11.3 Índice de Desenvolvimento Humano – IDH 42
4.11.4 Caracterização Econômica 43
5. Avaliação dos Impactos do empreendimento sobre a vizinhança 45
5.1.1 Perturbação à vizinhança em decorrência dos ruídos e vibrações 46
5.1.2 Dispersão de Material Particulado 47
5.1.3 Geração de Resíduos da Construção Civil 48
5.1.4 Potencialidade de danos físicos à infraestrutura urbana e privada 48
5.1.5 Intensificação do tráfego de veículos pesados 48
5.1.6 Geração de efluentes sanitários 49
5.1.7 Geração de Emprego e Renda 49
5.1.8 Aumento na arrecadação tributária 49
5.2 Descrição dos Impactos - Fase de Operação 50
5.2.1 Adensamento Populacional 50
5.2.2 Pressão sobre o sistema viário do entorno 50
5.2.3 Sobrecarga do sistema público de abastecimento de água potável 50
5.2.4 Sobrecarga do sistema público de coleta de resíduos sólidos 50
5.2.5 Sobrecarga do sistema público de fornecimento de energia 51
5.2.6 Ventilação e Sombreamento 51
5.2.7 Geração de Efluentes 51
5.2.8 Geração de Emprego e Renda 52
5.2.9 Ampliação da oferta imobiliária na região 52
5.2.10 Valorização imobiliária na região 52
5.2.11 Uso e ocupação do solo e paisagem urbana 52
5.2.12 Risco ao patrimônio cultural, histórico e natural 53
6. Considerações Finais 54

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

7. Referências 55

8. Anexos 57

8.1 Anexo I – Matrículas 57

8.2 Anexo II – Levantamento Topográfico 58

8.3 Anexo III - Certidão de Diretrizes 59

8.4 Anexo IV - Viabilidade Água e Esgoto (EBS) 60

8.5 Anexo V - Viabilidade Celesc 61

8.6 Anexo VI – Viabilidade Resíduos 62

8.7 Anexo VII – Parecer Defesa Civil 63

8.8 Anexo VIII – Certidão drenagem pluvial 64

8.9 Anexo IX - Anotações de Responsabilidade Técnica 65

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Mapa de Localização do empreendimento, frente ao município de Porto Belo, SC. Fonte: do autor, 2023. 9
Figura 2. Localização do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 10
Figura 3. Visualização do local de implantação do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 10
Figura 4. Registro do local de implantação do empreendimento: Área Interna. 11
Figura 5. Localização e acessos ao empreendimento. Fonte: do Autor, 2023. 11
Figura 6. Mapa de uso e ocupação do solo da região do entorno do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 14
Figura 7. Visualização do entorno do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 16
Figura 8. Imagem ilustrativa do empreendimento. 17
Figura 9. Delimitação da Área de Influência Direta (AID) e da Área Diretamente Afetada (ADA). Fonte: do Autor, 2023. 23
Figura 10. Delimitação da Área de Influência Indireta (AII). Fonte: do Autor, 2023. 24
Figura 11. Definições das Regiões Hidrográficas do Estado de Santa Catarina. Região Hidrográfica analisada RH8. Fonte: do autor, 2023. 25
Figura 12. Definições das Regiões Hidrográficas do Estado de Santa Catarina. Região Hidrográfica analisada RH8. Fonte: FUNDACENTRO, 2013. 26
Figura 13. Localização do empreendimento frente a sub-bacia hidrográfica do Rio Perequê. Fonte: do autor, 2023. 27
Figura 14. Mapa de localização do empreendimento em relação aos corpos hídricos e áreas de preservação permanente. Fonte: do Autor, 2023. 27
Figura 15. Suscetibilidade à ocorrência de movimentação de massa na região. Fonte: CPRM, adaptado pelo autor, 2023. 28
Figura 16. Localização e distância do Parque Natural Municipal da Lagoa do Perequê. Fonte: do autor, 2023. 29
Figura 17. Localização do empreendimento frente ao Zoneamento municipal de Porto Belo, SC. Fonte: do autor, 2023. 30
Figura 18. Situação atual da região de implantação do empreendimento, frente a outras obras já em construção e atividades locais.. Fonte: do autor, 2023. 31
Figura 19. Situação atual da vizinhança do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 32
Figura 20. Imagens ilustrando os usos na vizinhança do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 33

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Figura 21. Levantamento socioeconômico na região - Estabelecimentos comerciais nas proximidades do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 34
Figura 22. Visualização das infraestruturas de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública na rua do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 35
Figura 23. Dispositivo de drenagem pluvial na rua do empreendimento..... 37
Figura 24. Mapa dos serviços públicos de mobilidade urbana na região. Fonte: do autor, 2023. 38
Figura 25. Hierarquização viária do entorno do empreendimento. Fonte: do autor, 2023. 39
Figura 26. Imagem aérea ilustrando a Avenida Ayrton Andorinha. Fonte: do autor, 2023. 39
Figura 27. Situação da Av. Ayrton Andorinha e passeios. Fonte: do autor, 2023. 40
Figura 28. Dinâmica do fluxo de trânsito típico na principal via de acesso ao empreendimento. Fonte: Google Maps, 2023. 41
Figura 29. Lista dos sítios arqueológicos registrados em Porto Belo. Fonte: IPHAN, 2023. 45

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

1. APRESENTAÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) apresenta informações que permitem analisar e avaliar as prováveis interferências do empreendimento na vizinhança, de forma a garantir a sua integração harmônica entre as atividades que o empreendimento visa realizar e as já existentes na vizinhança. O empreendimento em questão trata-se de um Condomínio Residencial Multifamiliar e Comercial a ser construído por **Rolling Stone Building SPE LTDA**, inscrito sob CNPJ n° 51.100.405/0001-32, nomeado de **Rolling Stone**. A área destinada à implantação do empreendimento está localizada na Avenida Ayrton Andorinha, Lotes 05 e 06 do Loteamento Andorinha Center, Bairro Jardim Dourado – Porto Belo/SC.

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento de política urbana instituído pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal n° 10.257 de 2001). O objetivo deste EIV é a análise dos impactos gerados pelo empreendimento em relação ao aumento da sobrecarga das infraestruturas existentes, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego e demanda por transporte público, a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural tanto da área diretamente afetada pela instalação do empreendimento quanto do seu entorno.

A Lei Complementar n° 33/2011, que institui o Código Urbanístico do município de Porto Belo em seu Art.256, Título V, define que o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem por objetivo "sistematizar os procedimentos que permitirão ao município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais". Já no Art. 260, da referida Lei, esta define como empreendimentos de impacto no tocante à atividade pretendida pelo empreendimento fruto deste estudo como:

> ***"VII - Os empreendimentos habitacionais verticais com mais de 100 (cem) frações destinadas à unidades habitacionais, exceto quando os destinados ao programa minha casa minha vida. (Redação dada pela Lei Complementar nº 76/2016)."***

Portanto, com base no apresentado, o empreendimento em questão é considerado empreendimento de impacto, visto que contará com **240 unidades habitacionais.**

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão social: Rolling Stone Building SPE LTDA

CNPJ: 51.100.405/0001-32

Endereço: Avenida Marginal Leste, s/n° - Km 153 , Lotes 5 e 6

Fone: (47) 3368-1559

3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO EIV

Nome: Deise de Cássia Soares

Formação profissional: Bióloga

CRBio 088553-3/D

E-mail: mdsambiental.com.br

Telefone: (47) 99685-0320

Nome: Francisco José Serran

Formação Profissional: Arquiteto e Urbanista

CAU/SC: A1113780

Telefone: (47) 9 9111-3152

E-mail: serran@univali.br

Nome: Georgiana Bossardi Rissardi

Formação profissional: Engenheira Ambiental e de Segurança do Trabalho

CREA/SC: 113696-5

E-mail: georgiana.eng@gmail.com

4. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

4.1 Identificação da área de estudo

A área destinada à implantação do empreendimento está localizada na microrregião do Vale do Itajaí, litoral centro-norte do estado de Santa Catarina, no município de Porto Belo (Figura 1), o qual conta com uma área total de 93,632 Km² e população de 27.688 pessoas (IBGE,2023).

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

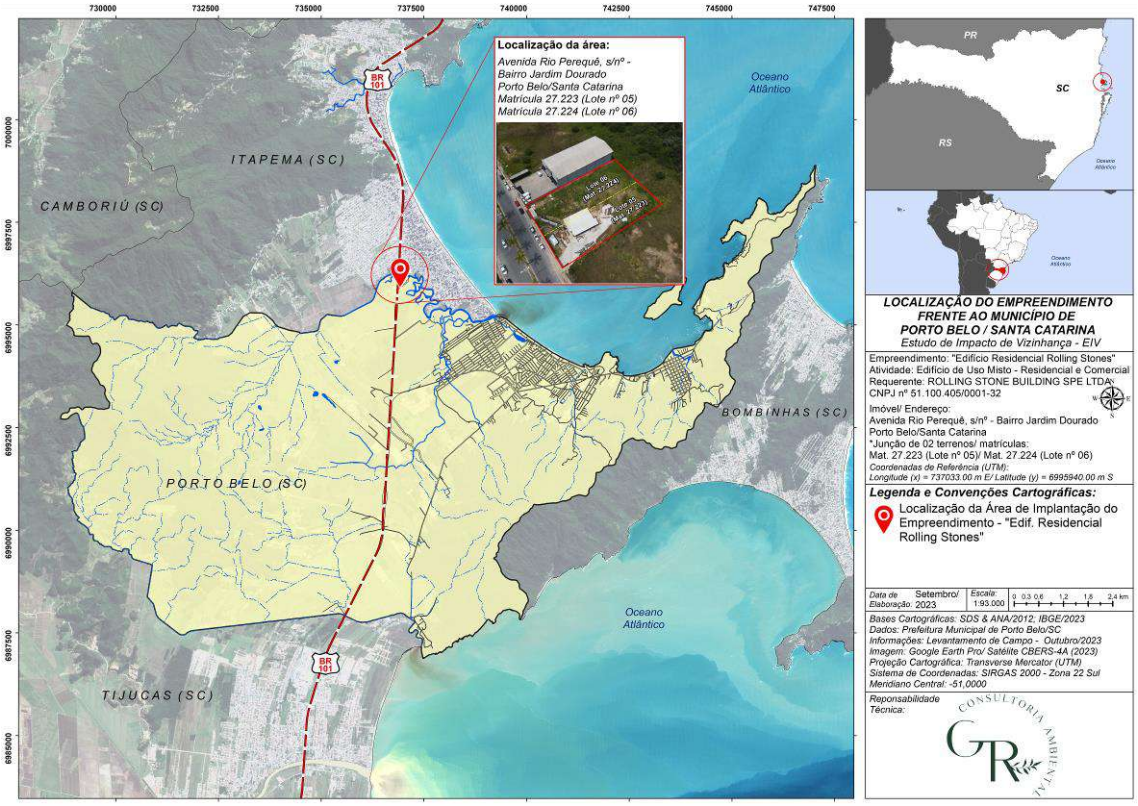


Figura 1. Mapa de Localização do empreendimento, frente ao município de Porto Belo, SC. Fonte: do autor, 2023.

O local onde pretende-se implantar o empreendimento está localizado na Av. Ayrton Andorinha, s/n°, Lotes 5 e 6, do Loteamento Andorinha Center, bairro Jardim Dourado, tendo como área de implantação a área total de 2.463,97 m², conforme apresentação das respectivas matrículas:

- **Matrícula n° 27.223 – Lote 05**: do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC. Um terreno, zona urbana, Bairro Jardim Dourado (antigo Alto Perequê), nesta cidade, com a área de 1.227,00 m²; inscrição imobiliária 05.01.029.0238;
- **Matrícula n° 27.224 – Lote 06**: do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC. Um terreno, zona urbana, Bairro Jardim Dourado (antigo Alto Perequê), nesta cidade, com a área de 1.236,97 m²; inscrição imobiliária 05.01.029.0258;

As matrículas encontram-se no Anexo I.

O terreno tem como ponto central as seguintes coordenadas geográficas (UTM – Datum Sirgas 2000 – Zona 22 Sul): Longitude (x) = 737033,00 m E; e Latitude (y) = 6995940,00 m S. Para uma melhor visualização, apresenta-se a seguir a localização da área de estudo. O levantamento topográfico encontra-se no Anexo II.

Para uma melhor visualização, apresenta-se a seguir a localização da área de estudo.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Figura 2. Localização do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

Nas Figuras abaixo pode-se verificar a atual situação do local onde pretende-se implantar o empreendimento.



Figura 3. Visualização do local de implantação do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Figura 4. Registro do local de implantação do empreendimento: Área Interna. Fonte: do autor, 2023.

Na Figura 5 pode-se observar os acessos ao empreendimento.

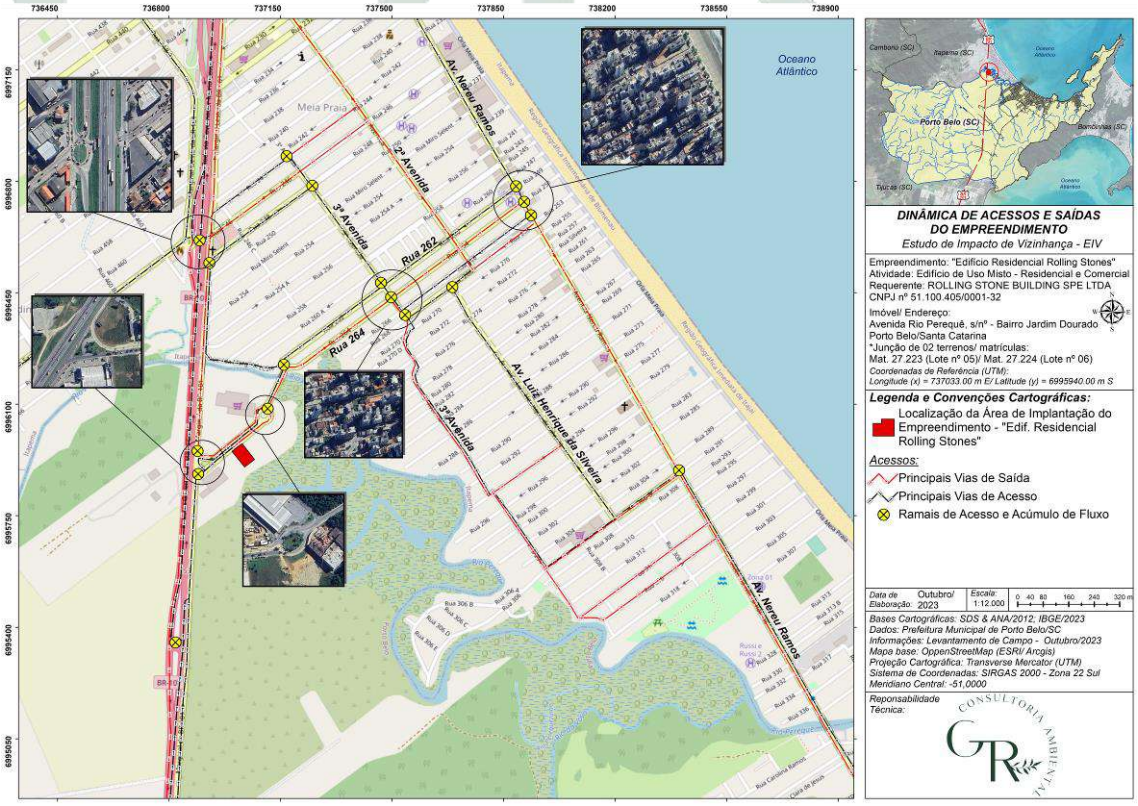
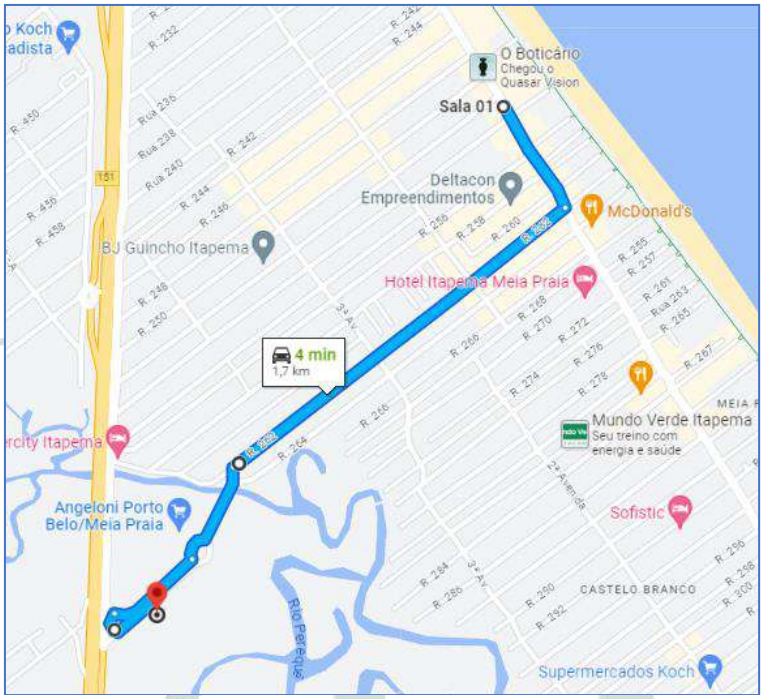


Figura 5. Localização e acessos ao empreendimento. Fonte: do Autor, 2023.

As duas principais rotas de acesso ao empreendimento se configuram da seguinte forma:

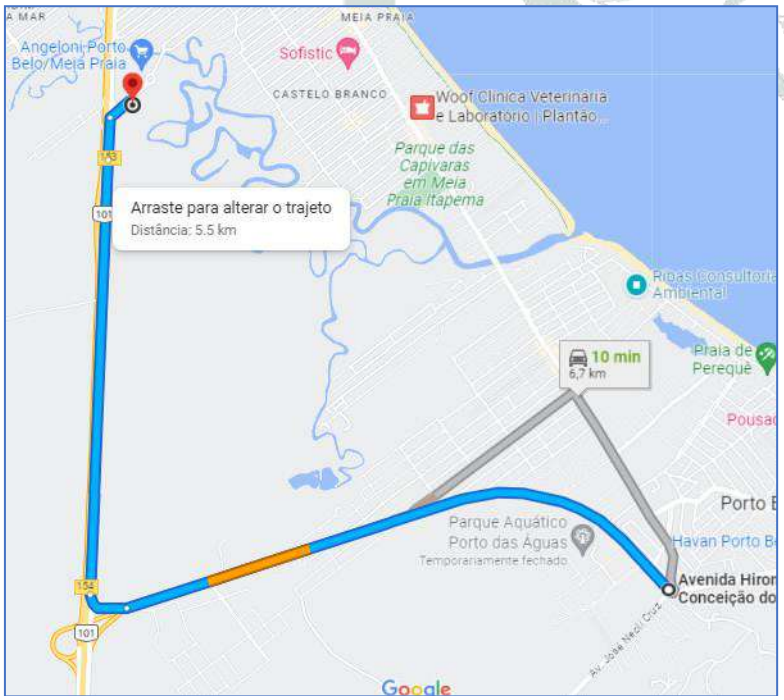
Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

- <u>Acesso sentido Itapema x Empreendimento</u>: o acesso a rua do empreendimento (Av. Ayrton Andorinha), ocorre via Rua 262, pelo bairro Meia Praia, que se torna a Av. Ayrton Andorinha após a ponte do Rio Perequê que limita os municípios de Itapema e Porto Belo.



Acesso sentido Itapema x Empreendimento

- <u>Acesso sentido Porto Belo x Empreendimento</u>: o acesso a rua do empreendimento, ocorre via Marginal Leste da BR-101.



Acesso sentido Porto Belo (SC) x Empreendimento

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Quanto ao zoneamento, de acordo com a Certidão de Diretrizes SEPLAN n° 437/2023 (Anexo III), o imóvel alvo de estudo situa-se na Macrozona Urbana de Qualificação 6 – MUQ6.

4.2 Descrição do uso e ocupação do solo

A área de implantação do empreendimento atualmente está sendo parte utilizada como canteiro de obras de outro empreendimento, conforme ilustrado anteriormente. O terreno possui topografia plana, sem benfeitorias e sem remanescentes florestais.

A inserção do empreendimento se dá em uma área residencial e comercial consolidada em expansão, com acesso direto a Marginal Leste da BR 101, e vias que interligam a rua do empreendimento (Av. Ayrton Andorinha) com as principais vias do município de Itapema, mais precisamente o bairro Meia Praia, que apresentam ocupação mista, entre usos residenciais uni e multifamiliar e comerciais.

Foi elaborado o mapa de uso e ocupação do solo da região de implantação do empreendimento (Figura 6) a fim de ressaltar os principais usos e a configuração do entorno do empreendimento e classificar a ocupação do solo na região. Para tal, usou-se uma área de abrangência de 945,7 ha.

A área de implantação do empreendimento corresponde a classe de uso denominada como “Mancha Urbana Edificada”, identificada como a área cinza, onde se observa a presença da ocupação antrópica através de edificações e pavimentação de suas vias, representando 40% da área avaliada.

Verifica-se ainda que no sentido em que se desloca para leste, a mancha se expande frente a intensa ocupação do solo pelo municipio de Itapema, neste caso o bairro Meia Praia.

Ao sul e oeste da área, constata-se a presença de remanecentes florestais e área com vegetação rasteira se intensificam, principalmente destinadas às atividades agrosilvopastoris do lado oeste da BR 101.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Figura 6. Mapa de uso e ocupação do solo da região do entorno do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

O cenário urbano atual tem revelado uma expressiva atração imobiliária com novos edifícios sendo aprovados e construídos na área próxima ao imóvel. Na Figura 7 pode-se observar o registro fotográfico da área do entorno do empreendimento, podendo observar a implantação de novos empreendimentos, alguns terrenos vazios e também o bairro Meia Praia e também a área sem ocupação do lado oeste da BR-101.



Georgiana R.
CREA/SC 113696-5





Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Figura 7. Visualização do entorno do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

4.3 Descrição do Empreendimento

O empreendimento constitui-se de um edifício residencial e comercial, formado por 01 (um) bloco arquitetônico, composto por 38 (trinta e oito) pavimentos, com área total construída prevista de 44.515,42 m², sobre área de terreno igual a 2.463,97 m². As unidades habitacionais serão locadas entre o 8° e 37º pavimento, com 08 (oito) apartamentos por andar, divididos em apartamentos com dois e três dormitórios.

A infraestrutura do empreendimento contará com andar térreo, onde será distribuída 01 (uma) sala comercial de 1.860,00 m², hall de entrada, lavabos, central de gás (GLP), lixeiras, rampa de acesso garagens, vagas de garagem, guarita, subestação, sala de zeladoria, sala do gerador, elevadores e escadarias. O empreendimento contará ainda com 05 (cinco) pavimentos destinados a vagas de garagem (2º ao 6º pavimento), totalizando 318 vagas, que possuem capacidade total para 535 veículos, e área de lazer no 7º pavimento e no 38º pavimento, totalizando 3.290,00 m².

Na Figura 8 pode-se observar a imagem ilustrativa do empreendimento.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Figura 8. Imagem ilustrativa do empreendimento.

Na Tabela 1 está apresentado o resumo de quadro de áreas que constituem o empreendimento e seus respectivos dimensionamentos, conforme Projeto Arquitetônico.

Tabela 1. Quadro de áreas do empreendimento.

Pavimento	Área Construída (m²)
1° Pavimento – Térreo: Hall + Sala Comercial	2.300,00
2° Pavimento – G1	2.360,00
3° Pavimento – G2	2.360,00
4° Pavimento – G3	2.360,00
5° Pavimento – G4	2.360,00
6° Pavimento – G5	2.360,00

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

6° Pavimento – Lazer	2.360,00
8º ao 37º Pavimento – Apto Tipo	(895,00 m² x 30) = 26.860,00
38° Pavimento – Rooftop	865,00
Total	**44.205,00 m²**

Estima-se uma população/densidade populacional de aproximadamente 1.200 (um mil e duzentos) habitantes/pessoas para as unidades habitacionais, adotando 02 (duas) pessoas por dormitório, visto que estão previstos apartamentos com 2 dormitórios (120 unidades) e 3 dormitórios (120 unidades). Para a área comercial do edifício, estima-se uma população sazonal de 50 (cinquenta) pessoas.

4.3.1 Descrição das Obras

Para a execução das obras do empreendimento estima-se um período de aproximadamente 72 meses.

Ressalta-se que não haverá necessidade de terraplanagem, visto a topografia do terreno estar apta a construção.

A técnica que será utilizada na fundação será pelo método de hélice contínua e a estrutura do empreendimento será executada pelo método convencional, de concreto armado.

4.4 Estimativa de Demandas

A fase de operação contempla as atividades de uso habitacional e comercial no empreendimento. A seguir apresentam-se algumas demandas a serem geradas pelo empreendimento durante a sua fase de implantação e operação.

Todas as estimativas apresentadas neste capítulo podem sofrer alterações, conforme a taxa de ocupação do condomínio.

4.4.1 Consumo de Água

4.4.1.1 Implantação

Marques *et al*. (2017) avaliou o consumo de água em seis canteiros de obras, sendo que o consumo médio de água nas seis obras foi de 0,13 m³ de água consumida por m² de obra. Dessa forma, levando em conta a área construída de 44.205,00 m², a demanda prevista é de 5.746,65 m³ de água durante toda a fase de obras.

O consumo de água no canteiro de obras se dará na produção da argamassa, assentamento e revestimento das paredes, lavagem de equipamentos e ferramentas, limpeza da obra, consumo humano, entre outros.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

A água potável para abastecimento do canteiro de obras será proveniente da EBS, concessionária local.

4.4.1.2 Operação

Com base na estimativa de consumo per capito para o empreendimento de 200 litros/habitante/dia (unidades habitacionais) e 50 litros/habitante/dia (salas comerciais), considerando que o empreendimento esteja com sua taxa de ocupação totalmente preenchida, tem-se um consumo total estimado para a fase de operação de aproximadamente 242.500,00 litros/dia (242,50 m³/dia).

A água potável para abastecimento do empreendimento na fase de operação será proveniente do abastecimento público realizado pela Empresa Brasileira de Saneamento – EBS e que apresentou viabilidade para tal (Anexo IV).

4.4.2 Produção de Efluentes Líquidos

4.4.2.1 Implantação

Durante a fase de implantação do empreendimento, a geração de efluentes será baixa e de origem sanitária. Estima-se que na fase de implantação sejam gerados em torno de 1.500 litros/dia de efluentes sanitários, considerando um consumo diário de 50 L per capita e 30 funcionários na obra.

No primeiro momento serão utilizados banheiros químicos e após será utilizado tratamento provisório.

4.4.2.2 Operação

Os efluentes gerados durante a fase de operação serão de origem doméstica/sanitária visto tratar-se de um empreendimento habitacional e comercial. Com relação à geração de efluentes foi considerado que 80% da água consumida retorna em forma de efluente doméstico, sendo assim, estima-se que na fase de operação sejam produzidos 194.000,0 litros/dia (194,0 m³/dia).

Tendo em vista que o município de Porto Belo não dispõe de tratamento de efluentes coletivo, durante a fase de operação os efluentes gerados serão encaminhados para um sistema individual de tratamento de efluente por lodo ativado e posteriormente para a rede de drenagem pluvial.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.4.3 Consumo de Energia Elétrica

4.4.3.1 Implantação

A demanda de energia na fase de implantação do empreendimento provém do uso de equipamentos da construção civil de pequeno porte que não costumam causar sobrecargas na energia. O fornecimento de energia elétrica será realizado pela CELESC.

4.4.3.2 Operação

A demanda de energia elétrica para a operação do empreendimento será proveniente da iluminação, tomadas, motor bomba, entre outros, das áreas comuns da edificação e de todo o consumo dos apartamentos e salas comerciais.

O cálculo de energia a ser consumida na fase de operação do empreendimento é difícil de estimar, devido a diversidade das cargas e perfil do consumidor, porém a demanda total provável é de 290.00 KW.

O fornecimento de energia elétrica será realizado pela CELESC, através de derivação da rede existente, a qual apresentou viabilidade técnica para atendimento, conforme Anexo V.

4.4.4 Produção de Resíduos Sólidos

4.4.4.1 Implantação

Durante a implantação do condomínio serão gerados principalmente os seguintes resíduos: concreto, ferro, latas de tintas, madeira, plástico, gesso, retalhos de canos elétricos e tubos/conexões. A classificação, de acordo com a Resolução CONAMA n° 307 de 2002 e alterações n° 348/04, n°431/11, n° 448/12 e n° 469/2015 dos resíduos gerados pode ser observada no Quadro 1.

Quadro 1. Classificação dos resíduos da Construção Civil.

Classificação	Descrição
Classe A	São os resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados, tais como: cimento, argamassa, componentes cerâmicos, sobra de pedras, areia, brita e concreto.
Classe B	Resíduos recicláveis, tais como: ferro, madeira, gesso, papelão, plástico, vidros, e embalagens vazias de tintas imobiliárias.
Classe C	Resíduos para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem ou recuperação, como exemplo: lã de vidro massa corrida, lixas.
Classe D	Resíduos perigosos, tais como tintas, solventes, óleos e outros ou aqueles contaminados ou prejudiciais à saúde.

A quantidade de resíduos originados na fase de instalação será proporcional ao porte do Empreendimento.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Para a estimativa da quantificação do volume e da massa de resíduos a serem gerados no empreendimento, serão utilizadas duas diferentes metodologias:

- Cálculo da geração de resíduos através da área do empreendimento;
- Cálculo da geração de resíduos através de percentuais de perda.

O cálculo da geração de resíduos baseia-se nos estudos realizados por Pinto (1999), que estimou a geração de resíduos através da seguinte relação: cada m² de área construída gera 150 kg de RCC.

Para conversão de massa (toneladas) para volume (m³) foi utilizado o fator de conversão, que consiste na massa específica deste tipo de resíduos: 1,2 toneladas para cada m³ (CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 2005).

Com base na área total a ser construída constante no projeto arquitetônico (44.205,00 m²), bem como a estimativa da geração de resíduos segundo o método, estima-se uma quantidade de 6.630,75 toneladas ou 5.525,63 m³ de RCC a serem gerados.

Os resíduos gerados na obra serão acondicionados em pequenos coletores, caçambas estacionárias ou baias, identificados conforme as suas respectivas classes, sendo estes situados no próprio local de implantação do empreendimento.

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

Com relação aos resíduos recicláveis e comuns gerados pelos funcionários na implantação do empreendimento estes deverão ser armazenados internamente em sacos de lixos/tambores e destinados para a lixeira externa, onde posteriormente serão coletados pela empresa prestadora de serviço do município de Porto Belo.

4.4.4.2 Operação

A quantidade de resíduos originados na fase de operação será proporcional ao número pessoas que utilizará/ocupará o empreendimento. Segundo a SANEVILLE (2019), o município de Porto Belo possui uma geração per capita de resíduos sólidos urbanos de 1,29 kg por habitante dia.

Com base na informação de 1,29 kg/hab/dia na geração de resíduos sólidos urbanos no município e considerando um total de aproximadamente 1.200 habitantes/pessoas que estarão presente na operação do empreendimento, estima-se uma quantidade de 1.548 kg/dia de resíduos sólidos urbanos a serem gerados.

Por meio do documento emitido pela Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana (Anexo VI) a mesma declara que tem capacidade operacional para atender o requerente quanto à coleta de resíduos.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.4.5 Produção de ruído, calor, vibração e radiação e emissões atmosféricas

A produção de níveis de ruído durante a fase de implantação do empreendimento é resultante da operação de equipamentos diversos ligados às obras de construção civil e decorrentes do trânsito de veículos pesados para o transporte de materiais.

As emissões atmosféricas são caracterizadas pelo deslocamento de partículas de solo (poeira) em função da movimentação de veículos pesados e mobilização de solo, além dos gases emitidos em função da queima de combustíveis.

Os níveis de vibração serão pequenos e a produção de calor não será considerável ao ambiente.

Na fase final da obra (acabamentos internos), os níveis de ruído e vibração passam a ser menores, sendo gerados dentro da própria edificação.

Nesta fase de construção do empreendimento os níveis de ruído possuem como característica o imediatismo, pois ocorrem somente durante o funcionamento descontínuo dos equipamentos geradores.

Considerando que no entorno onde será implantado o empreendimento já há interferências de ruído provenientes de outras obras, assim como do tráfego de veículos e pessoas, principalmente devido à proximidade com a Rodovia BR-101, as obras do empreendimento não devem interferir na vizinhança.

4.5 Caracterização da Área de Influência

4.5.1 Delimitação das Áreas de Influência

As áreas de influência correspondem aos locais passíveis de percepção dos efeitos potenciais e que de alguma forma sofrerão ou exercerão alguma influência sobre o empreendimento, durante suas fases de planejamento, implantação e operação, seja nos aspectos físico, biótico ou socioeconômico.

As áreas de influência do empreendimento ficaram definidas em três níveis de abrangência: área diretamente afetada (ADA), área de influência direta (AID) e área de influência indireta (AII).

Entende-se como ADA, a área que será efetivamente afetada pela instalação do empreendimento e que sofrerá impactos diretos de sua implantação e operação, ou seja, o próprio limite do empreendimento, identificado pelo polígono vermelho na Figura 9.

A Área de Influência Direta (AID) é a área geográfica passível de ser diretamente afetada pelos impactos significativos positivos ou negativos, decorrentes do empreendimento. Ficou definida, como AID, a região compreendida pela delimitação em amarelo, totalizando uma área de 16,8 ha, conforme pode ser visualizado na Figura 9.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

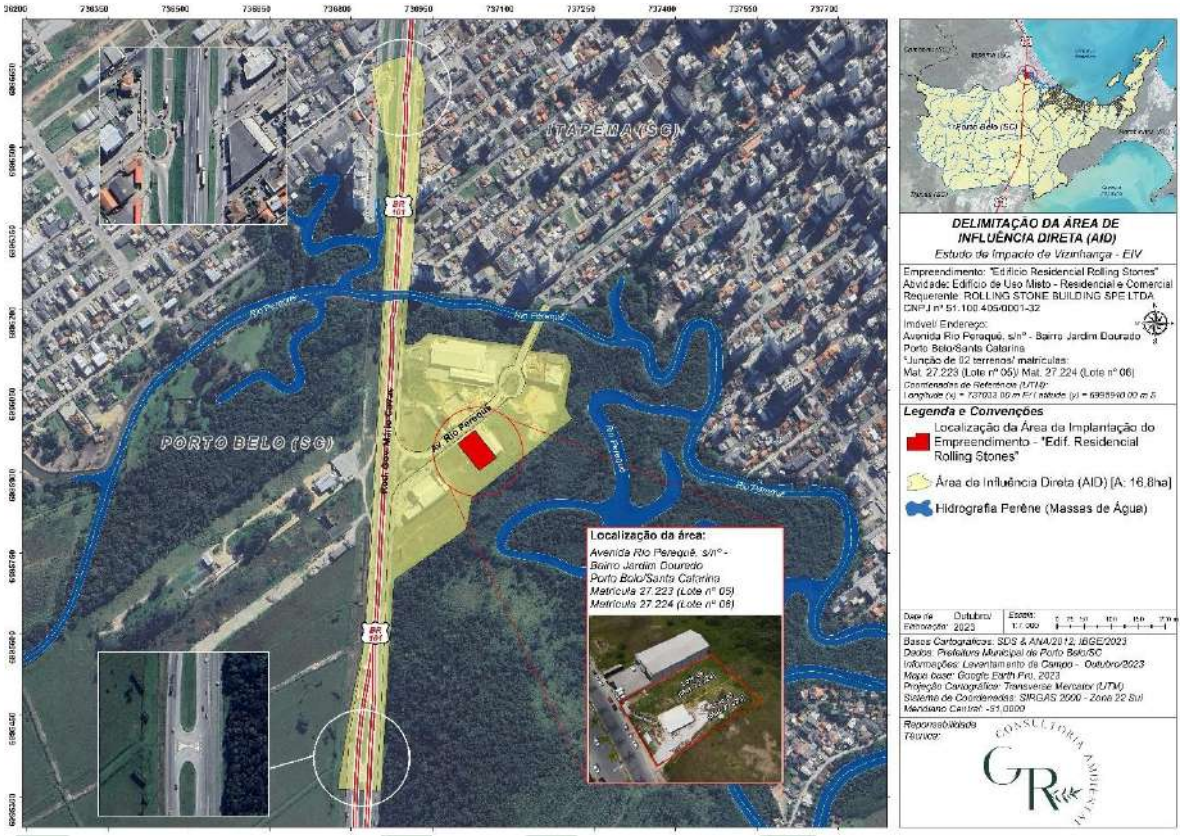


Figura 9. Delimitação da Área de Influência Direta (AID) e da Área Diretamente Afetada (ADA). Fonte: do Autor, 2023.

A Área de Influência Indireta (AII) compreende os locais passíveis de serem influenciados indiretamente, positiva ou negativamente pelo empreendimento. Como AII definiu-se o município de Porto Belo, conforme pode ser observado na Figura 10.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

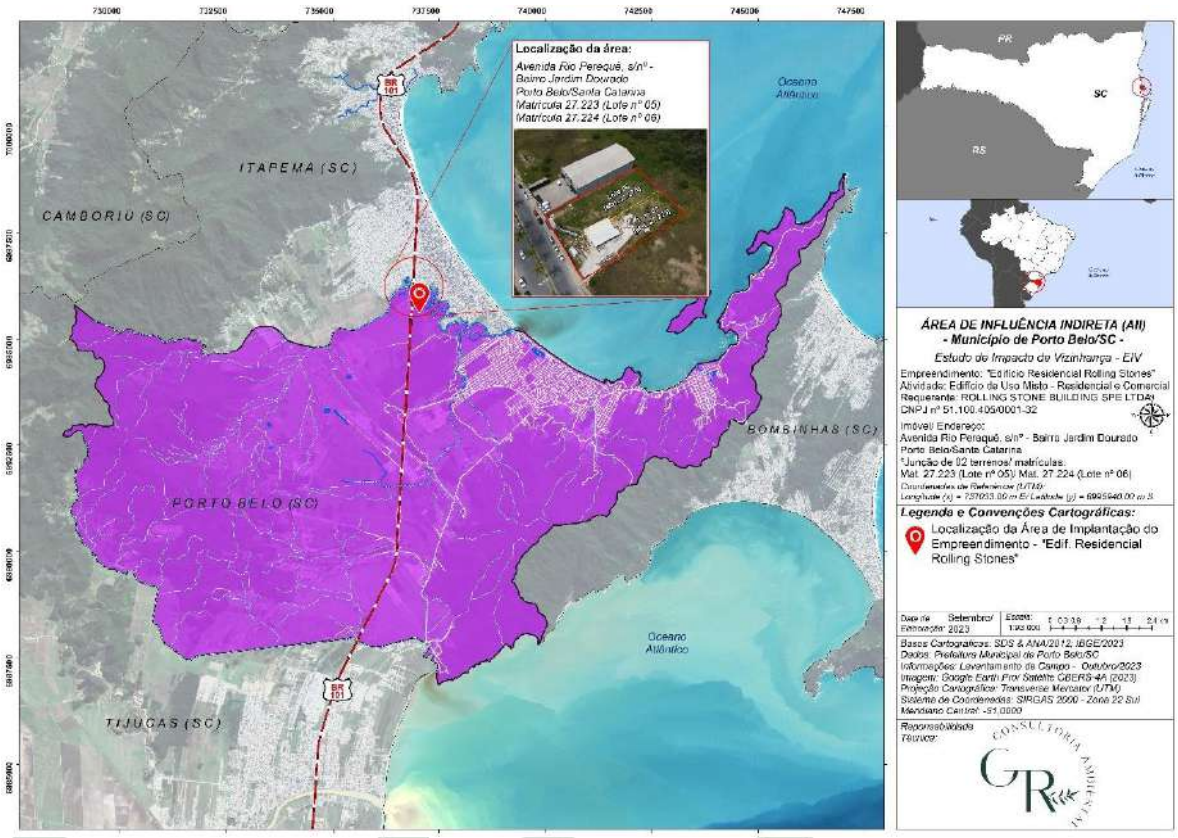


Figura 10. Delimitação da Área de Influência Indireta (AII). Fonte: do Autor, 2023.

4.6 Identificação da Bacia Hidrográfica e dos Corpos d'água

O empreendimento em questão situa-se na Região Hidrográfica RH 8 (Figura 11). A Região Hidrográfica Litoral Centro compreende quatro bacias hidrográficas, sendo Tijucas, Cubatão do Sul, Biguaçu e da Madre, além da ilha de Florianópolis e bacias contiguas com sistemas de drenagem independentes, totalizando uma área em torno de 5.300 Km². A bacia hidrográfica do rio Tijucas é a maior da região, apresentando uma área de drenagem de 2.371 km² e área aproximada de 740 Km² (ÁGUAS, 2017).

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

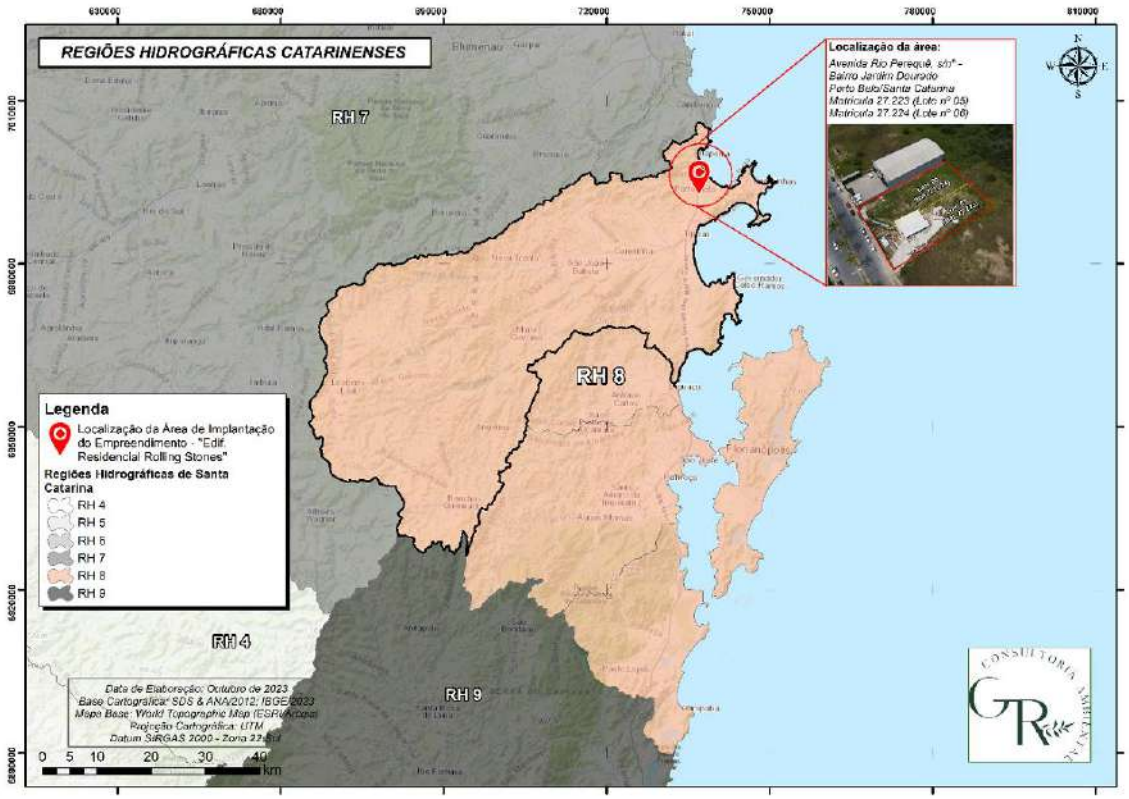


Figura 11. Definições das Regiões Hidrográficas do Estado de Santa Catarina. Região Hidrográfica analisada RH8. Fonte: do autor, 2023.

O município de Porto Belo, assim como o empreendimento, está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Tijucas a maior da região, com área de aproximadamente 2.371 km² e perímetro de 447 km. A bacia é responsável pela drenagem de 8 municípios, onde vivem cerca de 70.000 habitantes. Os principais problemas que afetam a bacia dizem respeito à extração mineral, especialmente no trecho a jusante, como observado nos municípios de Major Gercino, Tijucas, Canelinha, São João Batista e Nova Trento (Figura 12).

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

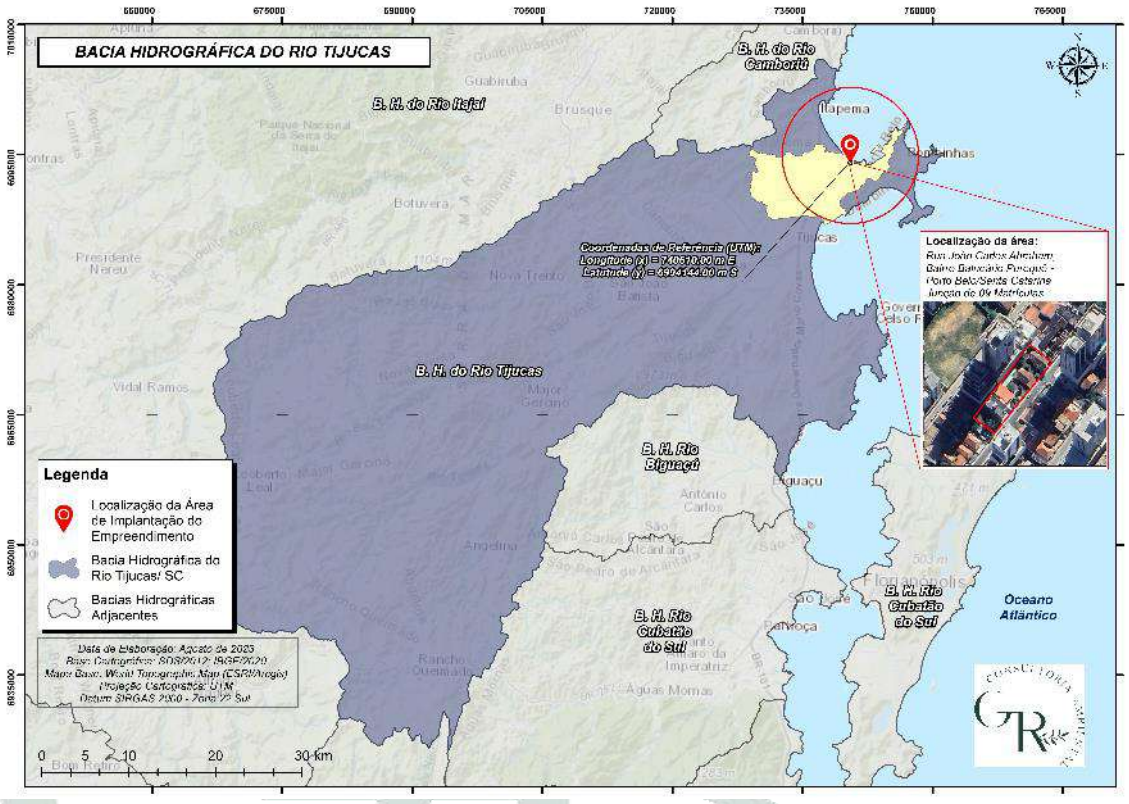


Figura 12. Definições das Regiões Hidrográficas do Estado de Santa Catarina. Região Hidrográfica analisada RH8. Fonte: FUNDACENTRO, 2013.

Segundo o PMSB (2011), o município de Porto Belo é drenado principalmente pelas bacias do Rio Perequê (4.035 ha), Porto Belo (1.675 ha) e Bacia Santa Luzia ou dos Bobos (3.419 ha). Os principais rios do município de Porto Belo são: Rio Perequê, Rio Santa Luzia, Rio da Vovó, Rio Perequezinho, Rio da Vina e Rio Rebelo, sendo que estes dois últimos ocorrem de forma isolada desembocando direto no mar.

O empreendimento em questão está inserido na Sub-bacia Hidrográfica do rio Perequê (Figura 13), que tem como rio principal o Rio Perequê, localizado entre a linha limítrofe entre os municípios de Porto Belo e Itapema. Esse rio apresenta uma área aproximada de 45 km² e drena suas águas para o Oceano Atlântico, com uma vazão de referência de 122 L/s.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

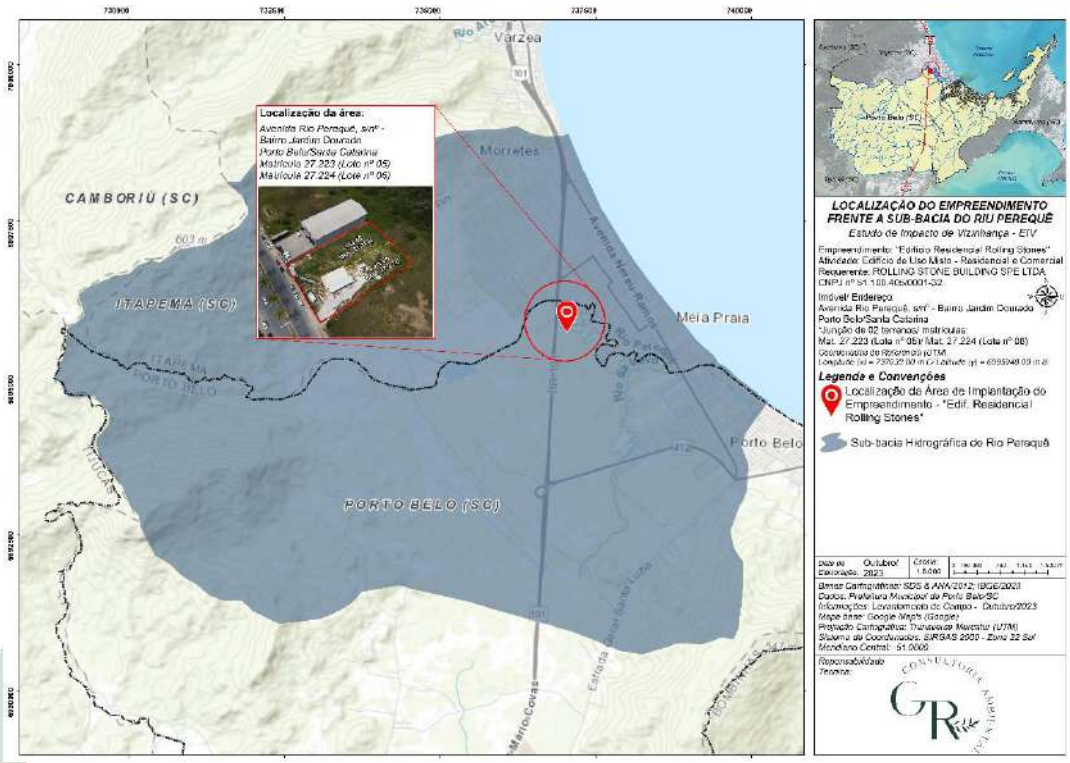


Figura 13. Localização do empreendimento frente a sub-bacia hidrográfica do Rio Perequê. Fonte: do autor, 2023.

O empreendimento está distante 103,00 m do Rio Perequê, respeitando o recuo do 50,00 m, área de preservação permanente, identificada pela cor verde na Figura 14.



Figura 14. Mapa de localização do empreendimento em relação aos corpos hídricos e áreas de preservação permanente. Fonte: do Autor, 2023.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.7 Suscetibilidade do Terreno à Erosão

Com o objetivo de identificar possíveis áreas suscetíveis à ocorrência de erosão e movimentação de massa através de processos de dinâmica superficial, foi elaborado o mapa de Suscetibilidade à Ocorrência de Processos de Movimentação de Massa a partir de base cartográfica cedida pelo Serviço Geológico Brasileiro – CPRM (2023), observando se a área possui ou não probabilidades de ser impactada por este fenômeno, sendo este apresentado por meio da Figura 15.

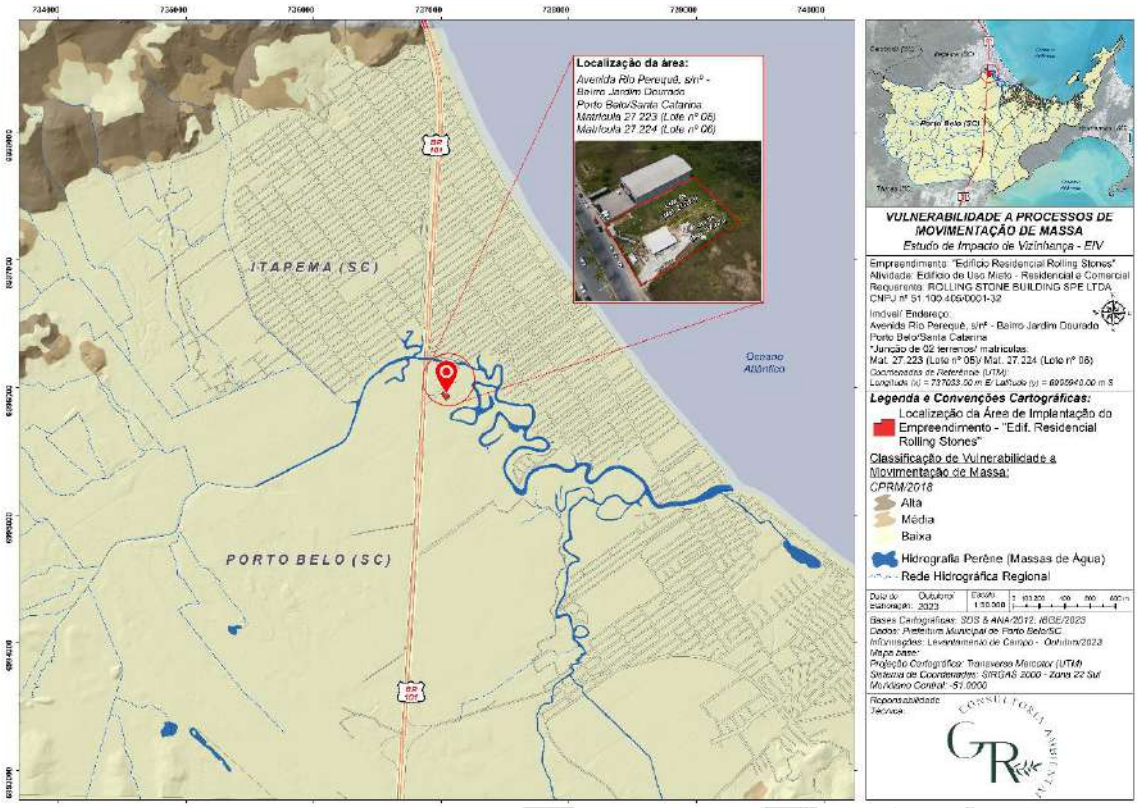


Figura 15. Suscetibilidade à ocorrência de movimentação de massa na região. Fonte: CPRM, adaptado pelo autor, 2023.

Com base no mapa apresentado e em virtude de que nas proximidades da área do empreendimento não há solo exposto associado a topografia do local, sendo esta caracterizada como plana, a suscetibilidade da ocorrência de processos erosivos é **baixa.**

Conforme análise prévia n° 187/2023 emitida pela Defesa Civil, o local de implantação do empreendimento é classificado como área de risco alto para fenômeno de alagamento ou inundação, porém em consulta nos bancos de dados não há histórico de alagamento e/ou inundação.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.8 Unidades de Conservação

O município de Porto Belo conta com várias unidades de conservação e proteção ambiental, tais como: a Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Morro de Zimbros, criada em 2002, com 45,9 hectares; a Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN Guapuruvu Azul, com área de 17,98 hectares; a Área de Proteção Ambiental – APA da Ponta do Araçá, localizada ao leste do município, nos limites com o município de Bombinhas, criada no ano 2008, através do Decreto 395, abrangendo uma área de 140,7 hectares (FOSSARI, 2011); o Parque Natural Municipal Lagoa do Perequê – PNMLP, com uma área total de 80.989 m².

O empreendimento fruto deste estudo está situado a uma distância aproximada de 2.740 metros do ponto mais próximo do PNMLP (Figura 16).

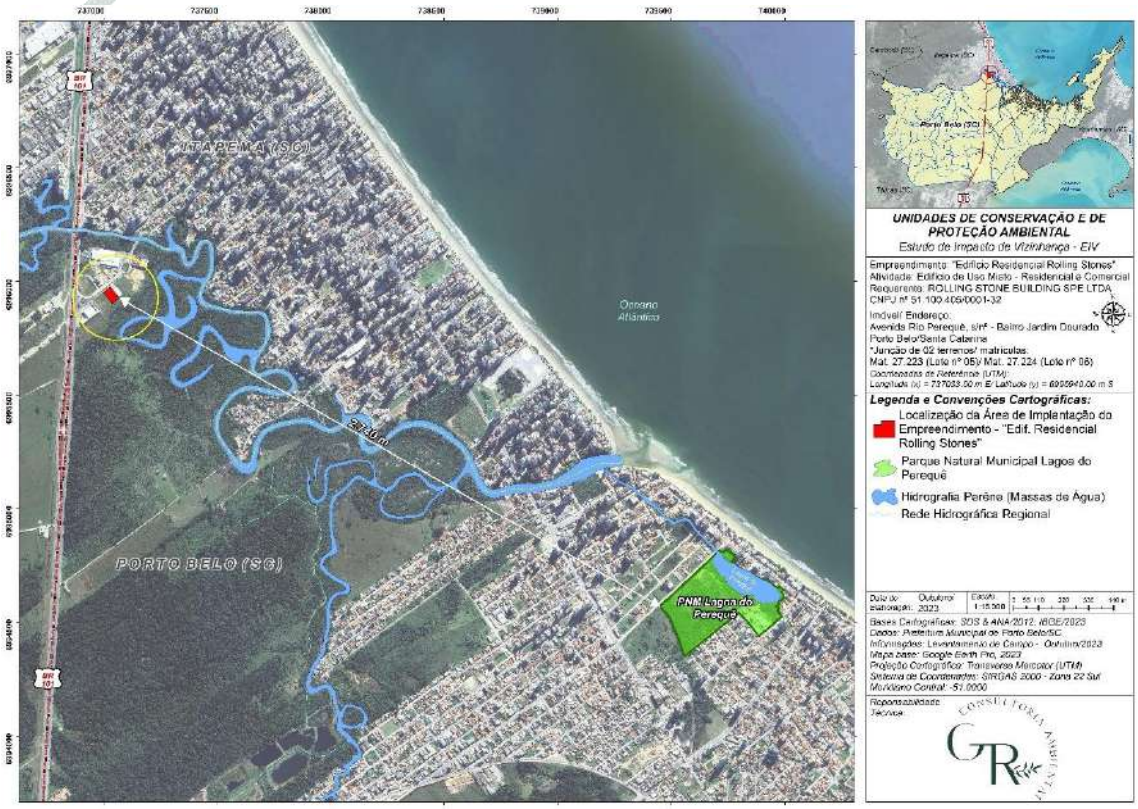


Figura 16. Localização e distância do Parque Natural Municipal da Lagoa do Perequê. Fonte: do autor, 2023.

4.9 Características do espaço urbano, zoneamento e uso e ocupação do solo

Conforme disposto na Lei Complementar nº 33, de 10 de junho de 2011, e suas respectivas alterações (LC nº 128/2019; 133/2020; 134/2020; 164/2022; entre outras), que institui o Código Urbanístico e dispõe sobre o zoneamento e uso do solo, regulamentada pelo Decreto nº 2669/2021, o território de Porto Belo é dividido em 41 categorias distintas de zonas, sendo algumas destas divididas ainda em subcategorias.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Às referidas leis acrescenta-se o fato de que o empreendimento alvo deste estudo teve sua atividade já previamente submetida a viabilidade pela Prefeitura Municipal de Porto Belo emitida em 20 de Julho de 2023 através da Certidão de Diretrizes n° 437/2023 emitida pela Secretaria de Planejamento Urbano, como também está em trâmite a aprovação dos Projetos na Prefeitura.

Quanto ao Zoneamento, de acordo com o mesmo documento citado acima, o empreendimento alvo deste estudo encontra-se inserido dentro dos limites do Perímetro Urbano de Porto Belo, especificamente na Macrozona Urbana de Qualificação 6 (MUQ6), sendo permitido a tipologia de construção desejada para tal zoneamento (residencial multifamiliar e comercial).

A Macrozona Urbana de Qualificação 6 apresenta as seguintes características:

I - Área localizada no perímetro urbano, com potencial restrito para adensamento construtivo.

Art. 43-B. A Macrozona Urbana de Qualificação 6 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 ocupação horizontal e de menor 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.



Figura 17. Localização do empreendimento frente ao Zoneamento municipal de Porto Belo, SC. Fonte: do autor, 2023.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.9.1 Leitura de Paisagem

Com relação a paisagem atual, podemos observar que a área de vizinhança direta do empreendimento apresenta ainda gabarito baixo por apresentar lotes ainda sem uso, ou em fase de construção, além de empreendimentos comerciais e de serviços que tem a forma mais horizontal do que vertical, como o supermercado Angeloni, loja Cassol, escritório da Wert e loja de decoração. Os imóveis apresentam características arquitetônicas diversas.



Figura 18. Situação atual da região de implantação do empreendimento, frente a outras obras já em construção e atividades locais.. Fonte: do autor, 2023.

Passando a ponte do Rio Perequê, no município de Itapema, pode-se verificar a grande quantidade de empreendimentos residenciais multifamiliares de diversas alturas, em contraste com a área do empreendimento e principalmente a margem oposta da BR-101.

O projeto arquitetônico do empreendimento não irá alterar os eixos visuais da região, por ter características semelhantes com as tipologias arquitetônicas previstas para a AID, com empreendimentos similares ao pretendido. O empreendimento em estudo apresenta-se dentro do contexto do entorno de modo harmônico e coerente.

As áreas de ventilação e iluminação do projeto estão de acordo com as exigências legais estabelecidas pelo Código de Edificações do município e os índices urbanísticos foram respeitados.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.9.2 Ocupação do solo na vizinhança do empreendimento

Verificou-se através do levantamento socioeconômico que a região de entorno (Porto Belo) possui baixa densidade populacional, sendo verificado até o momento apenas o uso comercial e de serviços. Conforme já citado há empreendimentos residenciais multifamiliares e comerciais em fase de construção, além de terrenos sem ocupação. A seguir serão apresentados alguns registros fotográficos das atividades locais e fotos aéreas da região.



Figura 19. Situação atual da vizinhança do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.



Edifício residencial e comercial em construção



Edifício comercial em construção

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Edifício residencial e comercial em construção



Loja de Móveis e Decoração “Moda da Casa”



Supermercado Angeloni



Loja Cassol Centerlar

Figura 20. Imagens ilustrando os usos na vizinhança do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

A fim de verificar espacialmente os estabelecimentos e locais de interesse nas imediações do empreendimento, foi elaborado o mapa de levantamento socioeconômico (Figura 21) com raios de análise delimitados até 700 m.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

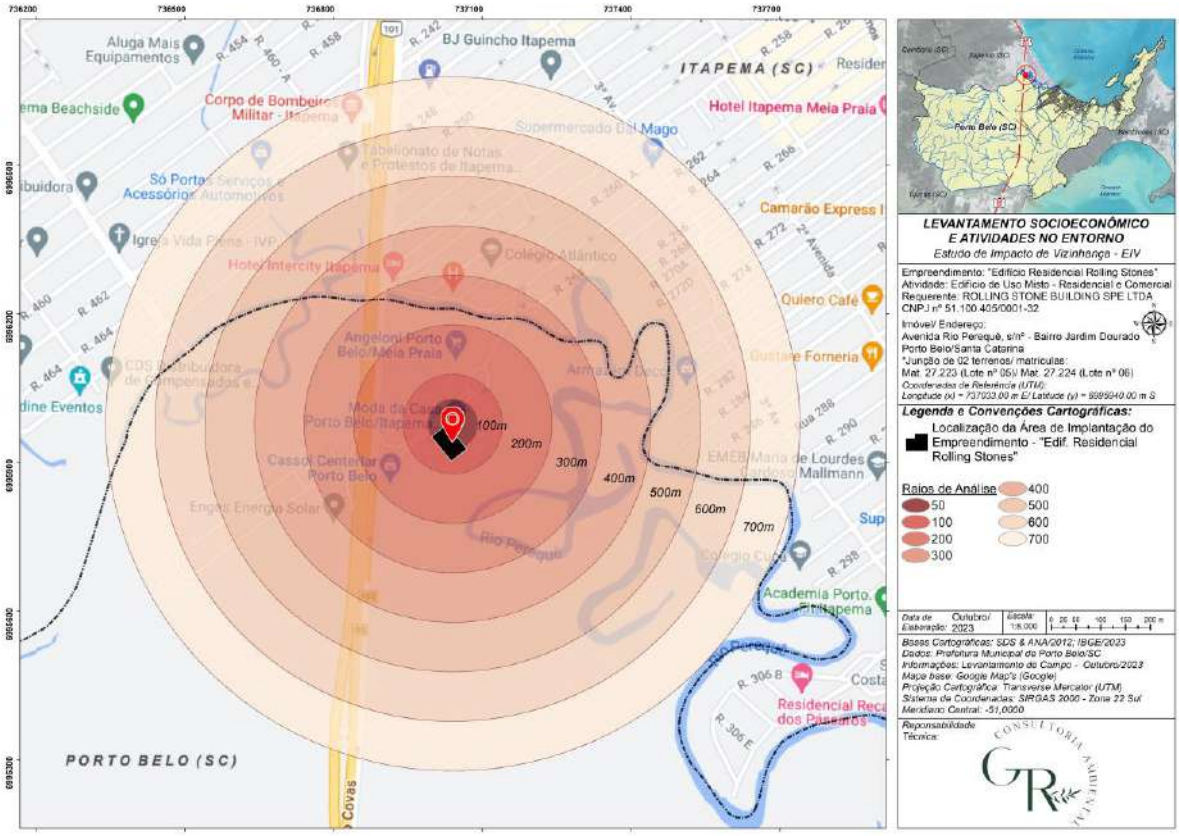


Figura 21. Levantamento socioeconômico na região - Estabelecimentos comerciais nas proximidades do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

4.10 Caracterização da Infraestrutura e Equipamentos Urbanos

A infraestrutura de um município consiste num conjunto de fatores relacionados ao acesso da população a serviços como o saneamento, eletricidade, comunicações e transportes urbanos. Serão descritas a seguir as características da infraestrutura municipal, da área a ser implantado o empreendimento.

4.10.1 Energia Elétrica

A energia elétrica do município de Porto Belo é fornecida pela CELESC (Centrais Elétricas de Santa Catarina). A região do empreendimento é atendida pelo fornecimento de energia elétrica e iluminação pública por redes enterradas, conforme pode ser visualizado na Figura 22.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5





Figura 22. Visualização das infraestruturas de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública na rua do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

4.10.2 Abastecimento de Água

O abastecimento de água em Porto Belo (SC) é realizado atualmente pela Empresa Brasileira de Saneamento -- EBS. Segundo Saneville (2019), 91,4% da população é atendida pelo fornecimento de água, demais utilizam poços ou nascentes como solução individual para abastecimento de água.

O sistema de abastecimento de água conta com duas estações de tratamento: a ETA Perequê que opera durante o ano todo e a ETA Vila Nova que opera como reforça do sistema funcionando somente na temporada de verão (PMSB, 2011).

A água bruta que abastece a ETA Perequê é captada do Rio Perequê, segue para a estação de tratamento de água, e após passar pelo tratamento (tipo convencional) é encaminhada para a rede de distribuição. O manancial que abastece a estação Vila Nova é o Rio Perequezinho, sendo que após captação, a água bruta é encaminhada para tratamento (simples desinfecção), seguindo depois para os reservatórios (500 m³) localizados ao da ETA, para posteriormente ser distribuída por gravidade (PMSB, 2011). Além do sistema citado, existe no município um sistema de abastecimento de água denominado Santa Luzia que é operado pela Associação Santa Luzia e atende aproximadamente 200 famílias.

O fornecimento de água ao empreendimento durante as fases de implantação e operação será realizado pela EBS. Conforme parecer em anexo, no local do futuro empreendimento a rede de abastecimento encontra-se assentada na testada do empreendimento, sendo que a rede não é capaz de atender a demanda do mesmo, devendo ser realizada pela Porto Belo abastecimento a extensão de rede.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

4.10.3 Coleta e Tratamento de Esgoto

A cidade de Porto Belo (SC) não possui sistema de coleta e tratamento de esgotos, sendo que os esgotos domésticos do município são, geralmente, lançados atualmente em sistemas individuais constituídos por fossa séptica e sumidouros, e na ausência destes, são encaminhados sem qualquer tratamento às galerias de águas pluviais ou diretamente aos corpos de água da região.

O município possui projeto da rede coletora e da estação de tratamento para a parte da urbana. As obras para implantação da rede coletora iniciaram em 2010 e atualmente foram implantados aproximadamente: 90% da rede coletora e das ligações prediais, 20% dos emissários e 5% das estações elevatórias. As obras de implantação da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) a ser instalada em terreno localizado na margem direita da BR-101 ainda não foram iniciadas.

Tendo em vista que o local do empreendimento não é atendido pela rede coletora de esgoto, durante a fase de operação, os efluentes gerados serão encaminhados para um sistema individual de tratamento de efluente por lodo ativado e posteriormente para a rede de drenagem pluvial.

4.10.4 Coleta de Lixo

Atualmente a prefeitura de Porto Belo responsabiliza-se diretamente pela execução dos serviços de coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos até a disposição final, que é feita no aterro sanitário de Biguaçu/SC, sob responsabilidade da FG Soluções Ambientais Ltda, a aproximadamente 40 km da sede municipal de Porto Belo.

A coleta convencional e seletiva atende 100% da área urbanizada da cidade, sendo que na rua do empreendimento é realizada três vezes por semana, sendo nas terças-feiras, quintas-feiras e sábados. Já os resíduos recicláveis são coletados nas quartas-feiras no período diurno. No Anexo VI encontra-se a declaração emitida pela Secretaria de Obras e Infraestrutura Urbana, que atesta que possui capacidade operacional para atender o empreendimento em sua operação

4.10.5 Drenagem Pluvial

O manejo de águas pluviais é segmentado em dois sistemas: microdrenagem e macrodrenagem, sendo os principais eixos da macrodrenagem os rios Perequê, Perequezinho, da Vovó, Rebelo, Santa Luzia (dos Bobos) e da Vina, além de córregos e dos vários canais retificados.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Na rua do empreendimento (Figura 23) verificou-se a existência de condutos pluviais, como bocas de lobo que são responsáveis por coletar e conduzir a água pluvial das construções até a drenagem final.



Figura 23. Dispositivo de drenagem pluvial na rua do empreendimento.
Fonte: do autor, 2023.

Conforme declaração emitida pela Secretaria de Planejamento Urbano, o local do empreendimento possui rede de drenagem pluvial (Anexo VIII).

4.10.6 Transporte Urbano

A empresa responsável pelo transporte coletivo em Porto Belo (SC) é a Viação Praiana. A empresa realiza tanto o transporte de passageiros entre os bairros do município, assim como o percurso de Porto Belo para municípios vizinhos, como Balneário Camboriú, Itajaí, Bombinhas, Itapema, Tijucas, entre outros.

Nas proximidades do empreendimento não há pontos de ônibus, sendo o mais próximo situado na Avenida Nereu Ramos, Meia Praia – Itapema/SC, cerca de 1.200 metros do empreendimento.

Na Figura 24 pode ser observado a rota até o ponto de ônibus mais próximo.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5



Figura 24. Mapa dos serviços públicos de mobilidade urbana na região. Fonte: do autor, 2023.

4.10.7 Sistema Viário

O formato da malha viária de Porto Belo remete diretamente ao modelo de ocupação do solo na região, onde as vias nasceram predominantemente de grandes loteamentos sem critérios de planejamento na sua implantação, voltadas para um público sazonal de veraneio, onde o destino final era sempre a orla. O desenho urbano foi pensado para atender uma demanda temporária e não a necessidades de fluxos e rotas de uma cidade.

Na Figura 25 pode-se observar a hierarquização viária no entorno do empreendimento.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

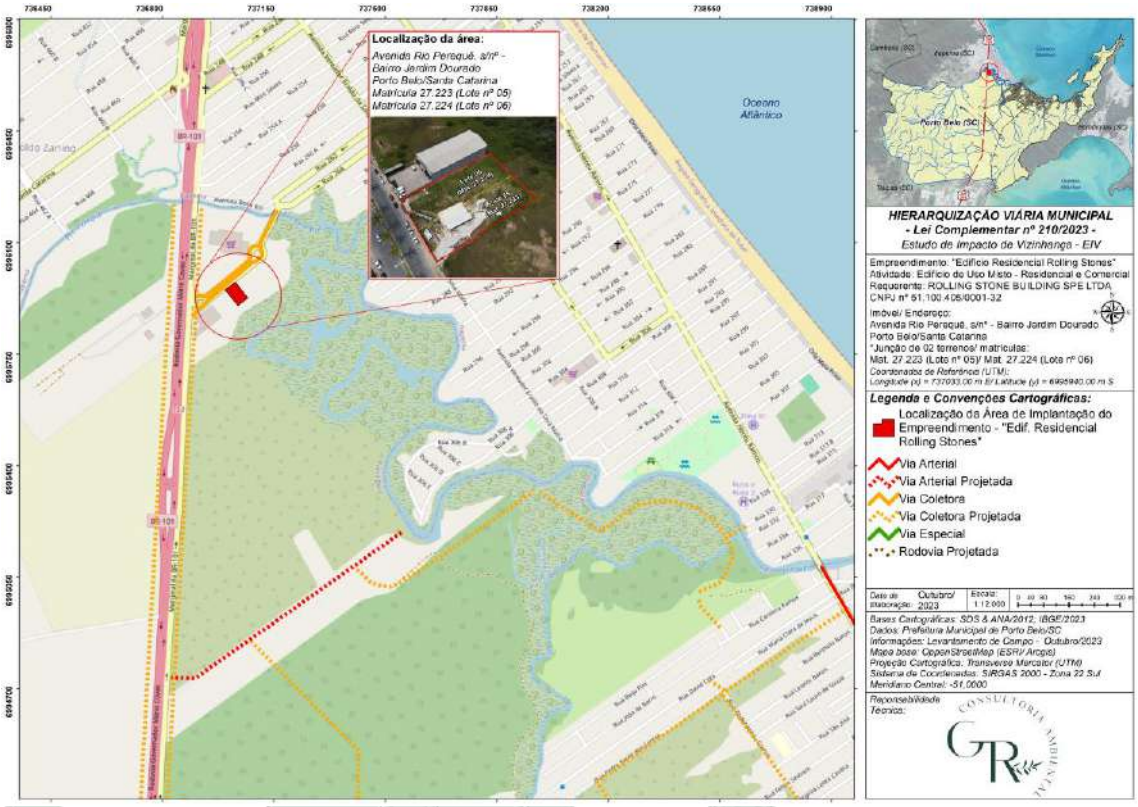


Figura 25. Hierarquização viária do entorno do empreendimento. Fonte: do autor, 2023.

A Av. Ayrton Andorinha é classificada como via coletora, sendo previsto uma via coletora projetada junto a Marginal da BR-101, conforme pode ser visualizado na Figura 25 pelo tracejado amarelo.

A Rua do empreendimento é de pista dupla, de mão dupla, separada por um canteiro, com pavimentação asfáltica, em ótimo estado de conservação e vagas de estacionamento dos dois lados da pista.



Figura 26. Imagem aérea ilustrando a Avenida Ayrton Andorinha. Fonte: do autor, 2023.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

A sinalização viária no entorno de forma geral está em bom estado de conservação e padronização, não prejudicando a correta orientação dos motoristas pelo local. Verificou-se também a presença de passeios padronizados, com piso tátil. A situação da Avenida Ayrton Andorinha, pode ser visualizada na Figura 27.



Figura 27. Situação da Av. Ayrton Andorinha e passeios. Fonte: do autor, 2023.

Através da ferramenta *Google Maps* foi possível avaliar a dinâmica do trânsito típico em um dia de semana. Foi escolhida a sexta-feira por apresentar a probabilidade mais crítica de tráfego no local. Verificou-se que o fluxo em diferentes horários do dia sofre pequenas alterações, ficando mais lento ao longo do dia, porém caracterizando-se por ser um local de trânsito rápido e com fluxo contínuo a regular.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

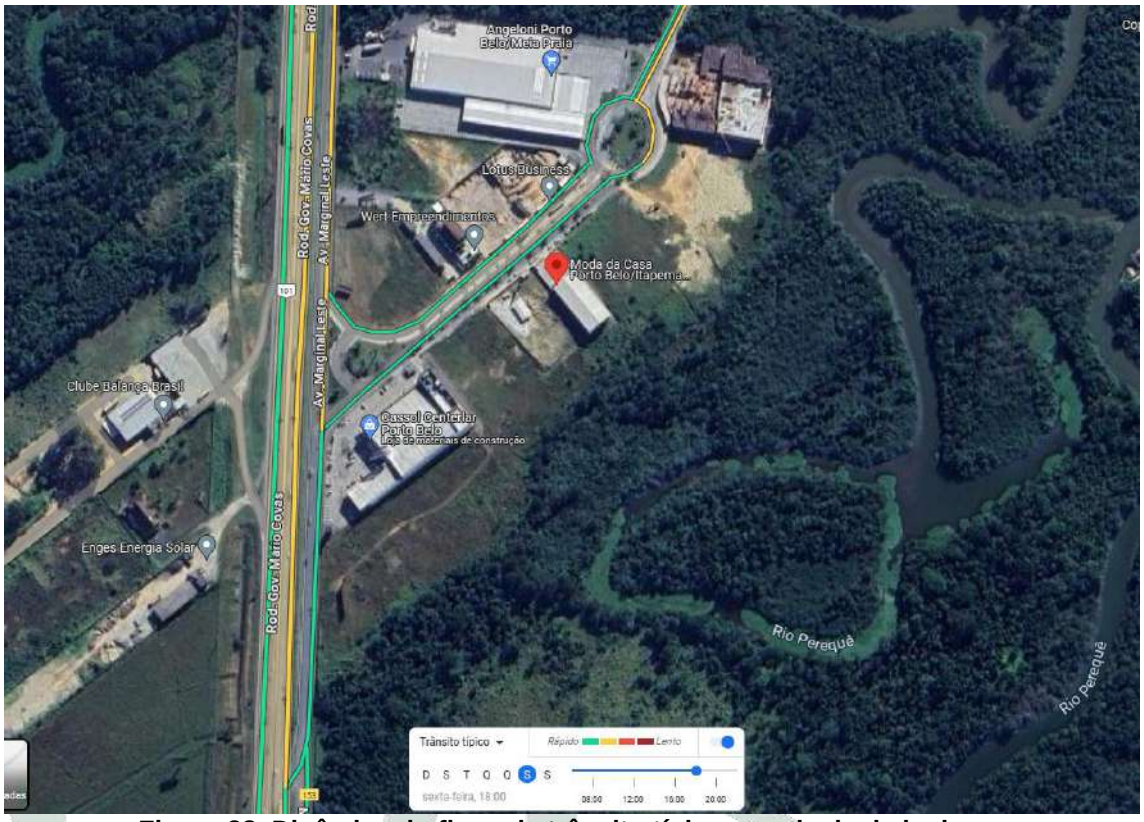


Figura 28. Dinâmica do fluxo de trânsito típico na principal via de acesso ao empreendimento. Fonte: Google Maps, 2023.

4.10.8 Equipamentos Urbanos

Quanto aos equipamentos urbanos existentes no entorno, visto que o imóvel está localizado próximo à divisa do município de Itapema, e distante da área com maior concentração de pessoas do município de Porto Belo, os equipamentos mais próximos encontrados são no município de Itapema.

O Colégio Atlântico, escola particular que atende educação infantil, ensino fundamental e ensino médio está localizada cerca de 550 m do empreendimento na Rua 260-A e também a cerca de 1,5 km a Escola Municipal de Educação Básica Maria de Lourdes Cardoso Mallmann, na Rua 294, n° 435 que atende anos iniciais e anos finais do ensino fundamental.

Quanto aos equipamentos de saúde, o Hospital Dia Revitalité, está localizado também na Rua 260-A cerca de 500 m, com atendimento de segunda à sexta das 07:00 h às 22:00 h e sábado das 08:00 h às 14:00 h.

Pelo porte do empreendimento, estima-se que a população fará o uso de equipamentos particulares, não afetando os equipamentos públicos.

No que diz respeito ao impacto gerado pela população residente do empreendimento aos equipamentos públicos de uso comunitário da região, é importante destacar que este impacto não será significativo. Isso ocorre porque a maioria dos

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

moradores do Edifício utilizarão as dependências comuns do empreendimento, como academia, piscina, salão de festas, salão de jogos, playground, entre outros.

4.11 Caracterização das Atividades Socioeconômicas

4.11.1 Características Gerais

Porto Belo é um município brasileiro do Estado de Santa Catarina localizado a uma latitude 27º09’28” sul e a uma longitude 48º33’11” oeste, estando a uma altitude de 10 metros ao nível do mar, possuindo uma área territorial de 92,408 km².

A história do município de Porto Belo está diretamente ligada ao contexto da ocupação territorial da região Sul do Brasil, influenciada pela passagem ou permanência no Estado de Santa Catarina de espanhóis, portugueses e africanos, porém os índios foram os primeiros grupos populacionais que ocuparam a atual região de Porto Belo.

O município de Porto Belo, assim como todo litoral catarinense, se desenvolveu por meio do mar, com condições naturais particulares que favoreceram o desenvolvimento de atividades agropecuárias de subsistência, e também serviram para o desenvolvimento de atividades relacionadas com o mar, essencialmente por conta de suas baías e enseadas, se enquadrando como porto natural, permitindo desta forma a atracagem de embarcações.

O município é caraterizado com perfis bastante distintos entre si, com características urbanas e rurais. A área em que o empreendimento se encontra possui média ocupação urbana, predominando nas áreas adjacentes ao imóvel, condomínios residenciais multifamiliares, residências unifamiliares e comércios distintos e em ampla fase de expansão.

4.11.2 Caracterização Demográfica

De acordo com os dados do último censo demográfico realizado em 2022, a população do município de Porto Belo é de 27.668 habitantes (IBGE, 2023), com uma densidade demográfica de 295,58 hab/km² e uma média de 2,79 morador por residência e área territorial de 96.6373 km². Se comparado ao Censo realizado no ano de 2010, Porto Belo teve um aumento significativo na população, com crescimento de 72,16%.

4.11.3 Índice de Desenvolvimento Humano – IDH

De acordo com o IBGE, o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é uma medida comparativa de riqueza, alfabetização, educação, esperança de vida, natalidade e outros fatores para os municípios. É uma maneira padronizada de avaliação e medida do bem-estar de uma população, especialmente bem-estar infantil.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é um indicador composto por três variáveis, referentes aos aspectos de saúde, educação e renda das populações. Seu valor varia entre 0 e 1, sendo que os valores mais altos indicam melhores condições de vida. O Índice de Desenvolvimento Humano (IDHM) – Porto Belo é 0,760, em 2010, o que situa esse município na faixa de Desenvolvimento Humano Alto (IDHM entre 0,700 e 0,799). A dimensão que mais contribui para o IDHM do município é Longevidade, com índice de 0,886, seguida de Renda, com índice de 0,750, e de Educação, com índice de 0,660 (ATLAS BRASIL, 2019).

4.11.4 Caracterização Econômica

A economia catarinense é bastante diversificada e está organizada em vários polos distribuídos por diferentes regiões do Estado, o que proporciona uma diversidade de climas, paisagens e relevos onde estimula o desenvolvimento de inúmeras atividades, da agricultura ao turismo, gastronomia variada e de qualidade, atraindo investidores de segmentos distintos e permitindo que a riqueza não fique concentrada em apenas uma área.

A economia do município de Porto Belo é baseada essencialmente no setor de serviços, devido a atividade proveniente do turismo. Outro setor que tem grande importância para a economia portobelense é o extrativismo animal, neste caso da pesca, tanto artesanal, como a industrial, que são importantes base para a economia.

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%, ocupando a 8ª colocação no ranking regional e a 48ª no ranking estadual (SEBRAE, 2019).

Segundo SEBRAE (2019) as atividades que mais empregam no município são relacionadas à prestação de serviços, com mais de 70% de participação do Valor Adicionando. O município é constituído basicamente de atividades urbanas, possuindo apenas pequenas propriedades com lavouras temporárias de arroz, cana-de-açúcar e mandioca, que representam 1% da área total do município. A pecuária está presente com a bovinocultura, que é considerada em 80% das propriedades rurais como atividades secundárias.

O município de Porto Belo, está inserido em uma região que apresenta grande e rápida expansão baseada no aumento do turismo, atividades relacionadas ao

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

comércio, próxima de dois portos exportadores (Navegantes e Itajaí) e vizinha as cidades turísticas de Itapema e Balneário Camboriú, causando uma demanda ampla de pessoas em busca de emprego e oportunidades de negócio.

Com a mudança do Plano Diretor, houve o impulsionamento do setor da construção civil no município, com mais incentivos, trazendo projetos inovadores para a cidade, sendo hoje destaque na região e trazendo benefícios significativos para os cofres municipais.

4.12 Indícios de Vestígios Arqueológicos, Históricos e Artísticos

O objetivo da identificação e estudo do patrimônio histórico, arqueológico e artístico de uma determinada região consiste no resgate da cultura e o modo de vida dos povos que ali viveram em tempos passados.

De acordo com os registros do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Santa Catarina possui 2073 sítios arqueológicos cadastrados no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos. Conforme pesquisa realizada no site do IPHAN (2023) foram encontrados 10 sítios arqueológicos em Porto Belo, no entanto, deve-se mencionar que alguns sítios registrados por Rohr (1984) atualmente situam-se no município de Bombinhas. O patrimônio arqueológico do município é composto por sítios arqueológicos do período pré-colonial, representado pelos sambaquis, sítios oficinas líticas e inscrições rupestres, assim como do período colonial representado pelas estruturas arquitetônicas remanescentes da Armação de Baleia da Ilha João da Cunha.

Conforme os dados obtidos junto ao IPHAN, na área de implantação do empreendimento não foram identificados bens tombados como patrimônio histórico e cultural do município. A área em questão encontra-se totalmente antropizada, com probabilidade quase nula de ocorrência de vestígios arqueológicos.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Consulta sobre Sítios Arqueológicos/CNSA/SGPA

Preencha obrigatóriamente o estado:

Município:	Porto Belo	Histórico:	☐
Estado*:	SC	Pré-Colonial:	☐
Nome do sítio:		De Contato:	☐
Responsável:		ok	limpar

A consulta retornou 10 registro(s) de 27582 cadastrados.

CNSA	Nome	Muncípio	UF
SC00750	Porto Belo I	Porto Belo	SC
SC00832	Porto Belo II	Porto Belo	SC
SC00833	Porto Belo III	Porto Belo	SC
SC00834	Porto Belo IV	Porto Belo	SC
SC00835	Ilha de João Cunha	Porto Belo	SC
SC01021	Perequê I	Porto Belo	SC
SC01022	Perequê II	Porto Belo	SC
SC01164	Armação da Ilha João da Cunha	Porto Belo	SC
SC01165	Carioca de Porto Belo	Porto Belo	SC
SC01171	Enseada das Garoupas	Porto Belo	SC

Figura 29. Lista dos sítios arqueológicos registrados em Porto Belo. Fonte: IPHAN, 2023.

O Inventário Turístico Cultural do município, por sua vez, apontava a presença de dois sítios: Panelas de Bugre (que aparenta coincidir com o sítio Enseada das Garoupas) e Ilha João da Cunha (que parece integrar os sítios Armação da Ilha e Ilha de João Cunha), com destaque à Pedra da Cruz, na qual se concentram as inscrições rupestres. No entanto, menciona ainda sete sítios registrados a partir do Plano de Manejo da APA do Araçá, sendo cinco oficinas líticas, uma ocorrência de terra preta e uma construção colonial (CARUSO, 2022).

5. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A VIZINHANÇA

Novos empreendimentos em sua fase de construção e operação geram impactos sobre os meios físico, biológico e socioeconômico, que podem ser positivos ou negativos, que provocam alterações no meio em função da natureza, porte e atividades a serem realizadas.

O objetivo principal da avaliação de impactos é o de verificar os efeitos que o empreendimento que está sendo analisado vai promover na área de intervenção propriamente dita, bem como na sua região de influência.

Os impactos serão divididos em fase de implantação e fase de operação, sendo:

- Implantação: inicia-se a partir das intervenções no terreno até a finalização da obra.
- Operação: inicia-se com a entrega da obra e início das atividades.

Com o intuito de exemplificar os impactos previstos na fase de implantação e operação do empreendimento, foi elaborado o Quadro 2 com a identificação dos impactos.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Quadro 2. Identificação dos impactos na fase de implantação e operação.

Impactos	*Tipo de Impacto*	
	Implantação	**Operação**
Perturbação à vizinhança em decorrência dos ruídos e vibrações	N	-
Dispersão de material particulado	N	-
Geração de resíduos da construção civil	N	-
Potencialidade de danos físicos à infraestrutura urbana e privada	N	-
Intensificação do tráfego de veículos pesados	N	N
Geração de efluentes sanitários	N	N
Adensamento populacional		N
Pressão sobre o sistema viário do entorno	-	N
Sobrecarga do sistema público de fornecimento de água potável	-	N
Sobrecarga do sistema público de coleta de resíduos sólidos	-	N
Sobrecarga do sistema público de fornecimento de energia	-	N
Ventilação e sombreamento	-	N
Ampliação da oferta imobiliária na região	P	P
Geração de emprego e renda	P	P
Aumento na arrecadação tributária	P	P
Valorização Imobiliária	-	P
Uso e ocupação do solo e paisagem urbana	-	P

Os impactos estão descritos abaixo, juntamente com as medidas mitigadoras, potencializadoras e compensatórias, se for o caso.

5.1 Descrição dos Impactos - Fase de Implantação

5.1.1 Perturbação à vizinhança em decorrência dos ruídos e vibrações

A produção de níveis de ruído e vibrações durante a fase de implantação do empreendimento são resultantes da operação de equipamentos diversos ligados às obras de construção civil. Esse impacto é ocasionado devido às atividades de implantação do empreendimento, que podem ter o ruído propagado a vizinhança do entorno, causando assim o desconforto dos moradores limítrofes ao empreendimento.

A geração de ruído mais significativo, ou seja, de níveis mais acentuados se concentram na fase inicial da obra, onde executam-se as atividades de adequação do terreno e de estaqueamento/fundação.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Com o avanço do cronograma de obras, a intensidade do ruído tende a obter níveis mais baixos, decorrente da redução do uso de máquinas/equipamentos na área externa, o que reduz a propagação do ruído para a região do entorno.

Considerando o local de instalação do empreendimento próximo à Rodovia BR-101, com um intenso tráfego de veículos e também devido a grande quantidade de obras no entorno, que a construção do empreendimento não irá gerar o incremento dos níveis do ruído.

Medidas Mitigadoras:

- Realização de manutenções periodicamente nos maquinários e equipamentos;
- Utilização de tapume, no entorno do terreno do empreendimento, contribuindo para a redução do ruído para a vizinhança e transeuntes;
- Execução das obras obedecendo os horários permitidos, conforme o código de obras do município de Porto Belo.

5.1.2 Dispersão de Material Particulado

As emissões atmosféricas são caracterizadas pelo deslocamento de partículas de solo (poeira) em função da movimentação de veículos pesados e mobilização de solo, além dos gases emitidos em função da queima de combustível.

A mobilização de partículas de solo é caracterizada como um impacto de amplitude local afetando apenas a comunidade de entorno através da mobilização do particulado que vem a depositar-se nas residências, automóveis, criando transtornos em função do acúmulo de poeira, bem como na saúde dos transeuntes.

Medidas Mitigadoras

- Colocação de barreiras físicas ao redor da obra ou das áreas de trabalho para diminuir as emissões para a vizinhança, como tapume e tela de proteção;
- Cobertura da caçamba dos caminhões carregados com terra/resíduos, com lonas ou semelhantes, para evitar sua suspensão no ar;
- Realizar a manutenção periódica em veículos e equipamentos;
- Umidificação do solo exposto, quando couber, afim de reduzir a quantidade de material particulado em suspensão quando ocorrer a movimentação de maquinário no interior do imóvel.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

5.1.3 Geração de Resíduos da Construção Civil

A disposição de forma inadequada dos resíduos sólidos da construção civil, oriundos da obra, e domésticos, provenientes da rotina da equipe de funcionários, pode causar a contaminação do solo, além de ser fator degradante da paisagem, sendo considerados impactos ambientais negativos.

Medidas Mitigadoras

- Implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, com o objetivo de estabelecer os procedimentos necessários para o manejo e correta destinação dos resíduos gerados;
- Destinação do material para local devidamente licenciado pelo órgão ambiental competente;
- Orientações e capacitação para colaboradores para procedimento de separação, acondicionamento e transporte de resíduos.

5.1.4 Potencialidade de danos físicos à infraestrutura urbana e privada

Na fase de obras do empreendimento há potencialidade de danos físicos a infraestrutura urbana, devido a movimentação de veículos pesados para o transporte de materiais e recebimento de insumos. Estes danos físicos estão associados a deterioração de vias públicas, assim como sistema de drenagem, passeio, meio-fio, redes de energia elétrica e de água.

Medidas Mitigadoras

- Limpeza e manutenção das vias públicas no entorno do empreendimento;
- Reparação dos possíveis danos na infraestrutura pública;
- Cobrir os veículos com lonas para evitar a queda de materiais sobre as vias.

5.1.5 Intensificação do tráfego de veículos pesados

Os impactos do sistema viário na fase de implantação serão decorrentes do aumento do fluxo de veículos e equipamentos decorrente do transporte das matérias-primas para a construção do empreendimento, assim como dos funcionários. Este impacto é amenizado devido a estrutura viária existente, a qual facilita a fluidez do trânsito, área de estacionamento e mais duas pistas.

Medidas Mitigadoras

- Adequar a logística de entrega de materiais e insumos de forma que não ocorram entregas simultaneamente, a fim de impedir fluxos de veículos de carga concentrados em pequenos períodos.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

- Priorizar as entregas em horários que o trânsito não esteja intenso, ou seja, fora dos horários de pico, o qual facilita o fluxo de veículos e pedestres nas vias públicas e reduz os riscos de acidentes de trânsito.

5.1.6 Geração de efluentes sanitários

A geração de efluentes domésticos é um fato inevitável, portanto se faz necessário adotar medidas para correta destinação, de modo a não comprometer a qualidade ambiental da área. Os principais impactos causados pelos efluentes, caso estes não sejam destinados corretamente, serão a diminuição da qualidade da água superficial e a interferência no lençol freático local.

Na fase de instalação do empreendimento haverá a geração de efluentes sanitários resultante da presença de trabalhadores na obra. A quantidade de efluente a ser gerada será baixa e de origem sanitária.

Medidas Mitigadoras

- Durante a fase de instalação, os efluentes sanitários gerados serão encaminhados inicialmente para banheiros químicos e após sistema de tratamento individual provisório de lodo ativado.

5.1.7 Geração de Emprego e Renda

A fase de implantação do empreendimento irá gerar a contratação temporária de funcionários, contratação de empresas terceirizadas, equipe de profissionais capacitados em projetar o empreendimento, bem como aquisição de matérias-primas e insumos.

A etapa de obras do empreendimento irá gerar cerca de 30 postos de trabalho diretos. Associado à geração de empregos há o aumento de renda que repercutirá em maior consumo de bens e serviços, afetando positivamente o comércio e a arrecadação de tributos.

Medidas potencializadoras

- Priorizar o recrutamento de trabalhadores do município de Porto Belo e região;
- Priorizar a compra de materiais de fornecedores da região.

5.1.8 Aumento na arrecadação tributária

A implantação do empreendimento contribui para o aumento da arrecadação de impostos que irão implicar no crescimento das divisas geradas.

Com a implantação do Residencial, o município deverá receber um incremento em sua arrecadação tributária, reflexo da movimentação econômica que o

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

empreendimento irá trazer para a localidade. Este aumento de arrecadação tributária está relacionado à maior circulação de mercadorias (ICMS), à aquisição de produtos industrializados (IPI) e a prestação de serviços (ISS) e demais impostos previstos na legislação brasileira.

5.2 Descrição dos Impactos - Fase de Operação

5.2.1 Adensamento Populacional

Por se tratar de um empreendimento imobiliário destinado a habitação, a implantação do condomínio acarretará adensamento populacional. Conforme apresentado, estima-se uma previsão de 1.200 pessoas para as unidades habitacionais quando e se estiver totalmente ocupado. Ressalta-se que a ocupação deste tipo de edificação se dá de forma progressiva e começa a contar a partir da entrega da obra, sendo prevista para o ano de 2031.

5.2.2 Pressão sobre o sistema viário do entorno

A operação do empreendimento resultará no incremento do tráfego de veículos leves, sobretudo na Av. Ayrton Andorinha e acessos, podendo ser pela Marginal Leste da BR-101.

Com relação ao aumento do volume de veículos, o empreendimento contará com um total de 318 vagas com capacidade para 529 automóveis, sendo 240 unidades residenciais e 23 vagas para a sala comercial.

5.2.3 Sobrecarga do sistema público de abastecimento de água potável

Com a fixação do contingente populacional previsto haverá gradativo aumento do consumo de água tratada. O local de implantação do empreendimento conta com rede de abastecimento pública de água, conforme viabilidade emitida pela EBS.

Medidas Mitigadoras

- Implantação de sistema de coleta, armazenamento e utilização de água da chuva, que será aproveitada para fins não potáveis.
- Sistemas de acionamento de pontos de água com torneiras automáticas nas áreas comuns do prédio (área de lazer, lavabos).

5.2.4 Sobrecarga do sistema público de coleta de resíduos sólidos

Na fase de operação do empreendimento a concentração de pessoas e atividade implicam na geração de resíduos sólidos.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

O local é atendido pela coleta de resíduos sólidos comuns e recicláveis e o empreendimento irá possuir lixeira identificada para os dois tipos de resíduos, a qual foi dimensionada de acordo com a população prevista no empreendimento.

5.2.5 Sobrecarga do sistema público de fornecimento de energia

Com a fixação do contingente populacional previsto para a ADA haverá gradativo aumento do consumo de energia elétrica. Na localidade o fornecimento de energia será realizado pela CELESC que já dispõe de rede de distribuição na vizinhança do empreendimento e apresentou viabilidade técnica para tal.

Medidas Mitigadoras

- Utilização de temporizadores nas áreas comuns do prédio, como garagens, corredores, reduzindo assim o consumo de energia elétrica;
- Preferência por equipamentos que apresentem melhores níveis de eficiência energética nas áreas comuns do prédio.

5.2.6 Ventilação e Sombreamento

A inserção de um elemento vertical da proporção da nova torre ocasiona alterações diretas nos efeitos da insolação e consequente sombreamento sobre uma parcela de área da vizinhança.

O empreendimento possui trinta e oito pavimentos e 1 torre, porém ressalta-se que o mesmo encontra-se em uma área com baixa ocupação e com uma grande área verde próxima, representando assim menores impactos sobre a vizinhança imediata, além de que este impacto faz parte da verticalização das cidades e o empreendimento respeita os recuos estabelecidos pelo Zoneamento Municipal e está em conformidade com o Plano Diretor.

Quanto a ventilação, qualquer elemento físico caracteriza um obstáculo e contribui para o redirecionamento da massa de ventos da microrregião em que está localizada, podendo causar danos a ventilação e alterações de temperatura no entorno.

No caso da edificação em estudo, o empreendimento permitirá a passagem do vento em virtude dos afastamentos laterais entre as edificações vizinhas e também devido à distância das construções do outro lado da Avenida Ayrton Andorinha.

5.2.7 Geração de Efluentes

A geração de efluentes domésticos é um fato inevitável, portanto se faz necessário adotar medidas para correta destinação dos esgotos domésticos/comerciais, de modo a não comprometer a qualidade ambiental da área. As águas residuais geradas

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

na fase de operação do empreendimento provenientes das pias, ralos e sanitários serão direcionadas ao sistema de tratamento individual de lodo ativado convencional e posteriormente para a rede de drenagem pluvial.

Ressalta-se que para melhor eficiência do sistema de tratamento de efluentes, o condomínio efetuará as devidas manutenções e limpezas nas caixas de gordura, além das análises laboratoriais para monitoramento do efluente bruto e tratado.

5.2.8 Geração de Emprego e Renda

O empreendimento irá gerar um impacto socioeconômico positivo, visto que a operação do mesmo irá criar novas oportunidades de emprego, uma vez que a administração do empreendimento, em regime condominial, deverá manter funcionários para as atividades de portaria, zeladoria, manutenção, entre outras. O aumento do número de postos de trabalho tem como consequência a redução do índice de desemprego, um incremento na demanda por bens e serviços aquecendo os comércios locais e fomentando a criação de empregos indiretos.

Como medida potencializadora, o condomínio deverá priorizar a contratação de mão de obra local para que os impostos dos serviços fiquem no município.

5.2.9 Ampliação da oferta imobiliária na região

A implantação do empreendimento provocará alteração na oferta imobiliária da região, permitindo abrigar um acréscimo populacional pela entrada de população advinda de outros locais, além de atender transferências urbanas, estas atraídas por melhores condições de convivência que a área pode vir a proporcionar.

5.2.10 Valorização imobiliária na região

O município de Porto Belo vem se tornando uma das principais cidades do mercado imobiliário de Santa Catarina, atraindo muitos investidores e potenciais novos moradores.

O empreendimento em questão é um primeiro prédio do mundo com a marca Rolling Stone, agregando ainda mais valor à área em questão e ao município de Porto Belo e região.

5.2.11 Uso e ocupação do solo e paisagem urbana

A tipologia de uso do solo em relação às estruturas existentes no bairro se dá de modo harmônico e coerente não apenas com a legislação urbana, mas com a própria paisagem urbana do bairro (semelhança de tipologia arquitetônica e de usos no contexto urbano).

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Trata-se ainda de uma intervenção que obedece e vai ao encontro aos índices urbanísticos estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Porto Belo.

Desta forma, a atividade desta edificação comercial e residencial em área urbana em expansão onde já existe infraestrutura urbana básica como: vias pavimentadas, meio fio, rede de energia elétrica, água e coleta de resíduos, estão de acordo com o uso e ocupação do solo proposto.

5.2.12 Risco ao patrimônio cultural, histórico e natural

Não há riscos ao patrimônio cultural, histórico e natural, visto os levantamentos realizados neste estudo

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança identificou e avaliou os impactos positivos e negativos decorrentes da implantação e operação do empreendimento Residencial Multifamiliar e Comercial **Rolling Stone Building** de propriedade da empresa **Rolling Stone Building SPE LTDA.**

A atividade requerida de edificação multifamiliar e comercial está de acordo com as diretrizes do uso do solo proposto para a localidade e em geral a sua implantação ocasionará poucas interferências, gerando impactos de caráter negativo e positivo para AID.

Os impactos negativos gerados pelo empreendimento serão amenizados com as ações mitigadoras descritas no capítulo anterior, visando diminuir ao máximo as interferências negativas do empreendimento no seu entorno.

De acordo com os levantamentos de campo e análise das informações e dados, considera-se que a área de abrangência apresenta características favoráveis à implantação e operação do empreendimento. Somadas todas as condições supracitadas observadas, levando-se em consideração o Plano Diretor do Município de Porto Belo e o projeto apresentado, a equipe técnica responsável por este estudo, conclui que o empreendimento é viável, além de contribuir para o desenvolvimento da área em questão e do Município.

O empreendimento é um marco no mercado imobiliário, sendo o primeiro empreendimento do mundo com a lendária marca Rolling Stone.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

7. REFERÊNCIAS

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL. Caracterização do Território. Disponível em: http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/porto%20belo_sc#renda#educacao#renda. Acesso em 15 de Janeiro de 2019.

CARELI, E. (colaborador), AECweb/e-Construmarket. **Resíduos da Construção Civil devem ter destinação e gestão adequada,** 2014. Disponível em: http://www.obralimpa.com.br/index.php/residuos-da-construcao-civil-devem-ter-destinacao-e-gestaoadequada/. Acesso em: 11/2014.

CELESC - **Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A**. Disponível em: www.celesc.com.br. Acesso em: 20 de junho de 2016.

FUNDACENTRO – Disponível em: www.funcadentro.gov.br. Acesso em: 20 de junho de 2016.

GOOGLE EARTH, 2023. Acesso em 18 de Novembro de 2023.

GOOGLE MAPS, 2023. Acesso em 18 de Novembro de 2023.

IBF - Instituto Brasileiro de Florestas - 2012. Bioma Mata Atlântica. Disponível em: http://www.ibflorestas.org.br/. Acesso em 21 de Junho de 2016.

IBGE, 2010**. Censo Demográfico.** www.ibge.gov.br.

IBGE, 2023. **Cidades. Porto Belo/SC**. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/porto-belo/panorama. Acesso em 23 de Novembro de 2023.

IPHAN – **Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos.** Disponível em http://www.iphan.gov.br/sgpa/?consulta=cnsa. Acesso em: 15 de Novembro de 2023.

LAMAS, M. R. G. **Morfologia Urbana e Desenvolvimento da Cidade**. 3. ed. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian; Fundação para a Ciência e a Tecnologia, 2004.

Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Municipal da Ponta do Araçá. **Diagnóstico de Fauna**. Novembro/2011.
Plano de Manejo do Parque Natural Municipal Lagoa do Perequê. **Meio Biótico**. Fevereiro, 2019.

Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) de Porto Belo/SC. 2010. Disponível em: http://prefeituraportobelo.sc.gov.br/arquivos/RL-MPB-010.pdf. Acesso em 12 de Dezembro de 2019.

POLETTE, M.; MARENZI, R. C.; SANTOS, C.F. (Org.). **Atlas Socioambiental de Itajaí.** Universidade do Vale do Itajaí – Itajaí: Editora da UNIVALI, 2012. 305p.

PORTO BELO. Lei Complementar Nº 33 de 2011. Institui o código urbanísticos, 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

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Porto Belo, também denominado código urbanístico, uso e ocupação do solo, o sistema viário e providências complementares. **Imprensa Oficial de Santa Catarina**, Porto Belo.

PORTO BELO. Lei Municipal Complementar n° 134/2020. **Altera os dispositivos que menciona da Lei Complementar nº 33/2011, Código Urbanístico do Município de Porto Belo, edá outras providências.**

SANEVILLE. **Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB**. 2019. Porto Belo – Santa Catarina. Disponível em: https://static.fecam.net.br/uploads/236/arquivos/1618778_R11_PMSB_PRELIMINAR_APROVADO_08out19___COMPLETO.pdf. Acesso em 13 de Março de 2020.

SEBRAE/SC. Santa Catarina em números: Porto Belo. Florianópolis, 2013. Disponível em: file:///C:/Users/User/Downloads/Relat%C3%B3rio%20Municipal%20-%20Porto%20Belo.pdf. Acesso em 20 de Fevereiro de 2019.

SEBRAE/SC. **Santa Catarina em Números: Porto Belo.** Florianópolis, 2010. Disponível em: http://www.sebrae-sc.com.br/scemnumero/arquivo/Porto-Belo.pdf. Acesso em: 10 de Fevereiro de 2019.

ZARPELON, R. Z. **Análise do Modelo DPSIR para marinas: Estudo de caso para o município de Porto Belo – SC.** Monografia (Graduação) – Curso de Oceanografia, Universidade do Vale do Itajaí, Itajaí, 2012, 65 p.

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

8. ANEXOS

8.1 Anexo I – Matrículas

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

Certidão Atualizada do Imóvel
Inteiro Teor, Negativa de Ônus e Negativa de Ações
Matrícula nº: 27.223 (até R-16)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 27.223
Porto Belo, 20 de Abril de 2016

IMÓVEL: **LOTE nº 05**, do **loteamento "ANDORINHA CENTER"**, localizado em zona urbana, bairro Alto Perequê, no município de Porto Belo-SC, com **1.227,00m² de área e perímetro de 162,70m**, e as seguintes medidas e confrontações: Frente, ao Noroeste, iniciando no vértice V34, com coordenadas X=737066.1714 e Y=6996010.4175, seguindo com azimute 232°59'46" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice V35, com coordenadas X=737050.1995 e Y=6995998.3802, confrontando com a Avenida Projetada. Estrema, ao Sudoeste, iniciando no vértice V35, com coordenadas X=737050.1995 e Y=6995998.3802, seguindo com azimute de 142°59'46" e distância de 61,10m, chega-se ao vértice V5, com coordenadas X=737086.9738 e Y=6995949.5857, confrontando com o Lote nº 04. Fundos, ao Sudeste, iniciando no vértice V5, com coordenadas X=737086.9738 e Y=6995949.5857, seguindo com azimute 54°25'30" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice V6, com coordenadas X=737103.246 e Y=6995961.2246, confrontando com terras de Itacol Loteamento de Terrenos Ltda (M-20.721, deste Ofício). Estrema, ao Nordeste, iniciando no vértice V6, com coordenadas X=737103.246 e Y=6995961.2246, seguindo com azimute 322°59'46" e distância de 61,10m, chega-se ao vértice V34, com coordenadas X=737066.1714 e Y=6996010.4175, ponto de origem deste memorial, confrontando com o Lote nº 06.

PROPRIETÁRIA: **ITACOL LOTEAMENTO DE TERRENOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o º 11.142.511/0001-64, com sede na Rodovia BR-101, Km 154 Norte, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, representada por seus sócios administradores **AYRTON JUSTINO SILVA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02043838023 expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.079.409-44, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na rua 225, nº 10, apto 701-A, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC; e **JOAO BATISTA SALDANHA**, portador do RG nº 8009372081 SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.522.860-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Aracaju, nº 651, bairro Boa Vista, município de Novo Hamburgo-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 M-22.032 de 20/04/2016, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC).

A Oficial:

AV-1-27.223, em 20 de Abril de 2016.

Continua no verso

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

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL - Permanece em vigor a existência de Servidão Ambiental constante no R-11 M-19.183 e na AV-2 M-22.032, ambos de 02/01/2014, deste Ofício (R. anteriores), nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL** - Certifico que foi instituída pela Escritura Pública de Instituição de Servidão Ambiental datada de 15/05/2013, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro nº 363, às fls. nº 87 e 88 e Escritura Pública de Adição e Ratificação datada de 08/11/2013, lavrada na mesma serventia, livro 374, às fls. 199 e 200, **Servidão Ambiental**, com 3.585,06m² sobre o terreno objeto da M-19.183 deste Ofício (R-11), constando o imóvel desta matrícula como **PRÉDIO DOMINANTE"**. **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial. Selo de fiscalização: EFE81623-YKZI

AV-2-27.223, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL - Permanece em vigor a existência de Servidão Ambiental constante no R-12 M-19.183 e na AV-4 M-22.032, ambos de 06/01/2015, deste Ofício (R. anteriores), nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL** - Certifico que foi instituída pela Escritura Pública de Instituição de Servidão Ambiental datada de 05/08/2014, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro nº 392, às fls. nº 123-124v e Escritura Pública de Rerratificação de Ofício datada de 12/12/2014, lavrada no mesmo Tabelionato, livro 402, às fls. 81 e 81v, **Servidão Ambiental**, com 4.181,06m² sobre o terreno objeto da M-19.183 deste Ofício (R-12), constando o imóvel desta matrícula como **PRÉDIO DOMINANTE"**. **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: EFE81649-9A8M

AV-3-27.223, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Permanece em vigor a Existência de Ação constante na AV-5 M-22.032, de 01/02/2016, deste Ofício (R. anterior), nos seguintes termos: **"EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 720001051849 datado de 29/01/2016, assinado eletronicamente por Antônio Augusto Teixeira Diniz (Diretor de Secretaria), expedido nos autos nº 5004488-67.2015.4.04.7200/SC (Medida Cautelar Inominada), da 3ª Vara Federal da Comarca da Capital-SC, que tem como **autores: Maria Adelaide Furtuoso e Alvercino Florencio Furtuoso e como réus: Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte-**

Continua na folha 2

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 2

CONTINUAÇÃO AV.3-27.223

DNIT, Itacol Loteamento de Terrenos Ltda, acima qualificada, e Ayrton Justino Silva, acima qualificado, acompanhado de Setença prolatada em 28/01/2016, pelo MM. Juiz Federal Substituto Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, nos mesmos autos, procedo à averbação da existência da mencionada ação nesta matrícula, nos seguinte termos: **"Por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 3ª Vara Federal de Florianópolis, Seção Judiciária de Santa Catarina, Dr. Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, certifico que perante aquele juízo tramita a Ação Ordinária nº 5022609-17.2013.4.04.7200, movida por Silvete Maria Pereira e outros contra Ayrton Justino Silva e o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte-DNIT, cujo objeto é a desconstituição da Sentença proferida na Ação de Usucapião nº 98.00.05781-1, que declarou o domínio de Ayrton Justino Silva sobre o imóvel inicialmente matriculado sob o nº 19.754, unificado com um segundo por meio da abertura da matrícula nº 20.952, sendo a área resultante, por sua vez, unificada com outras por meio da abertura da matrícula nº 22.032, todas desta Serventia".** **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . Selo de fiscalização: EFE81673-IPLR

AV-4-27.223, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Permanece em vigor a Existência de Ação constante na AV-6 M-22.032, de 02/03/2016, deste Ofício (R. anterior), nos seguintes termos: **"EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Com base no Ofício nº 0300243-37.2016.8.24.0139-0001 datado de 26/02/2016, expedido nos autos nº 0300243-37.2016.8.24.0139 (Ação de Procedimento Ordinário), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, que tem como requerente: Alvercino Florêncio Furtuoso e outros, e como requerido: Embrainc Incorporações Ltda. e outro, acompanhado de Decisão Proferida em 25/02/2016, pela MMa. Juíza de Direito Janiara Maldaner Corbetta, nos mesmos autos, certifico que **foi determinada a averbação da existência da mencionada ação nesta matrícula".** **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: EFE81696-P75W

AV-5-27.223, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÕES, DÍVIDA FISCAL SOB PARCELAMENTO E DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO PESSOAL PARA GARANTIR O LOTEAMENTO

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO

- Permanece em vigor a Existência de Ações e Dívida Fiscal constante na AV-8 M-22.032, de 20/04/2016, deste Ofício (R. anterior), nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÕES, DÍVIDA FISCAL SOB PARCELAMENTO E DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO PESSOAL PARA GARANTIR O LOTEAMENTO** - Certifico, nos termos do artigo 18, § 2°, da Lei 6.766/79 que foram apresentadas, perante este Ofício, certidões positivas de ações em nome de: **1) ITACOL LOTEAMENTO DE TERRENOS LTDA** (proprietária), acima qualificada: **Ação da Justiça Federal:** Processo: 5004488-67.2015.4.04.7200 - Ação: Medida Cautelar Inominada, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região, quem tem por objeto o imóvel desta matrícula. **2) AYRTON JUSTINO SLVA** (sócio administrador da empresa Loteadora e antigo proprietário), acima qualificado: **Ação Administrativa junto à Receita Federal do Brasil:** Processo: 10909.003349-2002-01 - Ação: Arrolamento, Ministério da Fazenda - Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil - 9ª RF - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis-SC - Agência da Receita Federal do Brasil em Itajaí-SC - ARFITJ. **Ações da Justiça Federal:** Processo: 5004488-67.2015.4.04.7200 - Ação: Medida Cautelar Inominada, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região; Processo: 5022609-17.2013.4.04.7200 - Ação: Ordinária (Procedimento Comum Ordinário), da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região. **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0001295-14.2001.8.24.0125 (0001295-14.2001.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IRPF/Imposto de Renda de Pessoa Física, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0007287-43.2007.8.24.0125 (0007287-43.2007.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0007280-51.2007.8.24.0125 (0007280-51.2007.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0002924-42.2009.8.24.0125 (01.03.299.0253.001) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0003978-09.2010.8.24.0125 (0003978-09.2010.824.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0700205-12.2010.8.24.0125 (125.10.700205-5) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da Vara de Execuções Fiscais do Município da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0001521-04.2010.8.24.0125 (0001521-04.2010.824.0125) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900062-68.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de

Continua na folha 3

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

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls.: 3

CONTINUAÇÃO AV.5-27.223

Itapema-SC; Processo: 0902002-68.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902003-53.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902004-38.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902005-23.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902006-08.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0003552-12.2001.8.24.0125 (0003552-11-2001.824.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900470-88.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000745-14.2004.8.24.0125 [2] (125.04.000745-0/02) - Ação: Execução de Sentença . - Honorários - Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000169-02.1996.8.24.0125 (0000169-02.1996.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000231-42.1996.8.24.0125 (0000231-42.1996.8.24.0125) - Situação: Suspenso - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000857-61.1996.8.24.0125 (005.96.012738-5) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000853-24.1996.8.24.0125 (005.96.012734-2) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000052-74.1997.8.24.0125 (005.97.012302-1) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0009748-12.2012.8.24.0125 (0009748-12.2012.824.0125) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Prestação de Serviços, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0008847-49.2009.8.24.0125 (125.09.008847-0) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Inadimplemento, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC. Processo: 0300514-80.2015.8.24.0139 - Ação: Interdito Proibitório - Assunto: Esbulho/Turbação/Ameaça, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC. Apresentada, perante este Ofício, Declaração/Requerimento datado de 12/12/2014, assinado

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO

com firma reconhecida por autenticidade por Ayrton Justino Silva (sócio administrador da Loteadora), acima qualificado, **informando que não foi possível emitir a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, tendo em vista, a sua inscrição junto ao CADIN (Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor Público Federal) inscrição que se deu em virtude do Processo Administrativo junto a Receita Federal acima mencionado (Arrolamento) e posterior execução fiscal autos nº 125.01.001295-1, a qual encontra-se em fase de embargos e na condição de suspenso** e informativo para impressão de DARF para antecipação equivalente a, no mínimo, 12 (doze) prestações, com redução de pagamento à vista, na qual foi obtido o valor máximo para antecipação (para liquidar o parcelamento) de R$ 454.028,77 (Quatrocentos e Cinquenta e Quatro Mil, Vinte e Oito Reais e Setenta e Sete Centavos). Certifico, ainda, que foi **apresentada Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ayrton Justino Silva**, sócio administrador da Loteadora Itacol Loteamento de Terrenos Ltda, sob responsabilidade, **atestando que o mesmo possui outros bens e patrimônio pessoal para garantir as ações e que estas não prejudicarão os adquirentes de Lotes do Loteamento.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **3) JOAO BATISTA SALDANHA** (sócio administrador da empresa Loteadora): **Ação da Justiça Federal:** Processo: 5006246-71.2012.4.04.7108 - Ação: Execução Fiscal, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 12/12/2014, firmada por João Batista Saldanha**, sócio administrador da Loteadora Itacol Loteamento de Terrenos Ltda, sob responsabilidade, **atestando que o mesmo possui outros bens e patrimônio pessoal para garantir a execução e que esta não prejudicará os adquirentes de Lotes do Loteamento.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **4) EMBRAINC INCORPORAÇOES LTDA** (anterior proprietária): **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0003637-27.2003.8.24.0125 (125.03.003637-6) - Situação: Suspenso - Ação: Ação Civil Pública, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0001120-88.1999.8.24.0125 [2] (125.99.001120-1/02) - Ação: Execução de Sentença - Assunto: Honorários Advocatícios, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0001120-88.1999.8.24.0125 5 (125.99.001120-1/03) - Ação: Execução de Sentença - Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0003378-51.2011.8.24.0125 (125.11.003378-0) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Espécies de Contratos, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo:

Continua na folha 4

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls.: 4

CONTINUAÇÃO AV.5-27.223

0001510-38.2011.8.24.0125 (0001510-38.2011.824.0125) - Ação: Embargos de Terceiro - Assunto: Coisas, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901037-90.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901038-75.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901039-60.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901040-45.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901041-30.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901042-15.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901043-97.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901044-82.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901045-67.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900168-59.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901286-70.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900262-70.2015.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900640-26.2015.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0300514-80.2015.8.24.0139 - Ação: Interdito Proibitório - Assunto: Esbulho/Turbação/Ameaça, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ayrton Justino da Silva,** sócio administrador da empresa Embrainc Incorporações Ltda, sob responsabilidade, **atestando que as ações acima mencionadas não têm relação com o imóvel objeto desta matrícula, que não prejudicarão os adquirentes de Lotes do Loteamento, e que a empresa possui outros bens e patrimônio para garantir eventual execução.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO

de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **5) INCORPORADORA E IMOBILIARIA ANDORINHA LTDA** (anterior proprietária): **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0000745-14.2004.8.24.0125 [2] (125.04.000745-0/02) - Ação: Execução de Sentença - Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000169-02.1996.8.24.0125 (0000169-02.1996.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000231-42.1996.8.24.0125 (0000231-42.1996.8.24.0125) - Situação: Suspenso - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000857-61.1996.8.24.0125 (005.96.012738-5) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000853-24.1996.8.24.0125 (005.96.012734-2) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000052-74.1997.8.24.0125 (005.97.012302-1) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0006929-73.2010.8.24.0125 (0006929-73.2010.824.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0702444-52.2011.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Taxa de Licenciamento de Estabelecimento, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900361-45.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900899-26.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902309-22.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902310-07.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902311-89.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902312-74.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902313-59.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902314-44.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902315-29.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902945-85.2012.8.24.0125 - Ação:

Continua na folha 5

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 5

CONTINUAÇÃO AV.5-27.223

Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902946-70.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0009748-12.2012.8.24.0125 (0009748-12.2012.824.0125) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Prestação de Serviço, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0301546-02.2014.8.24.0125 - Ação: Embargos de Terceiro - Assunto: Esbulho/Turbação/Ameaça, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900239-61.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901139-44.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0008847-49.2009.8.24.0125 (125.09.008847-0) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Inadimplemento, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ayrton Justino da Silva**, sócio administrador da empresa Incorporadora e Imobiliária Andorinha Ltda, sob responsabilidade, **atestando que as ações acima mencionadas não têm relação com o imóvel objeto desta matrícula, que não prejudicarão os adquirentes dos Lotes do Loteamento, e que a empresa possui outros bens e patrimônio para garantir eventual execução.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **6) RONALDO PORTELLO RODRIGUES** (anterior proprietário): **Ação da Justiça Federal:** Processo: 5004105-12.2012.4.04.7001 - Ação: Monitória, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região. **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0024423-83.2008.8.16.0014 (648/08) - Ação: Execução, da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0000222-56.2010.8.16.0014 - Ação: Execução, da 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0033465-25.2009.8.16.0014 - Ação: Cobrança, da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0013878-61.2002.8.16.0014 (938/2002) - Ação: Execução Fiscal, da 1ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0020154-40.2004.8.16.0014 - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR; Processo: 132/04 - Ação: Carta Precatória Indenização/Execução - 1053/98 CIT - da 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ronaldo Portello Rodrigues**, sob responsabilidade, **atestando que as ações acima mencionadas não têm relação com o imóvel objeto**

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO

desta matrícula, que não prejudicarão os adquirentes de Lotes do Loteamento, e que possui outros bens e patrimônio para garantir eventual execução. Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **7) CLEUSA MARIA CALDEIRA** (anterior proprietária): **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0024423-83.2008.8.16.0014 (648/08) - Ação: Execução, da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0020154-40.2004.8.16.0014 - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0033465-25.2009.8.16.0014 - Ação: Cobrança, da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0013878-61.2002.8.16.0014 (938/2002) - Ação: Execução Fiscal, da 1ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR". **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: .Selo de fiscalização: EFE81720-W3FV

AV-6-27.223, em 02 de Junho de 2016.
ÔNUS: BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Com base no Ofício nº 42/2016-DF expedido em 25/05/2016 nos autos nº 103/2016 (Processo Administrativo), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, instruído com Decisão prolatada em 13/05/2016, pela MMa. Juíza de Direito Janiara Maldaner Corbetta, que determinou "**o bloqueio de todas as matrículas do empreendimento até ulterior determinação judicial, diante do recebimento de recurso de apelação, a fim de evitar prejuízo de terceiros interessados**"; procedo ao bloqueio do imóvel desta matrícula, na forma do art. 214, §§ 3º e 4º da Lei 6015/73. **PROTOCOLO** Nº 62.343, de 30/05/2016. Emolumentos: "a receber". O referido é verdade e dou fé. A Oficial: .Selo de fiscalização: EGU32610-KG2B

VALMIR PAMPLONA PINHEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-7-27.223, em 05 de Outubro de 2016.
AVERBAÇÃO - SENTENÇA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE USUCAPIÃO - Em cumprimento ao **Ofício nº 720001776223 e Sentença transitada em julgado,** prolatada em 26/02/2016 pelo Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA, nos autos da **"Ação Declaratória de Nulidade" com trâmite na 3ª Vara da Justiça Federal de Florianópolis (Procedimento Comum de n. 5022609-17.2013.404.7200), a qual declarou "a nulidade da Sentença proferida na Usucapião n. 98.0005781-1, em que figurou como requerente AYRTON JUSTINO DA SILVA e REQUERIDOS o Departamento Nacional de Infra - Estrutura de Transportes - DNER e a UNIÃO"; procedo à averbação de tal Sentença na Matrícula 19.754** (terreno com 1.907,68m²), **aberta por força da Sentença de Usucapião declarada nula,** e por consequência, **em todos os atos registrais/matrículas que lhe são derivadas** (art. 281 do CPC e

Continua na folha 6

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 6

CONTINUAÇÃO AV.7-27.223

182 do CC - princípio da causalidade), quais sejam: Matrícula 20.294, Matrícula 20.952, Matrículas 7.782, 9.777 e 17.333, Matrícula 22.032, e em todas as Matrículas abertas em razão do registro do Loteamento ANDORINHA CENTER (Matrículas 27.219 a 27.241). **PROTOCOLO** Nº 63.848, de 29/09/2016. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Justiça Gratuita). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: VALNIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO. Selo de fiscalização: DPM76180-24M3

AV-8-27.223, em 18 de Novembro de 2016.
CANCELAMENTO DE MATRÍCULA - Procedo ao cancelamento desta Matrícula, em face da Sentença Transitada em julgado de Declaração da Nulidade da Sentença de Usucapião, prolatada em 26/02/2016, nos autos da "Ação Declaratória de Nulidade" com trâmite na 3ª Vara da Justiça Federal de Florianópolis (Procedimento Comum de n. 5022609-17.2013.404.7200), encaminhada a esta Serventia via malote digital por meio do Ofício nº 720001776223; a qual declarou a nulidade da Sentença proferida na Usucapião n. 98.0005781-1, em que figurou como requerente AYRTON JUSTINO DA SILVA e REQUERIDOS o Departamento Nacional de Infra - Estrutura de Transportes - DNER e a UNIÃO; que implicou, por via de consequência, a nulidade/ineficácia da Matrícula criada nesta Serventia para o terreno usucapido (M-19.754), e de todas as demais dela originárias (princípio da causalidade), expresso no art. 281 do CPC, já que anulado o ato jurídico "restituir-se-ão as partes ao estado em que antes se achavam" (art. 182 do CC); e em cumprimento à Decisão judicial datada de 07/11/2016, da lavra do MM. Juiz Federal DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA que determinou o cancelamento da Matrícula 19.754 e dos atos registrais dela derivados, amparada, ainda, nos princípios da publicidade registral (art. 1º da LRP) e concentração, e no disposto nos arts. 214 e 216 da LRP; procedi, por força da Sentença prolatada, transitada em julgado, ao cancelamento da Matrícula 19.754 (terreno com 1.907,68m2), na forma dos arts. 233, I, c/c, 248, 249 e 250, I, da LRP, e por consequência, de todos os atos registrais que lhe são posteriores, quais sejam: 1) unificação da Matrícula 19.754 à Matrícula 20.294, que deu origem à Matrícula 20.952 (com 5.268,44m2); 2) nova unificação às Matrículas 7.782, 9.777 e 17.333, deu origem à Matrícula 22.032, com 69.765,01m2; 3) **registro do loteamento ANDORINHA CENTER e de todos os atos praticados nas matrículas criadas por força de tal registro.** **PROTOCOLO** Nº 64.391, de 14/11/2016. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Justiça

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO

Gratuita). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: DPM76343-V89W

AV-9-27.223, em 19 de Janeiro de 2017.
RESTABELECIMENTO DE MATRÍCULA - Em face da Decisão antecipatória dos efeitos da tutela recursal da lavra do MM. Desembargador Federal FERNANDO QUADROS DA SILVA, da 3ª Turma, do TRF da 4ª Região, prolatada em 23/11/2016 e nova Decisão datada de 11/01/2017, nos autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5050251-26.2016.4.04.0000/SC [agravante: AYRTON JUSTINO SILVA; agravados: ALVERCINO FLORENCIO FURTUOSO E OUTROS], encaminhada a esta Serventia por correio (AR digital), recebido em 17/01/2017; **que determinou: "(...) Nesse caso, deve-se retornar ao *statu quo* ante à decisão agravada, desfazendo-se o cancelamento das referidas matrículas para mantê-las hígidas (...)"**; procedo, por força de tal Decisão, **ao restabelecimento desta Matrícula.** **PROTOCOLO** Nº 65.043, de 17/01/2017. Emolumentos: 101,40. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: ENG69937-HEXL

AV-10-27.223, em 19 de Janeiro de 2017.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÕES E DE DÍVIDA FISCAL SOB PARCELAMENTO - A requerimento da Loteadora, procedo, com base no Ofício nº 77/2016 DF - Processo Administrativo nº 103/2016 e Decisão Judicial da Lavra da MMª. Juíza Diretora do Foro Janiara Maldaner Corbetta, datada de 16/09/2016, **ao CANCELAMENTO da AV-5 acima. PROTOCOLO** Nº 65.072, de 19/01/2017. Emolumentos: R$ 101,40. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: ENG69983-2WBZ

AV-11-27.223, em 19 de Janeiro de 2017.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Consoante determinado no Ofício nº 77/2016 DF - Processo Administrativo nº 103/2016 e na Decisão Judicial da Lavra da MMª. Juíza Diretora do Foro Janiara Maldaner Corbetta, datada de 16/09/2016, procedo **ao CANCELAMENTO da AV-6 acima. PROTOCOLO** Nº 65.073, de 19/01/2017. Emolumentos: Nihil (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33, § 3º - Entes Públicos). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: DPM76539-NSH5

AV-12-27.223, em 07 de Novembro de 2017.
CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Por determinação da MMa. Juíza de Direito Janiara Maldaner Corbetta, contida no Ofício nº 0300243-37.2016.8.24.0139-0002, datado de 04/10/2016 e Ofício nº 0300243-37.2016.8.24.0139-0004, datado de 26/10/2017, expedidos nos autos nº 0300243-37.2016.8.24.0139 (Ação de Procedimento Ordinário), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, em que são

Continua na folha 7

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 7

CONTINUAÇÃO AV.12-27.223

requerentes: Alvercino Florêncio Furtuoso e outro, e como **requeridos: Embrainc Incorporações Ltda, acima qualificada, e outro**, instruído com Sentença proferida em 13/09/2016, e acompanhado de Despacho prolatado em 15/09/2016, pela mesma Juíza, nos mesmos autos; procedo **ao cancelamento da existência de ação, objeto da AV-4 supra (AV-6 M-22.032, deste Ofício). PROTOCOLO** Nº 63.905, de 04/10/2016 (Protocolo Suspenso - art. 646, § 1º, do CNCGJSC). Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO Selo de fiscalização: DPM77386-NUE6

AV-13-27.223, em 04 de Janeiro de 2018.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE SENTENÇA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE USUCAPIÃO - Por determinação do MM. Juiz Federal Substituto Dr. Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, contida no Ofício nº 720003062098 datado de 13/12/2017, nos autos nº 5022609-17.2013.4.04.7200/SC (Procedimento Comum), da 3ª Vara Federal de Florianópolis-SC, em que são autores: Alvercino Florêncio Furtuoso e outros e como réus: Ayrton Justino Silva, acima qualificado e Departamento Nacional de Infra Estrutura de Transportes - DNIT; instruído com Despachos/Decisões proferidas em 11/12/2017 e 12/12/2017, pelo mesmo MM. Juiz Federal Substituto, nos mesmos autos, procedo **ao cancelamento da Averbação de Sentença Declaratória de Nulidade de Usucapião, objeto da AV-7 supra. PROTOCOLO** Nº 68.937, de 15/12/2017. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____ VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO .Selo de fiscalização: DPM77818-2W0G

AV-14-27.223, em 14 de Março de 2018.
CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Por determinação do MM. Juiz Federal Substituto Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, contida no Ofício nº 720003204672 datado de 21/02/2018, expedido nos autos nº 5022609-17.2013.4.04.7200/SC (Ação de Procedimento Comum), da 3ª Vara Federal de Florianópolis-SC, **movida por Silvete Maria Pereira e outros, contra Ayrton Justino Silva, acima qualificado, e Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT**; procedo **ao cancelamento da existência de ação, objeto da AV-3 supra (AV-5 M-22.032, deste Ofício). PROTOCOLO** Nº 69.759, de 26/02/2018. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

CONTINUAÇÃO
.Selo de fiscalização: DPM78029-QW9V

AV-15-27.223, em 13 de Julho de 2018.
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - A requerimento da interessada e conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária nº **"05.01.029.0238.000.0"**. **PROTOCOLO** Nº 71.552, de 10/07/2018. Emolumentos: R$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: FCX77435-PIDK

R-16-27.223, em 13 de Julho de 2018.
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: ITACOL LOTEAMENTO DE TERRENOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: ETS INCORPORAÇAO E ADMINISTRAÇAO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.810.165/0001-70, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Alexandre Dohler, nº 129, salas 809 e 810, Centro, município de Joinville-SC, representada por seus Diretores Executivos **JORGE STEFENS**, portador do RG nº 1.475.708 SESPDC-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 504.794.829-34, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Ex Combatentes, nº 125, quadra F, Lote nº 02, bairro Saguaçú, município de Joinville-SC; e **TARCIZIO NUNES DA SILVEIRA**, portador do RG nº 870.448 SESP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 311.254.259-20, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Fernando Machado, nº 510, apto 403, bairro América, município de Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09/04/2018, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro nº 501, às fls. nº 47-49 e Escritura Pública de Rerratificação datada de 19/06/2018, lavrada na mesma Serventia, livro nº 509, às fls. nº 43-44. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 27.224, deste Ofício. **PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R$ 2.839.551,26 (Dois Milhões, Oitocentos e Trinta e Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta e Um Reais e Vinte e Seis Centavos), sendo R$ 1.419.775,63 (Um Milhão, Quatrocentos e Dezenove Mil, Setecentos e Setenta e Cinco Reais e Sessenta e Três Centavos), em 09/04/2018, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 30/06/2018 para R$ 1.509.021,50 (Um Milhão, Quinhentos e Nove Mil, Vinte e Um Reais e Cinquenta Centavos), referente a este imóvel. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86, bem como da Lei 8.212/91 - Certidões Fiscais Municipal e Federal (INSS/RFB/PGFN). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** nº 71.552, de 10/07/2018. Emolumentos: R$

Continua na folha 8

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 | REGISTRO GERAL | Fls.: 8

CONTINUAÇÃO R.16-27.223

1.360,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: .Selo de fiscalização: FCX77437-IRXL

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Porto Belo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.
Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incidem ônus reais.
Certifico, por fim, que sobre o imóvel da presente matrícula não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Porto Belo-SC, 04 de maio de 2023

[ ] Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
[ ] Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
[ ] Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
[ ] Letícia Florindo - Escrevente Autorizada
[ ] Ana Tamirys Vauquelin - Escrevente Autorizada
[ ] Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada
[ ] Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor..... R$ 24,18
01 Certidão Ônus..... R$ 24,18
01 Certidão Ações..... R$ 24,18
ISS R$ 2,19
FRJ R$ 16,47
Total: R$ 91,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSX82420-0JST
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSX82436-W2ET
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSX82452-DU1V
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais

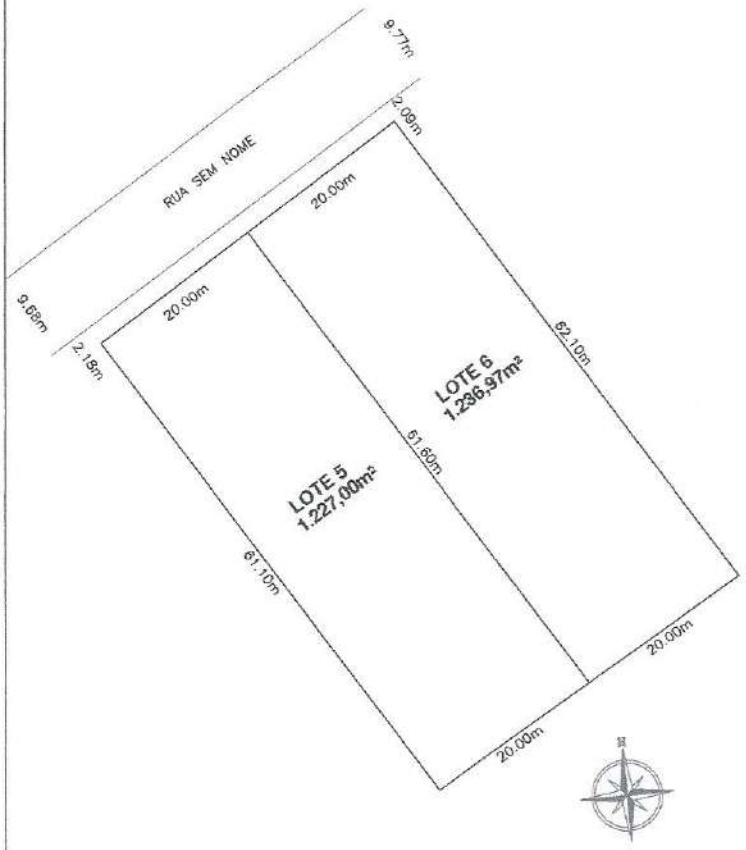
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN
.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUHPB-HQKER-2X5FX-FC3LN

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 ou seus direitos através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.

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

PLANTA DE SITUAÇÃO/
ESCALA 1:400



REVISÃO	ASSUNTO	DES.	RESP.	DATA
R0	MARCAÇÃO E PLANIMETRICO	FERNANDO	FRANCISCO NETO	16/02/2022



PROJETO

TOPOGRAFIA

CONTEÚDO

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

LOTEAMENTOANDORINHA CENTER,
LOTES Nº5, Nº6, PORTO BELO, SC.

RESP. TÉCNICO

FRANCISCO LAUDELINO LOURENÇO NETO:07452011996

Assinado de forma digital por FRANCISCO LAUDELINO LOURENÇO NETO:07452011996 Dados: 2022.02.16 10:38:19 -03'00'

FRANCISCO LAUDELINO LOURENÇO NETO

CREA-SC 074520119-06

CAU/BR A138694-1

PROPRIETÁRIO

ETS Incorporação e Administração de Bens LTDA
CNPJ:13.810.185/0001-70

DATA
FEVEREIRO/2022

PROTOCOLO INTERNO

QR CODE

ESCALA
INDICADA

PRANCHA
01

topografiaconcept@gmail.com
Fone: (47)99559-7959
Rua 613 nº 162 Tabuleiro | Itapema/SC

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Certidão Atualizada do Imóvel
Inteiro Teor, Negativa de Ônus e Negativa de Ações
Matrícula nº: 27.224 (até R-16)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 27.224
Porto Belo, 20 de Abril de 2016

IMÓVEL: **LOTE nº 06**, do **loteamento "ANDORINHA CENTER"**, localizado em zona urbana, bairro Alto Perequê, no município de Porto Belo-SC, com **1.236,97m² de área** e **perímetro de 163,70m**, e as seguintes medidas e confrontações: Frente, ao Noroeste, iniciando no vértice V33, com coordenadas X=737082.1433 e Y=6996022.4549, seguindo com azimute 232°59'46" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice V34, com coordenadas X=737066.1714 e Y=6996010.4175, confrontando com a Avenida Projetada. Estrema, ao Sudoeste, iniciando no vértice V34, com coordenadas X=737066.1714 e Y=6996010.4175, seguindo com azimute de 142°59'46" e distância de 61,60m, chega-se ao vértice V6, com coordenadas X=737103.246 e Y=6995961.2246, confrontando com o Lote nº 05. Fundos, ao Sudeste, iniciando no vértice V6, com coordenadas X=737103.246 e Y=6995961.2246, seguindo com azimute 54°25'30" e distância de 20,00m, chega-se ao vértice V7, com coordenadas X=737119.5182 e Y=6995972.8636, confrontando com terras de Itacol Loteamento de Terrenos Ltda (M-20.721, deste Ofício). Estrema, ao Nordeste, iniciando no vértice V7, com coordenadas X=737119.5182 e Y=6995972.8636, seguindo com azimute 322°59'46" e distância de 62,10m, chega-se ao vértice V33, com coordenadas X=737082.1433 e Y=6996022.4549, ponto de origem deste memorial, confrontando com o Lote nº 07.

PROPRIETÁRIA: **ITACOL LOTEAMENTO DE TERRENOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o ° 11.142.511/0001-64, com sede na Rodovia BR-101, Km 154 Norte, bairro Perequê, município de Porto Belo-SC, representada por seus sócios administradores **AYRTON JUSTINO SILVA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02043838023 expedida pelo DETRAN-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.079.409-44, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na rua 225, nº 10, apto 701-A, bairro Meia Praia, município de Itapema-SC; e **JOAO BATISTA SALDANHA**, portador do RG nº 8009372081 SSP-RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.522.860-87, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Aracaju, nº 651, bairro Boa Vista, município de Novo Hamburgo-RS.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 M-22.032 de 20/04/2016, deste Ofício.

PROTOCOLO: Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC).

A Oficial:

AV-1-27.224, em 20 de Abril de 2016.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL - Permanece em vigor a existência de Servidão Ambiental constante no R-11 M-19.183 e na AV-2 M-22.032, ambos de 02/01/2014, deste Ofício (R. anteriores), nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL** - Certifico que foi instituída pela Escritura Pública de Instituição de Servidão Ambiental datada de 15/05/2013, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro nº 363, às fls. nº 87 e 88 e Escritura Pública de Adição e Ratificação datada de 08/11/2013, lavrada na mesma serventia, livro 374, às fls. 199 e 200, **Servidão Ambiental**, com 3.585,06m² sobre o terreno objeto da M-19.183 deste Ofício (R-11), constando o imóvel desta matrícula como **PRÉDIO DOMINANTE"**. **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: EFE81624-VE9M

AV-2-27.224, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL - Permanece em vigor a existência de Servidão Ambiental constante no R-12 M-19.183 e na AV-4 M-22.032, ambos de 06/01/2015, deste Ofício (R. anteriores), nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SERVIDÃO AMBIENTAL** - Certifico que foi instituída pela Escritura Pública de Instituição de Servidão Ambiental datada de 05/08/2014, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro nº 392, às fls. nº 123-124v e Escritura Pública de Rerratificação de Ofício datada de 12/12/2014, lavrada no mesmo Tabelionato, livro 402, às fls. 81 e 81v, **Servidão Ambiental**, com 4.181,06m² sobre o terreno objeto da M-19.183 deste Ofício (R-12), constando o imóvel desta matrícula como **PRÉDIO DOMINANTE"**. **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: EFE81650-NI0M

AV-3-27.224, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Permanece em vigor a Existência de Ação constante na AV-5 M-22.032, de 01/02/2016, deste Ofício (R. anterior), nos seguintes termos: **"EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Nos termos do Ofício nº 720001051849 datado de 29/01/2016, assinado eletronicamente por Antônio Augusto Teixeira Diniz (Diretor de Secretaria), expedido nos autos nº 5004488-67.2015.4.04.7200/SC (Medida Cautelar Inominada), da 3ª Vara Federal da Comarca da Capital-SC, que tem como **autores: Maria Adelaide Furtuoso e Alvercino Florencio Furtuoso e como réus: Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte-**

Continua na folha 2

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

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 2

CONTINUAÇÃO AV.3-27.224

DNIT, Itacol Loteamento de Terrenos Ltda, acima qualificada, e Ayrton Justino Silva, acima qualificado, acompanhado de Setença prolatada em 28/01/2016, pelo MM. Juiz Federal Substituto Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, nos mesmos autos, procedo à averbação da existência da mencionada ação nesta matrícula, nos seguinte termos: **"Por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da 3ª Vara Federal de Florianópolis, Seção Judiciária de Santa Catarina, Dr. Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, certifico que perante aquele juízo tramita a Ação Ordinária nº 5022609-17.2013.4.04.7200, movida por Silvete Maria Pereira e outros contra Ayrton Justino Silva e o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte-DNIT, cujo objeto é a desconstituição da Sentença proferida na Ação de Usucapião nº 98.00.05781-1, que declarou o domínio de Ayrton Justino Silva sobre o imóvel inicialmente matriculado sob o nº 19.754, unificado com um segundo por meio da abertura da matrícula nº 20.952, sendo a área resultante, por sua vez, unificada com outras por meio da abertura da matrícula nº 22.032, todas desta Serventia".** **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: EFE81674-PPOX

AV-4-27.224, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Permanece em vigor a Existência de Ação constante na AV-6 M-22.032, de 02/03/2016, deste Ofício (R. anterior), nos seguintes termos: **"EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - Com base no Ofício nº 0300243-37.2016.8.24.0139-0001 datado de 26/02/2016, expedido nos autos nº 0300243-37.2016.8.24.0139 (Ação de Procedimento Ordinário), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, que tem como requerente: Alvercino Florêncio Furtuoso e outros, e como requerido: Embrainc Incorporações Ltda. e outro, acompanhado de Decisão Proferida em 25/02/2016, pela MMa. Juíza de Direito Janiara Maldaner Corbetta, nos mesmos autos, certifico que **foi determinada a averbação da existência da mencionada ação nesta matrícula".** **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: EFE81697-2JP4

AV-5-27.224, em 20 de Abril de 2016.
AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÕES/ DÍVIDA FISCAL SOB PARCELAMENTO E DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO PESSOAL PARA GARANTIR O LOTEAMENTO

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

CONTINUAÇÃO

- Permanece em vigor a Existência de Ações e Dívida Fiscal constante na AV-8 M-22.032, de 20/04/2016, deste Ofício (R. anterior), nos seguintes termos: **"AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÕES, DÍVIDA FISCAL SOB PARCELAMENTO E DE EXISTÊNCIA DE PATRIMÔNIO PESSOAL PARA GARANTIR O LOTEAMENTO** - Certifico, nos termos do artigo 18, § 2°, da Lei 6.766/79 que foram apresentadas, perante este Ofício, certidões positivas de ações em nome de: **1) ITACOL LOTEAMENTO DE TERRENOS LTDA** (proprietária), acima qualificada: **Ação da Justiça Federal:** Processo: 5004488-67.2015.4.04.7200 - Ação: Medida Cautelar Inominada, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região, quem tem por objeto o imóvel desta matrícula. **2) AYRTON JUSTINO SLVA** (sócio administrador da empresa Loteadora e antigo proprietário), acima qualificado: **Ação Administrativa junto à Receita Federal do Brasil:** Processo: 10909.003349-2002-01 - Ação: Arrolamento, Ministério da Fazenda - Superintendência Regional da Receita Federal do Brasil - 9ª RF - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Florianópolis-SC - Agência da Receita Federal do Brasil em Itajaí-SC - ARFITJ. **Ações da Justiça Federal:** Processo: 5004488-67.2015.4.04.7200 - Ação: Medida Cautelar Inominada, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região; Processo: 5022609-17.2013.4.04.7200 - Ação: Ordinária (Procedimento Comum Ordinário), da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região. **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0001295-14.2001.8.24.0125 (0001295-14.2001.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IRPF/Imposto de Renda de Pessoa Física, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0007287-43.2007.8.24.0125 (0007287-43.2007.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0007280-51.2007.8.24.0125 (0007280-51.2007.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0002924-42.2009.8.24.0125 (01.03.299.0253.001) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0003978-09.2010.8.24.0125 (0003978-09.2010.824.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0700205-12.2010.8.24.0125 (125.10.700205-5) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da Vara de Execuções Fiscais do Município da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0001521-04.2010.8.24.0125 (0001521-04.2010.824.0125) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Obrigação de Fazer/Não Fazer, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900062-68.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de

Continua na folha 3

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 3

CONTINUAÇÃO AV.5-27.224

Itapema-SC; Processo: 0902002-68.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902003-53.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902004-38.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902005-23.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902006-08.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0003552-12.2001.8.24.0125 (0003552-11-2001.824.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900470-88.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000745-14.2004.8.24.0125 [2] (125.04.000745-0/02) - Ação: Execução de Sentença - Honorários - Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000169-02.1996.8.24.0125 (0000169-02.1996.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000231-42.1996.8.24.0125 (0000231-42.1996.8.24.0125) - Situação: Suspenso - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000857-61.1996.8.24.0125 (005.96.012738-5) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000853-24.1996.8.24.0125 (005.96.012734-2) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000052-74.1997.8.24.0125 (005.97.012302-1) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0009748-12.2012.8.24.0125 (0009748-12.2012.824.0125) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Prestação de Serviços, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0008847-49.2009.8.24.0125 (125.09.008847-0) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Inadimplemento, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC. Processo: 0300514-80.2015.8.24.0139 - Ação: Interdito Proibitório - Assunto: Esbulho/Turbação/Ameaça, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC. Apresentada, perante este Ofício, Declaração/Requerimento datado de 12/12/2014, assinado

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

CONTINUAÇÃO

com firma reconhecida por autenticidade por Ayrton Justino Silva (sócio administrador da Loteadora), acima qualificado, **informando que não foi possível emitir a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, tendo em vista, a sua inscrição junto ao CADIN (Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor Público Federal) inscrição que se deu em virtude do Processo Administrativo junto a Receita Federal acima mencionado (Arrolamento) e posterior execução fiscal autos nº 125.01.001295-1, a qual encontra-se em fase de embargos e na condição de suspenso** e informativo para impressão de DARF para antecipação equivalente a, no mínimo, 12 (doze) prestações, com redução de pagamento à vista, na qual foi obtido o valor máximo para antecipação (para liquidar o parcelamento) de R$ 454.028,77 (Quatrocentos e Cinquenta e Quatro Mil, Vinte e Oito Reais e Setenta e Sete Centavos). Certifico, ainda, que foi **apresentada Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ayrton Justino Silva,** sócio administrador da Loteadora Itacol Loteamento de Terrenos Ltda, sob responsabilidade, **atestando que o mesmo possui outros bens e patrimônio pessoal para garantir as ações e que estas não prejudicarão os adquirentes de Lotes do Loteamento.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **3) JOAO BATISTA SALDANHA** (sócio administrador da empresa Loteadora): **Ação da Justiça Federal:** Processo: 5006246-71.2012.4.04.7108 - Ação: Execução Fiscal, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 12/12/2014, firmada por João Batista Saldanha,** sócio administrador da Loteadora Itacol Loteamento de Terrenos Ltda, sob responsabilidade, **atestando que o mesmo possui outros bens e patrimônio pessoal para garantir a execução e que esta não prejudicará os adquirentes de Lotes do Loteamento.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **4) EMBRAINC INCORPORAÇOES LTDA** (anterior proprietária): **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0003637-27.2003.8.24.0125 (125.03.003637-6) - Situação: Suspenso - Ação: Ação Civil Pública, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0001120-88.1999.8.24.0125 [2] (125.99.001120-1/02) - Ação: Execução de Sentença - Assunto: Honorários Advocatícios, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0001120-88.1999.8.24.0125 5 (125.99.001120-1/03) - Ação: Execução de Sentença - Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0003378-51.2011.8.24.0125 (125.11.003378-0) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Espécies de Contratos, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo:

Continua na folha 4

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

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 4

CONTINUAÇÃO AV.5-27.224

0001510-38.2011.8.24.0125 (0001510-38.2011.824.0125) - Ação: Embargos de Terceiro - Assunto: Coisas, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901037-90.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901038-75.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901039-60.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901040-45.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901041-30.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901042-15.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901043-97.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901044-82.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901045-67.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900168-59.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901286-70.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900262-70.2015.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900640-26.2015.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0300514-80.2015.8.24.0139 - Ação: Interdito Proibitório - Assunto: Esbulho/Turbação/Ameaça, da 1ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ayrton Justino da Silva**, sócio administrador da empresa Embrainc Incorporações Ltda, sob responsabilidade, **atestando que as ações acima mencionadas não têm relação com o imóvel objeto desta matrícula, que não prejudicarão os adquirentes de Lotes do Loteamento, e que a empresa possui outros bens e patrimônio para garantir eventual execução.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

CONTINUAÇÃO

de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **5) INCORPORADORA E IMOBILIARIA ANDORINHA LTDA** (anterior proprietária): **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0000745-14.2004.8.24.0125 [2] (125.04.000745-0/02) - Ação: Execução de Sentença - Assunto: Liquidação/Cumprimento/Execução, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000169-02.1996.8.24.0125 (0000169-02.1996.8.24.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000231-42.1996.8.24.0125 (0000231-42.1996.8.24.0125) - Situação: Suspenso - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000857-61.1996.8.24.0125 (005.96.012738-5) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000853-24.1996.8.24.0125 (005.96.012734-2) - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0000052-74.1997.8.24.0125 (005.97.012302-1) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Contribuição sobre a folha de salários, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0006929-73.2010.8.24.0125 (0006929-73.2010.824.0125) - Ação: Execução Fiscal - Assunto: IPTU/Imposto Predial e Territorial Urbano, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0702444-52.2011.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Taxa de Licenciamento de Estabelecimento, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900361-45.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900899-26.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902309-22.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902310-07.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902311-89.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902312-74.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902313-59.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902314-44.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902315-29.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902945-85.2012.8.24.0125 - Ação:

Continua na folha 5

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 5

CONTINUAÇÃO AV.5-27.224

Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0902946-70.2012.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0009748-12.2012.8.24.0125 (0009748-12.2012.824.0125) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Prestação de Serviço, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0301546-02.2014.8.24.0125 - Ação: Embargos de Terceiro - Assunto: Esbulho/Turbação/Ameaça, da 2ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0900239-61.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0901139-44.2014.8.24.0125 - Ação: Execução Fiscal - Assunto: Dívida Ativa, da Vara de Execuções Fiscais da Comarca de Itapema-SC; Processo: 0008847-49.2009.8.24.0125 (125.09.008847-0) - Ação: Procedimento Ordinário - Assunto: Inadimplemento, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ayrton Justino da Silva**, sócio administrador da empresa Incorporadora e Imobiliária Andorinha Ltda, sob responsabilidade, **atestando que as ações acima mencionadas não têm relação com o imóvel objeto desta matrícula, que não prejudicarão os adquirentes dos Lotes do Loteamento, e que a empresa possui outros bens e patrimônio para garantir eventual execução.** Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **6) RONALDO PORTELLO RODRIGUES** (anterior proprietário): **Ação da Justiça Federal:** Processo: 5004105-12.2012.4.04.7001 - Ação: Monitória, da Justiça Federal de Itajaí-SC - 4ª Região. **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0024423-83.2008.8.16.0014 (648/08) - Ação: Execução, da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0000222-56.2010.8.16.0014 - Ação: Execução, da 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0033465-25.2009.8.16.0014 - Ação: Cobrança, da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0013878-61.2002.8.16.0014 (938/2002) - Ação: Execução Fiscal, da 1ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0020154-40.2004.8.16.0014 - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR; Processo: 132/04 - Ação: Carta Precatória Indenização/Execução - 1053/98 CIT - da 6ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR. **Apresentada, perante este Ofício, Declaração datada de 04/12/2014, firmada por Ronaldo Portello Rodrigues**, sob responsabilidade, **atestando que as ações acima mencionadas não têm relação com o imóvel objeto**

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

CONTINUAÇÃO

desta matrícula, que não prejudicarão os adquirentes de Lotes do Loteamento, e que possui outros bens e patrimônio para garantir eventual execução. Declaração aceita em razão do decidido na Suscitação de Dúvida (autos nº 0300374-46.2015.824.0139 - 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC). **7) CLEUSA MARIA CALDEIRA** (anterior proprietária): **Ações da Justiça Estadual:** Processo: 0024423-83.2008.8.16.0014 (648/08) - Ação: Execução, da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0020154-40.2004.8.16.0014 - Ação: Execução Fiscal, da 2ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0033465-25.2009.8.16.0014 - Ação: Cobrança, da 7ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR; Processo: 0013878-61.2002.8.16.0014 (938/2002) - Ação: Execução Fiscal, da 1ª Vara de Execução Fiscal da Comarca de Londrina-PR". **PROTOCOLO** Nº 61.061, de 01/02/2016 (Protocolo Suspenso - art. 648, § 2º, do CNCGJSC). Emolumentos: R$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: EFE81721-SOZI

AV-6-27.224, em 02 de Junho de 2016.
ÔNUS: BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Com base no Ofício nº 42/2016-DF expedido em 25/05/2016 nos autos nº 103/2016 (Processo Administrativo), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, instruído com Decisão prolatada em 13/05/2016, pela MMa. Juíza de Direito Janiara Maldaner Corbetta, que determinou **"o bloqueio de todas as matrículas do empreendimento até ulterior determinação judicial, diante do recebimento de recurso de apelação, a fim de evitar prejuízo de terceiros interessados";** procedo ao bloqueio do imóvel desta matrícula, na forma do art. 214, §§ 3º e 4º da Lei 6015/73. **PROTOCOLO** Nº 62.343, de 30/05/2016. Emolumentos: "a receber". O referido é verdade e dou fé. A Oficial: _____.Selo de fiscalização: EGU32611-Y6ZO

VALMIR PAMPLONA PINHEIRO
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-7-27.224, em 05 de Outubro de 2016.
AVERBAÇÃO - SENTENÇA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE USUCAPIÃO - Em cumprimento ao **Ofício nº 720001776223 e Sentença transitada em julgado,** prolatada em 26/02/2016 pelo Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA, nos autos da **"Ação Declaratória de Nulidade" com trâmite na 3ª Vara da Justiça Federal de Florianópolis (Procedimento Comum de n. 5022609-17.2013.404.7200), a qual declarou "a nulidade da Sentença proferida na Usucapião n. 98.0005781-1, em que figurou como requerente AYRTON JUSTINO DA SILVA e REQUERIDOS o Departamento Nacional de Infra - Estrutura de Transportes - DNER e a UNIÃO"; procedo à averbação de tal Sentença na Matrícula 19.754** (terreno com 1.907,68m²), **aberta por força da Sentença de Usucapião declarada nula,** e por consequência, **em todos os atos registrais/matrículas que lhe são derivadas** (art. 281 do CPC e

Continua na folha 6

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 6

CONTINUAÇÃO AV.7-27.224

182 do CC - princípio da causalidade), quais sejam: Matrícula 20.294, Matrícula 20.952, Matrículas 7.782, 9.777 e 17.333, Matrícula 22.032, e em todas as Matrículas abertas em razão do registro do Loteamento ANDORINHA CENTER (Matrículas 27.219 a 27.241). **PROTOCOLO** Nº 63.848, de 29/09/2016. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Justiça Gratuita). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO Selo de fiscalização: DPM76181-GM1V

AV-8-27.224, em 18 de Novembro de 2016.
CANCELAMENTO DE MATRÍCULA - Procedo ao cancelamento desta Matrícula, em face da Sentença Transitada em julgado de Declaração da Nulidade da Sentença de Usucapião, prolatada em 26/02/2016, nos autos da "Ação Declaratória de Nulidade" com trâmite na 3ª Vara da Justiça Federal de Florianópolis (Procedimento Comum de n. 5022609-17.2013.404.7200), encaminhada a esta Serventia via malote digital por meio do Ofício nº 720001776223; a qual declarou a nulidade da Sentença proferida na Usucapião n. 98.0005781-1, em que figurou como requerente AYRTON JUSTINO DA SILVA e REQUERIDOS o Departamento Nacional de Infra - Estrutura de Transportes - DNER e a UNIÃO; que implicou, por via de consequência, a nulidade/ineficácia da Matrícula criada nesta Serventia para o terreno usucapido (M-19.754), e de todas as demais dela originárias (princípio da causalidade), expresso no art. 281 do CPC, já que anulado o ato jurídico "restituir-se-ão as partes ao estado em que antes se achavam" (art. 182 do CC); e em cumprimento à Decisão judicial datada de 07/11/2016, da lavra do MM. Juiz Federal DIÓGENES TARCÍSIO MARCELINO TEIXEIRA que determinou o cancelamento da Matrícula 19.754 e dos atos registrais dela derivados, amparada, ainda, nos princípios da publicidade registral (art. 1º da LRP) e concentração, e no disposto nos arts. 214 e 216 da LRP; procedi, por força da Sentença prolatada, transitada em julgado, ao cancelamento da Matrícula 19.754 (terreno com 1.907,68m2), na forma dos arts. 233, I, c/c, 248, 249 e 250, I, da LRP, e por consequência, de todos os atos registrais que lhe são posteriores, quais sejam: 1) unificação da Matrícula 19.754 à Matrícula 20.294, que deu origem à Matrícula 20.952 (com 5.268,44m2); 2) nova unificação às Matrículas 7.782, 9.777 e 17.333, deu origem à Matrícula 22.032, com 69.765,01m2; 3) **registro do loteamento ANDORINHA CENTER e de todos os atos praticados nas matrículas criadas por força de tal registro.** **PROTOCOLO** Nº 64.391, de 14/11/2016. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Justiça

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO

Gratuita). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: DPM76344-UMHX

AV-9-27.224, em 19 de Janeiro de 2017.
RESTABELECIMENTO DE MATRÍCULA - Em face da Decisão antecipatória dos efeitos da tutela recursal da lavra do MM. Desembargador Federal FERNANDO QUADROS DA SILVA, da 3ª Turma, do TRF da 4ª Região, prolatada em 23/11/2016 e nova Decisão datada de 11/01/2017, nos autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5050251-26.2016.4.04.0000/SC [agravante: AYRTON JUSTINO SILVA; agravados: ALVERCINO FLORENCIO FURTUOSO E OUTROS], encaminhada a esta Serventia por correio (AR digital), recebido em 17/01/2017; **que determinou: "(...) Nesse caso, deve-se retornar ao *statu quo* ante à decisão agravada, desfazendo-se o cancelamento das referidas matrículas para mantê-las hígidas (...)"**; procedo, por força de tal Decisão, **ao restabelecimento desta Matrícula.** **PROTOCOLO** Nº 65.043, de 17/01/2017. Emolumentos: 101,40. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: ENG69938-1YGI

AV-10-27.224, em 19 de Janeiro de 2017.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÕES E DE DÍVIDA FISCAL SOB PARCELAMENTO - A requerimento da Loteadora, procedo, com base no Ofício nº 77/2016 DF - Processo Administrativo nº 103/2016 e Decisão Judicial da Lavra da MMª. Juíza Diretora do Foro Janiara Maldaner Corbetta, datada de 16/09/2016, **ao CANCELAMENTO da AV-5 acima.** **PROTOCOLO** Nº 65.072, de 19/01/2017. Emolumentos: R$ 101,40. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: ENG69984-BS78

AV-11-27.224, em 19 de Janeiro de 2017.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA - Consoante determinado no Ofício nº 77/2016 DF - Processo Administrativo nº 103/2016 e na Decisão Judicial da Lavra da MMª. Juíza Diretora do Foro Janiara Maldaner Corbetta, datada de 16/09/2016, procedo **ao CANCELAMENTO da AV-6 acima.** **PROTOCOLO** Nº 65.073, de 19/01/2017. Emolumentos: Nihil (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33, § 3º - Entes Públicos). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: Selo de fiscalização: DPM76540-N9P6

AV-12-27.224, em 07 de Novembro de 2017.
CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Por determinação da MMa. Juíza de Direito Janiara Maldaner Corbetta, contida no Ofício nº 0300243-37.2016.8.24.0139-0002, datado de 04/10/2016 e Ofício nº 0300243-37.2016.8.24.0139-0004, datado de 26/10/2017, expedidos nos autos nº 0300243-37.2016.8.24.0139 (Ação de Procedimento Ordinário), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, em que são

Continua na folha 7

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 7

CONTINUAÇÃO AV.12-27.224

requerentes: Alvercino Florêncio Furtuoso e outro, e como **requeridos: Embrainc Incorporações Ltda, acima qualificada, e outro**, instruído com Sentença proferida em 13/09/2016, e acompanhado de Despacho prolatado em 15/09/2016, pela mesma Juíza, nos mesmos autos; procedo **ao cancelamento da existência de ação, objeto da AV-4 supra (AV-6 M-22.032, deste Ofício). PROTOCOLO** Nº 63.905, de 04/10/2016 (Protocolo Suspenso - art. 646, § 1º, do CNCGJSC). Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO .Selo de fiscalização: DPM77387-TPM7

AV-13-27.224, em 04 de Janeiro de 2018.
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE SENTENÇA DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE USUCAPIÃO - Por determinação do MM. Juiz Federal Substituto Dr. Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, contida no Ofício nº 720003062098 datado de 13/12/2017, nos autos nº 5022609-17.2013.4.04.7200/SC (Procedimento Comum), da 3ª Vara Federal de Florianópolis-SC, em que são autores: Alvercino Florêncio Furtuoso e outros e como réus: Ayrton Justino Silva, acima qualificado e Departamento Nacional de Infra Estrutura de Transportes - DNIT; instruído com Despachos/Decisões proferidas em 11/12/2017 e 12/12/2017, pelo mesmo MM. Juiz Federal Substituto, nos mesmos autos, procedo **ao cancelamento da Averbação de Sentença Declaratória de Nulidade de Usucapião, objeto da AV-7 supra. PROTOCOLO** Nº 68.937, de 15/12/2017. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial: VALMIR PAMPLONA PINHEIRO OFICIAL SUBSTITUTO .Selo de fiscalização: DPM77819-WOFQ

AV-14-27.224, em 14 de Março de 2018.
CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Por determinação do MM. Juiz Federal Substituto Diógenes Tarcísio Marcelino Teixeira, contida no Ofício nº 720003204672 datado de 21/02/2018, expedido nos autos nº 5022609-17.2013.4.04.7200/SC (Ação de Procedimento Comum), da 3ª Vara Federal de Florianópolis-SC, **movida por Silvete Maria Pereira e outros, contra Ayrton Justino Silva, acima qualificado, e Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT**; procedo **ao cancelamento da existência de ação, objeto da AV-3 supra (AV-5 M-22.032, deste Ofício). PROTOCOLO** Nº 69.759, de 26/02/2018. Emolumentos: Nihil (Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC - Art. 98, § 1º, IX - Gratuidade da Justiça). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

CONTINUAÇÃO
.Selo de fiscalização: DPM78030-79BO

AV-15-27.224, em 13 de Julho de 2018.
ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2° do art. 688 do CN) - A requerimento da interessada e conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo-SC (Espelho Cadastral Imobiliário), arquivados em cartório, certifico que o imóvel desta matrícula possui a Inscrição Imobiliária n° **"05.01.029.0258.000.0"**. **PROTOCOLO** N° 71.552, de 10/07/2018. Emolumentos: R$ 104,45. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: . .Selo de fiscalização: FCX77436-JTA6

R-16-27.224, em 13 de Julho de 2018.
TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: ITACOL LOTEAMENTO DE TERRENOS LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: ETS INCORPORAÇAO E ADMINISTRAÇAO DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 13.810.165/0001-70, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Alexandre Dohler, n° 129, salas 809 e 810, Centro, município de Joinville-SC, representada por seus Diretores Executivos **JORGE STEFENS**, portador do RG n° 1.475.708 SESPDC-SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 504.794.829-34, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Ex Combatentes, n° 125, quadra F, Lote n° 02, bairro Saguaçú, município de Joinville-SC; e **TARCIZIO NUNES DA SILVEIRA**, portador do RG n° 870.448 SESP-SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 311.254.259-20, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na rua Fernando Machado, n° 510, apto 403, bairro América, município de Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 09/04/2018, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itapema-SC, Tabelião: Higino Antônio Oltramari, livro n° 501, às fls. n° 47-49 e Escritura Pública de Rerratificação datada de 19/06/2018, lavrada na mesma Serventia, livro n° 509, às fls. n° 43-44. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula 27.223, deste Ofício. **PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R$ 2.839.551,26 (Dois Milhões, Oitocentos e Trinta e Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta e Um Reais e Vinte e Seis Centavos), sendo R$ 1.419.775,63 (Um Milhão, Quatrocentos e Dezenove Mil, Setecentos e Setenta e Cinco Reais e Sessenta e Três Centavos), em 09/04/2018, valor atualizado pela tabela de atualização monetária da CGJSC até 30/06/2018 para R$ 1.509.021,50 (Um Milhão, Quinhentos e Nove Mil, Vinte e Um Reais e Cinquenta Centavos), referente a este imóvel. Recolhido no ato da Escritura o imposto incidente (ITBI). A Escritura cumpriu os requisitos da Lei 7.433/85 e seu Decreto 93.240/86, bem como da Lei 8.212/91 - Certidões Fiscais Municipal e Federal (INSS/RFB/PGFN). A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal. **PROTOCOLO** n° 71.552, de 10/07/2018. Emolumentos: R$

Continua na folha 8

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — REGISTRO GERAL — Fls.: 8

CONTINUAÇÃO R.16-27.224

906,67 (2/3). O referido é verdade e dou fé. A Oficial:
.Selo de fiscalização: FCX77440-I3XD

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
riportobelo@riportobelo.com.br - www.riportobelo.com.br

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Porto Belo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.
Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incidem ônus reais.
Certifico, por fim, que sobre o imóvel da presente matrícula não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Porto Belo-SC, 04 de maio de 2023

[ ] Franciny Beatriz Abreu - Oficial Titular
[ ] Thaiane de Oliveira Brisolla - Escrevente Substituta
[ ] Georgea Bortolini Bortoli Taborda - Escrevente Substituta
[ ] Letícia Florindo - Escrevente Autorizada
[ ] Ana Tamirys Vauquelin - Escrevente Autorizada
[ ] Denise Aparecida Souza - Escrevente Autorizada
[ ] Brenda Rodrigues Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Nathalia Elisa dos Santos Magalhães - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão Inteiro Teor..... R$ 24,18
01 Certidão Ônus..... R$ 24,18
01 Certidão Ações..... R$ 24,18
ISS R$ 2,19
FRJ R$ 16,47
Total: R$ 91,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSX82419-2CXU
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSX82435-PN81
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GSX82451-57SA
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

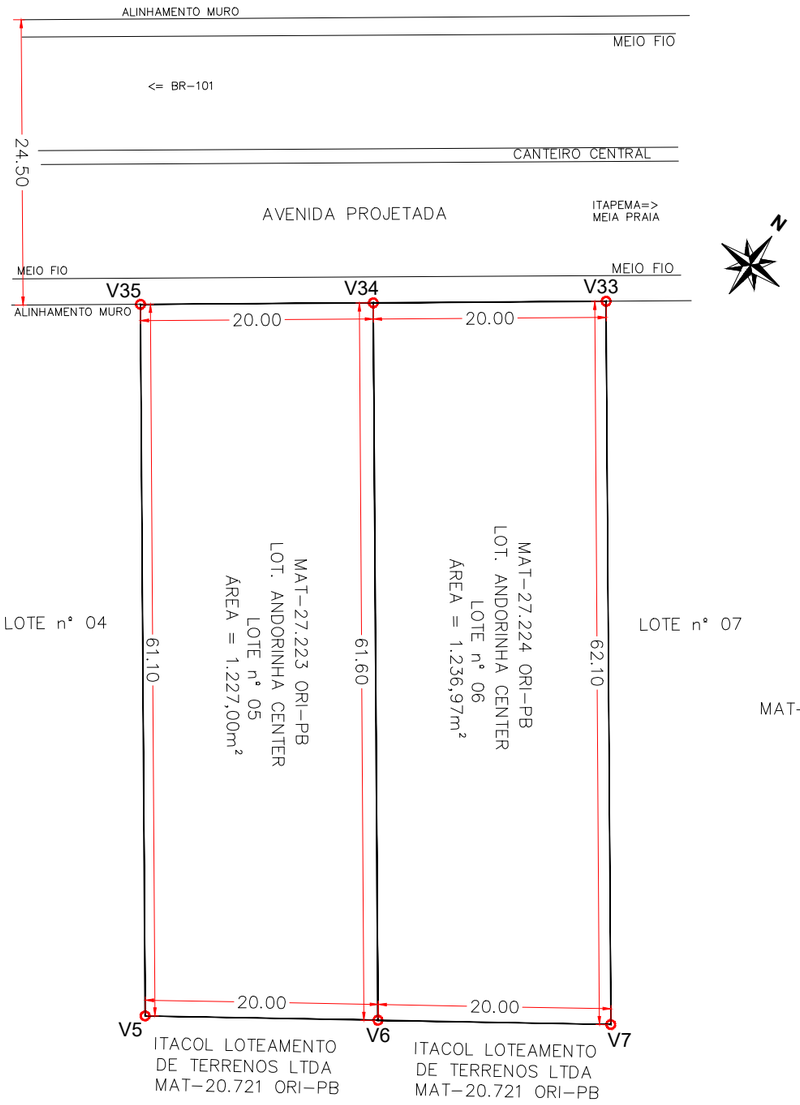
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5USNZ-N89T3-8YXNG-HSLNV

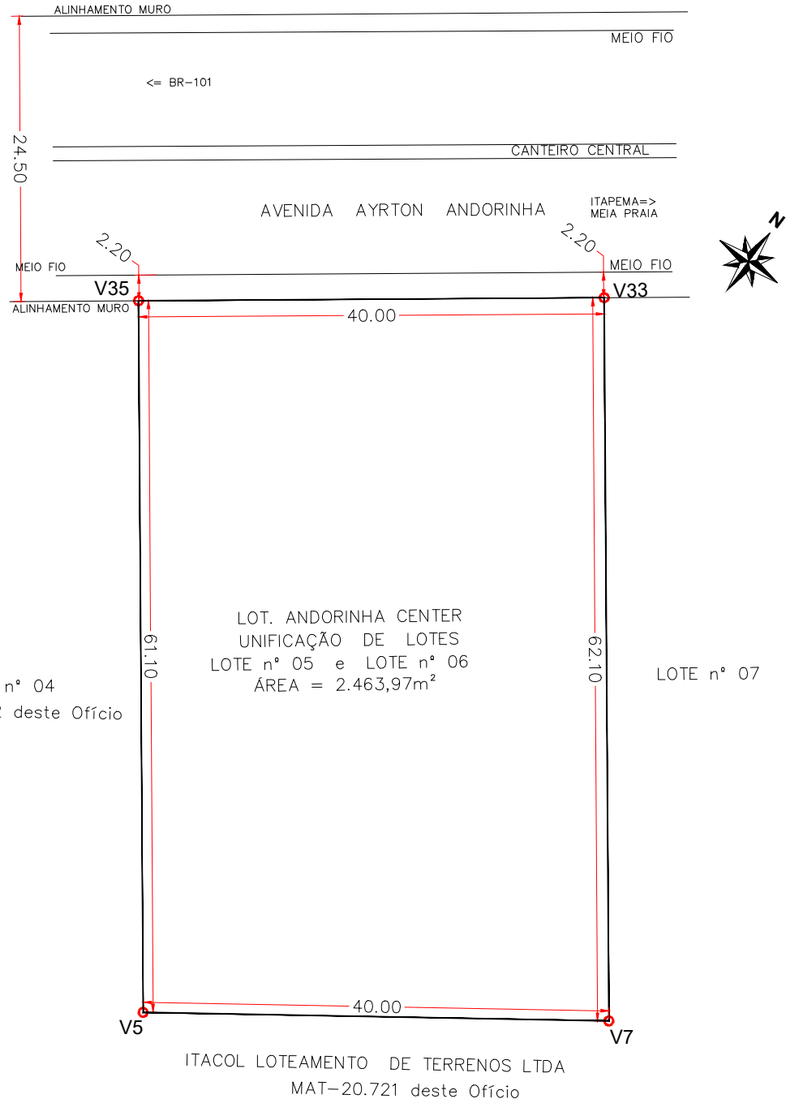
informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros 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 ou seus direitos através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.

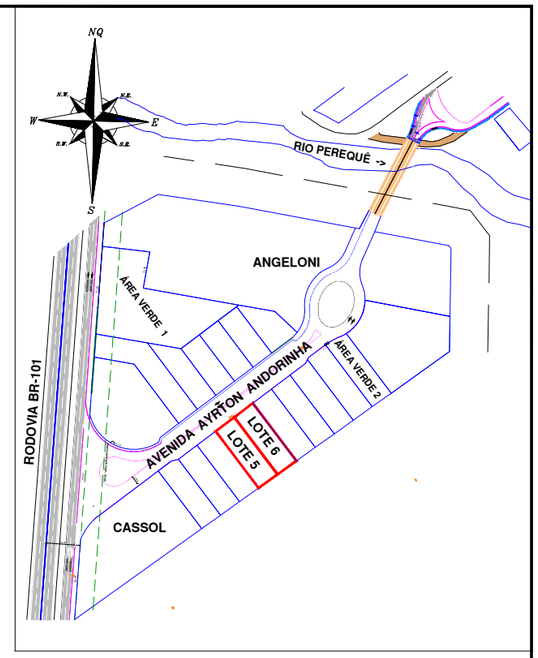
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

8.2 Anexo II – Levantamento Topográfico

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5







PROPRIETÁRIO
ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA
CNPJ: 51.100.405/0001-32

COORDENADAS DOS VÉRTICES - SIRGAS 2000 - MERIDIANO CENTRAL - 51 WGR/EGR

PONTO	ALINHAMENTO	DISTANCIA	ANG.INTERNO	AZIMUTE	LESTE	NORTE
V33	V33-V35	40.00	90°00'00"	232°59'46"	737032.2669	6995978.5876
V35	V35-V5	61.10	90°00'00"	142°59'46"	737000.3231	6995954.5129
V5	V5-V7	40.00	91°25'44"	54°25'30"	737037.0974	6995905.7184
V7	V7-V33	62.10	88°34'16"	322°59'46"	737069.6418	6995928.9963

ÁREA= 2463.97m2
PERÍMETRO= 203.20m



SERVIÇOS TÉC. TOPOGRÁFICOS

CONTRATO:

LEVANTAMENTO	PROJETO
DATA: 27/12/2023	DATA: 18/01/2024

TÉC. AGRIMENSOR:
WILSON LUIZ CADORE
RNP nº : 60470372915

PROJETO: **LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO UNIFICAÇÃO DE LOTES URBANOS**

PROPRIETÁRIO: **ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA**

BAIRRO: **JARDIM DOURADO**
AVENIDA AYRTON ANDORINHA

MUNICÍPIO: **PORTO BELO - SC**

FOLHA Nº:	ESCALA:	FORMATO:
ÚNICA	1/500	A3

DESCRIÇÕES DO TERRENO IMÓVEL URBANO

LOTE 05 MAT-27.223 ORI-PB
INSC.IMOB. 05.01.029.0238
ÁREA = 1.227,00m²

LOTE 06 MAT-27.224 ORI-PB
INSC.IMOB. 05.01.029.0258
ÁREA = 1.236,97m²

ÁREA UNIFICADA
ÁREA = 2.463,97m²

8.3 Anexo III - Certidão de Diretrizes

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO BELO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO
Rua Irineu José Moreira, 156, Bairro Centro, Porto Belo/SC
CEP 88.210-000 – Telefone: (047) 3369-8649**

CERTIDÃO DE DIRETRIZES

Este documento não garante o direito de construir

SEPLAN 437/2023

Requerente: Victor Mateus Fonseca	**Protocolo/Data:** 006371/2023 20/07/2023
Loteamento/Inscrição Imobiliária: Andorinha Center / 05.01.029.0238 Andorinha Center / 05.01.029.0258	**Lote/Quadra:** 05 / Não consta 06 / Não consta
Logradouro: Avenida Rio Perequê, 512 Avenida Rio Perequê, 532	**Bairro:** Jardim Dourado Jardim Dourado
Proprietário: ETS Incorporação e Administração de Bens Ltda. ETS Incorporação e Administração de Bens Ltda.	
Localização do Imóvel: **MUQ 6**	
Atividade Pretendida: Residencial Multifamiliar e Comercial	
Situação: 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.	

Observações:

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 testada voltada para a Avenida Governador Celso Ramos deve-se atender o critério especificado no item 1.4 abaixo, dos quais 2,00m devem ser reservados, nos dois lados, para passeio público.
3) As edificações públicas ou privadas de uso coletivo (excetuando-se então apenas as edificações de uso unifamiliar), NOVAS OU EXISTENTES, devem garantir acessibilidade às pessoas com deficiência em TODAS as suas dependências e serviços, conforme art. 57 da Lei Federal nº 13.146/2015, atendendo integralmente ao disposto na legislação e normas técnicas da ABNT vigentes.
4) É obrigatório que o pavimento térreo contenha, no mínimo, 30% de sua área composta por salas comerciais, para edificações residenciais com 5 ou mais pavimentos.
5) É necessária a unificação dos lotes.
6) Necessário verificar áreas de APP junto a Fundação do Meio Ambiente do Município (FAMAP). Em área de APP não é permitido 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:

continua

ESTE DOCUMENTO NÃO GARANTE DIREITO DE CONSTRUIR

Macrozona Urbana de Qualificação 6

Art. 43-A. A Macrozona Urbana de Qualificação 6 apresenta as seguintes características:

I - Área localizada no perímetro urbano, com potencial restrito para adensamento construtivo.

Art. 43-B. A Macrozona Urbana de Qualificação 6 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 ocupação horizontal e de menor 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.

Parágrafo Único. A aprovação de edificações que representem aumento e adensamento populacional e construtivo acima dos parâmetros vigentes até a aprovação do presente código, apenas será permitida caso comprovado o tratamento adequado de efluentes e resíduos sólidos, bem como o cumprimento das normas referentes ao impacto ambiental e de vizinhança.

O Zoneamento **Macrozona Urbana de Qualificação 6 (MUQ 6)** possui os seguintes parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

1. Parâmetros para Construção:

1.1. Coeficiente de Aproveitamento (CA):

1.1.1. Mínimo (CAmín): Inexistente

1.1.2. Básico (CAbás)[1][2]: 2,5

1.1.3. Máximo (CAmáx)[1][3][4]: 4,0

1.2. Taxa de Permeabilidade do Solo (TPS): 5%

1.3. Taxa Máxima de Ocupação do Solo (TOS): 95%

1.4. Recuo Frontal (RFmín)[5]: 4,00m

1.4.1. Para Vias públicas com menos de 08 (oito) metros de largura o recuo frontal para edificações residenciais poderá ser de 03 (três) metros com o condicionante de balanço até 50 (cinquenta) centímetros;

1.4.2. Para edificações comerciais o recuo frontal deverá ser de, no mínimo, 05 (cinco) metros.

1.5. Recuos Laterais e Fundos (RLF)[6][7][8]: 0,00m

1.6. Altura de Embasamento Máxima (AEmáx)[9]: 18,50m

---

(1) Não contarão para o índice 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 assemelhados 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 Altura do Embasamento (AE).

(3) Nos casos em que não houver a compatibilidade do potencial construtivo máximo com o máximo de pavimentos permitidos, a diferença do potencial construtivo necessário poderá ser adquirida mediante outorga onerosa, ou seja, para atingir o número máximo de pavimentos permitido. (Lei Complementar Municipal 33/2011, Anexo III).

(4) Permitido através da outorga onerosa do direito de construir ou transferência do potencial construtivo. (Lei Complementar Municipal 33/2011, Anexo III).

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

(6) As paredes que possuírem aberturas deverão ter recuo mínimo de 1,50m em todos os casos, indiferente de qualquer disposição em contrário. As aberturas cuja visão não incida sobre a linha divisória, como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 75cm desta linha divisória.

(7) Pode ser adotado RLF igual a zero até a AEMáx, desde que não existam aberturas. Os pavimentos acima do AEMáx 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 RLFMín a ser considerado é 7,50m.

(8) 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.

(9) Entende-se como embasamento o volume compreendido pela área do terreno, respeitando-se recuo frontal e avanço permitido, até a AEMáx. Nesta região será permitido RLF igual a zero metros, contando até a laje de cobertura do pavimento. A parede que

ESTE DOCUMENTO NÃO GARANTE DIREITO DE CONSTRUIR

1.7. Número Pavimentos e Gabarito (NP/G):

1.7.1. Básico[10]: 8 pisos com gabarito máximo de 28,00m
1.7.2. Máximo[3][4][10]: 30 pisos com gabarito máximo de 105,00m

2. Parâmetros da Atividade:

2.1. Grau de incomodidades[11]:

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[12]:

2.2.1. Diurno: 60dB
2.2.2. Noturno: 55dB

2.3. Geração de tráfego e medidas mitigadoras[13]:

Classificação do Polo Gerador de Tráfego	Medida Mitigadora
	Via Coletora (17m)
BAIXO impacto (até 10 vagas de estacionamento)	-
MÉDIO impacto (de 11 a 50 vagas de estacionamento)	Acesso direto às vagas
ALTO impacto (acima de 51 vagas de estacionamento)	Acesso indireto simples ou duplo

2.4. Vagas para estacionamento ou garagem[14]:

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 cada 80,00m² (ou fração).

2.4.2. Comercial:

2.4.2.1. Comercial menor ou igual a 300m²: facultado quando em via local, ou 1 vaga para cada 50m² (ou fração) quando em via arterial ou coletora;
2.4.2.2. Comercial maior que 300m²: contabilizar as vagas conforme item 3.4.2.1 para os 300m² iniciais, mais 1 vaga para cada 50m² (ou fração) de área construída do que exceder 300m² quando em via local, ou mais 1 vaga pra cada 25m² (ou fração) de área construída do que exceder 300m² quando em via arterial ou coletora;
2.4.2.3. Centro comercial, shopping center, supermercado, hipermercado (maiores que 300m², válido para todas as vias): obrigatório pátio de carga e descarga com acesso separado do estacionamento, mais 1 vaga para cada 12,50m² (ou fração) da área destinada à venda do que exceder 300m²;
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 25,00m² (ou fração) da área destinada à venda. Válido para todas as vias.

2.4.3. Serviços:

tiver qualquer abertura deverá respeitar o recuo mínimo de 1,50m. A criação de subsolos como parte do embasamento, podendo ser descartado para qualquer fins (cálculo de recuo lateral, coeficiente de aproveitamento, número de pavimentos e gabaritos) quanto utilizados exclusivamente para fins comerciais, e/ou lazer, e/ou garagens.
(10) Não contarão 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 esteja seja usado exclusivamente para lazer.
(11) Lei Complementar Municipal 33/2011, Anexo IV – Redação dada pela Lei Complementar Municipal 134/2020.
(12) Lei Complementar Municipal 33/2011, Art. 213 – Redação dada pela Lei Complementar Municipal 134/2020.
(13) 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 33/2011, Art. 250, §2º).
(14) Lei Complementar Municipal 34/2011, Anexo III, Tabela V – Vagas para estacionamento ou garagem.

ESTE DOCUMENTO GARANTE DIREITO DE CONSTRUIR

2.4.3.1. Restaurante, boate, clube noturno, casa de show, danceteria, salão de festas, e congêneres (válido para todas as vias): 1 vaga para cada 25m² (ou fração);
2.4.3.2. Demais usos não especificados na Tabela V – Vagas para estacionamento ou garagem - do Anexo III da LC 34/2011 (válido para todas as vias): facultado até 100m² de área construída, mais 1 vaga para cada 50m² (ou fração) de área construída excedente.

2.4.4. Industrial (de qualquer espécie, e válido para todas as vias): facultado até 100m² de área construída, mais 1 vaga para cada 50m² (ou fração) de área construída excedente;

2.4.5. Demais atividades: vide Tabela V – Vagas para estacionamento ou garagem - do Anexo III da LC 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 10.000m², industriais com mais de 5.000m², comerciais com mais de 100 vagas de estacionamento, habitacionais horizontais com mais de 20.000m² 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 10.741 de 1º de outubro de 2003 e suas alterações, e o Estatuto da Pessoa com Deficiência, Lei Federal 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 12.651 de 25 de maio de 2012 e suas alterações ao que dispõe sobre Áreas de Preservação Permanente.

FRANCISCO CENZI DE RE:01911349023
Assinado de forma digital por FRANCISCO CENZI DE RE:01911349023
Dados: 2023.07.31 09:33:53 -03'00'

Francisco Cenzi De Ré
Arquiteto e Urbanista – CAU/RS A166787-4
Secretaria de Planejamento Urbano
Porto Belo, 31 de julho de 2023

ESTE DOCUMENTO NÃO GARANTE DIREITO DE CONSTRUIR

8.4 Anexo IV - Viabilidade Água e Esgoto (EBS)

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

PORTO BELO ABASTECIMENTO	**RG 344 - PVT - Parecer de Viabilidade Técnica Abastecimento de Água**	PVT N°	143/2023 PORTO BELO
		Data:	31/10/23

DADOS GERAIS

CONTATO:	ORDEM DE SERVIÇO:	VALIDADE DO PVT:
(47) 9 9223-2399 juridico01@potijuniorssa.com.br	85931	01 ano
INTERESSADO:	**CNPJ:**	**MATRÍCULA SANSYS:**
Rolling Stone Building SPE LTDA	51.100.405/0001-32	1831158-0
DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:	**N° DE UNIDADES HABITACIONAIS:**	**CONSUMO PREVISTO:**
Rolling Stone Building Residence	240 residências 01 comercial	1200

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está localizado no endereço avenida Ayrton Andorinha, S/N°, no bairro Jardim Dourado, na cidade de Porto Belo, no estado de Santa Catarina.

CADASTRO DA MATRÍCULA:	27.223 / 27.224

CLASSIFICAÇÃO DE USO DA ÁGUA

☒ RESIDENCIAL	☐ INDUSTRIAL	☒ COMERCIAL	☐ PÚBLICO

VAZÃO NECESSÁRIA AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

N° DE HABITANTES	PERCAPTA (L/DIA.HAB)	K 1	K 2	VAZÃO MÉDIA (L/S)	VAZÃO MÁX DIÁRIA (L/S)	VAZÃO MÁX. HORÁRIA (L/S)
1200	200	1,20	1,50	2,78	3,33	5,00

SOLUÇÃO PROPOSTA PARA O ABASTECIMENTO DE ÁGUA

No local do futuro empreendimento a rede de abastecimento encontra-se implantada na avenida Ayrton Andorinha. 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.

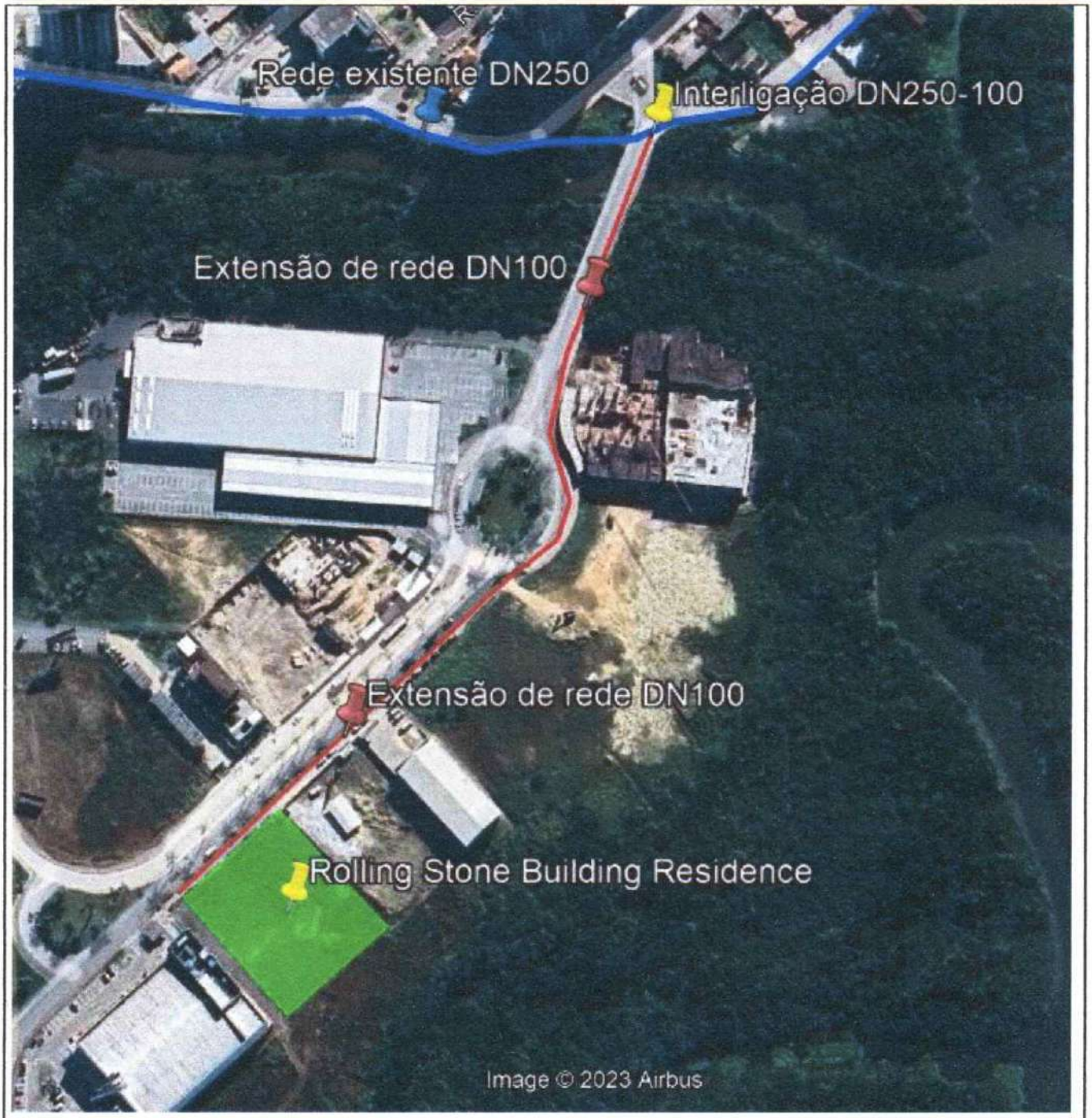
Para abastecer o empreendimento, deverá ser feita extensão de rede. Essa extensão deverá ter início em interligação com a rede DN250 sob a rua 264, e percorrer 400 metros, em DN100, sob a avenida Ayrton Andorinha, até a testada do empreendimento.

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:* — *7200 m³/mês*
2. *Vazão Máxima Horária:* — *5,00 L/s*
3. *Volume de reservação:* — *240 m³*

Porto Belo Abastecimento
Rua Nena Trevisan, número 35
Centro Porto Belo – SC CEP 88210-000
Fone: 47 3514-0097 / 08001230477



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).

Porto Belo Abastecimento
Rua Nena Trevisan, número 35
Centro Porto Belo – SC CEP 88210-000
Fone: 47 3514-0097 / 08001230477

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 Centro de Triagem localiza-se à jusante da estação de tratamento. A capacidade máxima do sistema é de:

- 12.700 m³/dia nos meses de Dezembro a Março;
- 7.000 m³/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.

Porto Belo Abastecimento
Rua Nena Trevisan, número 35
Centro Porto Belo – SC CEP 88210-000
Fone: 47 3514-0097 / 08001230477

CONCLUSÃO

CONCLUSÃO PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA

☒ Viável	☐ Viável com investimento	☐ Viável com alto custo
Data: 31/10/2023	Data:	Data:

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:
09/11/2023	113 918 829-11
Assinatura	Assinatura

Porto Belo Abastecimento
Rua Nena Trevisan, número 35
Centro Porto Belo – SC CEP 88210-000
Fone: 47 3514-0097 / 08001230477

8.5 Anexo V - Viabilidade Celesc

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

À
Nome do cliente: ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA
Solicitação nº: 735526
Data de geração desse documento: 10/11/23

Endereço da Obra

Endereço
LOTEAMENTO JARDIM DOURADO I RUA B,km 153
PEREQUE (PB)
PORTO BELO
CEP: 88210000

Identificação do responsável técnico

Nome: Marcelo de Barba
Nº CREA: 10220932905

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado ROLLING STONE BUILDING , empreendimento composto de 2 lote(s), com área total do empreendimento de 41845.00 m2, e demanda total provável de 290.00 KW, informamos que HÁ VIABILIDADE TÉCNICA para atendimento.

LIBERADO - observar dados do loteamento aprovado na liberação inicial junto à Concessionária de Energia.

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

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão

regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml, informando a chave de acesso: NqiSAT7e

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos
Atenciosamente,

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

8.6 Anexo VI – Viabilidade Resíduos

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Porto Belo, 30 de outubro de 2023.

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 **ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA**, **CNPJ 51.100.405/0001-32**, no empreendimento localizado na *Avenida Ayrton Andorinha, Lotes 05 e 06, bairro Jardim Dourado - loteamento Andorinha Center,* número de **240** unidades habitacionais e **01** 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

8.7 Anexo VII – Parecer Defesa Civil

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

ESTADO DE SANTA CATARINA
GOVERNO MUNICIPAL DE PORTO BELO
DIRETORIA DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL
AVENIDA GOVERNADOR CELSO RAMOS, Nº 1380,
JARDIM DOURADO, PORTO BELO - SC CEP 88210-000
FONE: (47) 98869-9046 (47)3369-6362 OU 199

Análise Prévia Nº 187/2023
Processo Nº 8657

POTI 01 SPE LTDA			**FONE:** (47) 3368-1559
RG:	**CNPJ / CPF:** 51.100.405/0001-32	**BAIRRO:** Jardim Dourado	
ENDEREÇO: Avenida Marginal Leste **CIDADE:** Porto Belo			BR 101, KM 153
COORDENADAS UTM DO TERRENO OBJETO – WGS 84/SIRGAS 2000 27° 08’ 19, 00” S 48° 36’ 29, 48” O			
DOCUMENTAÇÃO: Requerimento de Análise Prévia para continuidade no processo de licenciamento ambiental para empreendimento residencial e comercial, de acordo com documentação entregue.			

Das solicitações

Solicitação de Análise Prévia em terreno para viabilidade de implantação de empreendimento residencial e comercial, com 01 bloco, 38 pavimentos. A figura 01, anexa, mostra a localização do terreno.

Do Objetivo: Identificação de área alagável ou inundável.

Do terreno

Coordenada S: 27° 08’ 19, 00”
Coordenada O: 48° 36’ 29, 48”

Descrição do empreendimento conforme Formulário de Análise Prévia

Características do terreno conforme Formulário de Análise Prévia:

- **Endereço:** Avenida Rio Perequê, próximo à Avenida Marginal Leste, nº 512 e 532, Bairro Alto Perequê (com as matrículas nºs 27.223 e 27.224; com inscrições imobiliárias nºs 05.01.029.0238 e 05.01.029.0258) Porto Belo/SC;
- **Área do terreno:** 2.463,55 m²;
- **Área total a ser construída:** 44.205,00 m²;
- **Zoneamento:** Conforme consulta no Mapa de Zoneamento e Uso do Solo (figura 05) das Leis Complementares nºs 33, 34 e 35 de 2011, que institui as Normas para o Código de Zoneamento, Parcelamento e Uso do Solo no Município de Porto Belo, o terreno está inserido dentro de uma Zona Residencial Macrozona Urbana de Qualificação 6 – MUQ6;
- **Morfologia:** Superfície plana;
- **Proximidade com curso d’água:** O terreno encontra-se próximo de curso d´água;

- **Haverá pavimento do tipo subsolo:** Não;
- **Necessita de terraplanagem:** Não.

Características do entorno: O entorno fica próximo da loja Angeloni e também da Cassol Centerlar.

Registro de eventos adversos: Quanto ao registro de eventos adversos de natureza hidrológica, não há por parte desta Diretoria, e com isso não há informação da cota de inundação e/ou alagamento.

Conclusões

Cabe à Defesa Civil de Porto Belo, informar se a área é alagável ou inundável. Ao empreendedor, cabe adotar alternativas e técnicas construtivas adequadas, visando a mitigação e prevenção dos riscos e impactos, principalmente com relação ao entorno.

Com vistoria in loco, e em consulta nos bancos de dados desta Diretoria, não há histórico de alagamento e/ou inundação. Em conformidade com a carta de susceptibilidade da CPRM - Serviço Geológico Brasileiro, classifica-se como **Risco alto** para fenômeno de alagamento ou inundação.

Porto Belo – Santa Catarina, 31 de outubro de 2023.

CLAUDIO SILVINO DA SILVA:58566848934

Assinado de forma digital por CLAUDIO SILVINO DA SILVA:58566848934
Dados: 2023.10.31 13:03:59 -03'00'

Cláudio Silvino da Silva
Diretor Municipal da Defesa Civil de Porto Belo –
Especialista em Proteção e Defesa Civil



Figura 01 – Croqui de localização do imóvel



Figura 02 – Vistoria do imóvel

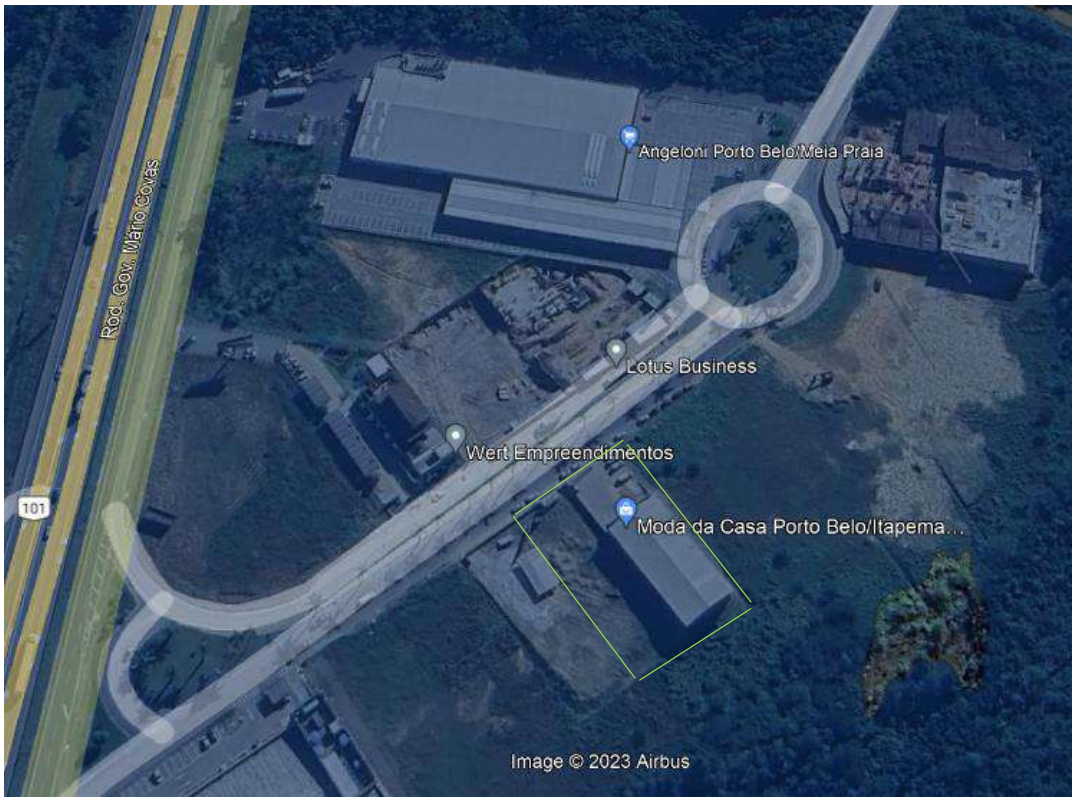


Figura 03 – CPRM

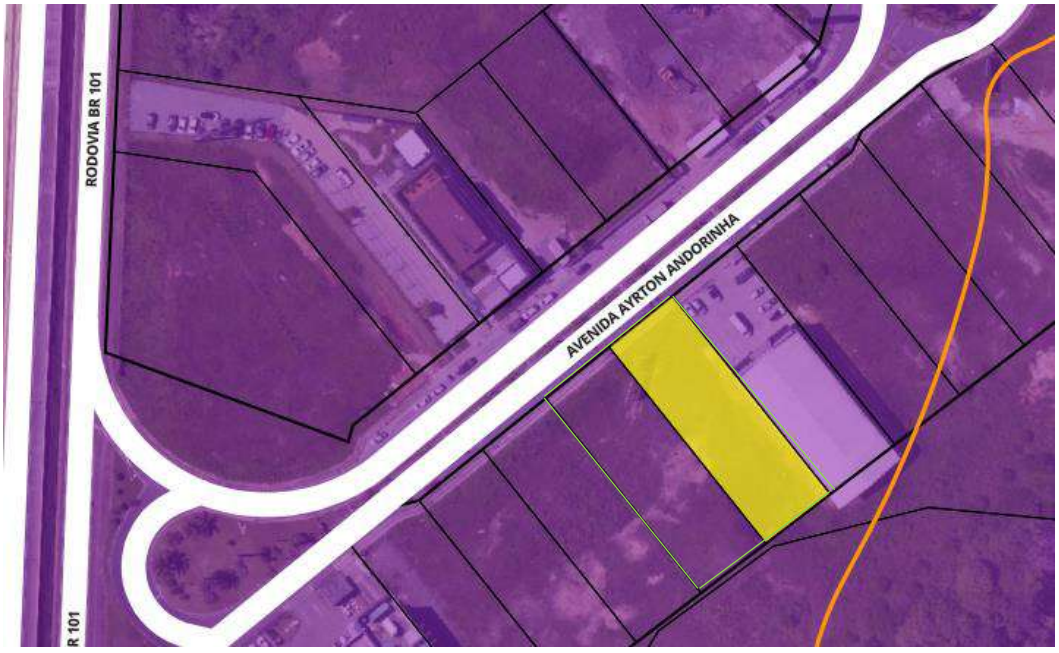


Figura 04 – Geomais

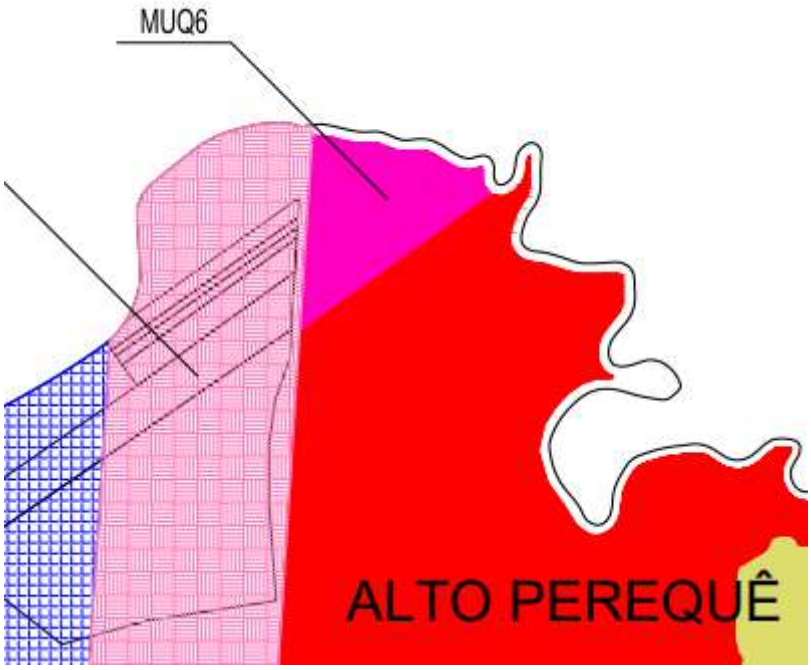


Figura 05 – Mapa da Setorização de Zoneamento de Porto Belo

8.8 Anexo VIII – Certidão drenagem pluvial

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

Processo Nº 8781 / 2023

Código Verificador: E95L3F0I

Requerente: GEORGIANA BOSSARDI RISSARDI ZIMMERMANN

Detalhes: CERTIDÃO DE DRENAGEM PLUVIAL. ENDEREÇO: AV. RIO PEREQUÊ, 512, BAIRRO JARDIM DOURADO, PORTO BELO SC (DIC. N° 34367 E 34368).

Assunto: PLANEJAMENTO URBANO

Subassunto: CERTIDÃO DE DRENAGEM

Data Abertura: 09/10/2023 09:49 **Data Previsão:** 08/11/2023

Parecer

Data: 10/10/2023 09:08

Certifico para os devidos fins que a Avenida Ayrton Andorinha, bairro Alto Perequê, Porto Belo/SC, onde estão localizados os imóveis DIC nº 34367 e 34368, possui rede de drenagem pluvial.

GUSTAVO HOLZ BRACHER:03316604073

Assinado de forma digital por GUSTAVO HOLZ BRACHER:03316604073
Dados: 2023.10.10 09:08:54 -03'00'

GUSTAVO HOLZ BRACHER

8.9 Anexo IX - Anotações de Responsabilidade Técnica

Georgiana R.
CREA/SC 113696-5

DocuSign Envelope ID: A4FDADFA-FB15-4C5E-A142-10CC9E89A410

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2023 **9039408-9**

Substituição de ART 9013021-6

Individual

1. Responsável Técnico

GEORGIANA BOSSARDI RISSARDI ZIMMERMANN

Título Profissional: Engenheira Ambiental — RNP: 2510708449

Engenheira de Segurança do Trabalho — Registro: 113696-5-SC

Empresa Contratada: — Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Rolling Stone Building SPE Ltda — CPF/CNPJ: 51.100.405/0001-32

Endereço: Avenida Marginal Leste — Nº: s/n°

Complemento: Km 153 Lotes 5 e 6 — Bairro: Jardim Dourado

Cidade: PORTO BELO — UF: SC — CEP: 88210-000

Valor: R$ 9.500,00 — Ação Institucional:

Contrato: — Celebrado em: — Vinculado à ART: — Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Rolling Stone Building SPE Ltda — CPF/CNPJ: 51.100.405/0001-32

Endereço: Avenida Rio Perequê — Nº: s/n°

Complemento: Lot Andorinha Center — Bairro: Jardim Dourado

Cidade: PORTO BELO — UF: SC — CEP: 88210-000

Data de Início: 21/08/2023 — Previsão de Término: 31/01/2024 — Coordenadas Geográficas:

Finalidade: — Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Do Monitoram. Ambiental			
Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Parecer	Da Mitigação Impac.Amb.			
Riscos Ambientais Aplicada à Área da Engenharia Ambiental		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Estudo	Da Gestão Ambiental			
Edificação de Alvenaria Para Fins Diversos		Dimensão do Trabalho:	44.205,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo	Da Gestão Ambiental			
Utilização do Solo		Dimensão do Trabalho:	2.463,55	Metro(s) Quadrado(s)
Avaliação	Da Gestão Ambiental			
Terreno, Lote ou Gleba		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)

5. Observações

Elaboração de declaração de área sujeita a alagamento e inundações, Estudo ambiental simplificado, EIV e PGRCC para fins de licenciamento ambiental de edificação residencial multifamiliar e comercial.

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

ACEAMB - 55

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 14/11/2023: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R$ 96,62 | Data Vencimento: 06/11/2023 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

PORTO BELO - SC, 14 de Novembro de 2023

DocuSigned by:
GEORGIANA BOSSARDI RISSARDI
Assinado por: GEORGIANA BOSSARDI RISSARDI ZIMMERMANN:0100...
CPF: 01000906051
Data/Hora da Assinatura: 14/11/2023 | 13:05:40 PST
ICP Brasil
5150889DAB0A4162BC9B9C930EF91C73

GEORGIANA BOSSARDI RISSARDI ZIMMERMANN
010.009.060-51

DocuSigned by:
Assinado por: ALTAIR AGOSTINHO BARTOLOMEI JUNIOR:96944420953
CPF: 96944420953
Hora de assinatura: 14/11/2023 | 13:14:49 PST
ICP Brasil
A52C89470D214E1783895C91925D7A5B

Contratante: Rolling Stone Building SPE Ltda
51.100.405/0001-32

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

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

1-ART Nº: **2023/96990**

CONTRATADO

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

CONTRATANTE

13.Nome: ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 51.100.405/0001-32	
16.End.: AV MARGINAL LESTE BR 101			
17.Compl.: KM 153 LOTES 5 E 6	18.Bairro: JARDIM DOURADO	19.Cidade: PORTO BELO	
20.UF: SC	21.CEP: 88.210000	22.E-mail/Site:	

DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL

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

24.Identificação : PARTICIPAÇÃO EM ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV EM ÁREA LOCALIZADA NA AVENIDA PEREQUÊ, S/Nº, LOTEAMENTO ANDORINHA CENTER, LOTES 5 E 6, BAIRRO JARDIM DOURADO, PORTO BELO/SC.

25.Município de Realização do Trabalho: PORTO BELO	26.UF: SC
27.Forma de participação: EQUIPE	28.Perfil da equipe: BIOLOGO; ENGENHEIRO AMBIENTAL
29.Área do Conhecimento: Ecologia;	30.Campo de Atuação: Meio Ambiente

31.Descrição sumária : LEVANTAMENTO DO MEIO BIÓTICO (ESTUDO FAUNÍSTICO E FITOSSOCIOLÓGICO) PARA COMPOR ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV.

32.Valor: R$ 500,00	33.Total de horas: 50	34.Início: DEZ/2023	35.Término: DEZ/2023

36. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Data:

Assinatura do Profissional

Documento assinado digitalmente
gov.br
DEISE DE CASSIA SOARES
Data: 05/12/2023 14:45:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Data:

Assinatura e Carimbo do Contratante

ALTAIR AGOSTINHO BARTOLOMEI JUNIOR:96944420953
Assinado de forma digital por ALTAIR AGOSTINHO BARTOLOMEI JUNIOR:96944420953
Dados: 2025.02.13 08:16:14 -03'00'

37. LOGO DO CRBio

CRBIO-9

38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO

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

Data: / /

Assinatura do Profissional

Data: / /

Assinatura e Carimbo do Contratante

39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO

Data: / / Assinatura do Profissional

Data: / / Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS

NÚMERO DE CONTROLE: 1843.3098.3412.3726

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

RRT 13649043

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FRANCISCO JOSE SERRAN
CPF: 056.XXX.XXX-09
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 00A1113780
Título Complementar: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização)

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13649043R01CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 26/10/2023
Forma de Registro: RETIFICADOR
Data de Registro: 26/10/2023
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA
CPF/CNPJ: 51.XXX.XXX/0001-32
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 15/10/2023
Valor do Serviço/Honorários: R$1.500,00
Data de Previsão de Término: 25/10/2023

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 88210000
Tipo Logradouro: AV
Nº: S/N
Logradouro: RIO PEREQUE
Complemento: LOT ANDORINHA CENTER
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: PORTO BELO/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 44.205,00
Atividade: 4.4.2 - Diagnóstico físico-territorial, socioeconômico e ambiental
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Elaboração de capítulos de uso e ocupação do solo e levantamento socioeconômico em participação de equipe técnica para fins de estudo ambiental simplificado e estudo de impacto de vizinhança do empreendimento residencial multifamiliar e comercial Rolling Stone Building.

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 n° 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
SI13649043I00CT001	ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA	INICIAL	25/10/2023
SI13649043R01CT001	**ROLLING STONE BUILDING SPE LTDA**	**RETIFICADOR**	**26/10/2023**

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 FRANCISCO JOSE SERRAN, registro CAU nº 00A1113780, na data e hora: 26/10/2023 12:13:06, 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.