

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)
E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Empreendimento

Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ 82.850.553/0001-06

BR-470, nº 11089, Km 11

Escalvados – Núcleo Hugo de Almeida

Navegantes/ SC

NAVEGANTES/SC

2023

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

DADOS DO EMPREENDIMENTO

RAZÃO SOCIAL: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ 82.850.553/0001-06.

END. DE CORRESPONDÊNCIA: RUA BLUMENAU, 2020 – BARRA DO RIO – ITAJAÍ
– SC – CEP 88.305-102.

RES. CONSEMA 99/ 017 - 47.84.00 - TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGA.

PORTE GRANDE: AU(3) ≥ 2,5 (EAS).

COORDENADAS PLANAS: X: 723704M Y: 7029917M 22J (WGS, 1984).

REPRESENTANTE LEGAL: LEOPOLDO PANDINI

SÓCIO ADMINISTRADOR. CPF 121.718.599-20.

ENDEREÇO: RUA BLUMENAU, 2020 – BARRA DO RIO – ITAJAÍ – SC – CEP 88.305-102.

EQUIPE TÉCNICA

AMANDA ALVES TRENTINI PEREIRA

CPF: Nº 065.236.789-54

FORMAÇÃO ACADÊMICA: BIÓLOGA

REGISTRO NO CRBIO: 110719/03-D

E-MAIL: AMANDAATRENTINI@GMAIL.COM

TELEFONE: (47) 99763-0024

FRANCISCO ANTONIO FONTENELE NASCIMENTO

CPF: Nº 422.361.503-34

RG: Nº 6.854.594 SSP/SC

FORMAÇÃO ACADÊMICA: ARQUITETO E URBANISTA (UFC, 1996)

REGISTRO NO CAU/SC: A25177-1

E-MAIL: ANTONIO@ARQLOGIS.COM.BR

TELEFONE: (47) 99909-6287

GERALDO LOPES AMARANTE

FORMAÇÃO ACADÊMICA: ENGENHEIRO AGRÔNOMO

PÓS-GRADUAÇÃO: DIREITO AMBIENTAL - UNIVALI / ITAJAÍ.

PÓS-GRADUAÇÃO: BOVINOCULTURA DE LEITE - UNOESC / XANXERÊ

PÓS-GRADUAÇÃO: MBA GESTÃO AMBIENTAL - FGV / CHAPECÓ.

REGISTRO NO CREA/SC: 036827-0

E-MAIL: GERALDO@4AAMBIENTAL.COM.BR

TELEFONE: (47) 98434-7815

FABIANO LEHMKUHL

FORMAÇÃO ACADÊMICA: ENGENHEIRO CIVIL

FORMAÇÃO ACADÊMICA: ENGENHEIRO AMBIENTAL

REGISTRO NO CREA/SC: 089.399-6

E-MAIL: FABIANO@4AAMBIENTAL.COM.BR

TELEFONE: (47) 99933-7761

JOSÉ APARECIDO NAVACHI

FORMAÇÃO ACADÊMICA: ENGENHEIRO QUÍMICO

FORMAÇÃO ACADÊMICA: MESTRE EM ENGENHARIA AMBIENTAL

REGISTRO NO CREA/SC: 086665-2

REGISTRO NO CRQ/SC: 13300425

E-MAIL: NAVACHI@4AAMBIENTAL.COM.BR

CONSULTORA JURÍDICA:

ADILSO BISOGNIN LIBRELOTTO

CPF: Nº 035.062.689-88

RG: Nº 3.513.374 SSP/SC

FORMAÇÃO ACADÊMICA: DIREITO (PUC-RS, 1983)

OAB/RS: 38.445

E-MAIL: ANDRE@ALTHOFF.ADV.BR

TELEFONE: (51) 99155-1750

SUMÁRIO

1	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	1
2	O MUNICÍPIO DE NAVEGANTES	1
2.1	ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.....	3
2.2	POPULAÇÃO TOTAL, URBANA, RURAL E GRAU DE URBANIZAÇÃO ...	4
3	INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO	5
3.1	A PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	5
3.2	LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS	6
3.3	CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE E JUSTIFICATIVA.....	8
3.4	QUADRO DE ÁREAS.....	8
3.5	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO	9
3.6	ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E OUTROS SERVIÇOS.....	10
3.6.1	<i>Energia Elétrica</i>	11
3.6.2	<i>Água</i>	11
3.6.3	<i>Esgotamento sanitário</i>	11
3.6.4	<i>Telefonia</i>	12
4	CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO	12
4.1	SISTEMA VIÁRIO	12
4.2	TRANSPORTE COLETIVO	14
4.3	APORTE DO SISTEMA VIÁRIO A FROTA DO EMPREENDIMENTO	16
5	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	17
5.1	EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	17
5.2	PROJETOS GOVERNAMENTAIS NA AID.....	18
5.3	USOS DA AID	20
5.4	ZONEAMENTO.....	21
5.5	BENS TOMBADOS.....	22
5.6	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	23
6	AVALIAÇÃO DO IMPACTO DA ATIVIDADE A AID	27
6.1	DEMANDA POPULACIONAL E GERAÇÃO DE EMPREGOS.....	27
6.2	DEMANDA ADICIONAL POR SERVIÇOS PÚBLICOS	27
6.2.1	<i>Segurança</i>	27
6.2.2	<i>Transporte público</i>	28

6.2.3	<i>Drenagem Pluvial</i>	28
6.2.4	<i>Energia Elétrica</i>	29
6.2.5	<i>Esgotamento Sanitário</i>	29
6.2.6	<i>Iluminação Pública</i>	29
6.3	EMISSÃO DE EFLUENTES, RESÍDUOS E RUÍDOS	29
6.3.1	<i>Efluentes</i>	29
6.3.2	<i>Ruídos</i>	30
6.3.3	<i>Resíduos</i>	31
6.3.4	<i>Geração e Coleta de Lixo e Uso de Gás GLP ou GN.</i>	31
6.4	MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM, INFLUÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E NA VENTILAÇÃO	32
6.5	IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS	32
6.6	OUTRAS MEDIDAS MITIGADORAS	35
6.7	IMPACTOS POSITIVOS DO EMPREENDIMENTO	35
7	CONSIDERAÇÕES FINAIS	36
	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	37

1 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Este documento constitui um ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) e tem por finalidade fornecer informações ao município de Navegantes/SC sobre a ampliação do Terminal Rodoviário de Cargas da empresa Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 82.850.553/0001-06.

Apresentando-se como um instrumento legal e servindo como base para regulamentar as ações da política e do ordenamento urbano, o EIV torna-se uma importante ferramenta de gestão urbana pois, apresenta um diagnóstico ágil e pontual do local onde o empreendimento será implantado, além de sua capacidade real em admitir a modificação urbana proposta. O EIV promove concomitantemente, a participação da população no planejamento do espaço urbano através da apresentação e discussão dos projetos em audiência pública.

A prefeitura municipal de Navegantes, visando o desenvolvimento da cidade de maneira sustentável e consciente da preservação do Meio Ambiente, em seu Plano Diretor Municipal (Lei Complementar N° 055/2008), estabelece as diretrizes gerais para que um estabelecimento deste porte possa ser implantado no município. O EIV e os projetos urbanísticos devem ser submetidos a apreciação do órgão competente, neste caso a Secretaria de Planejamento Urbano, em conformidade com o art. 264, do Plano Diretor do Navegantes.

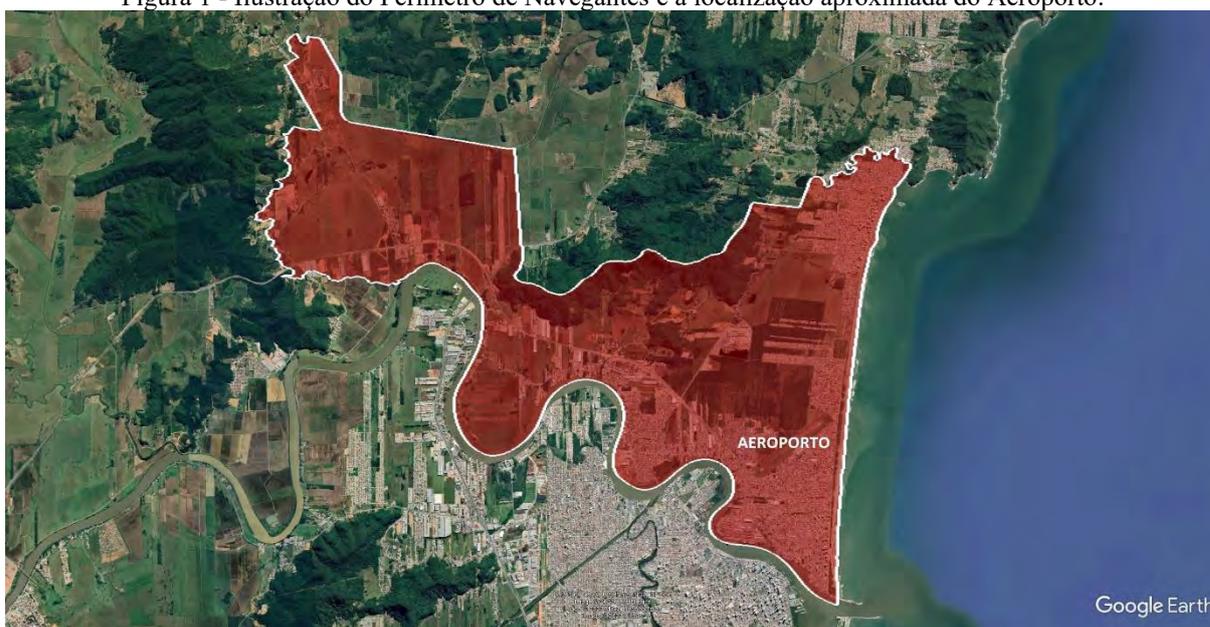
Neste sentido, o empreendedor vem através deste, apresentar à Administração Pública Municipal de Navegantes, o Estudo de Impacto de Vizinhança que gerou este relatório, cumprindo assim os procedimentos legais que viabilizam o requerimento da instalação da nova ampliação do empreendimento.

2 O MUNICÍPIO DE NAVEGANTES

O município de Navegantes situa-se no litoral de Santa Catarina, o qual se insere na Microrregião de Itajaí, juntamente com outros 11 municípios. Navegantes possui área territorial de 111,653 km² e está localizado a cerca de 100 km da capital catarinense.

O perímetro urbano de Navegantes está a uma altitude média de 12 metros acima do nível do mar. O município faz fronteira ao Norte com os municípios de Penha e Balneário Piçarras, ao Sul com Itajaí, a Oeste com Ilhota e Luiz Alves e a Leste com o Oceano Atlântico (Figura 1).

Figura 1 - Ilustração do Perímetro de Navegantes e a localização aproximada do Aeroporto.



Fonte: Google Earth, 2022.

O acesso terrestre ao município se dá principalmente por meio da Rodovia BR-101, que liga as principais cidades do litoral catarinense. A Rodovia BR-470 também atravessa o município de leste a oeste, sendo o principal corredor de escoamento de produtos do oeste catarinense para os portos existentes no Vale do Itajaí. O acesso aéreo se dá através do Aeroporto Internacional de Navegantes, localizado no mesmo município (Figura 1). São relacionadas abaixo as distâncias entre Navegantes e os principais destinos rodoviários (Tabela 1).

Tabela 1 - Distâncias entre Navegantes e as principais cidades de Santa Catarina.

Cidades	Km	Cidades	Km
Balneário Piçarras	3	Brusque	52
Barra Velha	19	Blumenau	53
Itajaí	19	Porto Belo	57
São João Batista	76	Bombinhas	63
Florianópolis	120	Joinville	66
Balneário Camboriú	33	Pomerode	75
Luis Alves	38	São Francisco do Sul	74

Fonte: Adaptado de Estudo Ambiental Simplificado (EAS) Makro Central, 2019.

De acordo com dados da Prefeitura Municipal de Navegantes, o município se destaca na atividade pesqueira por ser o “o terceiro maior centro pesqueiro da América Latina, o

primeiro do país e sedia a maior empresa brasileira de pescado”, a FEMEPE - Indústria e Comércio de Pescados S.A (PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES, 2010).

Além disso, em Navegantes há o segundo maior porto em movimentação de contêineres no Brasil, segundo o levantamento divulgado pela Agência Nacional de Transportes Aquaviários (ANTAQ, 2021). O Porto de Navegantes (Figura 2) tem 9,2% de participação no total da movimentação do país, apresentando um crescimento de 42,1% no primeiro semestre de 2021, ficando atrás somente do porto de Santos (SP) (PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES, 2021).

Figura 2 - Porto de Navegantes/SC.



Fonte: Divulgação Portonave, 2020.

2.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

Para análise a demográfica do município de Navegantes, utilizaram-se os dados referentes aos Censos Demográficos de 1980, 1991, 2000 e 2010, e a Contagem da População de 2010 do IBGE. Visando compreender a dinâmica populacional, foram analisadas as seguintes variáveis: população total, urbana, rural, grau de urbanização e densidade demográfica.

De acordo o censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010), o município apresenta uma população de 60.556 habitantes, com densidade demográfica de 540,56 hab/km². Ainda de acordo com o IBGE, a população estimada em 2019 é igual a 81.475 habitantes.

2.2 POPULAÇÃO TOTAL, URBANA, RURAL E GRAU DE URBANIZAÇÃO

Com uma população total de 60.556 habitantes, o Município de Navegantes ocupa o 20º lugar no ranking das cidades catarinenses com o maior número de habitantes (Tabela 2).

Tabela 2 - Ranking das cidades catarinenses em relação a população residentes, e, destaque o município de Navegantes.

Ranking	Município	População residente
1º	Joinville	515.288
2º	Florianópolis	421.240
3º	Blumenau	309.011
4º	São José	209.804
5º	Criciúma	192.308

18º	Araranguá	61.310
19º	Rio do Sul	61.198
20º	Navegantes	60.556
21º	Içara	58.833
22º	Biguaçu	58.206

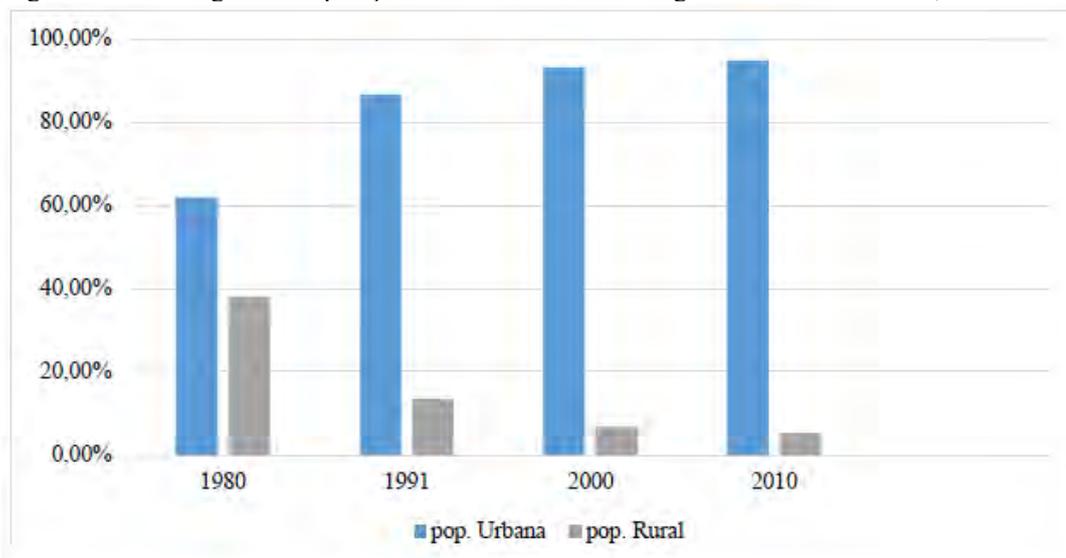
289º	Tigrinhos	1.757
290º	Presidente Castello Branco	1.725

Fonte: IBGE (2010) adaptado , 2021.

Segundo o IBGE (2010), o município apresenta como característica uma população predominantemente urbana. Esse fato deve-se principalmente ao seu desenvolvimento atrelado a instalação do Aeroporto Internacional de Navegantes, em 1970 (INFRAERO, 2019), e o início das operações da Portonave S/A - Terminais Portuários de Navegantes ou Porto de Navegantes, em 2007. Esses importantes terminais aéreo e portuário foram atrativos importantes que proporcionaram ofertas de emprego e impulsionaram o desejo de melhores condições de vida na área urbana.

Por conta disso, o município apresentou um aumento rápido da população urbana, sendo este observado de maneira abrupta no intervalo de 1980 a 1991. A Figura 3 apresenta uma síntese desses dados.

Figura 3 - Porcentagem da População Urbana e Rural de Navegantes nos anos de 1991, 2000 e 2010.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 1980, 1991, 2000 e 2010.

Conforme o gráfico de 2010, a maior parte da população vive em área urbana (94,79% da população) e os 5,21% restantes compõem a população rural do município. Esse fenômeno pode ser observado em diversas cidades brasileiras desde meados do século XX, impulsionado pela industrialização, desenvolvimento das cidades e atividades vinculadas a estas em termos de serviços e comércio.

Sobre o IDHM (Índice de Desenvolvimento Humano Municipal), o IDHM de Navegantes é de 0,736, considerado mediano. O IDHM do município segue a tendência estadual, com leve decréscimo em relação ao Estado de Santa Catarina (IDH 0,774) (IBGE, 2010). Destacam-se outros marcadores como o de Longevidade, com índice de 0,873, o de Renda, com índice de 0,736 e de Educação, com índice de 0,624 (IVS/IPEA, 2010).

Segundo dados do IBGE (2010), o município possui Produto Interno Bruto (PIB) de R\$ 400.190.000,00. Sua economia é baseada nas atividades portuárias e na pesca, mas o setor de produção industrial também exerce importante papel na arrecadação do município, bem como a comercialização de gêneros alimentícios.

3 INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO

3.1 A PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fundada em Itajaí – Santa Catarina, a empresa foi criada para administrar empreendimentos imobiliários comerciais e logísticos, voltados a economia local e também às atividades ligadas aos portos de Itajaí e Navegantes, estabelecendo parcerias e corresponsabilidades com outras empresas, como a Makro Central de Aviamentos Ltda., Morton Capital Ltda., Wellmix Importação de Utilidades EIRELI, Alebras Prestadora de Serviços Ltda., e VMAD Eco Madeiras, todas estabelecidas no imóvel cujo número de matrícula é 28, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Navegantes.

Figura 4 - Centro de distribuição e showroom em Navegantes/SC.



Fonte: Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda., 2022.

3.2 LOCALIZAÇÃO E ACESSOS GERAIS

A Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda. e suas parceiras e corresponsáveis como a Makro Central de Aviamentos Ltda., Morton Capital Ltda., Wellmix Importação de Utilidades EIRELI, Alebras Prestadora de Serviços Ltda., e VMAD Eco Madeiras, estão situadas às margens da Rodovia BR-470, nº 11.089, Km 11, núcleo Hugo de Almeida, Bairro Escalvados, Navegantes – SC e seu acesso se dá pelo mesmo endereço (Figuras 4 e 5).

Figura 5 - Figura demonstrando o acesso ao empreendimento, via BR-470.



Coordenadas Planas X: 723704m Y: 7029917m 22j (WGS, 1984).

Fonte: Google Earth, 2022.

Figura 6 - Vista aérea de alguns empreendimentos e acesso via BR 470.



Fonte: Os autores, 2022.

Os empreendimentos estão inseridos em um imóvel com área total de 2.502.559,58 m² (matrícula nº 28 do Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes) como, por exemplo, uma área arrendada de 68.016,00 m² e ocupada pela empresa **Makro Central de Aviamentos Ltda.** (Alvarás de Construção 60/2015, 140/2016, 120/2018 e 416/2021) além de outras áreas como 127.130,87 m² utilizados pela empresa **Morton Capital Ltda.** (Alvará de Construção 286/2020), 80.227,21 m² utilizados pela empresa **Wellmix Importação de Utilidades EIRELI** (Alvará de Construção 404/2020), 54.682,67 m² utilizados pela empresa **Alebras Prestadora de Serviços Ltda.** (Alvará de Construção 234/2021) e também um galpão de madeira construído pela empresa **VMAD Eco Madeiras** com área construída igual a 724,06 m² (Alvará de Construção 311/2005). As porções utilizadas correspondem à uma fração do imóvel principal, isto é, o empreendimento não ocupará a totalidade do imóvel sobre o qual se encontra instalado.

3.3 CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE E JUSTIFICATIVA

A Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda. é uma empresa que incentivou a vinda de outras empresas em busca do potencial logístico do Município de Navegantes e o novo empreendimento, objeto deste Estudo de Impacto de Vizinhança, a ser instalado no Município de Navegantes. Neste cenário, acredita-se que a expansão do empreendimento irá alavancar o desenvolvimento da economia local, principalmente do setor econômico e de serviços.

Os principais aspectos que nortearam a escolha do município de Navegantes para a implantação deste projeto, está relacionado a localização privilegiada da gleba. Pelo município transcorre a BR-101, a principal rodovia da região Sul do país, as rodovias BR-470 e SC-414, que ligam o litoral norte ao interior do estado. Além do mais, o município possui um aeroporto internacional e um terminal portuário, que facilitam o escoamento das mercadorias.

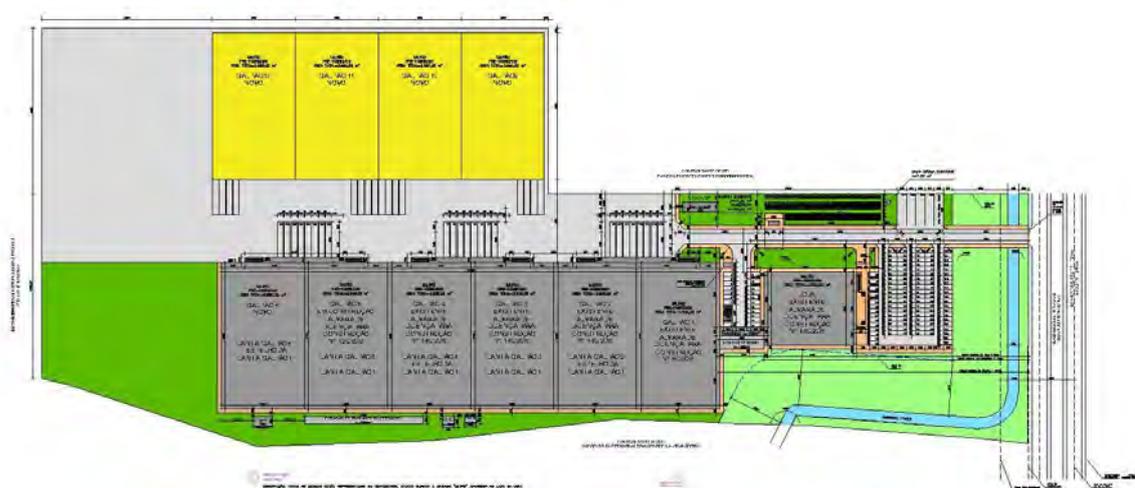
As atividades que serão desenvolvidas no empreendimento são atividade de armazenamento de cargas secas para atender o setor logístico da região, através da locação do espaço de armazenamento para atender empresas transportadoras de cargas.

3.4 QUADRO DE ÁREAS

O novo empreendimento será construído na frente de outro empreendimento que tem 27.669,75 m² de área construída existente operacional desde 2016, cuja construção foi

autorizada pela Prefeitura Municipal de Navegantes através dos alvarás de construção 60/2015, 140/2016, 120/2018 e 416/2021 e o empreendimento existente é composto de uma loja de aviamentos de 3.200 m², seis galpões modulares com 3.600 m² cada um (além de respectivos mezaninos) e área de docas e também uma guarita de controle acesso, além de um amplo pátio de estacionamento, e movimentação de caminhões para carga e descarga. Atualmente a Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda está solicitando o alvará de construção de mais 15.416,88 m² compostos mais quatro galpões modulares com 3.600 m² cada um (além de respectivos mezaninos) e área de docas, destacados em amarelo na Figura 7 a seguir:

Figura 7 – Implantação do empreendimento

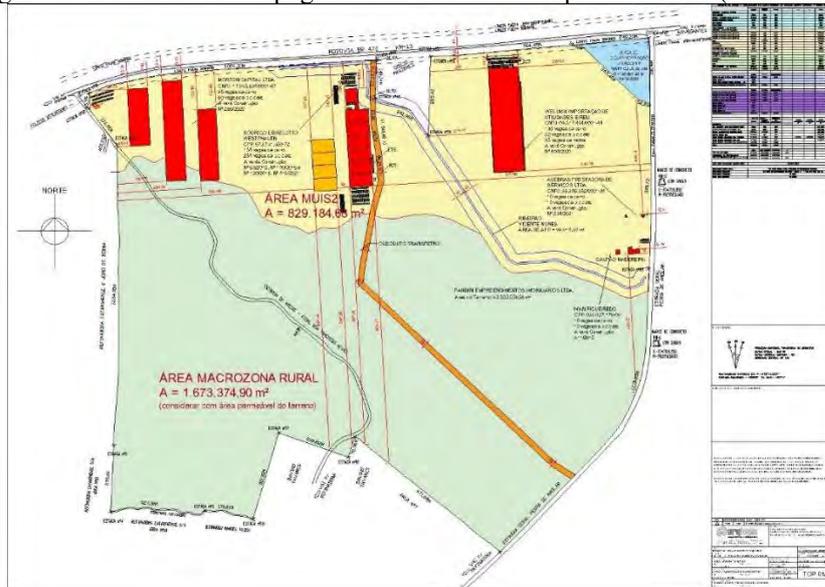


Fonte: Os autores, 2022.

3.5 LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

O imóvel da matrícula 28 tem várias edificações instaladas pertencentes às empresas citadas anteriormente neste documento e foram implantadas em uma grande área com reduzido desnível de topografia (terreno plano) sem vegetação de grande porte e a Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda está solicitando o alvará de construção representado pelos quatro retângulos em cor laranja na Figura 8 a seguir (prancha ampliada no anexo I deste EIV):

Figura 8 – Levantamento topográfico do imóvel do empreendimento (Ver Anexo I)



Fonte: Os autores, 2022.

3.6 ABASTECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E OUTROS SERVIÇOS

O mapeamento das redes de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia no perímetro do empreendimento (Figura 9) foi realizado através de registros *in situ* e em consulta a outros Estudos de Impacto de Vizinhança previamente aprovados pelo município.

Figura 9 - Localização do empreendimento, às margens da BR 470.



Coordenadas Planas X: 723704m Y: 7029917m 22j (WGS, 1984).

Fonte: Os Autores, 2022.

3.6.1 Energia Elétrica

A distribuição de energia no bairro é realizada pela Companhia Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. – CELESC, responsável também pela distribuição no município de Navegantes e quase todo o estado. O bairro a qual o empreendimento está instalado conta com rede de distribuição elétrica primária e secundária atendendo a todas as residências. A CELESC, através de documento oficial, constata que há a viabilidade em atender a demanda do empreendimento.

3.6.2 Água

Em Navegantes o sistema de abastecimento de Água é realizado pela Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes (SESAN) desde 2012, quando a antiga DAE foi extinta através da Lei Complementar nº141. A Água utilizada no abastecimento é comprada do Serviço Municipal de Água, Saneamento Básico e Infraestrutura de Itajaí (SEMASA). Atualmente a rede de distribuição de água potável atende cerca de 89% do município, com uma vazão média diária de 800 m³.

A SESAN vem ampliando sua rede com a instalação de novos poços nos bairros Escalvados e Escalvadinhos, e a instalação de dois reservatórios com capacidade para 2 milhões de litros, um no centro e outro no bairro de Gravatá, e dois futuros reservatórios nos bairros Machados e Meia Praia.

Os bairros Porto Escalvados e Escalvados já contam com a rede de distribuição da SESAN, porém alguns moradores ainda utilizam poços artesianos devido à intermitência no fornecimento de água. No bairro Hugo de Almeida a distribuição de água é realizada pelo município de Ilhota.

De acordo com a declaração SESAN nº 87/2019, emitida em 05 de julho de 2019, o imóvel não é atendido por rede pública distribuidora de água potável. Desta forma, o empreendimento utiliza para suas atividades, a captação de águas subterrâneas através de poço profundo, com volume bombeado de 356,25m³/mês (dados constantes na Declaração de Usuário de Água do empreendimento junto à Secretaria de Desenvolvimento Sustentável).

3.6.3 Esgotamento sanitário

A área em que o empreendimento se encontra não conta com a coleta de esgoto sanitário. Os Esgotos Sanitários (único efluente produzido no empreendimento) é gerado através dos Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)

aparelhos sanitários dos setores administrativo, operacionais e de lazer, possuindo tratamento previsto pelas unidades de Tanque Séptico (NBR 7.229:1994), Filtro Anaeróbio (NBR 13.969:1997) e desinfecção pelo método de cloração em tanque de contato (NBR 13.969:1997) – com disposição final dada em vala de drenagem pluvial no logradouro adjacente.

3.6.4 Telefonia

A área em que o empreendimento se encontra é atendida por uma rede de telefonia por antena de rádio, incluindo fornecimento de acesso à Internet.

4 CONDIÇÕES VIÁRIAS DA REGIÃO

4.1 SISTEMA VIÁRIO

A Rodovia BR-470 é uma rodovia de ligação no Sul do Brasil, com 669 Km. Seu projeto oficial contempla 472,3 km entre Navegantes (SC) e Camaquã (RS). É a principal via de escoamento da produção agrícola do Oeste do Estado até o Complexo Portuário do Rio Itajaí-Açu. É também uma das principais vias utilizadas por turistas sul-americanos nas viagens à região. O estado geral da BR-470 é classificado como regular pela pesquisa CNT de rodovias (2019).

Fazendo intersecção com a BR-470 está a Rodovia SC-414, estas ligam o litoral norte ao interior do estado (Figura 10). O município possui o Aeroporto Internacional de Navegantes - Ministro Victor Konder e o Porto de Terminal de Uso Privativo, o TUP Portonave, este inserido em um dos maiores complexos portuários de cargas do Brasil.

Figura 11 - BR 470 em duplicação.



Detalhe: Morton Capital Ltda.

Fonte: Os autores, 2022.

4.2 TRANSPORTE COLETIVO

O sistema de transporte público em Navegantes conta com 8 linhas intermunicipais que atendem quase toda a área residencial e possui cerca de 70 horários ao longo de um dia útil (PlanMob, 2016).

As linhas que atendem a áreas próximas ao empreendimento pertencem a Viação Navegantes e constituem os seguintes horários e trajetos:

- Piçarras – Escalvado

Seg. à Sex.		
Horário	Via	Linha
06:40		*Piçarras x Escalvado
11:30		*Piçarras x Escalvado
17:00		*Piçarras x Escalvado
18:30		*Piçarras x Escalvado

Os horários das linhas com asterisco (*), são horários estimados que passam pelo terminal de Navegantes.

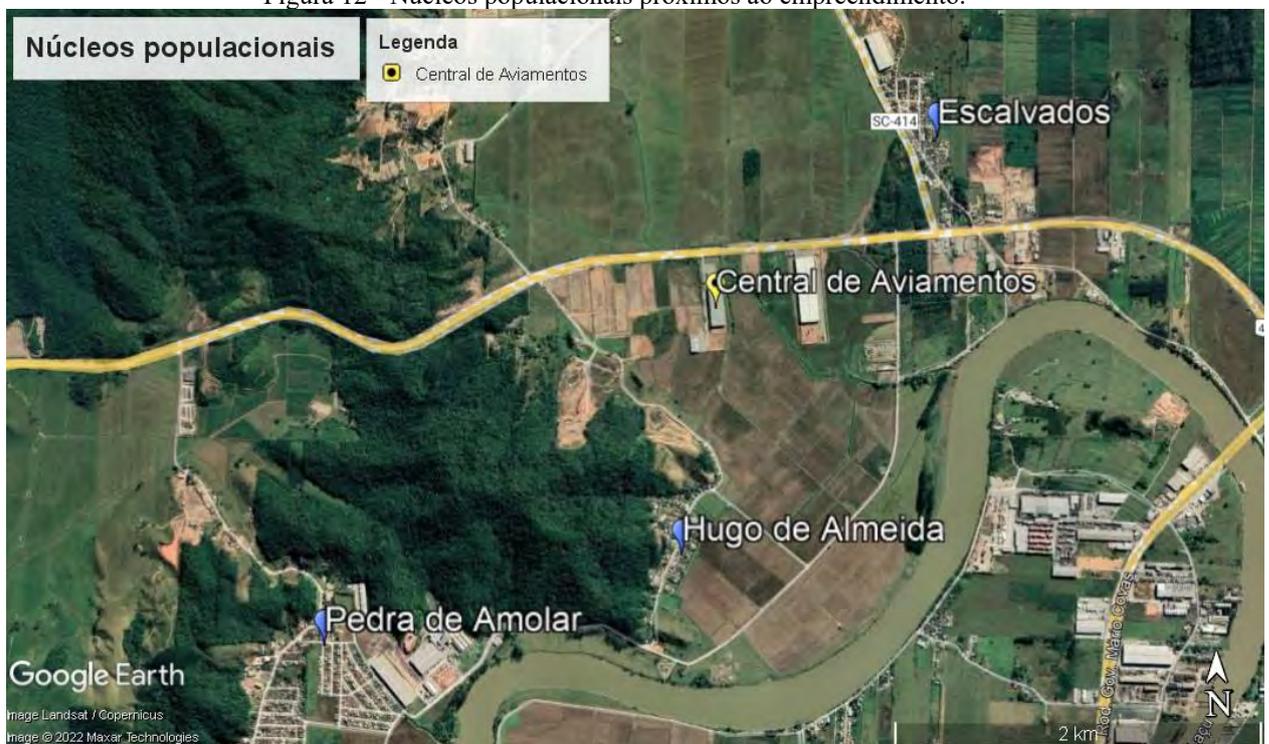
- Pedra de Amolar (Ilhota/SC)

Seg. à Sex.		
Horário	Via	Linha
12:00		Navegantes x Pedra de Amolar
17:30		*Piçarras x Pedra do Amolar

Os horários das linhas com asterisco (*), são horários estimados que passam pelo terminal de Navegantes.

Pode-se observar que são escassas as opções de linhas de ônibus para a área onde o empreendimento está situado e para os núcleos populacionais mais próximos como o Hugo de Almeida e o Bairro Porto Escalvado (Figura 12).

Figura 12 - Núcleos populacionais próximos ao empreendimento.



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2022.

A linha Pedra de Amolar (bairro de Ilhota/SC) possui um trajeto próximo ao empreendimento.

4.3 APORTE DO SISTEMA VIÁRIO A FROTA DO EMPREENDIMENTO

Segundo o estudo realizado pela Fundação de Apoio à Educação, Pesquisa e Extensão da Unisul (FAEPESUL, 2022) em parceria com a Federação das Empresas de Transporte de Carga do Estado de Santa Catarina (FETRANDESC), cerca de 35 mil veículos transitam todos os dias na BR-470, entre Navegantes e Campos Novos, sendo que 20% (7 mil) são veículos de carga. O levantamento foi realizado de maio a setembro de 2021.

Outros dados importantes também foram pontuados: a velocidade média para transitar na BR-470 é de 29,09 km/hora entre os 320 quilômetros de Navegantes a Campos Novos. Esta velocidade média baixa se dá porque cerca de 206 km (64%) da rodovia apresentam pontos críticos relacionados à condição da pista, iluminação, acostamento precário e imprudência, num perímetro que concentra 9 cidades (FAEPESUL, 2022).

Com a duplicação da BR 470, pretende-se minimizar parte importante das condições críticas levantadas pelo estudo, agilizar o transporte viário de cargas, além de aumentar a segurança do trajeto para todos os usuários. Visto que o empreendimento se encontra às margens da BR 470, trecho 01 de duplicação (consultar o item 5.2 deste estudo) e que diariamente cerca de 35 mil veículos utilizem esta via, acredita-se que a adição da frota do empreendimento (prevista em 50 veículos, sendo 20 caminhões e 30 carros por dia) não afete significativamente as condições de tráfego e segurança da rodovia.

Nos últimos meses, o Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT - vem emitindo diversos pareceres para a compatibilização do sistema viário, representado pela BR-470 duplicada e com toda a frente do terreno representado pela matrícula 28, orientando a construção de uma pista marginal com o fluxo de veículos no sentido oeste – leste, começando na Rua Tancredo Neves, que dá acesso ao Núcleo Hugo de Almeida até a alça do novo viaduto construído na confluência da supracitada rodovia com a Rua Hugo de Almeida. Alguns exemplos destes pareceres estão representados nos Anexo II, III e IV, no final deste documento.

5 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

A área de influência direta AID foi definida a partir do descrito no Art. 266 do Código Urbanístico de Navegantes, instituído pela Lei Complementar nº 55 de 22 de julho de 2008, a constar:

Art. 266. A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

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

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

III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras em um raio de 500m, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

Neste sentido, delimitou-se um raio de 500 m para as avaliações socioambiental e socioeconômica, ainda, utilizou-se o trecho da BR 470 onde o empreendimento está situado para a avaliação do sistema viário, de equipamentos públicos e demais marcadores não sociais (Figura 13).

Figura 13 - AID do empreendimento, Navegantes/SC.



Coordenadas Planas X: 723704m Y: 7029917m 22j (WGS, 1984).

Fonte: Google Earth, 2022.

5.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

Segundo a Lei Federal Nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos, equipamentos públicos comunitários são aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e similares (Art. 4º, §2º). Já os equipamentos públicos urbanos são aqueles

destinados ao abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (Art. 5º, §1º). Neste sentido, não há equipamentos urbanos mapeáveis na AID.

O EIV do empreendimento Fherer Participações – WELLMIX (2019) realizou o levantamento dos equipamentos urbanos lindeiros ao empreendimento, listados na Tabela 3.

Tabela 3 - Equipamentos Urbanos e Comunitários presentes na vizinhança do empreendimento.

Equipamentos Comunitários	Coordenadas	
	X	Y
Orelhão	723520,610	7208452,760
Ponto de Ônibus 1	723517,881	7028450,261
Ponto de Ônibus 2	723463,515	7028305,578
Ponto de Ônibus 3	723366,596	7028121,636
Ponto de Ônibus 4	723324,241	7027953,352
E. M. Pofª Badia de Faria	72350,683	7028424,300
Igreja 1	723664,697	7028593,850
Igreja 2	723564,960	7028542,750
Igreja 3	723457,477	7028307,120
Campo de Futebol	72338,662	7028020,930

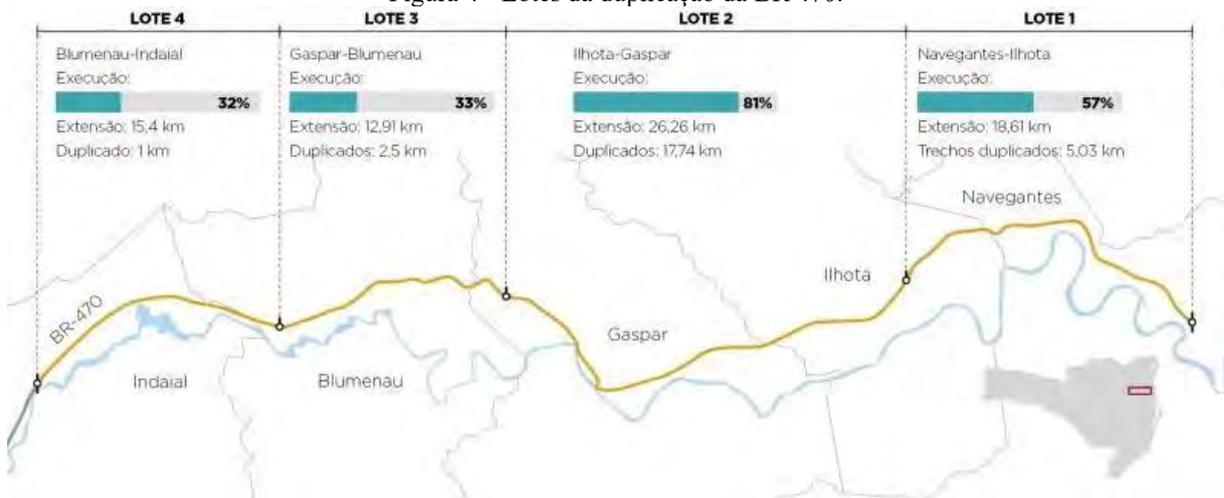
Fonte: Adaptado de EIV Wellmix, 2019.

Em visita a campo, pode-se verificar que os equipamentos urbanos citados pelo estudo da Wellmix (2019), com exceção do orelhão, encontram-se nos mesmos locais descritos.

5.2 PROJETOS GOVERNAMENTAIS NA AID

A BR-470 é uma rodovia federal que permite o escoamento dos produtos agropecuários da região para o porto de Navegantes, além de se ligar com a BR-101, eixo de integração Norte-Sul, que, por sua vez, permite o acesso aos portos de Itajaí e São Francisco do Sul. Por essa razão, há o projeto para a duplicação da rodovia, cuja verba é disponibilizada pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O projeto foi dividido em 4 lotes, como mostra a Figura 11.

Figura 4 - Lotes da duplicação da BR 470.



Fonte: Divulgação Editoria de Design NSC, 2021. Disponível em: <https://www.nsctotal.com.br/noticias/entenda-como-o-estado-planeja-injetar-dinheiro-na-duplicacao-da-br-470>.

O empreendimento situa-se no Lote 1 da duplicação, próximo ao acesso ao município de Luiz Alves.

Figura 14 - Obras da duplicação da BR 470.



Fonte: Os autores, 2022.

Na Figura 14 destacam-se:

Ponto 1: Acesso ao município de Luiz Alves.

Ponto 2: Acesso ao Núcleo populacional Hugo de Almeida.

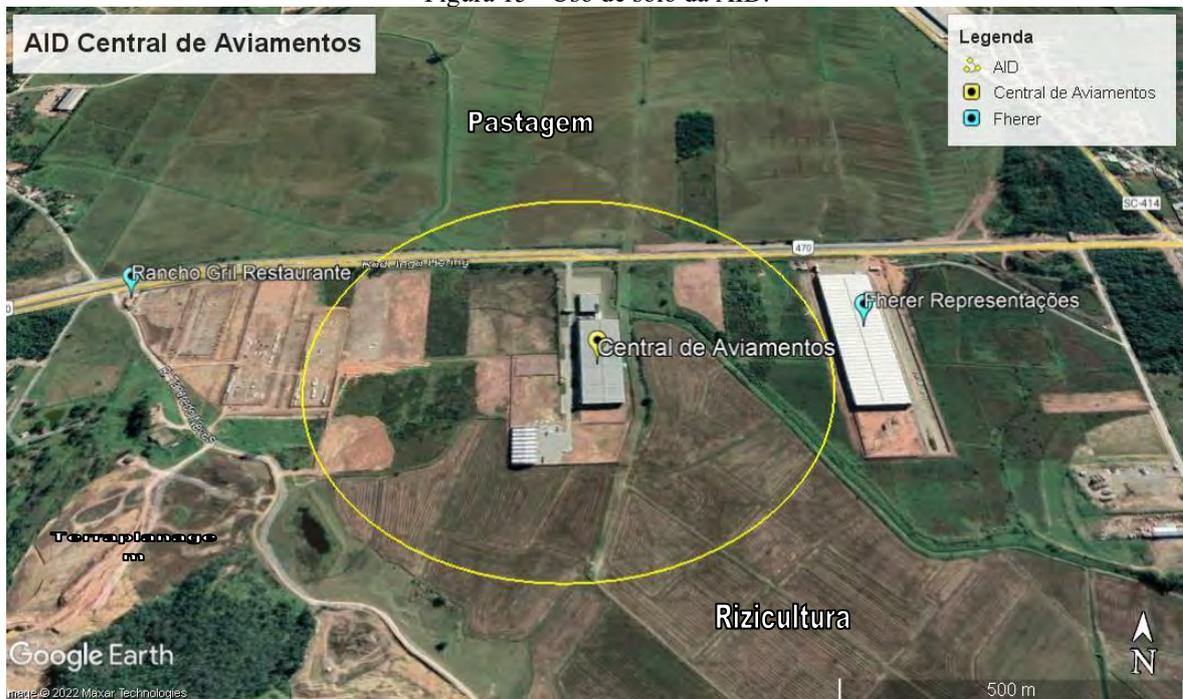
Ponto 3: Obras da duplicação da BR 470: viaduto de acesso ao município de Luiz Alves.

5.3 USOS DA AID

O uso de solo é uma ferramenta técnica de planejamento urbano que reproduz as características sociais de uma localidade (TAKEDA, 2019). Assim, o EIV tem como objetivo indicar as mudanças de ocupação e utilização de determinado espaço geográfico, mediante a implantação e operação de um empreendimento (SCHVARBERG et al., 2016).

Através do mapeamento, foi possível observar que o ambiente (Área de Influência) se encontra altamente modificado por intervenções antrópicas, uma vez que as áreas antropizadas totalizam 100% da Área de Influência. Essas áreas são compostas por áreas agrícolas, vias de circulação e comércios (Figuras 15 e 16).

Figura 15 - Uso de solo da AID.



Fonte: Adaptado de Google Earth, 2022.

As atividades agropecuárias, representam uma grande parcela de ocupação de solo. As principais culturas encontradas na AID são a pastagem para a criação de bovinos e a rizicultura.

5.4 VEGETAÇÃO

Não existe cobertura vegetal de grande porte no terreno e antigamente tinha plantação de arroz.

Figura 16 - Vista aérea do empreendimento e da AID.



Fonte: Os autores, 2022.

Nas atividades industriais e comerciais, se destaca a Wellmix Importação de Utilidades Ltda. (em destaque com seta amarela na Figura 16) e o Rancho Grill Restaurante, pela proximidade do empreendimento. Segundo o EIV da Wellmix Importação de Utilidades Ltda. (também conhecida como Fherer Representações), apresentado em 2019 para o Município de Navegantes, a empresa importa brinquedos, utilidades domésticas e escolares e está em fase de instalação de um terminal logístico na localidade. Além do perímetro estabelecido para a AID do empreendimento, outros terminais rodoviários de carga encontram-se em instalação na localidade, como por exemplo o Navpark.

5.5 ZONEAMENTO

O Plano Diretor do Município de Navegantes foi instituído pela Lei Complementar Nº 055, de 22 de julho de 2008, a fim de definir diretrizes para as políticas setoriais e para a gestão de todo o território além de prever os instrumentos para a sua implementação. No Artigo nº 19 desta lei, são apresentadas as Macrozonas do município. Desta forma, o empreendimento está inserido na Macrozona Urbana de Indústria e Serviços 2 – MUIS 2 e uma grande parte do imóvel está na Macrozona Rural de Navegantes.

Os parâmetros de construção e parcelamento para a MUIS2 e Macrozona Rural estão dispostos na Tabela 4, a seguir:

Tabela 4 - Parâmetros de construção e parcelamento para a Macrozona Urbana de Indústria e Serviços 2, do município de Navegantes, SC.

Parâmetros de Construção	MUIS 2
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	0
Coeficiente de Aproveitamento Básico	1,0
Coeficiente de Aproveitamento Máximo	1,0
Taxa de Permeabilidade do Solo (%)	20
Taxa Máxima de Ocupação do Solo (%)	50
Recuo Frontal (m)	10
Recuos Laterais e de Fundos (m)	5
Número de Pavimentos (un.) / Gabarito Máximo (m)	4 / 15
Parâmetros de Construção	Macrozona Rural
Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	0
Coeficiente de Aproveitamento Básico	0,3
Coeficiente de Aproveitamento Máximo	0,3
Taxa de Permeabilidade do Solo (%)	70
Taxa Máxima de Ocupação do Solo (%)	20
Recuo Frontal (m)	15
Recuos Laterais e de Fundos (m)	15
Número de Pavimentos (un.) / Gabarito Máximo (m)	2

Fonte: Adaptado da LC nº 55/2008.

A delimitação da MUIS2 e da Macrozona Rural está em destaque no Anexo I deste documento.

Os projetos de expansão do empreendimento foram baseados nestes parâmetros e, portanto, estão de acordo com as diretrizes construtivas de Navegantes.

5.6 BENS TOMBADOS

Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o tombamento é um ato administrativo realizado pelo Poder Público com o objetivo de preservar para população, por intermédio da aplicação de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e até afetivo. A intenção é impedir que esses bens venham a ser destruídos ou descaracterizados.

Em consulta realizada ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos (CNSA), não houve ocorrência de registros de sítios arqueológicos na área do empreendimento. Também, não houve registro de conjuntos urbanos tombados.

5.7 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Este item visa apresentar os aspectos legais que embasam os processos de instalação e operação do empreendimento, no qual foram analisadas as restrições constantes nas legislações federal, estadual e municipal, levando-se em consideração a aplicabilidade e principalmente a compatibilidade do empreendimento com os requisitos legais.

Na Tabela 5 é apresentada uma síntese das Legislações Federal, Estadual e Municipal, respectivamente. O intuito é de facilitar a consulta à legislação.

Tabela 5 – Legislação

LEGISLAÇÃO FEDERAL		
Referência Legal	Conteúdo	Tema/Relação com o empreendimento
Lei Federal Nº. 6.938/ 1981	Institui a Política Nacional do Meio Ambiente, tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições de desenvolvimento socioeconômico, aos interesses de segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana.	Licenciamento Ambiental.
Lei Federal Nº 12.651/2012	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.	O empreendimento respeita as normas e diretrizes estabelecidas pelo denominado Novo Código Florestal.
Lei Nº 12.305/2010	Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos e dá outras providências.	A instalação e operação do empreendimento respeitarão os princípios, objetivos e diretrizes do Plano Nacional de Resíduos Sólidos,

		especialmente quanto à elaboração do plano de gerenciamento de resíduos sólidos.
Lei Federal N° 10.257/ 2001	Propõe medidas para a adoção e adequação da política urbana no País. Sob a alcunha de “Estatuto da Cidade”	O empreendimento será desenvolvido com observância às normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.
RESOLUÇÕES CONAMA		
Referência Legal	Conteúdo	Tema/Relação com o empreendimento
Resolução N° 382/2006	Estabelece os limites máximos de emissão de poluentes atmosféricos para fontes fixas	Qualidade do ar
Resolução N° 03/1990	Estabelecem padrões de qualidade do ar, métodos de amostragem e análise dos poluentes atmosféricos.	Qualidade do ar
Resolução N° 05/1989	Estabelece definições e diretrizes para prevenção e gerenciamento da qualidade do ar.	Qualidade do ar
Resolução N° 357/2005	Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências.	O lançamento de efluentes durante a instalação e A operação do empreendimento deverão atender as condições e padrões nela previstos, se for o caso.
Resolução N° 307/2002 (alterada pelas Resoluções N° 431/2011 e 448/2012)	Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.	A gestão dos resíduos da construção civil gerados na instalação do empreendimento será contemplada no Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Efluentes Líquidos, observando as diretrizes dessa resolução.
Resolução N° 430/2011	Dispõe sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes, complementa e altera a Resolução N° 357, de 17 de	O lançamento de efluentes gerados no empreendimento ocorrerá adequadamente, conforme as normas

PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

	março de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.	pertinentes, garantindo a qualidade do corpo receptor.
Resolução N° 378/ 2006	Define os empreendimentos potencialmente causadores de impacto ambiental nacional ou regional para fins do disposto no inciso III, § 1°, art. 19 da Lei N° 4.771, de 15 de setembro de 1965, e dá outras providências.	EAS e licenciamento ambiental.
Resolução N° 237/1997	Regulamento os aspectos de licenciamento ambiental estabelecido na Política Nacional do Meio Ambiente e revisa procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental de forma a efetivar a utilização do sistema de licenciamento como instrumento de gestão ambiental, instituído pela política nacional de meio ambiente.	EAS e licenciamento ambiental.
Resolução N° 01/1986	Estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente.	EAS e licenciamento ambiental.
Resolução N° 275/2001	Estabelece o código de cores para os diferentes tipos de resíduos, a ser adotado na identificação de coletores e transportadores, bem como nas campanhas informativas para a coleta seletiva.	O empreendimento adotará na sua fase de instalação, o programa de gerenciamento de resíduos sólidos, que contemplará coleta seletiva, destinação adequada e educação ambiental para conscientizar os operários das obras sobre a importância de tais práticas.
LEGISLAÇÃO ESTADUAL		
Referência Legal	Conteúdo	Tema/Relação com empreendimento o
Lei Estadual N° 14.675/2009 e alteração Lei N° 18.350 / 2022	Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.	Qualidade ambiental.

PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Lei Estadual N° 16.342/2014	Altera artigos da Lei Estadual N° 14.675/2009.	Qualidade ambiental e Unidades de Conservação.
Estadual N°. 5.793/ 1980	Legislação Ambiental Básica do Estado de Santa Catarina, que dispõe sobre a proteção e melhoria da qualidade ambiental.	Qualidade ambiental.
Lei N° 15.112/2010	Dispõe sobre a proibição de despejo de resíduos sólidos reaproveitáveis e recicláveis em lixões e aterros sanitários	Será dada a destinação final adequada aos resíduos sólidos gerados pelo empreendimento, que serão gerenciados no âmbito do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.
Resolução CONSEMA N° 98 e 99 de 2017	Listagem das atividades consideradas potencialmente causadoras de degradação ambiental e respectivos estudos ambientais.	O licenciamento ambiental do empreendimento seguirá rigorosamente as disposições dessa Resolução.
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE NAVEGANTES		
Referência Legal	Conteúdo	Tema/Relação com empreendimento
Lei Complementar N° 55/2008	Dispõe sobre o Plano Diretor.	O empreendimento respeitará a legislação determinada pelo Plano Diretor.
Lei Complementar N° 56/2008	Dispõe sobre o código de obras e estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, bem como para os procedimentos administrativos para aprovação de projetos e expedição de alvará de edificação.	O empreendimento respeitará o código de parcelamento.
Lei Complementar N° 13/2003	Institui a política municipal do meio ambiente	O empreendimento respeitará a política municipal do meio ambiente.
Lei Complementar N° 158/2012	Altera artigos da Lei Complementar N° 13/2003, que instituiu a Política Municipal do Meio Ambiente.	O empreendimento respeitará a Política Municipal do Meio Ambiente e suas alterações.
Lei Complementar N° 57/2008	Institui o Código de Posturas do Município de Navegantes	As obras de terraplanagem, nivelamento do solo e manejo de águas pluviais obedecerá a legislação vigente

Lei Complementar Nº 6/2002	Dispõe sobre o código tributário	O empreendimento contribuirá com o recolhimento de impostos.
-----------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------------------------------

Fonte: Os autores, 2022.

6 AVALIAÇÃO DO IMPACTO DA ATIVIDADE A AID

6.1 DEMANDA POPULACIONAL E GERAÇÃO DE EMPREGOS

A análise sobre a dinâmica populacional no EIV considera o aumento populacional provocado pela implantação e operação do empreendimento (SCHVARBERG et al., 2016).

Com a expansão do empreendimento, prevê-se o acréscimo populacional direto de 160 colaboradores fixos e cerca de 250 prestadores de serviços, que utilizarão o espaço ocasionalmente e formarão a população indireta do empreendimento.

6.2 DEMANDA ADICIONAL POR SERVIÇOS PÚBLICOS

Com a expansão do empreendimento, prevê-se um aumento na demanda de fatores como segurança, transporte público, drenagem pluvial, energia elétrica, tratamento de efluentes e iluminação pública.

A demanda proveniente do novo empreendimento da Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda em si não justificaria o investimento público de forma imediata para a implantação de novos serviços. Porém, tendo em vista que futuramente outros grandes empreendimentos serão implantados no local e reconhecendo através deste EIV e de estudos anteriores que, os bairros próximos também necessitam da melhoria ou da implantação de certos serviços públicos, pontuou-se a demanda adicional passível a AID.

6.2.1 Segurança

A AID, a comunidade Hugo de Almeida, o Bairro Porto Escalvados e as comunidades adjacentes não contam com nenhuma Delegacia ou Posto de Polícia. Isto significa que esta região, em particular, está vulnerável no quesito segurança.

A constar, o policiamento mais próximo fica no Centro da cidade:

3°CRPM/25°BPM - 25° Batalhão de Polícia Militar

Comandante: Tenente-coronel Evandro Fior da Cruz

Endereço: Rua Comandante Francisco Dias, 613, Centro

CEP: 88370-324

Município: Navegantes

Email: 25bcmt@pm.sc.gov.br

Telefone: (47) 3398-6880 / (47) 3398-6886

Fonte: PMSC, 2022.

Navegantes - Delegacia de Polícia da Comarca

Rua Vereador Nereu Liberato Nunes, 62 - Centro

Navegantes - SC - CEP: 88375-000

Telefone: (47) 3398-6401

e-mail: dpnavegantes@pc.sc.gov.br

Fonte: PCSC, 2022.

6.2.2 Transporte público

A AID não conta com transporte público direto. Neste sentido, são escassas as linhas que contribuem para a mobilidade urbana na região (item 4.2 deste estudo). Ainda que o Plano de Mobilidade Urbana de Navegantes (PlanMob) não atribua a região como prioridade para a implantação de novas linhas de ônibus, justificada pela baixa densidade populacional do local, é necessário que soluções para a mobilidade dos moradores e trabalhadores da localidade sejam incluídas nos próximos PlanMobs.

6.2.3 Drenagem Pluvial

As águas pluviais na cobertura das edificações do empreendimento são captadas através de calhas metálicas, e destinadas à rede de drenagem pluvial de pátio, sendo as ligações de cada descida, precedidas de caixa de areia. O sistema de drenagem pluvial de pátio destina todas as águas pluviais ao Córrego Itapume.

Não existe rede pública de drenagem pluvial instalada na localidade.

6.2.4 *Energia Elétrica*

Estima-se que o consumo de energia elétrica pelos equipamentos instalados não ocasione prejuízos ao sistema de distribuição em escala local ou regional.

6.2.5 *Esgotamento Sanitário*

Pelo fato de o município não dispor de sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários, o empreendimento conta com sistema próprio para tal finalidade, composto por Tanque Séptico (NBR 7.229:1993) e Filtro Anaeróbio (NBR 13.969:1997), mantidos como forma de mitigação do efeito ambiental negativo da disposição destes efluentes no curso d'água adjacente.

6.2.6 *Iluminação Pública*

A iluminação pública garante que os espaços sejam habitados no período noturno. Seja para o deslocamento de pedestres, a prática de atividades físicas ou para desenvolvimento de atividades de lazer, a iluminação pública é um serviço imprescindível para gerar conforto e segurança aos pedestres e ao comércio da localidade. Em visita a campo, notou-se que a iluminação pública da AID é precária e necessita de investimentos.

6.3 EMISSÃO DE EFLUENTES, RESÍDUOS E RUÍDOS

6.3.1 *Efluentes*

Os Esgotos Sanitários (único efluente no empreendimento) é gerado nos aparelhos sanitários previstos para os setores administrativo, operacionais e de lazer, possuindo tratamento previsto pelas unidades Tanque Séptico (NBR 7.229:1994), Filtro Anaeróbio (NBR 13.969:1997) e desinfecção pelo método de cloração em tanque de contato (NBR 13.969:1997) – com disposição final dada em sumidouro devidamente projetado para o local no terreno onde o sistema se encontra instalado, atendendo também a NBR 13.969:1997, após ensaios de percolação de solo para identificar a capacidade de absorção dos efluentes nele, preservando o lençol freático, de acordo com as diretrizes das normas legais.

O sistema de tratamento adotado é caracterizado pelo baixo custo de instalação, pouca necessidade de manutenção e a não utilização de energia elétrica ou de produtos químicos diversos. A adoção desta alternativa é justificada pela sua ampla utilização e aceitação no país para esta finalidade, sendo esperado que, durante a sua operação normal, o esgoto tratado atinja os parâmetros de lançamento previstos pela legislação atualmente em vigência.

Tabela 6 - Impacto na qualidade das águas superficiais ou subterrâneas.

Causas		⇒ Disposição accidental de resíduos sólidos e líquidos, contendo esgotos sanitários, materiais oleosos, produtos químicos, graxas ou hidrocarbonetos.						
Efeitos		⇒ Contaminação do solo e das águas subterrâneas por compostos pouco ou não biodegradáveis, com comprometimento da biota local, além de riscos à saúde pública.						
Meio	Tipologia	Incidência	Abrangência	Probabilidade	Prazo	Programas Ambientais	Magnitude	Relevância
Aquático	Positivo	Direta	Local	Baixa	Curto	Mitigável	Baixa	Baixa
Terrestre	Negativo	Indireta	Local	Baixa	Curto	Mitigável	Baixa	Alta
Ações Corretivas		a. Todos os efluentes gerados na empresa recebem um tratamento adequado, sendo posteriormente destinados para sumidouros possuindo características que vão de acordo com o estabelecido pelas normas legais incidentes sobre o tema.						

Fonte: Estudo Ambiental Simplificado (EAS) Makro Central, 2019.

6.3.2 Ruídos

Com base em estudos ambientais elaborados para outros empreendimentos que desempenham atividades comerciais, estima-se que a expansão do empreendimento irá gerar ruídos de baixa magnitude, concentrados no interior dos galpões e em seu pátio. Ainda assim, todas as atividades geradoras de ruídos deverão obedecer aos parâmetros da NBR 10.151:2000 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade, além do estabelecido pela legislação municipal. Devido à grande distância das comunidades mais próximas, estima-se que nenhum efeito significativo deverá ser observado pelos habitantes locais.

Tabela 7 - Incômodo/desconforto acústico da comunidade do entorno.

Causas		⊕ Operação de máquinas e equipamentos da operação da empresa, tráfego de caminhões para a entrada e saída de materiais da indústria						
Efeitos		⊕ Prejuízo às condições de conforto acústico da comunidade do entorno						
Meio	Tipologia	Incidência	Abrangência	Probabilidade	Prazo	Programas Ambientais	Magnitude	Relevância
Aquático	Positivo	Direta	Pontual	Baixa	Curto	Mitigável	Baixa	Baixa
Terrestre	Negativo	Indireta	Local	Média	Médio	Ñ. Mitigável	Alta	Alta
Atmosférico			Regional	Alta	Longo			
Socioecon.			Global					
Ações Corretivas		⊕ Com base em estudos ambientais elaborados para outros empreendimentos que desempenham atividades comerciais, estima-se que a empresa irá gerar ruídos de baixa magnitude, concentrados no interior dos galpões e no seu pátio; ⊕ Todas as atividades geradoras de ruídos deverão obedecer aos parâmetros da NBR 10.151:2000 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas Visando o Conforto da Comunidade, além do estabelecido pela legislação municipal; ⊕ Devido à grande distância das comunidades mais próximas, estima-se que nenhum efeito significativo deverá ser observado pelos habitantes locais.						

Fonte: Estudo Ambiental Simplificado (EAS) Makro Central, 2019.

6.3.3 Resíduos

Os resíduos de construção civil serão gerenciados através do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) a ser apreciado pelo órgão ambiental municipal, estando atrelado ao processo de licenciamento ambiental da expansão do empreendimento.

Por definição, os resíduos da construção civil são os provenientes da construção, demolição, reformas, reparos e da preparação e escavação de solo. O objetivo geral do PGRCC é de priorizar a não-geração de resíduos e proibir a disposição final em locais inadequados, como aterros sanitários, em bota-foras, lotes vagos, corpos d'água, encostas e áreas protegidas por Lei.

6.3.4 Geração e Coleta de Lixo e Uso de Gás GLP ou GN.

O lixo do empreendimento será do tipo domiciliar ou doméstico. A empresa Recycle Catarinense de Resíduos Ltda., com sede na Rua Maria Lopes Borba, 100 – Bairro Centro, Navegantes – SC, emitiu a Certidão 17/2023 de 18 de janeiro de 2023 (Anexo V), informando que atende a região do empreendimento para a coleta de lixo domiciliar ou doméstico.

Não haverá uso de Gás Liquefeito – GLP ou Gás Natural – GN no empreendimento.

6.4 MODIFICAÇÃO DA PAISAGEM, INFLUÊNCIA NA ILUMINAÇÃO E NA VENTILAÇÃO

O processo de industrialização e expansão da economia acentuados pela década de 2000 em Navegantes trouxe uma paisagem urbanizada a áreas antes tidas como exclusivamente rurais, impactando no modo de vida da população nessas localidades. A instalação de empreendimentos como a Makro proporciona o desenvolvimento econômico da região, promovendo a urbanização e a geração de empregos.

Tabela 8 - Impactos na modificação da paisagem.

Causas		⊕ Desconforto ambiental em função da inserção de estruturas não naturais na comunidade						
Efeitos		⊕ Alteração da paisagem natural						
Melo	Tipologia	Incidência	Abrangência	Probabilidade	Prazo	Programas Ambientais	Magnitude	Relevância
Aquático	Positivo	Direta	Pontual	Baixa	Curto	Mitigável	Baixa	Baixa
Terrestre	Negativo	Indireta	Local	Média	Médio	Ñ. Mitigável	Alta	Alta
Atmosférico			Regional	Alta	Longo			
Socioecon			Global					
Ações Corretivas	a. O processo de industrialização da economia traz ao município uma nova paisagem, impactando no modo de vida da população, com hábitos descritos na caracterização do município. Este fato trouxe, por outro lado, o desenvolvimento econômico e aumentou o padrão de vida da população							

Fonte: Estudo Ambiental Simplificado (EAS) Makro Central, 2019.

Espera-se que ao longo dos anos ocorra a modificação da paisagem rural na AID do empreendimento para a paisagem urbana, principalmente com a instalação de outras empresas de atividade semelhante a Makro Central. Atualmente, a influência da iluminação e da ventilação na vizinhança não são fatores preponderantes para a ampliação da atividade, visto que não há construções adjacentes ao empreendimento.

6.5 IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Para a correta mitigação dos impactos, os trabalhos que serão realizados devem seguir os projetos técnicos especificados para a implantação do empreendimento. A Tabela 9 mostra a listagem geral de impactos adversos e suas respectivas medidas de mitigação ou prevenção na fase de implantação.

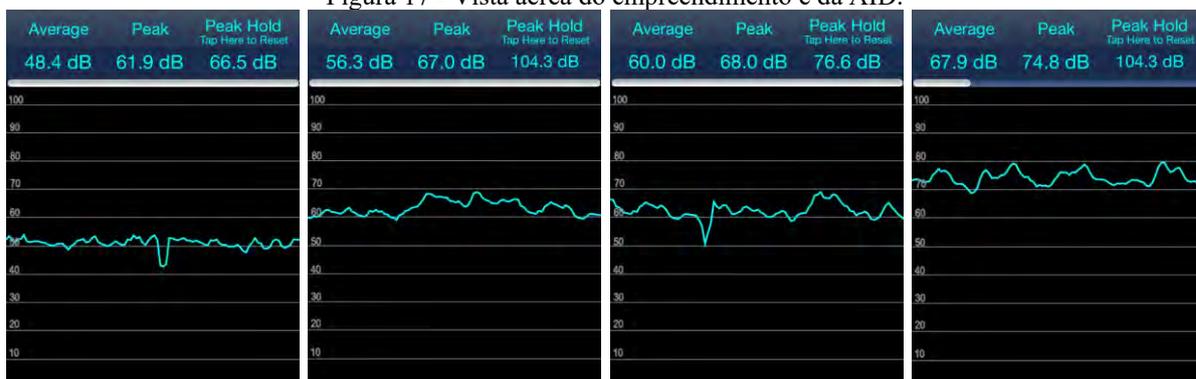
Tabela 9 - Medidas mitigadoras para a fase de implantação do empreendimento.

Aspecto	Impacto	Medidas Mitigadoras
Consumo de água	Escassez do recurso	Consumo consciente do recurso/Medidas de Educação Ambiental/Utilização de água da chuva
Consumo de combustíveis fósseis	Escassez do recurso	Consumo consciente do recurso/Medidas de Educação Ambiental
Emissão de Ruído	Incômodo à vizinhança	Manutenção preventiva dos equipamentos / Respeito aos horários e a NBR 10151
Exposição do solo às intemperes	Erosão do solo	Minimizar movimentações de terras que possam causar processos erosivos
Geração de Resíduo Sólido - Classe II	Alteração da Qualidade do Solo/Água	Destinação adequada, através da coleta de resíduos municipais ou por empresa terceirizada.
Geração Resíduo Sólido - Entulho de Obra	Ocupação de área	Destinação adequada à aterro de inertes
Impermeabilização do solo	Aumento da velocidade de escoamento	Minimizar movimentações de terras que possam causar efeitos impermeáveis
Tráfego de veículos pesados	Aumento no tráfego das vias locais	Organizar a logística de transporte evitando horários de pico

Fonte: Os autores, 2022.

De acordo com o Artigo 228 da Lei Complementar 55/2008 do município de Navegantes, o limite de ruído máximo diurno da MUIS-2 é 70 decibéis e o limite de ruído máximo noturno da MUIS-2 é 60 decibéis. Ainda no mesmo artigo da lei, o limite de ruído máximo diurno da Macrozona Rural é 40 decibéis e o limite de ruído máximo noturno da MUIS 2 é 35 decibéis. Considerando que o empreendimento está localizado na MUIS-2, fizemos uma medição com um aplicativo de decibímetro para celular em horário comercial, período na qual funcionará o empreendimento e a média variou de 48,4 dB até 67,9 dB, com pico de 74,8 dB.

Figura 17 - Vista aérea do empreendimento e da AID.



Fonte: Os autores, 2022.

Em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na AID, o maior efeito impactante é referente ao aumento do tráfego das vias locais, entretanto a duplicação da Rodovia BR-470 está diretamente relacionada a absorver este tipo de impacto e seus respectivos efeitos.

A Tabela 10 apresenta as medidas mitigadoras para a fase de operação do Terminal Rodoviário de Carga, objeto deste estudo.

Tabela 10 - Medidas mitigadoras para a fase de operação do empreendimento.

Aspecto	Impacto	Medidas Mitigadoras
Consumo de água	Comprometimento da disponibilidade hídrica	Consumo consciente do recurso
Consumo de energia elétrica	Escassez do recurso	Consumo consciente do recurso / Utilização de água da chuva
Efluente Sanitário	Alteração da Qualidade do Solo/água	Destinação adequada dos efluentes. Tratamento por meio de tanque séptico e filtro anaeróbio
Geração Resíduo Sólido - Classe II	Alteração da Qualidade do Solo/água	Destinação adequada, através da coleta de resíduos municipais.
Impermeabilização do solo	Aumento da velocidade de escoamento superficial / redução da área de infiltração	Utilização de pavimentação drenante e reaproveitamento de água da chuva.
Exposição do solo às intemperes	Erosão do solo	Fazer movimentação de terra apenas nos lugares necessários e suprimir a vegetação apenas nas áreas indicadas nos projetos
Aumento de moradores na localidade	Maior demanda de infraestrutura na AID	Através de declarações emitidas pelos órgãos responsáveis foi constatado que a localidade possui infraestrutura necessária para a instalação do Terminal de Carga Rodoviário..

Fonte: Os autores, 2022.

Quanto aos ruídos, o empreendimento só funcionará em horário comercial, está longe das comunidades habitacionais e os níveis de ruídos medidos estão dentro dos parâmetros da legislação municipal vigente.

O empreendedor ficará responsável pelas ações, a fim de mitigar os impactos decorrentes da fase de implantação.

6.6 OUTRAS MEDIDAS MITIGADORAS

O destino final do material resultante do movimento de terra será o próprio empreendimento, que utilizará a terra para enchimento dos baldrames dos galpões para servir como “fôrma perdida” para a execução do piso industrial, a fim de subir a cota do piso em relação a cota do pátio de carros e caminhões.

O entulho da obra será recolhido por uma empresa especializada com licença ambiental de operação válida, mediante contrato com o empreendedor, e será destinado a uma área específica no município devidamente licenciada para este tipo de material. As notas fiscais destes recolhimentos serão guardadas pelo empreendedor.

6.7 IMPACTOS POSITIVOS DO EMPREENDIMENTO

O empreendedor preza pela preservação do meio- ambiente e está apresentando toda a documentação necessária para obtenção das licenças ambientais.

O empreendimento gerará tributos municipais como ISS além de alvará de funcionamento, entre outros, pois o município tem participação no recolhimento de ICMS dos produtos importados através da Portonave. Além disso, gerará todos os tributos estaduais e federais inerentes e específicos às suas atividades.

O valor total estimado para a implantação do empreendimento será da ordem de 13 milhões de reais, movimentando a economia local com a predileção de fornecedores locais, desde que os mesmos atendam as necessidades técnicas do empreendimento.

A operação do empreendimento fomentará a qualificação da mão-de-obra local, através de cursos a serem oferecidos por entidades como SENAC e SENAI, ou instituições de ensino público ou particular (cursos profissionalizantes).

Estima-se a criação 160 empregos diretos e cerca de 250 prestadores de serviços, que utilizarão o espaço ocasionalmente e formarão a população indireta do empreendimento.

Atendendo os aspectos de sustentabilidade, o empreendimento procurará utilizar material, mão-de-obra e fornecedores locais, desde que qualificados para o pleno atendimento das necessidades diárias do empreendimento.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) teve como objetivo subsidiar a aprovação da ampliação do novo empreendimento da Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo corpo técnico da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura de Navegantes/SC. A área da gleba está inserida na Macrozona de Indústria e Serviço-2 onde é permitido esse tipo de empreendimento.

O resultado obtido pelo Diagnóstico Socioeconômico conseguiu contextualizar o empreendimento em relação à região de entorno, e os aspectos locais da área de estudo (Área de Influência Direta – AID). A análise do diagnóstico da área possibilitou a identificação dos possíveis impactos ambientais que poderão ocorrer em função das diversas ações previstas no planejamento, implantação e operação do terminal de cargas e seu entorno. Desta forma, foi possível definir as medidas mitigadoras, de caráter preventivo, corretivo ou compensatório, para a redução dos diversos impactos e potencialização daqueles de natureza positiva.

Por fim, a equipe técnica deste EIV conclui que a proposta de ampliação do empreendimento está amparada legalmente e com a correta aplicação de todas as medidas mitigadoras propostas, há viabilidade para a sua instalação e posteriormente operação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

FUNAI. FUNDAÇÃO NACIONAL DO ÍNDIO. Terras Indígenas.

<<http://www.funai.gov.br/index.php/indios-no-brasil/terras-indigenas>> Acesso em: maio/2022.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades.

Disponível em <<https://cidades.ibge.gov.br/xtras/fontes.php>> Acesso em: abril/2019.

Perfil dos Municípios Brasileiros - Cultura 2006. Disponível em:

<https://ww2.ibge.gov.br/munic2006cultura/ver_tema.php?tema=t12&munic=4207106&uf=44&nome=Navegantes>. Acesso em: abril/2019.

Perfil dos Municípios Brasileiros. Disponível em <

https://ww2.ibge.gov.br/munic2006cultura/ver_tema.php?tema=t12&munic=350750&uf=35&nome=município A> Acessado em: abril/2019.

INCRA - . Acervo Fundiário do Incra. Disponível em:

<<http://acervofundiario.incra.gov.br/acervo/acv.php>>. Acesso em: agosto de 2019.

IPEA. CADERNO DE DIAGNÓSTICO - Resíduos Sólidos de Transportes Terrestres: Rodoviários e Ferroviários, agosto de 2011.

IPEA. Perfil dos Municípios Brasileiros. Disponível em <

https://ww2.ibge.gov.br/munic2006cultura/ver_tema.php?tema=t12&munic=350750&uf=35&nome=município A> Acessado em: maio/2022.

Ipeadata. Disponível em: <<http://www.ipeadata.gov.br/Default.aspx>>. Acesso em: maio/2022.

Maas, Cesar Augusto. Projeto de terminais intermodais de carga utilizando os conceitos CADD e simulação / Cesar Augusto Maas.-- Campinas, SP: [s.n.], 2001.

NAVEGANTES. LEI COMPLEMENTAR Nº 284, de 28 de fevereiro de 2005 Fonte: PUB DOSC 28/02/2005 pag: 004.

LEI COMPLEMENTAR Nº 381, de 07 de maio de 2007 Fonte: PUB DOSC 07/05/2007
PAG: 001 e REPUBLICADA DOSC 25/07/2007 PAG: 001

Pesquisa CNT de rodovias 2019. – Brasília : CNT : SEST SENAT, 2019.

Plano de Mobilidade Urbana de Navegantes – PlanMob. Consultoria técnica e elaboração:
LePadron. Prefeitura de Navegantes, julho de 2016.

SANTA CATARINA. Secretaria de Estado da Fazenda Caderno de Indicadores / Diretoria de
Planejamento Orçamentário. Florianópolis, 2016, 171p.:il.

SIDEMS – Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Municipal Sustentável. Publicado em
18/04/2012 às 14:08 - Atualizado em 06/08/2018 às 14:51. Disponível em:
<<https://indicadores.fecam.org.br/cms/pagina/ver/codMapaItem/620/ano/2019>>. Acesso em:
junho/2019.

SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento / Ministério de Desenvolvimento
Regional – Secretária Nacional de Saneamento. Disponível em:
<<http://app4.cidades.gov.br/serieHistorica/#>>. Acesso em: junho de 2019.

ANEXO II - EIV / RIV - Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 08/02/2023



Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
Superintendência Regional de Santa Catarina
Unidade Local de Rio do Sul

OFÍCIO Nº 41440/2022/UL - RIO DO SUL - SC/SRE - SC

Rio do Sul, 10 de Março de 2022.

Ao Senhor

FRANCISCO ANTÔNIO FONTENELE NASCIMENTO

Andrade Cruz Participações e Administração de Bens LTDA

Rua José Gall, 988 - Casa 20 - Bairro Dom Bosco

Itajaí/SC

Assunto: Solicitação de Acesso - Apresentação de Documentação.

Prezado Senhor,

1. Trata o presente de solicitação da **ANDRADE CRUZ PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA**, para construção de acesso comercial na faixa de domínio das rodovia federal **BR-470/SC**, lado esquerdo, na altura do **km 10+850 m**, no município de **Navegantes/SC**.
2. Em prosseguimento ao assunto, solicitamos a apresentação do projeto completo do acesso, atendendo as diretrizes da Resolução nº 07/2021 e do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais/DNIT, conforme segue

a) Todos os projetos deve ser apresentados nas extensões pdf e dwg;

b) Devem ser apresentados todos os projetos descritos no item 2.2.6, no Manual de acesso, conforme segue:

- Topografia (Levantamento plani-altimétrico com curvas de nível de metro em metro, normalmente na escala 1:500);
- Terraplenagem;

- Projeto Geométrico (Normalmente Projeto Horizontal: escala 1:500, Projeto Vertical: escala horizontal - 1:500, escala vertical - 1:50, Planta de Situação: escala 1:1000);
- Projeto de Pavimentação (incluindo estudos geotécnicos);
- Projeto de Drenagem e Obras Complementares;
- Projeto de Sinalização;
- Iluminação;
- Paisagismo;
- Cronograma físico de execução;

- c) Junto ao Projeto de Pavimentação e Memorial Descritivo deve ser mostrado em detalhe a ligação entre o pavimento novo e o existente;
- d) Mostrar limites das faixas de domínio e não edificável cotados em relação ao eixo da via de transporte em seu traçado inicial ou cotados conforme alterações de projeto publicadas, acompanhados de memorial descritivo, e se necessário justificado;
- e) Apresentar memorial descritivo contendo as especificações e materiais utilizados na execução do projeto;
- f) Planta da situação, contemplada no projeto geométrico, deve ser georreferenciada utilizando o Datum SIRGAS 2000 na projeção UTM;
- g) Os projetos e seus complementos deverão ser assinados eletronicamente (assinatura digital) pelo responsável técnico, com seus respectivos números de Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;
- h) Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável pela ocupação;
- i) Apresentar estudo geotécnico, realizado por profissional habilitado, face a existência de problemas geotécnicos no local, provenientes de solos moles.

3. Cabe salientar que, de acordo com o Art. 18, da Resolução nº 07/2021 DG/DNIT, o prazo para apresentação dos projetos é de 180 dias corridos, contados a partir do recebimento do Ofício.

Atenciosamente,

(documento assinado eletronicamente)
Cristhiano Zulianello dos Santos
Chefe de Serviço da Unidade Local de Rio do Sul
Superintendência Regional/DNIT/SC



Documento assinado eletronicamente por **Cristhiano Zulianello dos Santos, Analista em Infraestrutura de Transportes**, em 14/03/2022, às 17:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **10734758** e o código CRC **04273E94**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 50616.000614/2021-64

SEI nº 10734758



MINISTÉRIO DA
INFRAESTRUTURA



Rodovia BR-470, Km 141,0
CEP 89160-000
Rio do Sul/SC |



Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
Superintendência Regional de Santa Catarina
Unidade Local de Rio do Sul

OFÍCIO Nº 95735/2022/UL - RIO DO SUL - SC/SRE - SC

Rio do Sul, 25 de Maio de 2022.

Ao Senhor
FRANCISCO ANTÔNIO FONTENELE NASCIMENTO
SWM - COMERCIO E LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA
Rua Altino Arantes, 1250 - Sala 3 - Bairro Jardim das Bandeiras
CEP 13051- 110 - Campinas/SP

Assunto: Solicitação de Acesso - Informações sobre viabilidade (rua lateral)

Prezado Senhor,

1. Trata o presente processo de solicitação da empresa SWM - COMERCIO E LOCAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, para utilização da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-470/SC, por acesso comercial na altura do km 11+550 m (duplicação), lado esquerdo, município de Navegantes/SC.
2. Informamos que o acesso considerado viável se dará de modo definitivo com ligação por rua lateral até a Rua Municipal Tancredo Neves, vide imagem:



3. Destacamos que tal solução também deve incluir o fechamento da alça de saída para a rodovia federal, situada no km 11+900, e implantação de nova alça após os estabelecimentos destacados acima, qual será utilizada tanto pelos usuários da rua municipal quanto dos empreendimentos.
4. O modelo adotado deverá ser o da Figura 13 do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais do DNIT, conforme figura abaixo:

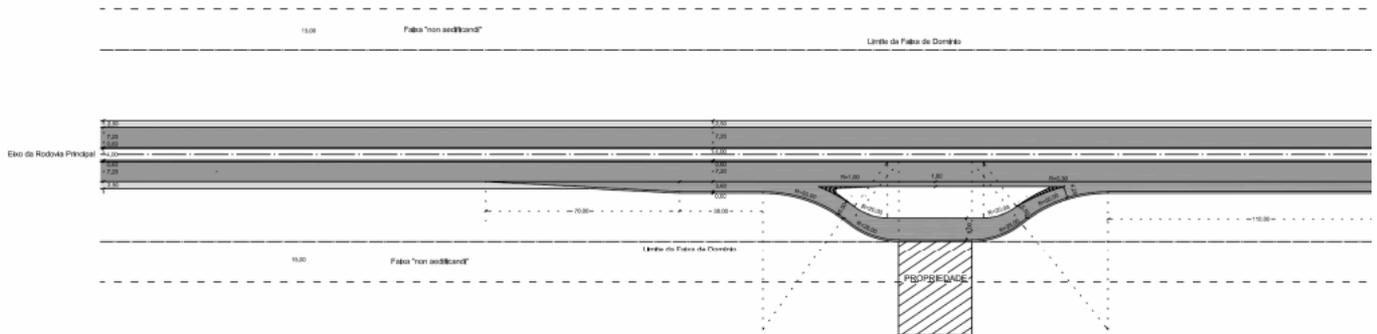
ANEXO III - EIV / RIV - Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 08/02/2023

FIGURA 13

ACESSO A RODOVIA FEDERAL PARA PROPRIEDADE DE USO PÚBLICO - PISTA DUPLA - SEM GIROS À ESQUERDA

CLASSE I - REGIÃO ONDULADA - VELOCIDADE DIRETRIZ DE 80 km/h, GREIDE DE +2%, FAIXA DE DOMÍNIO DE 70 m

(ESTE PROJETO DEVE SER ADAPTADO PARA O VEÍCULO DE PROJETO, CLASSE DA RODOVIA, REGIÃO, VELOCIDADE DIRETRIZ, ESCONDRIDADE, GREIDE DO LOCAL, LARGURA EFETIVA E POSIÇÃO DA FAIXA DE DOMÍNIO EM RELAÇÃO AO EIXO)



5. Desta forma a apresentação do projeto completo do acesso, atendendo as diretrizes da Resolução nº 07/2021 e do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais/DNIT, conforme segue:
6. Todos os projetos deve ser apresentados nas extensões pdf e dwg;
7. Devem ser apresentados todos os projetos descritos no item 2.2.6, no Manual de acesso, conforme segue:
 - Topografia (Levantamento plani-altimétrico com curvas de nível de metro em metro, normalmente na escala 1:500);
 - Terraplenagem;
 - Projeto Geométrico (Normalmente Projeto Horizontal: escala 1:500, Projeto Vertical: escala horizontal - 1:500, escala vertical - 1:50, Planta de Situação: escala 1:1000);
 - Projeto de Pavimentação (incluindo estudos geotécnicos);
 - Projeto de Drenagem e Obras Complementares;
 - Projeto de Sinalização;
 - Iluminação;
 - Paisagismo;
 - Projeto de Sinalização das Obras;
 - Cronograma físico de execução;
8. Junto ao Projeto de Pavimentação e Memorial Descritivo deve ser mostrado em detalhe a ligação entre o pavimento novo e o existente;
9. Mostrar limites das faixas de domínio e não edificável cotados em relação ao eixo da via de transporte em seu traçado inicial ou cotados conforme alterações de projeto publicadas, acompanhados de memorial descritivo, e se necessário justificado;
10. Apresentar memorial descritivo contendo as especificações e materiais utilizados na execução do projeto;
11. Planta da situação, contemplada no projeto geométrico, deve ser georreferenciada utilizando o Datum SIRGAS 2000 na projeção UTM;
12. Os projetos e seus complementos deverão ser assinados eletronicamente (assinatura digital) pelo responsável técnico, com seus respectivos números de Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Resolução nº 1.025, de 30 de outubro de 2009, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA;
13. Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável pela ocupação.
14. O projeto deverá atender as exigências de visibilidade do item 2.1.3 do Manual de Acesso de Propriedades Marginais a Rodovias Federais/DNIT, evitando assim, futuros problemas de acidentes no local.
15. Cabe salientar que, de acordo com o Art. 18, da Resolução nº 07/2021 DG/DNIT, o prazo para apresentação dos projetos é de 180 dias corridos, contados a partir do recebimento do Ofício.
16. Após o decurso do prazo, não havendo manifestação do requerente, bem como, pagamento do Preço de Análise de Projeto - PEP, o presente processo deverá ser arquivado em definitivo, devido ao desinteresse do mesmo.

Anexo I	Preço de Exame de Projeto - PEP
---------	---------------------------------

Atenciosamente,

(documento assinado eletronicamente)
Cristhiano Zulianello dos Santos
 Chefe de Serviço da Unidade Local de Rio do Sul
 Superintendência Regional/DNIT/SC



Documento assinado eletronicamente por **Cristhiano Zulianello dos Santos**, Analista em Infraestrutura de Transportes, em 30/05/2022, às 09:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11472631** e o código CRC **E65DA2A9**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 50616.002040/2021-69

SEI nº 11472631



MINISTÉRIO DA
INFRAESTRUTURA



Rodovia BR-470, Km 141,0
CEP 89160-000
Rio do Sul/SC |



Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
Superintendência Regional de Santa Catarina
Coordenação de Engenharia Terrestre
Serviço de Operações Terrestres

OFÍCIO Nº 2144/2023/SOT - SC/CET - SC/SRE - SC

Florianópolis, 5 de janeiro de 2023.

À empresa
ERBS OPERAÇÕES LOGÍSTICAS LTDA
Rua Área Rural, S/N - Bairro Área Rural de Navegantes
CEP 88.379-899 - Navegantes – SC

Assunto: Apresentação do Projeto Funcional - Solicitação de uso da faixa de domínio BR-470/SC, km 10+750 m, município de Navegantes/SC.

Prezados Senhores,

1. Reportamo-nos à vossa solicitação de uso da faixa de domínio da Rodovia Federal BR-470/SC, para construção de acesso comercial na altura do km 10+750m, no município de Navegantes/SC, para informar que após análise técnica desta Superintendência Regional do DNIT, em consonância às diretrizes da *Resolução nº 07/2021 DG/DNIT*, verificou-se a viabilidade do pleito com as condicionantes que seguem.
2. De acordo com as diretrizes do Manual de Acesso/IPR 728, a solução viável objetivando o acesso do imóvel, será por meio da adequação do acesso à via existente, conforme Projeto Geométrico (SEI nº 13181610).
3. Em prosseguimento a análise, torna-se necessária a apresentação do projeto funcional do acesso e Memorial Descritivo simplificado, conforme especificado no Check-List (SEI n. 13398160). Os itens não atendidos devem ser justificados via Memorial Descritivo.
4. No projeto funcional, deverão estar indicados os limites da faixa de domínio, cotados em relação ao eixo da rodovia, e da faixa não edificável, definida nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei nº 6.766/79.
5. Cabe ressaltar que o dispositivo projetado deverá atender às exigências de visibilidade na área de influência.
6. Aproveitamos a oportunidade para comunicar que, conforme determina a Resolução nº 07/2021 DG/DNIT, o requerente deve atender a solicitação **no prazo de 60 (sessenta) dias corridos**, a contar da data de recebimento deste.
7. Após o atendimento da presente solicitação, estando em conformidade com as normativas em vigência, caberá ao requerente a apresentação do projeto completo do acesso, com o pagamento da tarifa do Preço de Exame de Projeto (PEP).
8. Eventuais dúvidas podem ser enviadas por meio de correspondência eletrônica ao e-mail faixadedominiosc@dnit.gov.br ou junto a Unidade Local do DNIT em São José/SC e Rio do Sul/SC.
9. Após o decurso do prazo, havendo inércia do requerente no atendimento a presente solicitação, o processo será arquivado em definitivo em decorrência do desinteresse da parte interessada.
10. Caso necessário, a Resolução nº 07/2021 encontra-se disponível no endereço eletrônico: <https://www.gov.br/dnit/pt-br/rodovias/operacoes-rodoviaras/faixa-de->

11. Colocamo-nos à disposição para esclarecimentos porventura necessários.

Anexos: I - Check-List Documentação de Habilitação (13333251)
II - Check-List Proj. Funcional e Memorial Descritivo (13398160)
III - Projeto Geométrico Duplicação - km 10+750 LE (13181610)

Atenciosamente,

(documento assinado eletronicamente)
VIVIANE MURARI SANTOS ROSA
Chefe do Serviço de Operações Terrestres

(documento assinado eletronicamente)
ALYSSON RODRIGO DE ANDRADE
Superintendente Regional substituto



Documento assinado eletronicamente por **Viviane Murari Santos Rosa, Chefe do Serviço de Operações Terrestres**, em 05/01/2023, às 16:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alysson Rodrigo de Andrade, Superintendente Regional no Estado de Santa Catarina-Substituto(a)**, em 06/01/2023, às 09:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **13398275** e o código CRC **0F93ECEF**.

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE COLETA DE LIXO

Certidão nº 17/2023

A empresa RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 95.886.735/0002-51, estabelecida na Rua Maria Lopes Borba nº 100 – Centro, concessionária dos serviços públicos de coleta, transbordo, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos domiciliares e comerciais com característica de doméstico no Município de Navegantes/SC, conforme Contrato nº 115/2022, declara para os devidos fins que executa regularmente os serviços de coleta de lixo dentro dos limites do município, nas vias públicas e com condições de acesso.

Portanto, certificamos a viabilidade para prestação dos serviços no local/estabelecimento abaixo identificado:

Requerente: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CPF/CNPJ: 82.850.553/0001-06
Endereço: RODOVIA BR 470 (INGO HERING) nº 11089
Bairro: NUCLEO HUGO DE ALMEIDA
Zona de ocupação: xxx
Nº de Lote: xxx
Matrícula nº: xxx
Inscrição Imobiliária: 01.08.007.4302.001.001

Navegantes, 18 de Janeiro de 2023.



RECICLE CATARINENSE DE RESÍDUOS LTDA.
Claudia Regina Vieira
Gerente Administrativo

Recicle Catarinense de Resíduos Ltda.

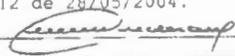
Rua Maria Lopes Borba nº 100 - Centro, CEP: 88370-340 – Navegantes S/C
Fone: (47) 3342-2995



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



Certidão de Inteiro Teor

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 28		DATA: 28 de Maio de 2004.
<p>IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Pedra de Amolar, zona rural deste município de Navegantes-SC., representado pela ÁREA Nº 06, do desmembramento sem denominação oficial, com a área total de 2.533.510,78 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: partindo da estaca nº 03, na estrema oeste, segue em sentido nordeste até a estaca nº 19, numa linha reta que mede 1.034,05 metros, estremando com terras da Refinadora Catarinense S/A., e de João de Borba; no fim desta linha, faz uma deflexão em sentido noroeste, até a estaca nº 20, numa linha sinuosa que mede 170,00 metros, estremando com a Estrada de Areias; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido nordeste, até a estaca nº 21, numa linha reta que mede 45,95 metros, estremando com terras de Felício Bittencourt; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido leste, até a estaca nº 48, numa linha sinuosa que mede 1.026,33 metros, estremando com a faixa de domínio da BR 470; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido sul, até a estaca nº 49, onde mede 140,14 metros, estremando com terras de Odílio Prazeres; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido sudeste, até a estaca nº.50, numa linha sinuosa que mede 241,96 metros, estremando com terras de Odílio Prazeres; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido nordeste, numa linha reta que mede 285,42 metros, até a estaca nº.51, estremando em terras de Odílio Prazeres; no fim desta linha, faz uma deflexão no sentido leste, numa linha reta que mede 766,45 metros, até a estaca nº 52, estremando com a faixa de domínio da BR-470; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido sudeste, numa linha reta que mede em 809,72 metros, até a estaca nº.28, estremando com a Estrada Municipal de Pedra de Amolar; no fim desta linha faz uma deflexão e segue novamente no sentido sudeste, numa linha sinuosa que mede 1.170,53 metros, estremando com a Estrada Municipal de Pedra de Amolar; e no fim desta linha faz uma deflexão no sentido noroeste numa linha que mede 671,68 metros, estremando com a área nº.07, a desmembrar, de propriedade da Refinadora Catarinense S/A.; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido sudeste, até a estaca de nº.16, numa linha reta que mede 70,96 metros, estremando com terras de Davino Tavares, no fim desta linha faz uma deflexão no sentido noroeste, até a estaca nº.17, numa linha reta que mede 260,82 metros, estremando com terras de Davino Tavares; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido sudeste, até a estaca nº.18, onde mede 311,32 metros, estremando com terras de Davino Tavares; no fim desta linha faz uma deflexão no sentido noroeste, até a estaca nº.05, numa linha sinuosa, que mede 170,01 metros, estremando com terras de Bernardo Manoel Klock; no fim desta linha segue novamente no sentido noroeste, numa linha sinuosa, que mede 327,00 metros até a estaca nº.04, estremando com a área nº.10, da Refinadora Catarinense S/A., (remanescente); no fim desta linha faz uma deflexão no sentido nordeste, numa linha reta que mede 233,00 metros, fechando na estaca nº.03, ponto de partida, estremando com a área nº.10, da Refinadora Catarinense S/A.; (remanescente).</p> <p>PROPRIETÁRIOS: PANDINI VEÍCULOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.850.553/0001-06, com sede em a Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o R-2-AV-6-M-38.545 no Livro 02 Registro Geral., 2º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí - SC.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 12 de 28/05/2004.</p> <p>O OFICIAL: </p>		
R.1-28, de 28 de Maio de 2004.		
ÔNUS: Hipoteca Cедular.		
DEVEDOR/EMITENTE: LEOPOLDO PANDINI, CPF 121.718.599-20, brasileiro, empresário, residente e domiciliado a Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.		
CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., CNPJ 92.816.560/0003-07		
INTERVENIENTES HIPOTECANTES: PANDINI VEÍCULOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.850.553/0001-06, com sede em a Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.		
FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária		

Continua no verso

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 28.R.1	1	Fls. 1 - verso
<p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 548.958,00 (quinhentos e quarenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais).</p> <p>TAXA DE JUROS: 5% a.a. (a título de "spread").</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO: o crédito será pago ao BRDE., em 48 (quarenta e oito) meses, em prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2.006 a última em 15.06.2.009.</p> <p>OBJETO DA GARANTIA: em ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU o imóvel de propriedade de PANDINI VEÍCULOS LTDA., objeto deste registro.</p> <p>CONDIÇÕES: As constantes da cédula de N° 14.908/BNDES/AUTOMÁTICO.</p> <p>AVALISTA: LONI PANDINI, CPF 460.111.379-20, brasileira, empresária, residente e domiciliada à Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p>INTERVENIENTES ANUENTES: RODOLFO STEFANO FRANKENBERGER, CPF 096.554.099-53, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, sn°, bairro Campinas, em Massaranduba - SC., e ALDOIR MOHR, CPF 600.215.609-78, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, sn°, em Massaranduba - SC.</p> <p>PROTOCOLO: N° 12 de 28/05/2004. CUSTAS: R\$ 560,00.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>		
<p>P.7-28, de 28 de Maio de 2004.</p> <p>ÔNUS: Hipoteca Cedular.</p> <p>DEVEDOR/EMITENTE: LEOPOLDO PANDINI, CPF 121.718.599-20, brasileiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p>CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., CNPJ 92.816.560/0003-07</p> <p>INTERVENIENTES HIPOTECANTES: PANDINI VEÍCULOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.850.553/0001-06, com sede em à Rua Blumenau, 2020, bairro barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Cédula Rural Hipotecária.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).</p> <p>TAXA DE JUROS: 8,75% a.a.</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO: o crédito será pago ao BRDE., em 48 (quarenta e oito) meses, sendo as prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2.006 a última em 15.06.2.009.</p> <p>OBJETO DA GARANTIA: em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, o imóvel de propriedade de PANDINI VEÍCULOS LTDA., objeto deste registro.</p> <p>CONDIÇÕES: As constantes da cédula de N° 14.909/BNDES/MODERAGRO.</p> <p>AVALISTA: LONI PANDINI, CPF 460.111.379-20, brasileira, empresária, residente e domiciliada a Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p>INTERVENIENTES ANUENTES: RODOLFO STEFANO FRANKENBERGER, CPF 096.554.099-53, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, sn°, bairro Campinas, em Massaranduba - SC., e ALDOIR MOHR, CPF 600.215.609-78, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, sn°, em Massaranduba - SC.</p> <p>PROTOCOLO: N° 13 de 28/05/2004. CUSTAS: R\$ 560,00.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>		
<p>R.3-28, de 28 de Maio de 2004.</p> <p>ÔNUS: Hipoteca Cedular.</p> <p>DEVEDOR/EMITENTE: PANDINI VEÍCULOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.850.553/0001-06, com sede em à Rua Blumenau, 2020, bairro barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p>CREADOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., CNPJ 92.816.560/0003-07.</p> <p>FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: R\$ 280.362,00 (duzentos e oitenta mil, trezentos e sessenta e dois reais).</p> <p>TAXA DE JUROS: 5% a.a. (a título de "spread").</p> <p>FORMA DE PAGAMENTO: o crédito será pago ao BRDE., em 48 (quarenta e oito) meses, em prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2.006 e a última em 15.06.2.009.</p>		

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 28 Continuação R.3		
<p><u>OBJETO DA GARANTIA:</u> em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU o imóvel da emitente.</p> <p><u>CONDIÇÕES:</u> As constantes da cédula Nº 14.910/BNDES-AUTOMÁTICO.</p> <p><u>AVALISTA:</u> LEOPOLDO PANDINI, CPF 121.718.599-20, empresário, casado(a) com LONI PANDINI, CPF 460.111.379-20, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p><u>INTERVENIENTE ANUENTES:</u> RODOLFO STEFANO FRANKENBERGER, CPF 096.554.099-53, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, snº, bairro Campinas, em Massaranduba - SC., e ALDOIR MOHR, CPF 600.215.609-78, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, snº., em Massaranduba - SC.</p> <p><u>PROTOCOLO:</u> Nº 14 de 28/05/2004. <u>CUSTAS:</u> R\$ 560,00.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>		
<p>R.4-28, de 28 de Maio de 2004.</p> <p><u>ÔNUS:</u> Hipoteca Cedular.</p> <p><u>DEVEDOR/EMITENTE:</u> PANDINI VEÍCULOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.850.553/0001-06, com sede em a Rua Blumenau, 2020, bairro barra do Rio, em Itajaí - SC.</p> <p><u>CREADOR:</u> BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., CNPJ 92.816.560/0003-07.</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO:</u> Cédula de Crédito Comercial.</p> <p><u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).</p> <p><u>TAXA DE JUROS:</u> 8,75% a.a.</p> <p><u>FORMA DE PAGAMENTO:</u> o crédito será pago ao BRDE., em 48 (quarenta e oito) meses, em prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15.06.2.006 e a última em 15.06.2.009.</p> <p><u>OBJETO DA GARANTIA:</u> em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, o imóvel de propriedade da emitente.</p> <p><u>CONDIÇÕES:</u> As constantes da cédula Nº 14 911/BNDES/MODERAGRO.</p> <p><u>INTERVENIENTES ANUENTES:</u> RODOLFO STEFANO FRANKENBERGER, CPF 096.554.099-53, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, snº, bairro Campinas, em Massaranduba - SC., e ALDOIR MOHR, CPF 600.215.609-78, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado à Rua Ribeirão Wilde, snº., em Massaranduba - SC.</p> <p><u>PROTOCOLO:</u> Nº 15 de 28/05/2004. <u>CUSTAS:</u> R\$ 560,00.</p> <p>O OFICIAL: _____</p>		
<p>R.5-28, de 21 de Novembro de 2006.</p> <p><u>ÔNUS:</u> Hipoteca Cedular.</p> <p><u>DEVEDOR/EMITENTE:</u> LEOPOLDO PANDINI, já qualificado.</p> <p><u>CREADOR:</u> BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., já qualificado.</p> <p><u>INTERVENIENTES HIPOTECANTES:</u> PANDINI VEÍCULOS LTDA., já qualificado.</p> <p><u>AVALISTA:</u> LONI PANDINI, já qualificada.</p> <p><u>INTERVENIENTE ANUENTES:</u> RODOLFO STEFANO FRANKENBERGER e ALDOIR MOHR, já qualificados.</p> <p><u>FORMA DO TÍTULO:</u> Cédula de Crédito Bancário de Nº SC-17.372/BRDE-RP., datada de 06.11.2.006.</p> <p><u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 309.871,07 (trezentos e nove mil, oitocentos e setenta e um reais e sete centavos).</p> <p><u>TAXA DE JUROS:</u> de acordo com o constante da cédula.</p> <p><u>FORMA DE PAGAMENTO:</u> Subcrédito A em 01 parcela na data de 15.06.2.010 e o Subcrédito B em 01 parcela na data de 15.06.2.010.</p> <p><u>OBJETO DA GARANTIA:</u> em QUINTA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula.</p> <p><u>CONDIÇÕES:</u> As constantes da cédula de Nº SC-17.372/BRDE-RP.</p> <p><u>PROTOCOLO:</u> Nº 4.208 de 21/11/2006. <u>CUSTAS:</u> R\$ 660,00.</p>		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

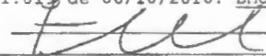
Continuação da Matrícula 28.R.5	Fls. 2 - verso
O OFICIAL:	
AV.6-28, de 11 de Março de 2010. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus. Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-1-M-28, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 10.633 de 11/03/2010. <u>CUSTAS:</u> R\$ 64,00. O OFICIAL:	
AV.7-28, de 11 de Março de 2010. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus. Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3-M-28, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 10.634 de 11/03/2010. <u>CUSTAS:</u> R\$ 64,00. O OFICIAL:	
AV.8-28, de 11 de Março de 2010. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus. Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-2-M-28, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 10.635 de 11/03/2010. <u>CUSTAS:</u> R\$ 64,00. O OFICIAL:	
AV.9-28, de 11 de Março de 2010. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus. Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-4-M-28, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 10.636 de 11/03/2010. <u>CUSTAS:</u> R\$ 64,00. O OFICIAL:	
AV.10-28, de 11 de Março de 2010. <u>TÍTULO:</u> Cancelamento de ônus. Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-5-M-28, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> N° 10.637 de 11/03/2010. <u>CUSTAS:</u> R\$ 64,00. O OFICIAL:	
R.11-28, de 03 de Maio de 2010. <u>TÍTULO:</u> Averbamento Perímetro Urbano. Certifico a vista das provas arquivadas neste Cartório, que o imóvel objeto desta matrícula, situado no bairro Pedra de Amêijo, pela Lei Municipal de N° 2.069, de 05.10.2007, passou a pertencer ao NOVO PERÍMETRO URBANO, deste município de Navegantes - SC., conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Navegantes - SC., datada de 09.04.2010. <u>PROTOCOLO:</u> N° 10.968 de 03/05/2010. <u>CUSTAS:</u> R\$ 64,00. O OFICIAL:	

Continua na ficha 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 3
MATRÍCULA Nº 28 Continuação		
AV.12-28, de 06 de outubro de 2010. TÍTULO: Averbação da alteração da razão social. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, que PANDINI VEÍCULOS LTDA. requer a alteração da razão social para: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 82.850.553/0001-06, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Blumenau, 2020, bairro Barra do Rio, na cidade de Itajaí - SC., conforme 12ª Alteração e Consolidação contratual, datada de 01.05.2010, devidamente registrada na JUCESC em 21.06.2010 sob o nº 20101686447, Protocolo: 10/168644-7, de 08.06.2010, Empresa: 42 20084770 2. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 11.819 de 06/10/2010. EMOLS: R\$ 63,90. A Registradora:  .Fernanda Schnaider.		
R.13-28, de 12 de novembro de 2010. TÍTULO: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda. PROMITENTE VENDEDOR: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.850.553/0001-06, com sede em Itajaí - SC., na Rua Blumenau, 2020, sala 07, bairro Barra do Rio, representada por seu sócio diretor LEOPOLDO PANDINI, CPF 121.718.599-20, RG-307.920-1-SSP-SC., brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Manoel Vieira Garção, 77, Apto 802, bairro Centro, na cidade de Itajaí - SC. PROMITENTE COMPRADOR: RODRIGO LIBRELOTTO WESTPHALEN, CPF 673.731.350-72, RG 1036252276-SJS-RS., administrador de empresas, casado(a) pelo regime da separação de bens total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 22.12.2003, conforme Pacto Antenupcial, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona, da cidade e Comarca de Porto Alegre - RS., no Livro 3 sob o nº 11.760, com JULIANA ZANATTA WESTPHALEN LIBRELOTTO, CPF 001.654.150-29, RG 8067588882-SSP-RS., fonoaudióloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tito Lívio Zambecari, 359, Apto 1.201, bairro Mont'Serrat, na cidade de Porto Alegre - RS., sendo ele representado por seu procurador ADILSO BISOGNIN LIBRELOTTO, CPF 076.069.230-00, RG-8004159995-SSP-RS., brasileiro, empresário, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Dona Lida Monteiro, 180, bairro Teresópolis - SC., na cidade de Porto Alegre - RS., nos termos da procuração lavrada no 5º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Porto Alegre - RS., Setor de Procurações, Ficha nº 93708. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Canziani 3º Ofício, da cidade e Comarca de Itajaí - SC., no livro 0224-E, às fls. 163/166, em data de 08.10.2010, e da qual uma via fica arquivada nesta serventia. OBJETO: A PARTE IDEAL de 54.682,67m². correspondente a 2,15837% do imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$ 1.640.480,10 (um milhão, seiscentos e quarenta mil, quatrocentos e oitenta reais e dez centavos). CONDIÇÕES: A promitente vendedora, se obriga e se compromete, num prazo de 12 (doze) meses a contar desta data, a atuar juntamente com o promissário comprador, bem como com outros eventuais adquirentes de frações ideais do terreno maior, no sentido de providenciarem o desmembramento e escritura em favor do promissário comprador, a área que por este instrumento de compromisso lhe é vendida. As demais condições, são as constantes da escritura, que é composta de 10 (dez) cláusulas. PROTOCOLO: Nº 11.894 de 20/10/2010. EMOLS: R\$ 832,00. A Registradora:  .Fernanda Schnaider.		
AV.14-28, de 10 de Novembro de 2015. TÍTULO: Averbação de ação judicial. Certifico que pelos Ofício nº 1357/2015, datado de 27.08.2015, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Antônio Claret Flôres Ceccato, e Ofício nº 1505/2015, datado de 09.10.2015, assinado pelo MMa. Juíza de Direito Dra. Lia Cehrke Brandão, passados pela		

Continua no verso

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 28.AV.14	Fls. 3 - verso
<p>5ª Vara de Família da cidade e Comarca de Porto Alegre-RS, extraído do Processo nº 001/1.15.0106134-9 (CNJ:0150987-64.2015.8.21.001), Ação: Sobrepartilha, onde são partes: GICÉLIA LIBRELOTTO e outros, como autores, determinou-se a abstenção de efetuar qualquer gravame sobre a fração ideal de 2,15837, correspondente a 54.682,67m², referente a promessa de compra e venda objeto do R-13 desta matrícula sem a prévia autorização judicial. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><u>PROTOCOLO</u>: Nº 26.275 de 03/09/2015. <u>EMOLS</u>: R\$84,50. <u>SELO</u>: R\$1,55. <u>Selo de fiscalização</u>: EAV78416-DY/E. A Registradora: <u>F. Schnaider</u> .Fernanda Schnaider.</p>	
<p>AV.15-28, de 11 de Agosto de 2016. <u>TÍTULO</u>: Cancelamento da averbação de ação judicial. Certifico que pelo Ofício nº 404/2016, datado de 15.04.2016, assinado pela Escrivã Designada Michele Alves Brum, passado pela 5ª Vara da Família da cidade e Comarca de Porto Alegre-RS, extraído do Processo nº 001/1.15.0106134-9 (CNJ: 0150987-64.2015.8.21.0001, foi determinado o cancelamento da averbação de ação judicial objeto do AV-14-M 28. O referido é verdade e dou fé.</p> <p><u>PROTOCOLO</u>: Nº 29.238 de 11/08/2016. <u>EMOLS</u>: R\$92,20. <u>SELO</u>: R\$1,70. <u>Selo de fiscalização</u>: EIV95283-NM2P. A Registradora: <u>F. Schnaider</u> .Fernanda Schnaider.</p>	
<p>R.16-28, de 17 de Maio de 2019. <u>TÍTULO</u>: Imissão Provisória na Posse. Certifico que pelo Mandado de Emissão na Posse, datado de 04.04.2019, assinado pela Diretora de Secretaria Denize Dias Schaefer, por ordem do MM. Juiz Federal Substituto Dr. Charles Jacob Giacomini, passado pelo 3ª Vara Federal de Itajaí-SC, extraído dos Autos nº 5000343-02.2019.4.04.7208, Ação: Desapropriação, sendo DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT, como autor, e JULIANA ZANATTA WESTPHALEN LIBRELOTTO, RODRIGO LIBRELOTTO WESTPHALEN, PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP E LEOPOLDO PANDINI, já qualificados, como requeridos, foi determinada a imissão provisória na posse de parte do imóvel, referente a área de 30.951,20 m².</p> <p><u>OBJETO</u>: a parte do imóvel objeto desta matrícula correspondente a área de 30.951,20 m², com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice V-1 de coordenadas N 7.029.951,614 e E 724.731,253 situado na faixa de domínio no lado esquerdo da rodovia BR-470, deste segue com azimute de 179°40'44" e distância de 232,40 m confrontando com a Rua Municipal Pedra de Amolar até o vértice V-2 de coordenadas N 7.029.719,216 e E 724.731,411, deste segue com o azimute de 291°11'21" e distância de 50,00 m confrontando com terras de Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda até o vértice V-3 de coordenadas N 7.029.937,289 e E 724.684,787, deste segue com azimute de 316°21'08" e distância de 265,40 m confrontando com terras de Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda até o vértice V-4 de coordenadas N 7.029.929,331 e E 724.501,602, deste segue com azimute de 299°35'01" e distância de 21,00 m confrontando com terras de Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda até o vértice V-5 de coordenadas N 7.029.939,699 e E 724.483,339, deste segue com azimute de 86°51'02" e distância de 248,20 m pela faixa de domínio da Rodovia BR-470 até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro.</p> <p><u>VALOR DA AVALIAÇÃO</u>: R\$1.041.550,00 (um milhão, quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais).</p> <p><u>PROTOCOLO</u>: Nº 38.674 de 25/04/2019. <u>EMOLS</u>: Isento. <u>SELO</u>: Isento. <u>Selo de fiscalização</u>: EVP3936-UXES. A Registradora: <u>F. Schnaider</u> .Fernanda Schnaider.</p>	
<p>R.17-28, de 10 de dezembro de 2020. <u>TÍTULO</u>: Desapropriação. <u>DESAPROPRIADOS</u>: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, JULIANA ZANATTA WESTPHALEN LIBRELOTTO, RODRIGO LIBRELOTTO WESTPHALEN e LEOPOLDO PANDINI, já qualificados. <u>DESAPROPRIANTE</u>: UNIÃO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 00.489.828/0017-12, com sede na Praça XV de Novembro, 336, bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC</p>	

Continua na ficha 4



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha. 4

MATRÍCULA Nº 28

Continuação R.17

FORMA DO TÍTULO: Decisão datada de 19.11.2020, assinado pelo MM. Juiz Federal Substituto Dr. Charles Jacob Giacomini, passado pela 3ª Vara Federal, da cidade e Comarca de Itajaí-SC, extraído dos Autos nº 5000343-02.2019.4.04.7208/SC, Ação: **Desapropriação**, e Ofício nº 720006683422, datado de 25.11.2020, assinado pela diretora de Secretaria Denize Dias Schaefer.

OBJETO: a parte do imóvel objeto desta matrícula correspondente a área de 30.951,20 m², com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice V-1 de coordenadas N 7.029.951,614 e E 724.731,253 situado na faixa de domínio no lado esquerdo da rodovia BR-470, segue com azimute de 179°40'44" e distância de 232,40 m confrontando com a Rua Municipal Pedra de Amolar até o vértice V-2 de coordenadas N 7.029.719,216 e E 724.731,407, segue com o azimute de 291°11'21" e distância de 50,00 m confrontando com terras de Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda até o vértice V-3 de coordenadas N 7.029.737,289 e E 724.684,787, segue com azimute de 316°21'08" e distância de 265,40 m confrontando com terras de Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda até o vértice V-4 de coordenadas N 7.029.929,331 e E 724.501,602, segue com azimute de 299°35'03" e distância de 21,00 m confrontando com terras de Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda até o vértice V-5 de coordenadas N 7.029.939,699 e E 724.483,339, com azimute de 86°51'02" e distância de 248,20 m pela faixa de domínio da Rodovia BR-470 até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

VALOR: R\$1.041.550,00 (um milhão, quarenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais)

CONDIÇÕES: as constantes do Ofício.

OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL.

PROTOCOLO: Nº 45.005 de 25/11/2020. **EMOLS:** Isento. **SELO:** Isento.

Selo de fiscalização: FQD16958-QOJI.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.

AV.18-28, de 10 de dezembro de 2020.

TÍTULO: Averbação de saída de área.

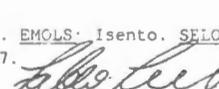
Certifico que face a desapropriação objeto do R-17-M-28 foi aberta a seguinte matrícula em nome da **UNIÃO**, já qualificada:

- Área com 30.951,20 m² - M - 25.704.

O referido é verdade e dou fé.

PROTOCOLO: Nº 45.005 de 25/11/2020. **EMOLS:** Isento. **SELO:** Isento.

Selo de fiscalização: FQD16959-RN07.

Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.

R.19-28, de 06 de dezembro de 2021.

TÍTULO: Locação.

LOCADOR: FHERER PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 32.005.974/0001-54, com sede em Rua Lauro Muller, 950, Sala 01, Box 56, bairro Fazenda, na cidade de Itajaí-SC, representada por seu sócio administrador WELLINGTON RODRIGUES FERREIRA, CPF 281.033.968-68, RG 33332553-SSP-SP, brasileiro, solteiro, nascido no dia 28.06.1979, empresário, residente e domiciliado na Rua Eleonora Cintra, 1038, Apto 21, Jardim Analia Franco, na cidade de São Paulo-SP

LOCATÁRIA: PLATINUM LOG ARMAZÉNS GERAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.680.452/0001-40, com sede em Rua César Augusto Dalcoquoio, 5001, representado por seu sócio GUSTAVO BISSACOTI STEGLICH, CPF 064.302.339-95, RG 5123439-SSP-SC, brasileiro, casado, empresário, nascido no dia 16.02.1987, residente e domiciliado na Rua Jacob Eisenhuth, 329, Apto 201, bairro Atiradores, na cidade de Joinville-SC e por seu administrador HECTOR OLTRAMARI, CPF 060.352.949-60, RG 1065652776-SJS-RS, brasileiro, casado, empresário, nascido no dia 31.12.1986, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, 53, Apto 302, bairro América, na cidade de Joinville-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Locação de Imóvel Comercial, datado de 08.02.2021.

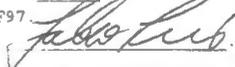
OBJETO: MÓDULO 02, do Condomínio empresarial Bless Logistic, com a área de 25.000,00m².

PRAZO: 60 meses, com início em 03 de maio de 2021 e final em 03 de junho de 2026.

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 28.R.19	Fls. 4 - verso
<p>VALOR (aluguel mensal): R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). CLÁUSULA DE VIGÊNCIA: Conforme cláusula 3.1. CONDIÇÕES: Registro realizado mediante determinação judicial proferida nos Autos de n. 8018672-91.2021.8.24.0033 e as demais condições são as constantes do contrato. OBS: Recolhida a FRJ n° 5800242511 no valor de R\$878,40 em data de 22.09.2021. PROTOCOLO: N° 50.568 de 04/11/2021. EMOLS: R\$1.611,92. SELO: R\$2,82. Selo de fiscalização: GIA26573-CF97. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.20-28, de 06 de dezembro de 2021. TÍTULO: Averbação do direito de preferência. Certifico que pelo contrato de locação objeto do R-19, foi estabelecida a CLÁUSULA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA da locatária para adquirir o imóvel, em igualdade de preços e condições com terceiros, conforme as condições constantes na cláusula 12 do contrato. O referido é verdade e dou fé. OBS: Foi recolhida FRJ n° 5800242511 no valor de R\$878,40 em data de 22.09.2021. PROTOCOLO: N° 50.568 de 04/11/2021. EMOLS: R\$672,14. SELO: R\$2,82. Selo de fiscalização: GIA26574 TCOV. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>AV.21-28, de 15 de agosto de 2022. TÍTULO: Averbação de retificação (AV-20). Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, por força do Ofício n° 310029743125, datado de 28.06.2022, assinado por Simone Fiamoncini, técnica judiciária, por ordem do despacho datado de 09.06.2022 proferido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rafael Espindola Berndt, passado pela 2ª Vara Cível, da cidade e Comarca de Navegantes-SC extraído dos Autos n° 5018672-91.2021.8.24.0033/SC, Ação: Tutela Cautela Antecedente, procede-se a averbação de retificação do AV-20 desta matrícula para constar que a CLÁUSULA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA É SOBRE A ÁREA LOCADA DE 25.000,00 m² do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: N° 55.720 de 11/08/2022. EMOLS: R\$100,00. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GNF97822-TOTO. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.</p>	
<p>*****</p> <p>*****</p>	



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO



CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 28, datada de 28 de maio de 2004, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73.

OBS: Certifico, na forma do art. 696-A, do CNCGJ-SC, que sob o protocolo nº **59.321** encontra-se prenotado nesta serventia título ainda não registrado/averbado, tendo como objeto o imóvel integrante desta matrícula.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes-SC, 06 de abril de 2023.

- Fernanda Schnaider - Registradora
 Fábio Luis Schnaider - Registrador Substituto
 Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizado
 Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizado

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor.....R\$ 24,18
Selos: R\$ 0,00
FRJ: R\$5,49
ISS: R\$1,20
Total: R\$30,87

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 82.850.553/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 04/02/1974
------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) LP GROUP	PORTE DEMAIS
-----------------------------------------------------------------	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 08.10-0-07 - Extração de argila e beneficiamento associado 08.10-0-08 - Extração de saibro e beneficiamento associado 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41.20-4-00 - Construção de edifícios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R BLUMENAU	NÚMERO 2020	COMPLEMENTO *****
---------------------------------	-----------------------	-----------------------------

CEP 88.305-102	BAIRRO/DISTRITO BARRA DO RIO	MUNICÍPIO ITAJAI	UF SC
--------------------------	----------------------------------------	----------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
---------------------	----------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
------------------------------------	-------------------------------------------------

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
-----------------------------------	-------------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **08/02/2023** às **20:58:11** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Presidência da República
 Secretaria da Micro e Pequena Empresa
 Secretaria de Racionalização e Simplificação
 Departamento de Registro Empresarial e Integração

Nº DO PROTOCOLO (Uso do órgão de registro JUCESC)
 JUCESC - UNIDADE DESCONCENTRADA DE ITAJAI

17/707438-8



Matricula(da sede ou da filial quando a sede for em outra UF)

CÓDIGO DA NATUREZA JURIDICA

Nº DE MATRICULA DO AGENTE AUXILIAR DO COMÉRCIO

42200847702

2062

1 - REQUERIMENTO

ILMº SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Requerimento: 8170000911522
 DBE analisado.
 Emitida em 21/09/2017 - V3

NOME: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

22 SET 2017

Requer a V. Sª o deferimento do seguinte ato.

Nº DE VIAS	CÓD. ATO	CÓD. EVENTO	QTD	DESCRIÇÃO DO ATO/EVENTO
0	002			ALTERAÇÃO
		021	1	Alteração de Dados (Exceto Nome Empresarial)
		051	1	Consolidação de Contrato/Estatuto

ITAJAI SC
 21/09/2017



Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: LEOPOLDO PANDINI

Assinatura: *Leopoldo Pandini*

Telefone de contato: (47)33483887 ivo@barbicontabil.com.br

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s)

SIM

SIM

Processo em ordem.

À decisão.

NÃO

NÃO

Data

Data

Responsável

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência

(Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e

Processo indeferido.

2º Exigência

3º Exigência

4º Exigência

5º Exigência

Jean Valter Sestrem

Matr. 1195-02

JUCESC

21/09/2017

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência

(Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e

Processo indeferido.

2º Exigência

3º Exigência

4º Exigência

5º Exigência

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da

Turma

OBSERVAÇÕES:

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral;

27/09/2017



**13ª - ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL
DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**

PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
NIRE - 42200847702
CNPJ: 82.850.553/0001-06

1- LEOPOLDO PANDINI, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Blumenau nº. 2020 – Barra do Rio – Itajaí – Santa Catarina - CEP 88305-104, filho de Valentim Pandini e de Clara Pandini, nascido em 06.12.1944 na cidade de Presidente Getúlio/SC, portador da Cédula de Identidade nº. 307.920 expedida pela SSP/SC em 27.02.2014, CPF 121.718.599-20;

2- DÉBORA RAQUEL PANDINI, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Hildo Silva nº. 33 – Barra do Rio – Itajaí – Santa Catarina – CEP 88305-310, filha de Leopoldo Pandini e Loni Pandini, nascida em 21.03.1969 na cidade de Blumenau/SC, portadora da Cédula de Identidade nº. RG 1.804.220 expedida em 26.02.2015 pela SSP/SC, CPF 691.030.899-91;

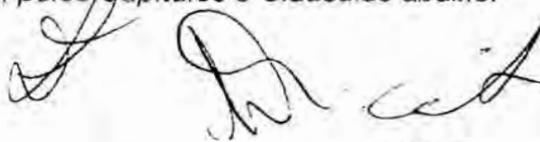
3- CINTIA LARA PANDINI DE MELO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada na Avenida Jose Eugenio Muller nº. 1346 – Vila Operária - Itajaí – Santa Catarina – CEP 88303-170, filha de Leopoldo Pandini e Loni Pandini, nascida em 05.12.1970 na cidade de Blumenau/SC, portadora da Cédula de Identidade nº. RG 1.804.214 expedida em 26.06.2015 pela SSP/SC, CPF 786.128.299-68;

Únicos sócios componentes da Sociedade Empresarial Limitada, que gira sob a denominação social de **PANDINI EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua Blumenau, nº. 2.020, bairro Barra do Rio, Itajaí/ SC, CEP 88305-102, registrada na JUCESC sob o NIRE nº. 42200847702 em 17.01.74, e inscrita no CNPJ nº. 82.850.553/0001-06, resolvem, em comum acordo, alterar e consolidar o referido contrato social, como a seguir se contrata:

DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

A) Altera o objeto social da sociedade para: *Serviços imobiliários de compra e venda, é aluguel de imóveis próprios, serviços de incorporação de empreendimentos imobiliários, serviços da construção civil, extração de saibro e argila.*

B) Os sócios deliberam que fica o Contrato Social e sua alteração, consolidada e ratificada de acordo com a Lei 10.406/2002, pelos Capítulos e Cláusulas abaixo:



27/09/2017

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;



INSTRUMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
NIRE - 42200847702

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO E DURAÇÃO

CLÁUSULA 1ª - A sociedade gira sob o nome empresarial de PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, adotando a título do estabelecimento a expressão LP GROUP, com sede na Rua Blumenau, nº. 2.020 - Bairro Barra do Rio - Itajai - Santa Catarina - CEP 88305-102.

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

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

CLÁUSULA 3ª - A sociedade tem por objeto social a exploração do ramo de Serviços imobiliários de compra e venda, e aluguel de imóveis próprios, serviços de incorporação de empreendimentos imobiliários, serviços da construção civil, extração de saibro e argila.

Parágrafo único - A responsabilidade técnica, quando exigida pela legislação vigente, para qualquer atividade constante do objeto social, ficará a cargo de profissional legalmente habilitado, sócio quotista ou não.

CLÁUSULA 4ª - A Sociedade iniciou suas atividades em 04.01.1974 e seu prazo de duração é indeterminado.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL E QUOTAS

CLÁUSULA 5ª - O capital social é de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) totalmente integralizado e constituído de 2.000.000 (dois milhões) de quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, e se encontra distribuído da seguinte forma entre os sócios:

QUOTISTA	PERC. %	QUOTAS	VALORES EM R\$
LEOPOLDO PANDINI	88,00	1.760.000	1.760.000,00
DEBORA R. PANDINI DE OLIVEIRA	6,00	120.000	120.000,00
CINTIA LARA PANDINI DE MELO	6,00	120.000	120.000,00
TOTAL	100,00	2.000.000	2.000.000,00

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;

27/09/2017



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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 7ª - O Capital Social poderá ser aumentado ou reduzido, segundo as necessidades da Sociedade, nos termos e na forma pela qual deliberarem os sócios em instrumento próprio.

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

Parágrafo 2º - Nos casos de aumento do capital, cada sócio quotista terá o direito de preferência para subscrever as quotas correspondentes ao aumento, na proporção daquelas por ele possuídas na ocasião. Se qualquer sócio quotista não exercer o direito de preferência aqui estabelecido, tal direito transferir-se-á automaticamente aos outros quotistas.

CLÁUSULA 8ª - Os sócios não poderão ceder e transferir suas quotas a terceiros, bem como não poderão ceder ou transferir as mesmas, entre si.

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

Parágrafo 2º - Decorrido o prazo acima sem que haja exercício do direito de preferência, ou tal seja feito apenas sobre parte das quotas ofertadas, ou havendo

27/09/2017

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certífico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral;



recusa na contraproposta, poderão as quotas ser transfendas ou cedidas a terceiros, desde que no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e nas mesmas condições anteriormente ofertadas.

CAPÍTULO III

DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS - REUNIÕES DE QUOTISTAS

CLÁUSULA 9ª - A Reunião Ordinária dos Quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a Diretoria, sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, reeleger ou designar novos administradores, fixar as respectivas remunerações e outras matérias de interesse da Sociedade. Reuniões Extraordinárias poderão ser realizadas sempre que os interesses sociais o exigirem.

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

I - a aprovação das contas da administração;

II - a designação dos administradores, quando feita em ato separado;

III - a destituição dos administradores;

IV - o modo de sua remuneração;

V - a modificação do contrato social;

VI - a incorporação, a fusão, a transformação e a dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;

VII - a nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;

VIII - o pedido de recuperação judicial e extrajudicial.

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

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

Parágrafo único - É estabelecido quorum de deliberação para os seguintes casos:

a) pelos votos correspondentes, no mínimo, a três quartos do Capital Social, para modificação do contrato social, a designação de administrador sócio no contrato social, a incorporação, fusão, transformação e dissolução da Sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;

b) pelos votos correspondentes à totalidade do Capital Social, enquanto o mesmo não estiver integralizado; e de dois terços, no mínimo, após a integralização, para a designação de administrador não sócio;

c) pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social, para, ressalvado o disposto nas alíneas a e b, a designação de sócio nomeado administrador em ato separado e a destituição de administradores, sócios ou não, o modo de sua remuneração e o pedido de recuperação judicial ou extrajudicial.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;

27/09/2017



d) pelos votos correspondentes à maioria do Capital Social presente à Reunião, para quaisquer outras matérias para as quais a Lei ou o Contrato Social não exijam quorum maior de deliberação.

CLÁUSULA 11 - A Reunião dos Quotistas será convocada pela administração, mediante aviso transmitido por carta registrada com aviso de recebimento ou telegrama com antecedência mínima de 8 (oito) dias, contendo local, data e hora de realização, bem como a Ordem do Dia. O referido aviso poderá ser dispensado, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes dos dados que lhes seriam informados por meio da convocação.

Parágrafo 1º - O sócio pode ser representado na reunião por outro sócio ou por advogado, mediante procuração com poderes específicos, independentemente de modificação do Contrato Social, que deverá ser arquivada na sede da Sociedade.

Parágrafo 2º - Dos trabalhos e deliberações tomadas na Reunião de Quotistas será lavrada, no Livro de Atas de Reuniões de Quotistas, ata assinada pelos membros da mesa e por sócios participantes da reunião, quantos bastem à validade das deliberações, mas sem prejuízo dos que queiram assiná-la, podendo, a critério dos sócios, ser arquivada no Registro Público de Empresas Mercantis competente cópia devidamente autenticada pelos administradores ou pela mesa.

Parágrafo 3º - Os livros sociais poderão assumir a forma de folhas digitadas, a serem posteriormente encadernados, hipótese em que cada livro terá no máximo 20 (vinte) folhas.

Parágrafo 4º - As deliberações tomadas de conformidade com a Lei e o Contrato Social vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

CAPÍTULO IV

ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 12 - A Sociedade é administrada pelo sócio **LEOPOLDO PANDINI**, anteriormente qualificado, na qualidade de Diretor, ficando dispensado de prestar caução.

CLÁUSULA 13 - A Sociedade poderá, a qualquer momento, designar administradores não sócios no próprio contrato social ou em Reunião de Quotistas convocada para este fim.

CLÁUSULA 14 - O Diretor terá amplos e gerais poderes de administração dos negócios sociais e prática dos atos necessários ao regular funcionamento da Sociedade, representando-a em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo contratar, transigir, contrair obrigações, enfim, desempenhar todos os atos necessários para o cumprimento de suas atribuições, assinando isoladamente.



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;

27/09/2017



Parágrafo 1º - No limite de suas atribuições, o Diretor poderá constituir mandatários ou procuradores em nome da Sociedade para o substituir na prática dos atos de sua competência, especificando detalhadamente no instrumento de procuração os atos que poderão praticar e o prazo de duração, exceto mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado.

Parágrafo 2º - O Diretor está autorizado a alienar e adquirir bens imóveis, bem como bens ligados à atividade da empresa, contratar com bancos e instituições de crédito, financiamentos e empréstimos, podendo para tanto, dar em garantia hipotecária ou pignoratícia, os bens móveis ou imóveis da Sociedade, assinando os respectivos contratos, cédulas, escrituras e outros documentos, nos termos do parágrafo seguinte assumindo, em decorrência, em nome da Sociedade, todas as obrigações do contrato firmado.

Parágrafo 3º - Para os efeitos legais determinados, o Diretor autorizado ao uso da denominação social assinará juntamente com a denominação.

CLÁUSULA 15 – O Diretor receberá mensalmente, a título de pró-labore, a importância que for fixada, em Reunião dos Quotistas, por deliberação de sócios representantes da maioria do Capital Social.

CLÁUSULA 16 - É vedado ao Diretor, em nome da Sociedade, prestar aval, fiança ou oferecer garantias pessoais em favor de terceiros. Não se incluem na proibição os atos que forem praticados em benefício ou a favor da própria Sociedade, suas associadas, coligadas ou controladas.

CLÁUSULA 17 - O prazo de gestão da Diretoria é por tempo indeterminado, podendo ser destituída a qualquer tempo, conforme disposição do presente Contrato Social.

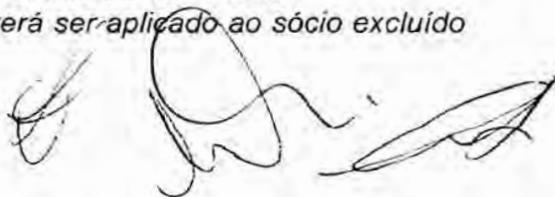
CAPÍTULO V EXCLUSÃO DE SÓCIO

CLÁUSULA 18 - A Sociedade poderá, mediante deliberação de sócios representativa de mais da metade do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante justa causa.

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

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

Parágrafo 3º - Existindo direitos e haveres, deverá ser aplicado ao sócio excluído as disposições previstas na cláusula 20.



27/09/2017

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;



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

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

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

Parágrafo único – O ingresso dos herdeiros na Sociedade poderá ser vetado por sócios que representem a maioria do Capital Social, caso em que aplicar-se-á o disposto na cláusula 21.

CLÁUSULA 21 - Os haveres do sócio retirante interdito, falido, insolvente ou impedido ou dos herdeiros do sócio falecido, serão apurados com base em Balanço especialmente levantado para esse fim, pagável em 72 (setenta e duas) prestações mensais, iguais e consecutivas, acrescidas de juros de 6% (seis por cento) ao ano e de correção monetária equivalente à variação de índice geral de preços (conceito de disponibilidade interna) calculado pela Fundação Getúlio Vargas, ou índice similar que preserve o valor real da moeda, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias a contar do desligamento do sócio.

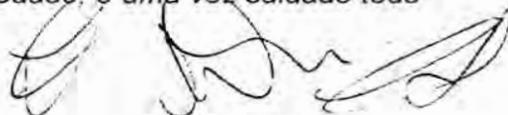
Parágrafo 1º - Os sócios remanescentes poderão, se assim o permitir a situação econômica financeira da Sociedade, estabelecer condições e prazos mais favoráveis que os previstos no parágrafo anterior, ao sócio retirante, interdito, falido, insolvente ou impedido ou dos herdeiros do sócio falecido.

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

CAPÍTULO VII
DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

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

CLÁUSULA 23 - Determinada a dissolução, cumpre à Administração providenciar imediatamente a investidura do liquidante, que poderá ser um dos sócios ou um terceiro, devidamente escolhido pelos sócios que representem mais da metade do Capital Social. Procedendo-se a liquidação da Sociedade, e uma vez saldado todo



27/09/2017

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral;



o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente às suas participações no Capital Social.

CAPÍTULO VIII

EXERCÍCIO SOCIAL, RESERVAS, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

CLÁUSULA 24 – O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo, o administrador, nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro Público de Empresas Mercantis competentes ou publicadas.

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

Parágrafo 2º – Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros, desde que com a aprovação dos que tiverem suas participações nos lucros reduzidas em virtude da referida deliberação.

Parágrafo 3º - A Sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados a qualquer tempo, observados as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

Parágrafo 4º - Não poderão eventuais credores dos sócios, mesmo na hipótese de insuficiência de bens dos mesmos, fazer recair a execução sobre o que a estes couber nos lucros da Sociedade, ou na parte que lhe tocar em liquidação.

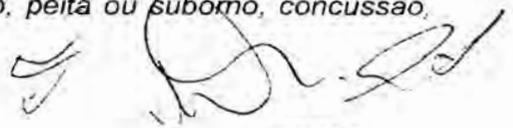
CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 25 - A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação, sem prévia alteração do presente Contrato Social.

CLÁUSULA 26 - Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei 10.406 de 10.01.2002, e, terá regência supletiva, no que for aplicável, pela Lei nº 6.404 de 15.12.1976, do conhecimento de todos sócios, que a elas se sujeitam como se de cada uma se fizesse aqui especial menção.

CLÁUSULA 27 – O administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido, por lei especial, de exercer a administração da Sociedade, nem está condenado a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão,



27/09/2017

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;



peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA 28 - Os contratantes, neste ato, elegem o foro da Comarca de Itajaí - SC, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, bem como para a solução de quaisquer litígios que dele possam decorrer, renunciando a qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por assim estarem justos e contratados, lavram este instrumento em 01(uma) via de igual teor, que estão assinadas pelos sócios, juntamente com duas testemunhas, abaixo qualificadas.

Itajaí - SC 27 de setembro de 2017.

LEOPOLDO PANDINI

Sócio e Administrador

CINTIA LARA PANDINI DE MELO

Sócia

DEBORA RAQUEL PANDINI

Sócia

Nome: Ivo Celso Barbi
CPF/MF 217.436.069-15
RG nº 4R-309.540 SSP/SC

Nome: Cristina Barbi de Jesus
CPF/MF 047.945.149-48
RG nº 3.972.648 SSP/SC



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretário-geral;

27/09/2017



JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA



177074388

NOME DA EMPRESA	PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
PROTOCOLO	177074388 - 22/09/2017

MATRIZ

NIRE 42200847702
CNPJ 82.850.553/0001-06
CERTIFICO O REGISTRO EM 26/09/2017
SOB N.º 20177074388



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

27/09/2017

Certifico o Registro em 26/09/2017

Arquivamento 20177074388 Protocolo 177074388 de 22/09/2017

Nome da empresa PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA NIRE 42200847702

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

Chancela 658695236122141

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2017

por Henry Goy Petry Neto - Secretario-geral;



RRT 12798031



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FRANCISCO ANTÔNIO FONTENELE NASCIMENTO

CPF: 422.XXX.XXX-34

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 000A251771

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12798031I00CT001

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 08/02/2023

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro: 08/02/2023

Forma de Participação: INDIVIDUAL

Tipologia: Comercial

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$115,18

Pago em: 08/02/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ: 82.XXX.XXX/0001-06

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Data de Início: 01/11/2022

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

Data de Previsão de Término:
31/12/2025

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 88374005

Nº: 11089

Logradouro: BR-470

Complemento: KM 11 240 METROS

Bairro: ESCALVADOS

Cidade: NAVEGANTES

UF: SC

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança com respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança de um galpão de armazenamento de carga seca e uma edificação para reserva técnica de incêndio, com área total construída igual a 15.416,88 m², em um terreno com 2.502.559,58 m² no município de Navegantes - SC, e sua respectiva Área de Influência Direta do futuro loteamento, estimada em 785.398,16 m², a elaboração de Diagnóstico Ambiental, Fotointerpretação, Análise de Dados Georreferenciados e Topográficos, Levantamento ou Inventário Urbano e Diagnóstico Físico-territorial, Socioeconômico e Ambiental.

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

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

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Quantidade: 785398.16

Atividade: 4.1.2 - Fotointerpretação

Unidade: metro quadrado

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Quantidade: 785398.16



RRT 12798031



Verificar Autenticidade

Atividade: 4.1.5 - Análise de dados georreferenciados e topográficos
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.2 - Diagnóstico ambiental
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.4.1 - Levantamento ou inventário urbano
Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.4.2 - Diagnóstico físico-territorial, socioeconômico e ambiental

Unidade: metro quadrado
Quantidade: 785398.16
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12798031I00CT001	PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	INICIAL	08/02/2023

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 ANTÔNIO FONTENELE NASCIMENTO, registro CAU nº 000A251771, na data e hora: 08/02/2023 21:41:08, 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.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 82850553000106

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Esta Certidão tem validade de 60 (sessenta) dias a contar da data da sua expedição, conforme art. 120 da Lei Complementar 6/2002.

Inscrição

Imóvel: 41126 - Inscrição: 01.08.007.4302.001.001 - Matrícula: 28

Endereço: Rodovia BR 470- INGO HERING, 11089 - Bairro NUCLEO HUGO DE ALMEIDA - Apto. 0 - Compl. AREA - 06 - CEP 88.374-005

Código de Controle

CW1HW0GM8AHV91B1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.navegantes.sc.gov.br>

Navegantes (SC), 08 de Maio de 2023



CERTIDÃO DE DIRETRIZES - Nº 1354-23

Código de validação: ke37rxqd

CONTRATANTE

NOME/RAZÃO SOCIAL Pandini Empreendimentos Imobiliários Ltda	CPF/CNPJ 82.850.553/0001-06
----------------------------------------------------------------	--------------------------------

INFORMAÇÕES DO TERRENO

CADASTRO DO IMÓVEL 41126	CEP 88374005	
NÚMERO DO LOTE Área 06		
LOGRADOURO Rodovia BR-470 - Ingo Hering	NÚMERO 11089	BAIRRO Nucleo Hugo de Almeida

TIPOLOGIA DO PEDIDO

FINALIDADE DA CONSTRUÇÃO Condomínio Comercial Horizontal de Galpões	USO(S) DA EDIFICAÇÃO Comercial
------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

PARAMETROS URBANÍSTICOS PERMITIDOS

ZONEAMENTO - 1 Macrozona Urbana de Indústrias e Serviços 2		LOTE MÍNIMO 2000 m ²	INCOMODIDADE ADMISSÍVEL Incômodos nível 2
COEF. DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	COEF. DE APROVEITAMENTO BÁSICO 1	COEF. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO 1	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (BASE ; TORRE) 50 ; 50 %
TAXA DE PERMEABILIDADE BÁSICA 20 %	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA 20 %	RECUO FRONTAL (NÃO HAB. ; HAB.) 10 ; 10 m	RECUO LATERAL 5 ; 5 m
Nº PAVIMENTOS 4 Und.	GABARITO MÁXIMO 15 m	UNIDADE AUTÔNOMA MÍNIMA 2000 m ²	TESTADA MÍNIMA 50 m
ZONEAMENTO - 2 Macrozona Rural		LOTE MÍNIMO 20000 m ²	INCOMODIDADE ADMISSÍVEL Incômodos nível 1
COEF. DE APROVEITAMENTO MÍNIMO	COEF. DE APROVEITAMENTO BÁSICO 0.3	COEF. DE APROVEITAMENTO MÁXIMO 0.3	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (BASE ; TORRE) 20 %
TAXA DE PERMEABILIDADE BÁSICA 70 %	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA 70 %	RECUO FRONTAL (NÃO HAB. ; HAB.) 15 m	RECUO LATERAL 15 m
Nº PAVIMENTOS 2 Und.	GABARITO MÁXIMO 2 m	UNIDADE AUTÔNOMA MÍNIMA 5000 m ²	TESTADA MÍNIMA 40 m

Para análise do processo do empreendimento, o interessado deve apresentar projeto que atenda aos requisitos acima descritos, e, ainda, os documentos listados abaixo:

1. Projeto arquitetônico;

2. Memorial hidrossanitário;
3. Atestado de Aprovação do projeto de incêndio no Corpo de Bombeiros, caso necessário;
4. Apresentação das devidas Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART's ou RRT's;
5. Cópia da certidão de matrícula atualizada do terreno em nome do requerente, ou atender a LC 222/14;
6. Certidão negativa de IPTU;
7. Licenciamento ambiental emitido pela IAN, caso necessário;
8. Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança, caso enquadrado como empreendimento de impacto conforme lei complementar 217/14;
9. Apresentar licença de terraplanagem emitida pela IAN, caso necessário;
10. Apresentar licença ambiental de supressão de vegetação, caso necessário;
11. Edificações com altura superior à 25,00 metros, deverão apresentar autorização do CINDACTA II;
12. Deverão ser respeitadas as Áreas de APP previstas na Lei nº 12.651/2012 que institui o Código Florestal Brasileiro;
13. Esta certidão não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica e a ocupação em Área de Preservação Permanente.

OBSERVAÇÕES

1. Todos os projetos devem atender as Leis 055/08 e 056/08, que integram o Plano Diretor do Município de Navegantes.
2. Após análise dos projetos, poderão ser solicitadas outras complementações.
3. Vagas de estacionamento conforme Lei complementar 249/15.
4. Os projetos devem atender a NBR-9050, NBR-16537 e as Leis 10.098/2000 e 13.146/2015, referente a acessibilidade incluindo passeio público.
5. Respeitar recuo obrigatório, quando houver, de córregos, riachos, rios e nascentes.
6. A atividade deverá se enquadrar no nível de ruído previsto no Art. 228, da LC 055/08.
7. Em caso de uso industrial, deve atender a LC 056/08 - Artigos 179 a 182.

ASSINADO POR

NOME	SETOR	DATA DA ASSINATURA
Dener Antonio Silva	Secretaria de Planejamento Urbano	12/04/2023

**Esta Certidão tem validade de 90 (noventa) dias e não autoriza o início das obras.
Somente após o atendimento dos procedimentos acima citados, haverá a emissão do Alvará de Construção.**



Navegantes, 16 de janeiro de 2023

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE 07/2023

De acordo com a solicitação de viabilidade de fornecimento de água pela pessoa jurídica Pandini Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ: 82.850.553/0001-06, para o empreendimento de galpão comercial, localizado na Rodovia Ingo Hering – BR 470, nº S/N, bairro Núcleo Hugo de Almeida, Navegantes/SC.

Em virtude de o imóvel ter sua testada na Rodovia Ingo Hering – BR 470 onde a SESAN não possui rede de abastecimento, é indicado que a empresa busque uma solução alternativa para a resolução do problema. Uma opção viável seria a realização de um estudo da localidade e das legislações ambientais para a perfuração de um poço artesiano, sendo ele assim utilizado para o abastecimento do empreendimento.

Caso venha a ser necessário algum auxílio para com o caso, nosso Departamento de Engenharia está à disposição, mediante agendamento nas 3ª e 5ª período vespertino 13H00 as 15H00, para consulta e detalhamento desta dificuldade e das redes locais e se possível, trabalhar na construção de uma solução a este problema.

Sem mais para o momento, aproveitamos para reiterar os sinceros protestos de estima e considerações.

Carla Dombek
Engenheira Civil - CREA-SC 147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes

Carla Dombek
Assessora Técnica I
Engª Civil/CREA-147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes



Navegantes, 16 de janeiro de 2023

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE – 08/2023

De acordo com a solicitação de viabilidade de drenagem, solicitada pela pessoa jurídica Pandini Empreendimentos Imobiliarios LTDA, inscrita no CNPJ: 82.850.553/0001-06, para o empreendimento de galpão comercial, localizado na Rodovia Ingo Hering – BR 470, nº S/N, bairro Núcleo Hugo de Almeida, Navegantes/SC.

Informa-se que na região onde se localiza o empreendimento existe rede de drenagem onde usualmente são depositados os efluentes tratados, porém, essa rede se encontra comprometida, sendo assim, se recomenda realizar um estudo para implementar outro modo de solucionar o problema.

De acordo com projeto do empreendimento e regulações municipais há a necessidade que o efluente passe pelo sistema de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico e Caixa de Desinfecção, sendo esses mantidos em manutenção regular. A limpeza de todo o sistema de tratamento deve ser realizada em ciclos de no máximo 1(um) ano.

Para que o sistema possa entrar em funcionamento, pode ser considerado como alternativa a utilização de um sumidouro/Vala de Infiltração acoplado ao sistema, porém há a necessidade de realizar estudos para averiguar se é viável a realização dessa alternativa e consultar a norma NBR 7229 de 1993, para averiguar os aspectos a serem seguidos.

Caso venha a ser necessário algum auxílio para com o caso, nosso Departamento de Engenharia está à disposição, mediante agendamento nas 3ª e 5ª período vespertino 13H00 as 15H00, para consulta e detalhamento desta dificuldade e das redes locais e se possível, trabalhar na construção de uma solução a este problema.

Sem mais para o momento, aproveitamos para reiterar os sinceros protestos de estima e considerações.

Atenciosamente,



Engenheira Civil - CREA-SC 147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes

Carla Dombek
Assessora Técnica I
Engª Civil/CREA-147903-0
Secretaria de Saneamento Básico de Navegantes

1





Remetente: Celesc Distribuição S.A - 31/01/23 16:13:44

Status: Estudo Técnico Liberado

Parecer/Mensagem

Prezado(a) Senhor(a), Em resposta a sua Solicitação (SO) temos a informar que há condições técnicas de atendimento. A tensão de fornecimento é de 23,1 KV para tensão primária, ramal existente (FP 77054). O ponto de entrega será em poste da rede CELESC. AL:NGS02 FU:77054 UC:48735576 ELO:10K - Verificar carta de compartilhamento da Subestação. Salientamos que poderá haver investimentos por parte do interessado para adequação da rede de energia elétrica. Para a próxima fase de análise é necessária a apresentação das licenças ambientais. Restrições: Observar que a N-321.0002 FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA EM TENSÃO PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO ATÉ 25KV, item 5.3. Localização da Subestação Dentro da Propriedade; subitem 5.3.1. A subestação do consumidor, contendo os equipamentos de proteção e medição, seja do tipo externa ou abrigada, com ou sem transformação, deverá estar localizada no máximo a 01 (um) metro do limite da propriedade com a via pública, salvo recuo estabelecido por posturas municipais ou órgãos governamentais, com no mínimo uma porta de acesso direto para esta via, de forma a garantir livre e fácil acesso por parte da Celesc D (Ver DESENHOS N° 01 e 01A para referência). A CELESC só realizará as obras necessárias se comprovadas, pelo interessado, as obtenções das liberações e licenças dos órgãos ambientais locais, além do cumprimento das Normas Técnicas relativas aos padrões de entrada aplicados por esta Concessionária de Energia. Está Solicitação (SO) tem validade de 18 (dezoito) meses caso não ocorra nem uma movimentação junto à CELESC. A liberação da carga fica condicionada à execução da obra e à assinatura do contrato de fornecimento de energia elétrica. Informamos ainda que V.Sª deverá entrar em contato com a área de projeto 90 (noventa) dias antes da ligação definitiva da obra, para que possamos dar prosseguimento ao referido processo. Maiores informações poderão ser obtidas através do telefone (47) 3341-2040. Atenciosamente, Celesc Distribuição S.A

Anexos:

Remetente: 00534738923 - 31/01/23 15:16:18

Status: Aguardando Estudo Técnico

Parecer/Mensagem

Este projeto tem a finalidade de aumentar de 8 para 12 medidores no quadro de medição instalado junto ao posto de transformação existente. Ao quadro de medição serão acrescentadas 4 medições de 70A (trifásico) cada. Medição Indireta: Carga Instalada Existente: 200kW; Carga a instalar: 50kW. Total: 250kW Fator de Demanda: 60% Demanda Total: $250 \times 0,6 = 150$ kW Fator de Potência: 0,92 Demanda total MI: $150 / 0,92 = 163,04$ kVA Disjuntor Existente: 250A 2. Quadro de Medição: Carga Instalada Existente: 204kW; Carga a instalar: 112kW. Total: 316kW Fator de Demanda: 41% Demanda Total: $316 \times 0,41 = 129,56$ kW Fator de Potência: 0,92 Demanda total MI: $129,56 / 0,92 = 140,83$ kVA Disjuntor Geral Existente: 225A 3. Demanda Total no Posto de Transformação: Carga Instalada Total: $316 + 250 = 566$ kW Fator de Demanda QM e MI: 44% Demanda Total: $566 \times 0,44 = 249,04$ kW Fator de Potência: 0,92 Demanda total MI: $249,04 / 0,92 = 270,69$ kVA

Anexos:

ART.pdf

CROQUI.pdf



Dados Cliente

Nome do Cliente: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

CNPJ: 82850553000106

Endereço

RUA BLUMENAU, 2020

BARRA DO RIO

ITAJAI

SC

CEP: 88305-102

Endereço para Correspondência

null, null

CEP: null



Dados Pessoais

Nome Completo: Marcel Vinícius Tontini

Data de Nascimento: 08/01/80

CPF: 00534738923

E-mail: marcel@rsulengenharia.com.br

Telefone: (47) 3338-1855

Celular: (47) 99181-7637

Fax: (47) 3338-1855

Endereço

RODOVIA BR 470, SN

KM13+240M

PORTO ESCALV (NAVEG)

NAVEGANTES

Santa Catarina

CEP: 88370971



PARECER Nº: 006/2022

INTERESSADO: PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

LOCALIZAÇÃO: BR 470 – KM 11, nº 11.089, núcleo Hugo de Almeida, bairro Escalvados, Navegantes-SC

INFORMAÇÕES DA ATIVIDADE: Construção de 04 (quatro) Galpões Modulares

Trata-se do Parecer, acerca da construção de 04 (quatro) Galpões Modulares.

O novo empreendimento será construído na frente de outro empreendimento, que tem 27.669,75 m² de área construída. A construção será de 15.416,88 m², compostos mais 04 (quatro) galpões modulares com 3.600 m² cada um (além de respectivos mezaninos) e áreas de docas.

Nenhuma obra ou evento, deverá perturbar ou interromper a livre circulação, sem a prévia do Órgão ou Entidade de Trânsito com circunscrição sobre a via. A sinalização da obra é de responsabilidade do responsável pela execução ou manutenção da obra ou evento, conforme Art. 95, §1º, do Código de Trânsito Brasileiro.

Diante do exposto, **DEFERE-SE** a solicitação do Parecer acerca da construção de 04 (quatro) galpões modulares, pela *PANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*, atentando-se nas normas de segurança quanto a sinalização da obra/evento a ser executado.

Navegantes, 19 de dezembro de 2022.

Joziel José Pereira
Secretário de Segurança e Defesa Social
Superintendente de Trânsito





ANÁLISE PRÉVIA N.º 25/2021

(Substituição da Análise Prévia nº 05 e 14/2021)

Navegantes, 01 de setembro de 2021.

DADOS DO REQUERENTE/PROPRIETÁRIO

Nome: SUPERBETON CONCRETO LTDA

CNPJ: 10.769.918/0001-53

Endereço: Rodovia BR 470 – Km 9, S/N – Volta Grande – Navegantes/SC

Telefone: (47) 3246-2529 / (54) 99943-1022

E-mail: joelcio.souza@superbeton.com.br

ENDEREÇO DA VISTORIA

Endereço: Estrada Geral Hugo de Almeida, S/N - bairro Hugo de Almeida – Navegantes/SC

Coordenadas: E: 724493 - N: 7028485

Zoneamento: MR - Macrozona Rural – Plano Diretor Municipal de Navegantes – 2007.



Figura 01 - Croqui de localização – Terreno representado pelo polígono vermelho (conforme delimitação enviada pelo requerente) e passagem do duto da Petrobras representada pelo marcador amarelo (fonte: *Google Earth*).



DAS SOLICITAÇÕES

Solicitação de Análise Prévia para continuidade no processo de licenciamento ambiental de empreendimento industrial, conforme exigência do IAN – Instituto Ambiental de Navegantes.

DO TERRENO

Morfológicamente o terreno apresenta superfície plana e praticamente ao mesmo nível da via pública, encontra-se coberto por vegetação baixa (pastagem, agricultura) e não possui benfeitorias. De acordo com o documento de compra e venda apresentado pelo requerente, o terreno possui 20.000,00 m² de área. A região onde está situado o terreno, atualmente é predominantemente utilizada pelo setor da agricultura, embora já se observa a presença de alguns empreendimentos comerciais.

O terreno está localizado na planície de inundação do Rio Itajaí Açú, distante aproximadamente 400,00 m (quatrocentos metros) da margem esquerda do rio no ponto mais próximo, sendo que, de acordo com o mapa contendo informações sobre as áreas de risco de inundação no município, constante no Setor de Cadastro Imobiliário e Geoprocessamento da Prefeitura de Navegantes, a região onde se encontra o terreno está mapeada como uma área susceptível à inundação (COBRADE nº 1.2.1.0.0). No referido mapa não há informações sobre cotas de inundação. Porém, considerando as informações constantes no Mapa de "Setorização de Áreas em Alto e Muito Alto Risco a Movimentos de Massa, Enchentes e Inundações" do CPRM – Companhia de Pesquisa e Recursos Minerais - Serviço Geológico do Brasil, o local não está em área de risco alto e/ou muito alto de inundação.

Conforme as informações constantes no Formulário de Análise Prévia preenchido pelo requerente, o pretendido empreendimento trata-se da implantação de uma central dosadora de concreto (produção de concreto usinado) com 285,80 m² de área a ser construída. Não foi apresentado o projeto do empreendimento. Ainda de acordo com o mesmo, o local receberá 22.000,00 m³ de aterro para nivelar a área acima da cota original.

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Diante do exposto, esta Coordenadoria faz algumas recomendações importantes:

- Obter o Alvará de Construção e a Licença Ambiental de Instalação antes do início das obras, respeitando-se as condicionantes estabelecidas nos respectivos documentos;
- Adotar as medidas de segurança ao iniciar as obras, por conseguinte acatar a legislação regulamentadora vigente;
- Implantar sistema de drenagem pluvial;
- Estudar a possibilidade/viabilidade de incorporação de dispositivos especiais na drenagem pluvial, visando contribuir para eficiência do sistema no que diz respeito à detenção, retenção e infiltração das águas pluviais;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL



- Analisar a possibilidade de dimensionar e implantar um sistema de aproveitamento de águas pluviais;
- Utilizar pisos permeáveis nas áreas de estacionamentos;
- Não utilizar equipamento de bate estaca;
- Consultar a Petrobras sobre os afastamentos e restrições necessários em relação às instalações dos dutos na área adjacente.

OBS.: O presente documento possui caráter consultivo, onde cabe a esta Coordenadoria prestar informações relativas à susceptibilidade do local a inundações de acordo com registros históricos e documentos técnicos (mapas) disponíveis na prefeitura de Navegantes, bem como verificar/apontar outras possíveis situações de risco. Quanto aos parâmetros urbanísticos e ambientais e a obtenção de licenças e alvarás, compete aos órgãos licenciadores tomarem as decisões que julgarem cabíveis.

RAPHAEL CATARINA
Coordenador da Defesa Civil de Navegantes.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL



REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 01: Vista frontal do terreno.



Foto 02: Vista das instalações da Petrobras na divisa com o terreno.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVEGANTES
COORDENADORIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL



Foto 02: Sinalização da área de domínio da Petrobras.



Foto 02: Pilarete indicando/alertando sobre o local de passagem do duto da Petrobras.

