ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

CENTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Responsáveis Técnicos:

Filipe Amandio Schorn

Mateus Knop Boni

GUABIRUBA, JULHO DE 2025

SUMÁRIO

1. CAPÍTULO 1 8

1.1 Introdução 8

1.2 Objetivos 10

1.3 Dados do empreendimento 10

1.4 Responsável técnico 10

1.5 Caracterização do empreendimento 11

1.5.1 Caracterização da operação do empreendimento 12

2. CAPÍTULO 2 13

2.1 Requisitos legais 13

2.2 Características populacionais/socioeconômicas do bairro e vizinhança 14

2.3 Uso e ocupação do solo 14

2.3.1 Mapeamento e análise do uso e ocupação do solo atual e do zoneamento existente para a área de influência 15

2.3.1 Levantamento fotográfico dos confrontantes diretos e vizinhança 17

2.4 Zoneamento 22

2.5 Proposta de delimitação da área de influência direta e indireta 25

2.5.1 Área diretamente afetada (ADA) 25

2.5.2 Área de influência direta (AID) 26

2.5.3 Área de influência indireta (AII) 27

2.5.4 Recursos hídricos 28

3. CAPITULO 3 31

3.1 Valorização imobiliária 31

3.1.1 Benfeitorias 31

3.2 Histórico de valorização ou desvalorização do imóvel e seu entorno, e prospectos futuros 32

3.3 Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental 32

3.5 Equipamentos urbanos: 32

3.5.1 Abastecimento de água potável 32

3.5.2 Coleta de resíduos sólidos urbanos 33
3.5.3 Esgotamento Sanitário 33
3.5.4 Drenagem urbana 34
3.5.5 Energia elétrica/iluminação pública 35
3.5.6 Sistema Viário 35
3.5.7 Rede de Comunicação 36
3.5.8 Rede de abastecimento de Gás 37
3.6 Equipamentos comunitários: 37
3.6.1 Educação 37
3.6.2 Saúde 39
3.6.3 Cultura e turismo 40
3.6.4 Assistência social 40
3.6.5 Esportes e lazer 41
3.6.6 Segurança pública 41
3.7 Sistema de circulação e transportes 42
3.8 Equipamentos urbanos existentes na AID 44
3.9 Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno 47
4. CAPITULO 4 48
4.1 Soluções para prevenir, mitigar ou compensar os impactos 48
4.2 Metodologia para avaliação dos impactos 48
4.3 Identificação dos impactos ambientais 50
4.3.1 Descrição dos impactos 51
4.3.2 Avaliação dos impactos potenciais ou efetivos do empreendimento 54
4.3.2.1 Estimativa do aumento do número de pessoas que frequentarão a área de influência 54
4.3.2.2 Demanda adicional por serviços públicos na localidade 54
4.3.2.3 Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, bem como sistema de esgotamento sanitário 54
4.3.2.4 Níveis de ruídos emitidos 55

4.3.2.5 Modificação do ambiente paisagístico 55
4.3.2.6 Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos 56
4.3.2.7 Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos 60
4.3.2.8 Benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento 60
4.3.2.9 Destino final do material resultante do movimento de terra 61
4.3.2.10 Destino final do entulho da obra 61
4.3.2.11 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno 61
5. CAPITULO 5 62
5.1 Art 62
5.2 Consulta de viabilidade 64
5.3 Matrícula do imóvel atualizada 69
5.4 Alvará de construção 79
5.5 Projeto arquitetônico 80
5.6 Cartão CNPJ 83
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS 84
7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS 85

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Localização da área de interesse no município de Guabiruba/SC 11
Figura 2. Mapa de uso e ocupação do solo, em um raio de 1.000 metros da área de interesse 16
Figura 3. Caracterização da área do entorno da área de interesse 17
Figura 4. Comércio na região entorno da área de interesse 21
Figura 5. Localização da área de interesse no mapa de zoneamento de Guabiruba/SC 23
Figura 6. Categorias de áreas de influência de um empreendimento: área diretamente afetada (ADA), área de influência direta (AID) e área de influência indireta (AII) 25
Figura 7. Delimitação da área diretamente afetada (ADA) do empreendimento 26
Figura 8. Área de influência direta (AID) do empreendimento em Guabiruba, SC 27
Figura 9. Área de influência indireta (AII) do empreendimento no município de Guabiruba. 28
Figura 10. Localização do município de Guabiruba na região hidrográfica do Vale do Itajaí 29

Figura 11. Recursos hídricos existentes no município de Guabiruba/SC. 30
Figura 12. Vias de acesso ao local do empreendimento Centro de Distribuição em Guabiruba, SC 36
Figura 13. Operadoras de comunicação instaladas em Guabiruba 37
Figura 14. Número de matrículas por modalidades de ensino em Guabiruba até 2016 38
Figura 15. Número de alunos por fase no ensino de Guabiruba em 2024 39
Figura 16. Estabelecimentos de saúde presentes em Guabiruba até 2016 40
Figura 17. Dados de ocorrência da segurança pública em Guabiruba de 2010 a 2016 42
Figura 18. Distância rodoviária de Guabiruba aos principais portos e aeroportos de Santa Catarina 43
Figura 19. Estacionamentos presentes na área do empreendimento 43
Figura 20. Equipamentos urbanos presente na AID 45
Figura 21. Associação hospitalar de Guabiruba 45
Figura 22. Polícia civil e militar 46
Figura 23. Igreja Matriz Nossa Senhora do Perpétuo Socorro 46
Figura 24. Escola EEB Prof. João Boos 47
Figura 25. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 8 horas 57
Figura 26. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 11 horas 58
Figura 27. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 14 horas 59
Figura 28. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 17 horas 60

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Dados do requerente do presente estudo de impacto de vizinhança 10
Tabela 2. Dados dos responsáveis técnicos do presente estudo de impacto de vizinhança 10
Tabela 3. Legislação em âmbitos federal, estadual e municipal acerca de estudo de impacto de vizinhança 13
Tabela 4. Classificação de uso do solo para a região no entorno da área de interesse, em porcentagem 16

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. Índices urbanísticos da Zona de Urbanização Prioritária de Guabiruba 24
Quadro 2. Indicadores de abastecimento de água em Guabiruba 33
Quadro 3. Destinos do esgoto no município de Guabiruba 34
Quadro 4. Consumo de energia elétrica no município de Guabiruba 35
Quadro 5. Critérios para mensuração dos atributos de impacto ambiental 49
Quadro 6. Impactos ambientais gerados durante a implantação empreendimento 50

Quadro 7. Impactos ambientais gerados durante a operação do empreendimento..... 50
Quadro 8. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a implantação do empreendimento..... 51
Quadro 9. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a operação do empreendimento..... 52

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

FILIPE AMANDIO SCHORN:07334999967

Assinado de forma digital por FILIPE AMANDIO SCHORN:07334999967
Dados: 2025.07.25 17:01:45 -03'00'

FILIPE AMANDIO SCHORN

CREA/SC 137779-0

MATEUS KNOP BONI:08081781994

Assinado de forma digital por MATEUS KNOP BONI:08081781994
Dados: 2025.07.25 17:02:20 -03'00'

MATEUS KNOP BONI

CREA/SC 171888-0

REQUERENTE

CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ 81.020.042-0001-96

REPRESENTADA POR: CARLOS ROBERTO FISCHER

CPF 506.991.309-30

1. CAPÍTULO 1

1.1 Introdução

O desenvolvimento urbano, quando realizado de forma desordenada, pode ocasionar diversas consequências negativas e relacionadas aos aspectos sociais, econômicos e ambientais.

Para que esse processo de desenvolvimento ocorra de forma adequada, foi criado em 2001 o Estatuto das Cidades, através da Lei 10.257, que disciplina o uso e ocupação do solo urbano, bem como a realização de obras.

Na Lei 10.257 de 2001, em seus artigos 36 a 38, há exigência de realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, que é um instrumento com a finalidade de promover a mediação de interesses entre os empreendedores urbanos, os gestores públicos e os cidadãos.

> *Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.*
> *Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:*
> *I – adensamento populacional;*
> *II – equipamentos urbanos e comunitários;*
> *III – uso e ocupação do solo;*
> *IV – valorização imobiliária;*
> *V – geração de tráfego e demanda por transporte público;*
> *VI – ventilação e iluminação;*
> *VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*
> *Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.*
> *Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental*.

Em síntese, o estudo de impacto de vizinhança é uma análise para a identificação de todos os impactos, tanto positivos quanto negativos, que determinado empreendimento pode causar em seu entorno, com o objetivo de definir maneiras de mitigar esses impactos, minimizando os efeitos sobre a vizinhança.

De acordo com o Plano Diretor do município de Guabiruba, estabelecido através da Lei Complementar nº 1.691 de 2019, na seção II, artigo 74, inciso primeiro, está estabelecido que:

> [...] Os usos e atividades tratados nos incisos I a IV deste artigo e definidos no Anexo IV - Tabela de Nível de Degradação Ambiental, nos casos especificados, para serem permitidos, deverão ser submetidos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), devendo ainda atender a exigência da legislação Estadual aqueles que se enquadrem na classificação emitida pelo órgão estadual de meio ambiente;

De acordo com a mesma Lei Complementar n° 1.691 de 2019, do município de Guabiruba, em seu Art. 163, descreve:

> *O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) consiste em um conjunto de estudos e informações técnicas que objetivam identificar e avaliar a repercussão e o impacto na implantação, ampliação e mudança de uso de empreendimentos que possam interferir:*
> *I- na qualidade de vida da população residente ou usuária;*
> *II- no ambiente natural ou construído;*
> *III- nas atividades humanas instaladas;*
> *IV- na circulação e movimentação de pessoas, mercadorias e trânsito prejudicando a acessibilidade e as condições de segurança de pedestres e veículos;*
> *V- nos recursos naturais.*

Conforme estabelecido em seu artigo 166, os usos definidos na Lei complementar 1.691 de 2019 do município de Guabiruba, que possam estar sujeitos à apresentação de um EIV, estão descritos no Anexo V - Tabela de Atividades para Estudo de Impacto de Vizinhança e inclui em seu item 9:

> *9. shopping center, centros comerciais, supermercados, comércio atacadista e congêneres com área igual/maior a 750,00 m²;*

O presente estudo trata do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV da atividade de Centro de Distribuição, destinado ao armazenamento de carga/produtos, e servirá como um centro de distribuição de mercadorias.

1.2 Objetivos

Apresentar os efeitos urbanísticos, positivos e negativos, da implantação do empreendimento Centro de Distribuição em uma área urbana, contendo um conjunto prévio de informações técnicas e relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança do empreendimento ou atividade. O levantamento de dados e análises realizadas visam avaliar a viabilidade de implantação do Centro de Distribuição, bem como sua operação no local planejado para a implantação.

A elaboração do presente estudo tem como objetivo de auxiliar na análise do Protocolo n° 2.634/2025 – Alvará de Construção, aberto junto a Prefeitura Municipal de Guabiruba.

1.3 Dados do empreendimento

Os dados do requerente do presente Estudo de Impacto de Vizinhança, podem ser encontrados abaixo (Tabela 1):

Tabela 1. Dados do requerente do presente estudo de impacto de vizinhança

NOME	**CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**
CNPJ	81.020.042/0001-96
ENDEREÇO	Rua Aloisio Erthal – Centro – Guabiruba/SC
REPRESENTANTE LEGAL	Carlos Roberto Fischer
CPF	506.991.309-30

1.4 Responsável técnico

Os dados dos responsáveis técnicos pelo presente Estudo de Impacto de Vizinhança, podem ser encontrados abaixo (Tabela 2):

Tabela 2. Dados dos responsáveis técnicos do presente estudo de impacto de vizinhança

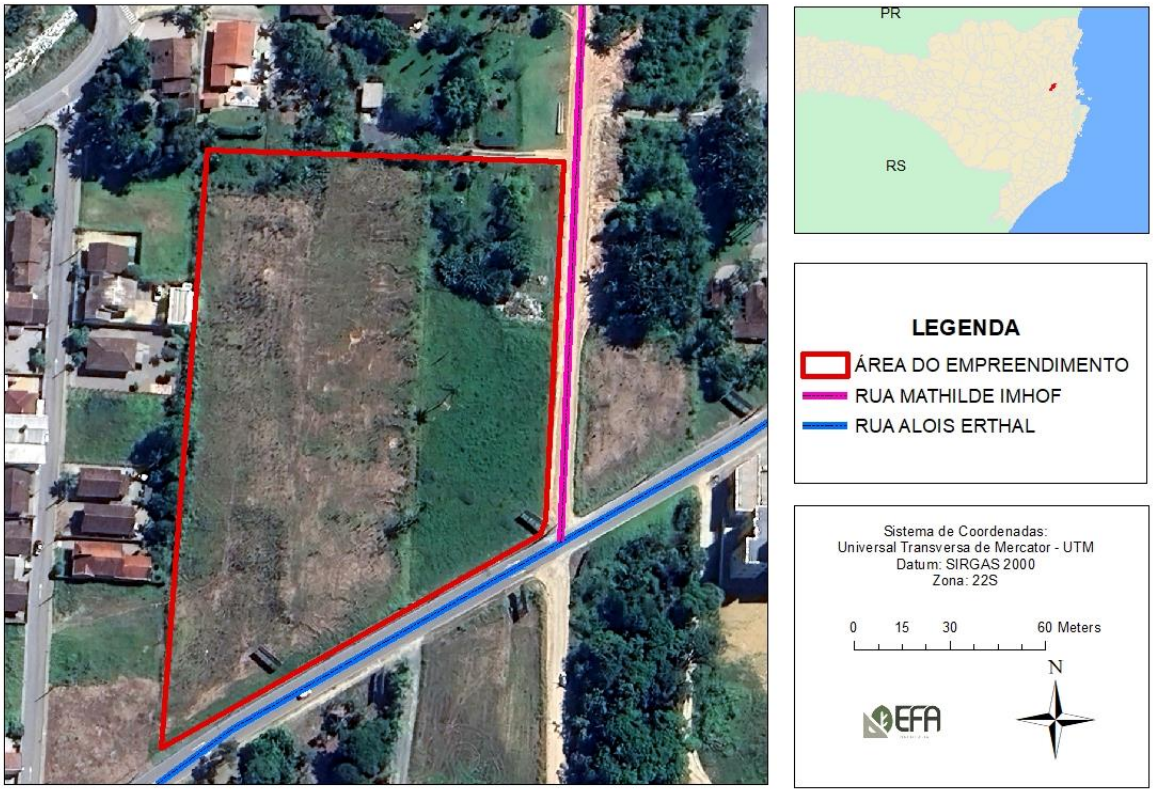
NOME	**FILIPE AMANDIO SCHORN**
CPF	073.349.999-67
CREA/SC	137779-0

FORMAÇÃO	ENGENHEIRO FLORESTAL
NOME	**MATEUS KNOP BONI**
CPF	080.817.819-94
CREA/SC	171888-0
FORMAÇÃO	ENGENHEIRO CIVIL

1.5 Caracterização do empreendimento

O empreendimento está localizado na Rua Aloisio Erthal, bairro Centro, no município de Guabiruba/SC, CEP 88360-000. A área está registrada sob matrículas n° 69.466, n° 102.462 e n° 107.501, junto ao Registro de Imóveis da Comarca de Brusque. Apresenta um total levantada de 18.069,397 m² (Dezoito mil e sessenta e nove metros quadrados e trezentos e noventa e sete milésimos de metro quadrado). A área situa-se próximo das seguintes coordenadas geográficas: Latitude 27°05'18.76"S e Longitude 48°58' 35.30"O, como pode ser observado na Figura 1.

Figura 1. Localização da área de interesse no município de Guabiruba/SC



Fonte: os autores.

O empreendimento contará com um galpão com uma área de 11.287,00 m² destinado ao armazenamento dos produtos, onde terá a central de atendimento no pavimento térreo com 203,58 m², e no pavimento superior com 199,14 m², apresentará um pátio de manobra para os caminhões com área de 2.013,83 m², um pátio de manobra para carga e descarga com área de 1.544,77 m² e uma área para estacionamento com 2.239,18 m². Será construído em estruturas pré-moldadas e estruturas metálicas.

1.5.1 Caracterização da operação do empreendimento

O empreendimento será destinado ao armazenamento dos produtos vendidos em um supermercado, onde irá abastecer as lojas da rede. A operação inicia com o recebimento das mercadorias, quando caminhões provenientes de fornecedores entregam alimentos, bebidas, produtos de limpeza e outros itens. Todos os produtos recebidos passam pela conferencia, verificação da quantidade, qualidade e validade.

Após a conferência, os itens seguem para a armazenagem, onde serão separados de acordo com seu tipo. Produtos perecíveis vão para câmaras frias e congeladas, produtos não perecíveis ficam no estoque seco e itens de alto giro, aqueles que saem com mais frequência, são posicionados em áreas estratégicas para agilizar a movimentação.

Quando as lojas da rede solicitam algum produto, ocorre a etapa de separação dos pedidos, onde são identificados os itens solicitados, conferidos e encaminhados para expedição. Essa etapa exige precisão para evitar erros de entrega e garantir que cada loja receba o que solicitou.

Na expedição, os pedidos são organizados em rotas de entrega eficientes, reduzindo custos e prazos. Os caminhões são carregados de forma planejada. Em seguida, os veículos partem para abastecer as lojas da rede.

O empreendimento terá funcionamento, previsto, de segundas-feiras a sextas-feiras, no período das 7h00m às 18h00min; e aos sábados, no período entre 7h00m e 12h00min. Para isso contará com dois turnos de trabalho para seus funcionários, com estimativa de 50 a 100 postos de trabalho.

2. CAPÍTULO 2

2.1 Requisitos legais

O licenciamento ambiental é o ato pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou àquelas que possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentadoras e normas técnicas específicas (Art. 1º, Resolução 237/1997, CONAMA).

Para a elaboração do presente estudo de impacto de vizinhança – EIV, foram levadas em consideração a legislação pertinente, como pode ser observado abaixo (Tabela 3).

Tabela 3. Legislação em âmbitos federal, estadual e municipal acerca de estudo de impacto de vizinhança

LEGISLAÇÃO	ÂMBITO	EMENTA
LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001	FEDERAL	Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988		
LEI N°6.938 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006	FEDERAL	Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências.
DECRETO N° 6.514 DE 22 DE JULHO DE 2008	FEDERAL	Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações, e dá outras providências.
LEI N° 12.651 DE 25 DE MAIO DE 2012	FEDERAL	Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.
LEI N°9.985 DE 18 DE JULHO DE 2000	FEDERAL	Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA DE 1989		
LEI N° 14.675 DE 13 DE ABRIL DE 2007	ESTADUAL	Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.
LEI N° 16.342 DE 21 DE JANEIRO DE 2014	ESTADUAL	Altera a Lei nº 14.675, de 2009, que institui o Código Estadual do meio Ambiente e estabelece outras providências.
LEI N° 9.748 DE 30 DE NOVEMBRO DE 1994	ESTADUAL	Dispõe sobre a política estadual de recursos hídricos e dá outras providências.
LEI N° 1.691 DE 10 DE SETEMBRO DE 2019	MUNICIPAL	Altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Guabiruba e da outras providências.

LEI Nº 1534 DE 2015	MUNICIPAL	Altera a Lei 1087, de Abril de 2008 (Politica Municipal de saneamento básico);
LEI Nº 1531 DE 2015	MUNICIPAL	Altera a composição do conselho municipal de defesa do meio ambiente – CONDEMA;

2.2 Características populacionais/socioeconômicas do bairro e vizinhança

De acordo com o Censo Demográfico realizado no ano de 2022, o município apresentou uma população residente de 24.543 habitantes. Os dados do Censo de 2022 revelam que a densidade demográfica de Guabiruba é de 142,55 habitantes por quilômetro quadrado, considerando que a área total do município é de 172,173 km².

O município de Guabiruba possui um perfil econômico voltado para o setor de indústrias e serviços. Em Guabiruba 53,3% dos estabelecimentos estão ligados à indústria, 21,2% ao comércio e 25,5% são do setor de prestação de serviços. O setor de industrial é o que mais emprega no município (72,9%) seguido pela prestação de serviços com 16,7% e o comércio com 10,4% dos empregos de carteira assinada. A figura a seguir apresenta um resumo dos principais indicadores do município (SEBRAE, 2017).

Em 2014, o município registrou um PIB de R$ 1,1 bilhão, montante que o coloca na 41ª posição estadual. Descontado o valor adicionado dos impostos e da administração pública, 0,4% do PIB municipal está associado ao setor primário, 60,2% ao secundário e 39,4% ao terciário. No período compreendido entre 2010 e 2014, seu PIB apresentou uma taxa média de crescimento de 19,3% ao ano. Um crescimento acima da média estadual, que no mesmo período foi de 12,2% ao ano. De acordo com dados do Ministério do Trabalho e Emprego, relativos a 2015, Guabiruba contava com 1.048 empresas, as quais foram responsáveis pela geração de 6.358 empregos formais. Em 2015, as empresas de micro e pequeno porte representavam 99,1% dos estabelecimentos presentes no município. As MPE foram responsáveis por 70,3% dos postos formais de trabalho (SEBRAE, 2017).

O bairro Centro apresenta oferta de comércio, serviços, educação e saúde e lazer.

2.3 Uso e ocupação do solo

O uso e ocupação do solo podem ser definidos por um conjunto de atividades de uma sociedade combinadas com seu padrão ou tipo de assentamento, tratando-se da ocupação urbana que é cada vez mais intensa e a ocupação no campo e em áreas distantes da civilização urbana (FIEP, 2013).

A caracterização do uso e ocupação do solo consiste em uma importante ferramenta no planejamento do crescimento de determinadas localidades, permitindo colocar em prática políticas adequadas ao desenvolvimento da região.

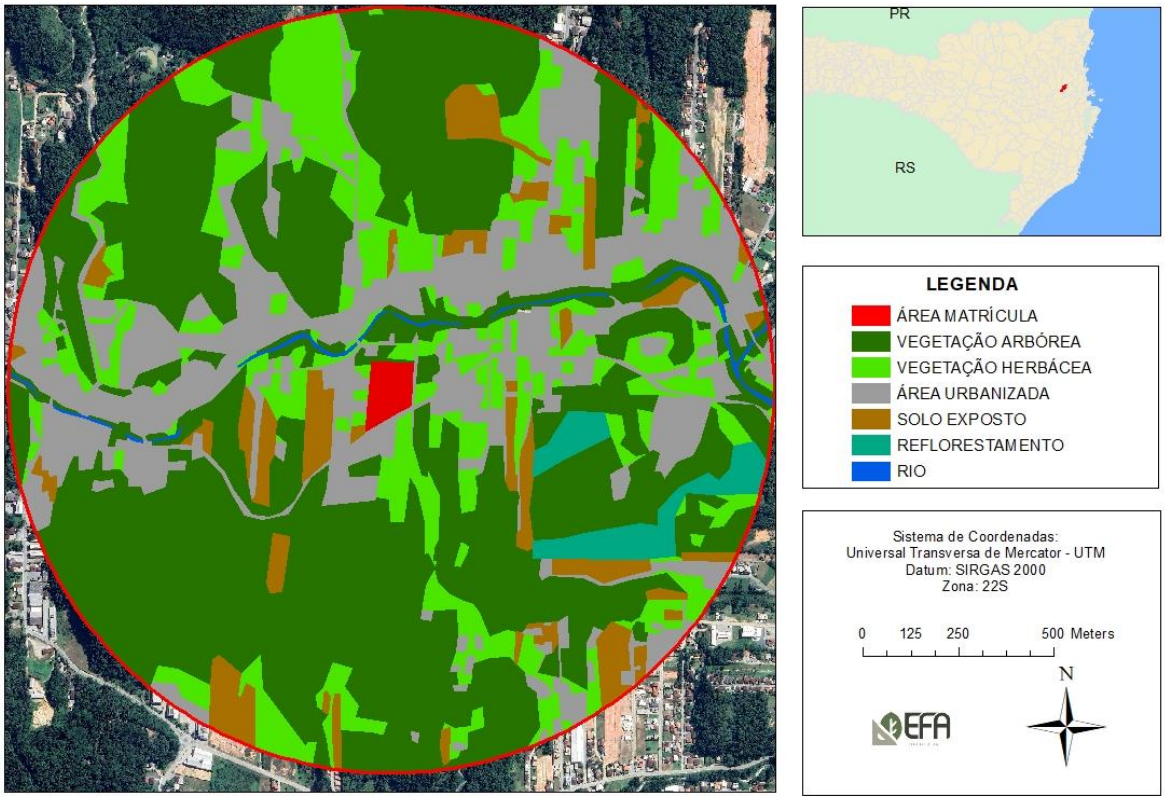
O aumento da incidência de desastres naturais no mundo está relacionado com o aumento populacional e por consequência a ocupação indevida, e sem planejamento, dos solos. (KOBIYAMA et al, 2006), tais ocupações indevidas podem ser facilmente identificadas pelo surgimento de loteamentos irregulares e pela instalação de usos do solo e índices de ocupação incompatíveis com a capacidade de suporte do meio (BRAGA et al, 2001).

2.3.1 Mapeamento e análise do uso e ocupação do solo atual e do zoneamento existente para a área de influência

Para a avaliação do uso e ocupação do solo da região cujo imóvel objeto do estudo se insere, foi realizado a classificação manual do solo, com o auxílio de ferramentas geográficas, em um raio de 1.000,00 metros a partir do centro do imóvel (Figura 2).

Foram identificados seis tipos classificação de uso do solo, sendo eles: Vegetação Arbórea, Vegetação Herbácea, Solo Exposto, Área Urbanizada, Rio e Reflorestamento. Á área apresenta predominância da classificação Vegetação Arbórea, totalizando um 49,85% do total levantado, seguido de Área Urbanizada, com 24,36%, o que indica uma região antropizada, em expansão urbana, próxima do centro urbano.

Figura 2. Mapa de uso e ocupação do solo, em um raio de 1.000 metros da área de interesse



Fonte: os autores.

Com o auxílio do mapa de uso e ocupação do solo pode-se fazer uma análise detalhada dos usos do solo existentes no entorno da área de interesse. Observa-se as seguintes porcentagens para os diferentes tipos de uso e ocupação do solo existentes na área (Tabela 4):

Tabela 4. Classificação de uso do solo para a região no entorno da área de interesse, em porcentagem

CARACTERIZAÇÃO USO DO SOLO

CLASSES	ÁREA (m²)	%
Área Urbanizada	764.894,59	24,36
Solo Exposto	182.485,23	5,81
Vegetação Herbácea	553.284,08	17,62
Vegetação Arbórea	1.565.195,72	49,85
Rio	10.976,89	0,35
Reflorestamento	63.047,94	2,01
TOTAL	**3.139.884,44**	**100**

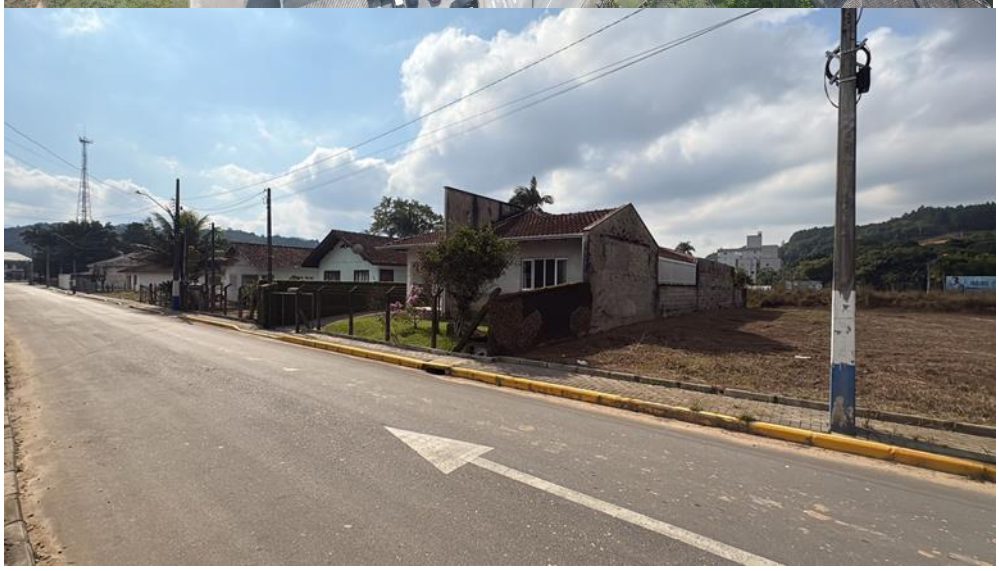
2.3.1 Levantamento fotográfico dos confrontantes diretos e vizinhança

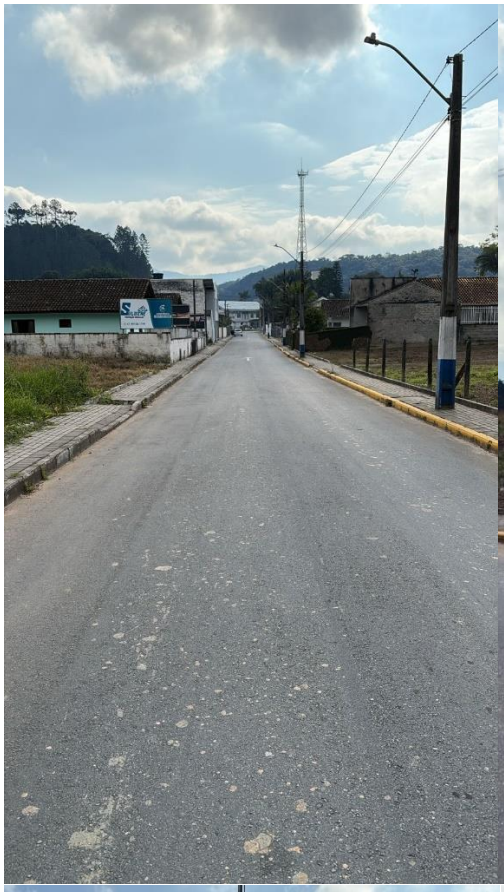
Abaixo pode-se observar a caracterização da área no entorno da área de interesse (Figura 3).

Figura 3. Caracterização da área do entorno da área de interesse























Fonte: os autores.

Há a presença de pequenos comércios e indústrias, como Figura 4 abaixo.

Figura 4. Comércio na região entorno da área de interesse





Fonte: os autores.

2.4 Zoneamento

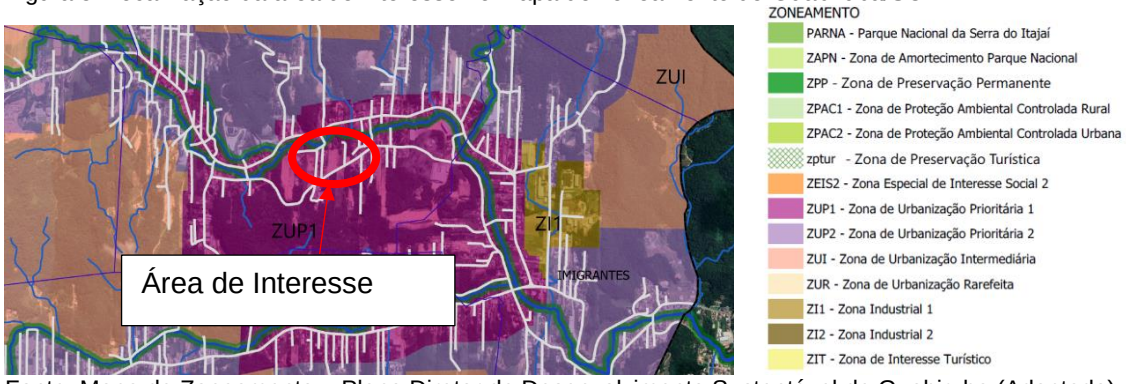
A área de interesse encontra-se no município de Guabiruba/SC. Segundo a Lei Complementar 1.691/2019, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do município de Guabiruba, em seu Anexo II estabelece o Zoneamento de Uso do Solo no município. Neste mesmo documento foram estabelecidas 14 Zonas de ocupação e uso do solo.

De acordo com o Zoneamento municipal, o empreendimento está localizado na Zona ZUP1 (Figura 5), caracterizada como Zona de Urbanização Prioritária I.

De acordo com a Subseção IX, Art. 48 da lei supracitada, a Zona de Urbanização Prioritária Um (ZUP1) são áreas de adensamento prioritário com oferta de infraestrutura e equipamentos básicos, cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização de média ocupação.

Na Figura 5 pode-se observar a localização da área de interesse no mapa de zoneamento do município de Guabiruba/SC.

Figura 5. Localização da área de interesse no mapa de zoneamento de Guabiruba/SC



Fonte: Mapa de Zoneamento – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba (Adaptado).

Os índices urbanísticos da Zona de Urbanização Prioritária podem ser observados no Quadro 1.

Quadro 1. Índices urbanísticos da Zona de Urbanização Prioritária de Guabiruba

MACROZONA	SIGLA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m^2)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS	Permitido	Sujeito Análise (S.A.)	Proibido
								FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS (metros)		ATIVIDADES	PORTE		
												PEQUENO	MÉDIO	GRANDE
ZUP - 1		ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA	áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infra-estrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização	80%	5,0	300	12	3,00 Residencial 2,00 7,00 * Não Residencial	h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	12	Habitação Unifamiliar			
											Habitação Multifamiliar			
											Comércio e Depósitos			
											Serviços			
											Institucional			
											Indústria de **Baixo** Potencial DA		S.A.	S.A.
											Indústria de **Médio** Potencial DA	S.A.	S.A.	S.A.
											Industria de **Alto** PotenciaL de DA	S.A.	S.A.	S.A.

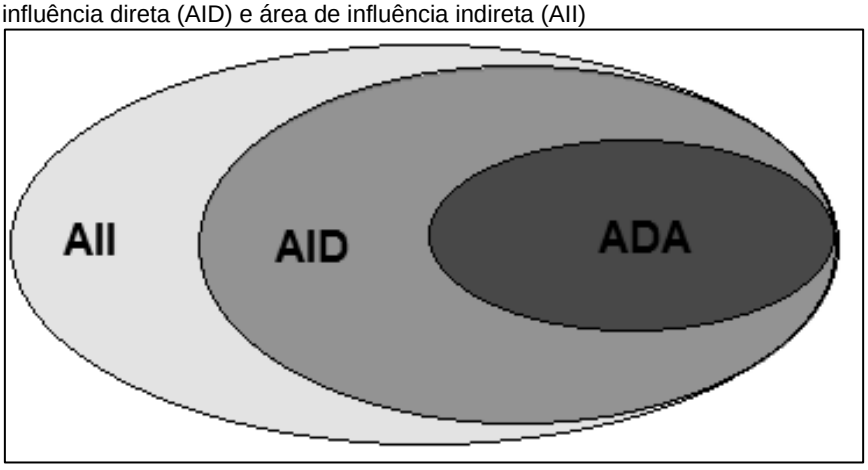
Fonte: Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Guabiruba – Anexo V (adaptado).

2.5 Proposta de delimitação da área de influência direta e indireta

A delimitação das áreas de influência de um determinado projeto é um dos requisitos legais (Resolução CONAMA 01/86) para avaliação de impactos ambientais, constituindo-se em um fator de grande importância para o direcionamento da coleta de dados. As áreas de influência são aquelas afetadas direta ou indiretamente pelos impactos positivos ou negativos, decorrentes do empreendimento, durante suas fases de implantação e operação. Essas áreas normalmente assumem tamanhos diferenciados, dependendo da variável considerada (meio físico, biótico ou socioeconômico) (CEPEMAR, 2007).

As áreas são divididas em três categorias, que levam em consideração a intensidade e abrangência do impacto, são elas: Área Diretamente Afetada (ADA), Área de Influência Direta (AID) e Área de Influência Indireta (AII) (Figura 6).

Figura 6. Categorias de áreas de influência de um empreendimento: área diretamente afetada (ADA), área de influência direta (AID) e área de influência indireta (AII)

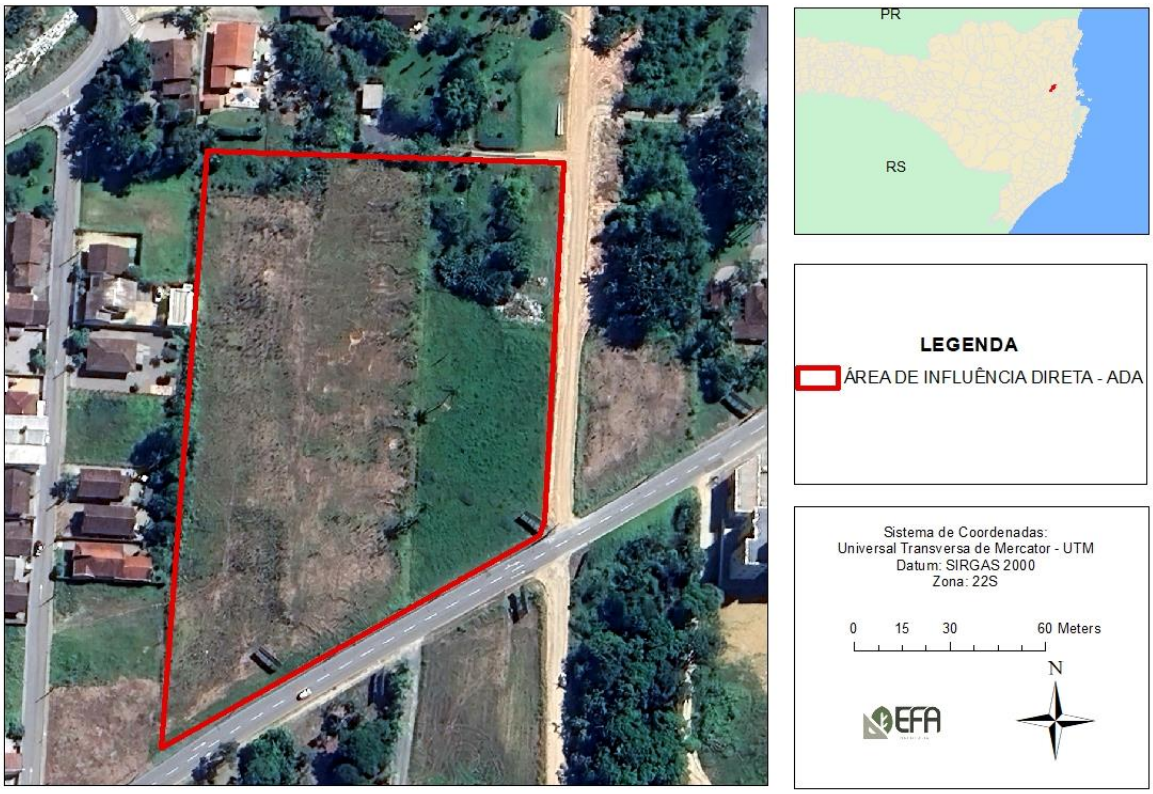


2.5.1 Área diretamente afetada (ADA)

A Área Diretamente afetada (ADA) é aquela que sofre diretamente as intervenções da operação da atividade, considerando alterações físicas, biológicas e socioeconômicas. Ou seja, esta é a área na qual o empreendimento será implantado.

Diante das informações apresentadas, a área diretamente afetada (ADA) do presente estudo é a área utilizada para o desenvolvimento das atividades do empreendimento Centro de Distribuição, a qual possui uma área de 23.350,23 m² (Figura 7).

Figura 7. Delimitação da área diretamente afetada (ADA) do empreendimento



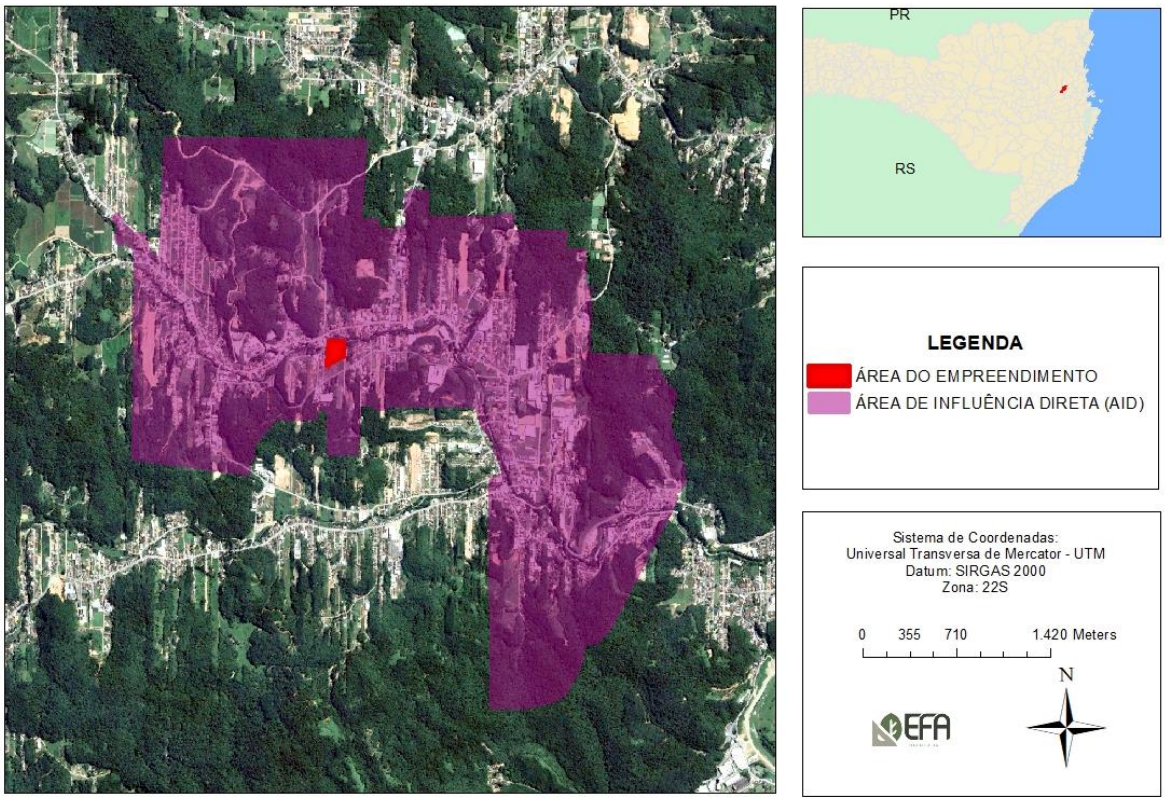
Fonte: os autores.

2.5.2 Área de influência direta (AID)

A Área de Influência Direta (AID) é a que está sujeita aos efeitos dos impactos diretos da operação da empresa e sua delimitação leva em consideração as características sociais, econômicas, físicas e biológicas, além das características específicas da empresa.

Foi considerado o bairro Centro, onde o empreendimento está inserido, como a área de influência direta (AID) (Figura 8).

Figura 8. Área de influência direta (AID) do empreendimento em Guabiruba, SC



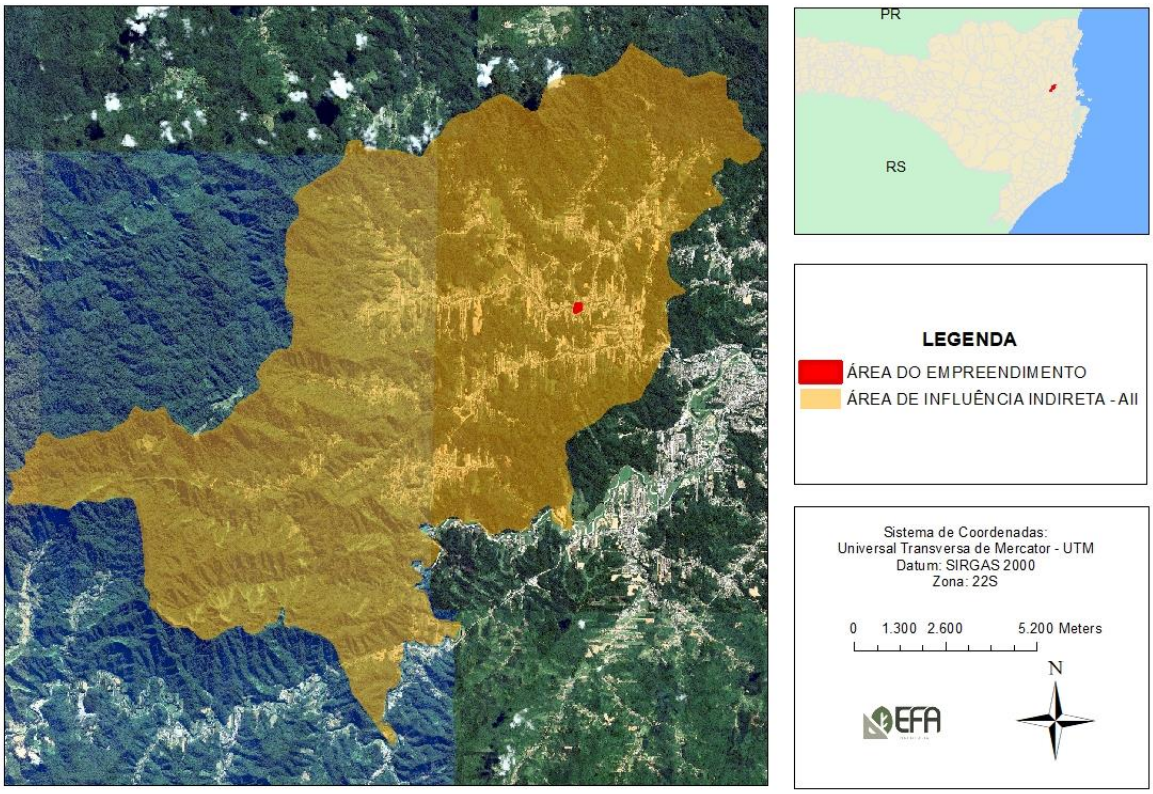
Fonte: os autores.

2.5.3 Área de influência indireta (AII)

A Área de Influência Indireta (AII) abrange um território que é afetado pela empresa, mas no qual os impactos e efeitos decorrentes de sua operação são considerados menos significativos do que nos territórios das outras duas áreas de influência (ADA e a AID).

Diante disso, foi considerado o território do município de Guabiruba como Área de Influência Indireta em decorrência das atividades operacionais do empreendimento (Figura 9).

Figura 9. Área de influência indireta (AII) do empreendimento no município de Guabiruba.



Fonte: os autores.

2.5.4 Recursos hídricos

O município de Guabiruba está inserido na Região Hidrográfica do Vale do Itajaí, mais especificamente no Vale do Itajaí-Mirim, considerada a maior bacia da vertente Atlântica do estado de Santa Catarina, situada no domínio da Mata Atlântica, da qual se encontram os mais significativos remanescentes na serra do Itajaí, que constitui o divisor de águas entre os rios Itajaí-Açu e Itajaí-Mirim. A Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí possui cerca de 200 km de percurso, com uma área de drenagem de 15.111 km² e densidade de drenagem de 1,61 km/km² (GASPAR, 2017).

Guabiruba possui recursos hídricos provenientes principalmente dos afluentes do Rio Itajaí-Mirim, como o Rio do Aimoré e Rio Guabiruba. O abastecimento de água da cidade é realizado através da rede geral de distribuição para a maioria da população, com parte da população ainda utilizando outras fontes.

A área de interesse encontra-se inserida na bacia do Rio Itajaí-Açu, rio responsável pela maior parte do aporte fluvial do estuário, atribuindo-se a ele aproximadamente 90% do total. Os 10% restantes são atribuídos ao rio Itajaí-mirim (SCHETTINI, 2001).

Segundo Schettini (2001) o Rio Itajaí-Açu é formado pela confluência dos rios Itajaí do Sul com o Itajaí do Oeste, onde está localizada a cidade de Rio do Sul, recebendo o aporte do Itajaí do Norte ou Hercílio um pouco a jusante. Estes três tributários apresentam mais ou menos as mesmas dimensões. Quando o rio Itajaí-açu recebe o aporte do Itajaí-mirim, já no estuário, ele passa a ser denominado rio Itajaí.

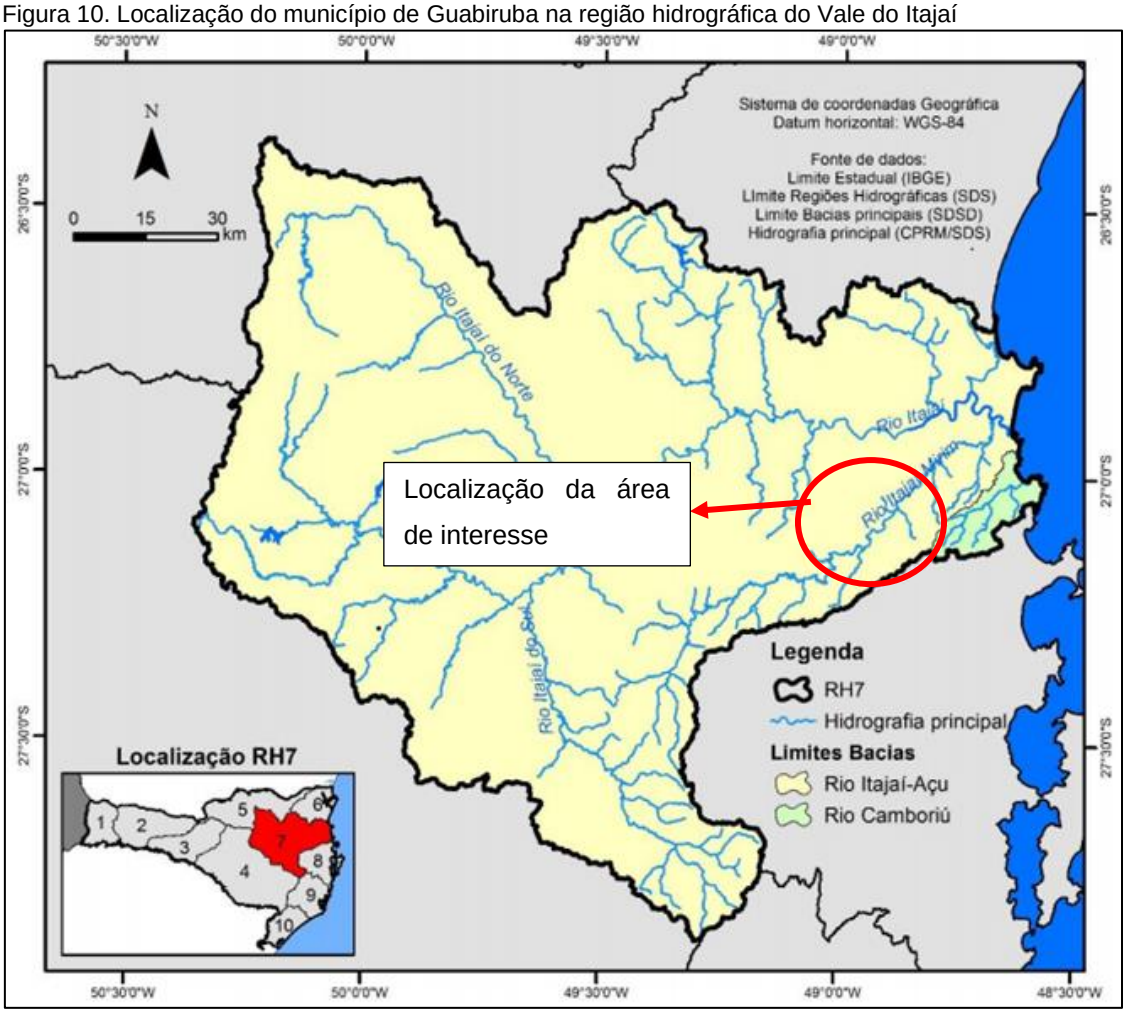
O abastecimento de água da cidade é realizado através da rede geral de distribuição para a maioria da população, com parte da população ainda utilizando outras fontes.

A maioria da população de Guabiruba é abastecida por rede geral de distribuição, ligada a serviços públicos. Ainda existem moradores que dependem de outras fontes de água, como poços ou fontes alternativas.

Guabiruba Saneamento é a empresa responsável pela gestão do abastecimento de água e saneamento no município, incluindo a captação, tratamento e distribuição da água.

Abaixo pode-se observar a localização do município de Guabiruba, na Região Hidrográfica do Vale do Itajaí, bem como a área de interesse (Figura 10).

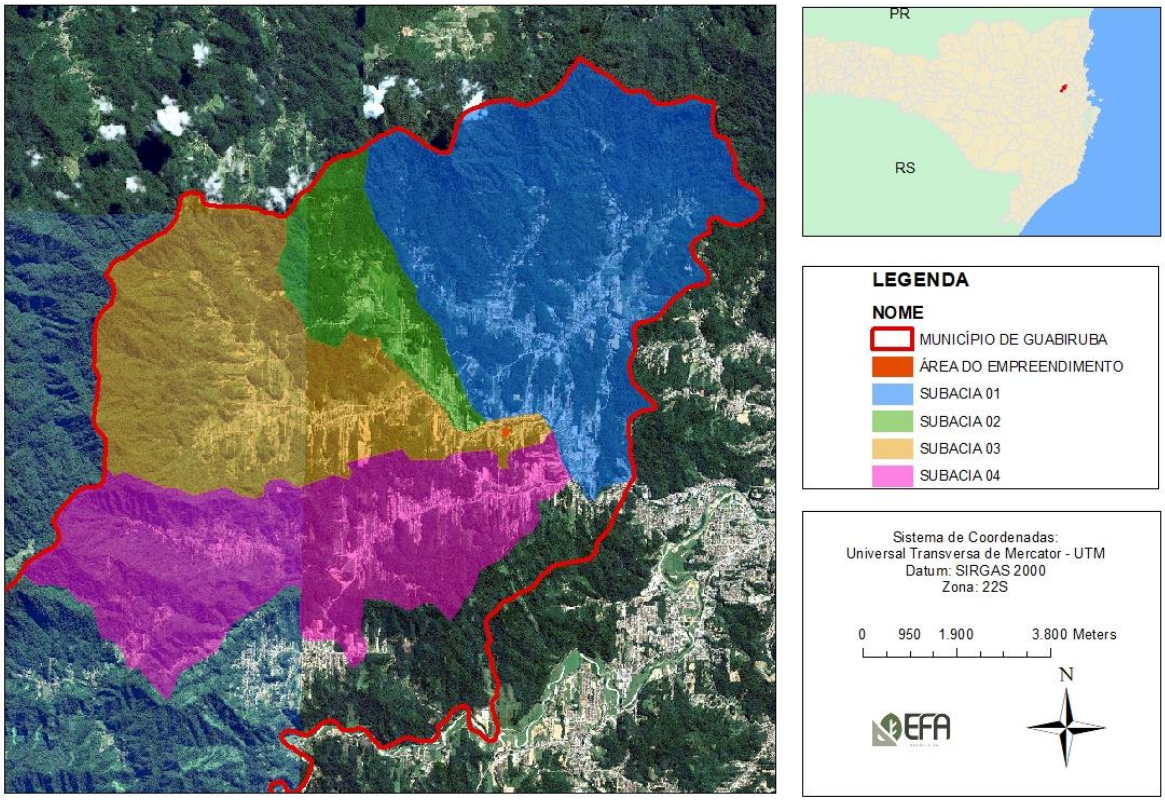
Figura 10. Localização do município de Guabiruba na região hidrográfica do Vale do Itajaí



Fonte: PERH/SC-SDS, 2017.

O empreendimento fica localizado na Sub-bacia 03, como pode ser observado na Figura 11 abaixo, que apresenta uma área de 29,20 km², e um perímetro de 29,53 km, tendo como destaque o Rio Guabiruba do Norte.

Figura 11. Recursos hídricos existentes no município de Guabiruba/SC.



Fonte: os autores

3. CAPITULO 3

3.1 Valorização imobiliária

A valorização imobiliária apresenta como fundamento a propriedade, do qual o preço deve repor o montante do capital investido com acréscimo. O preço da propriedade imobiliária, portanto, depende do trabalho na construção do edifício em si, dos equipamentos, da infraestrutura da região e de tudo o que configura sua localização, sua inserção urbana cambiante. Porém a definição do preço acontece em decorrência do trabalho necessário à sua produção imediata e mais na disputa pela apropriação do produto imobiliário (propriedade). Essa disputa é decidida pela capacidade de pagamento no mercado imobiliário, em que o preço se constitui e oscila ininterruptamente, de acordo com o desenvolvimento urbano e econômico em geral (TONE, 2015).

Com relação a desvalorização de imóveis, esta não ocorre a curto prazo, e tende a acontecer lentamente e pode estar atrelada com o descaso do poder público, através da ausência de renovação do plano diretor, permitindo construções desenfreadas e fora do gabarito (Wiltgen, 2012).

O mercado imobiliário pode ser caracterizado por gerar o desenvolvimento do espaço urbano das cidades e possibilitar maior qualidade de vida para a sociedade. Em todas as cidades proporciona um crescimento da economia local ou regional, devido ao grande volume de emprego direto ou indireto gerado por seus serviços agregados, como, por exemplo, incorporação imobiliária, corretagem, publicidade e sistema financeiro habitacional (Matos, Bartkiw; 2013). O mercado imobiliário é um dos principais influenciadores na produção e no consumo do espaço urbano. Em diferentes níveis de padrão e acabamento, atua em todas as partes da cidade. As ações desse mercado impactam diretamente no uso solo urbano, transformando o mesmo em mercadoria e em habitação (AMBIENT, 2017).

O imóvel em questão está localizado no Bairro Centro em Guabiruba, que se apresenta em expansão urbana, visto à sua localização central em frente à Rua Alois Erthal, valorizando ainda mais o imóvel e o empreendimento que será instalado, podendo também atrair outros empreendimentos do mesmo segmento para essa região do município.

3.1.1 Benfeitorias

Não há benfeitorias na área de interesse, pois trata-se de um terreno sem construções.

3.2 Histórico de valorização ou desvalorização do imóvel e seu entorno, e prospectos futuros

Com a instalação do empreendimento, entende-se que de uma maneira geral a região próxima ao mesmo será impactada de forma positiva, gerando valorização imobiliária. Com o aumento da movimentação, atrairá novos empreendimentos do mesmo ou de outros segmentos. Neste sentido, o Centro de Distribuição poderá abrir novas oportunidades de trabalho no município.

3.3 Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental

Não há áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental na área de influência do empreendimento.

De acordo com Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e em consulta aos Sítios Arqueológicos cadastrados, o município de Guabiruba não possui sítios arqueológicos cadastrados no Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos (CNSA) do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). No entanto, o município possui um patrimônio histórico significativo, incluindo casas em estilo enxaimel, que são tombadas como patrimônio histórico desde 1990.

Em Guabiruba, um dos patrimônios tombados pelo estado de Santa Catarina é a Casa Ullrich, construída em estilo enxaimel, que é considerada um marco da imigração alemã no município. A casa, localizada no bairro São Pedro. Além dela, as casas enxaimel em geral são protegidas como patrimônio histórico desde 1990, quando foi promulgada a Lei Orgânica de Guabiruba.

3.5 Equipamentos urbanos:

3.5.1 Abastecimento de água potável

Segundo o Instituto Águas e Saneamento, o município em 2021 possuía 77% de domicílios ligados a rede geral de abastecimento de água. Outros 23% dos domicílios recebiam água através da canalização de poços e nascentes, conforme demonstrado abaixo (Quadro 2).

Quadro 2. Indicadores de abastecimento de água em Guabiruba

Abastecimento de Água	Nº de Residências	% do Total
Ligados à rede geral	6.125	73,20
Poço ou nascente no imóvel	2.241	26,80
Poço ou nascente fora do imóvel		
Outros		
Total de domicílios	8.367	100,00

Fonte: Instituto Águas e Saneamento (2021)

O município conta com dois pontos de captação de água para abastecimento dentro do perímetro do município. Um deles localiza-se no rio Guabiruba Sul e o outro no ribeirão Lajeado Alto (PMSB,2013).

Atualmente a concessionária responsável pela captação, tratamento e abastecimento de água pública no Município de Guabiruba é a Guabiruba Saneamento. Esta empresa será a responsável pelo serviço de abastecimento de água no empreendimento.

3.5.2 Coleta de resíduos sólidos urbanos

A responsabilidade pelos serviços de coleta e transporte de resíduos sólidos domiciliares é do poder público do Município de Guabiruba, tendo sido contratada e empresa Recicle (Veolia).

Os resíduos sólidos urbanos (lixo comum) são coletados no município de Guabiruba, nas segundas, quartas e sextas, iniciando às cinco da manhã nos bairros Lajeado Baixo, Lajeado Alto, Planície Alta e Guabiruba Sul. Já nos bairros Centro, Guabiruba Sul e Imigrantes, as coletas ocorrem nas terças, quintas e sábados, iniciando também às cinco horas da manhã.

Já os resíduos recicláveis são coletados nos bairros Centro e Imigrantes nas segundas, iniciando às cinco da manhã e, na parte da tarde, a partir das 13 horas nos bairros Centro, Aymoré e Pomerânea. Nas terças, os resíduos recicláveis são coletados a partir das cinco da manhã nos bairros Lajeado Baixo, Lajeado Alto, Planície Alta e Guabiruba Sul e na parte da tarde a partir das 13 horas nos bairros Guabiruba Sul e São Pedro.

3.5.3 Esgotamento Sanitário

Segundo dados da Revisão do Plano de Saneamento Básico (2018), o município de Guabiruba não possui um sistema de esgotamento sanitário. Existe um sistema de afastamento juntamente com o sistema de drenagem de águas pluviais.

Segundo mesmo documento, 79,78% das residências do município de Guabiruba possuem tanque séptico e 52,62% possuem filtro anaeróbico. Já em relação à manutenção desses sistemas, 46,32% fazem a limpeza regular das unidades de tratamento, enquanto 53,68% não realizam a limpeza em seus sistemas, conforme levantamento inserido na Revisão do Plano de Saneamento Básico (2018).

Os indicadores do saneamento básico do município de Guabiruba, conforme dados do Sebrae (2010) (Quadro 3), são convergentes, embora não iguais, com as informações contidas na Revisão do Plano de Saneamento Básico (2018), pois indicam que a fossa séptica é o meio mais comum.

Quadro 3. Destinos do esgoto no município de Guabiruba

Indicadores de Saneamento Básico	Nº de Residências	% do Total
Fossa séptica	2.049	56,17
Ligados à rede pluvial	235	6,44
Fossa rudimentar	933	25,57
Vala	145	3,97
Rio ou lago	264	7,24
Outro	5	0,14
Sem banheiro ou sanitário	17	0,47
Total de domicílios	3.648	100,00

Fonte: SEBRAE (2010)

No empreendimento o sistema de tratamento de esgoto será por meio de fossa e filtro anaeróbio, conforme projetos hidrossanitários apresentados.

3.5.4 Drenagem urbana

De acordo com a Lei n° 11.445 (Brasil, 2007), a drenagem e o manejo das águas pluviais urbanas são caracterizados como um conjunto de atividades, infraestrutura e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento das vazões de enchentes, tratamento e disposição final das águas pluviais e drenadas nas áreas urbanas. Sua principal função é a diminuição dos riscos e dos prejuízos decorrentes de inundações às quais a sociedade está sujeita devido à ocupação desordenada do solo.

A Drenagem Urbana do Município de Guabiruba encontra-se organizacionalmente atribuída a Secretaria de Obras e Serviços Públicos, e Secretaria de Planejamento Urbano e Infraestrutura estando também vinculada à Defesa Civil Municipal. Esses órgãos trabalham

tanto na questão de projetos de drenagem urbana, quanto em casos de emergência em situações de enchentes e inundações (PMGRPMSB, 2018).

O empreendimento, conta com a implantação de projetos de drenagem conforme apresentado nos projetos Hidrossanitários do empreendimento.

3.5.5 Energia elétrica/iluminação pública

O abastecimento de energia elétrica no município é realizado pela CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC).

O consumo de energia elétrica no município de Guabiruba, conforme dados disponíveis até março de 2025 é de 72.456,99 KWa/ano, distribuído em 10.541 unidades consumidoras (Quadro 4).

As atividades residenciais e industriais apresentam os maiores consumos de energia elétrica, agregando mais de 80% do consumo no município.

Quadro 4. Consumo de energia elétrica no município de Guabiruba

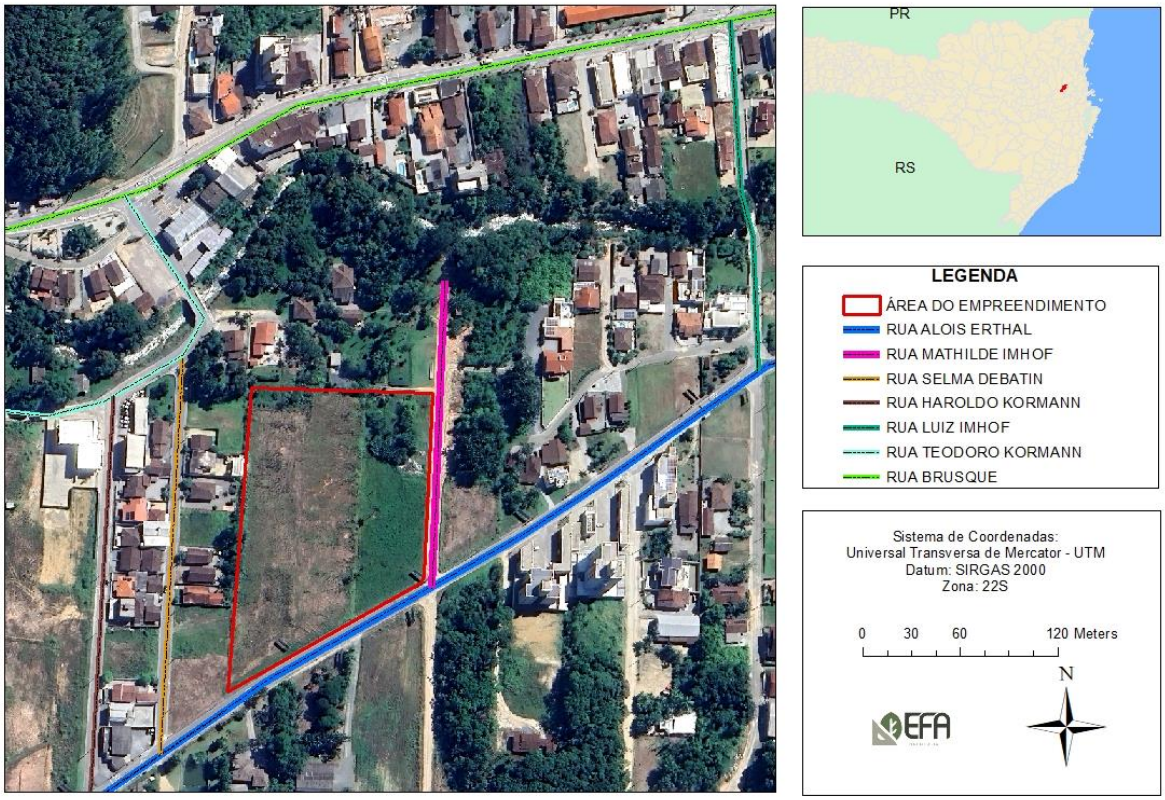
Atividades	Nº UC	Consumo KWa/ano	% de Consumo
Residêncial	8.575	38.917,216	53,71
Industrial	1.152	21.537,057	29,72
Comercial	666	8.165,272	11,27
Rural	64	261,336	0,36
Poder Público	64	1.343,474	1,85
Iluminação Pública	1	2.080,093	2,87
Serviço Público	17	148,350	0,20
Próprio	2	3,900	0,005
Revenda	0	0,00	0,00
Total	10.541	72.456,699	100,00

Fonte: CELESC (2025) Adaptado.

3.5.6 Sistema Viário

O empreendimento tem como via de acesso a Rua Alois Erthal, podendo ser acessado pela Rua Luis Imhof ou pela Rua Selma Debatin, a partir da Rua Brusque, principal acesso à área central do município de Guabiruba (Figura 12).

Figura 12. Vias de acesso ao local do empreendimento Centro de Distribuição em Guabiruba, SC



Fonte: os autores.

O acesso de carga e descarga do empreendimento ocorrera pela Rua Alois Erthal que possui pavimentação asfáltica, já a Rua Mathilde Imhof que será o acesso dos veículos de pequeno porte e estacionamento, apresenta via não pavimentada.

O empreendimento apresenta estimativa de viagens diárias de 20 a 30 caminhões. Por se tratar de ruas pouco movimentadas, não afetará significativa o tráfego da região.

3.5.7 Rede de Comunicação

Em Guabiruba, Santa Catarina, diversas opções de redes de comunicação estão disponíveis, tanto para acesso à internet quanto para outras formas de comunicação. Dentre os provedores de internet, destacam-se a Unifique, com boa velocidade média, e a Flix Fibra, que oferecem planos com alta velocidade. Além disso, a BJNET também ampliou sua rede para atender a região.

Tem ainda a recepção de sinais de emissoras de televisão aberta, como por exemplo Rede Globo, Rede Vida, Rede Record, SBT, bem como sistema de TV via cabo. O município conta ainda com rede de telefones públicos em todo o seu território e antenas de celulares na área urbana central.

Os principais serviços de telefonia móvel e internet na região são as operadoras Oi, VIVO, CLARO e TIM, as quais disponibilizam redes de internet 3G e 4G (Figura 13).

Figura 13. Operadoras de comunicação instaladas em Guabiruba

Estações de Rádio Base (ERB) instaladas em Guabiruba – 2016		
DDD	Operadora	ERB instalada
47	CLARO	Sim
	NEXTEL	Não
	OI MÓVEL	Sim
	TIM	Sim
	VIVO	Sim

onte: Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) – Estações de Rádio Base – 2016.
lota: A não instalação de ERB, não indica a ausência de cobertura.

3.5.8 Rede de abastecimento de Gás

O município de Guabiruba não conta com o abastecimento de gás natural realizado pela Companhia de Gás de Santa Catarina (SCGÁS).

O empreendimento não utiliza o serviço de gás.

3.6 Equipamentos comunitários:

3.6.1 Educação

Guabiruba, em Santa Catarina, destaca-se na educação por ter uma das menores taxas de analfabetismo do país. O município ocupa o 17º lugar no estado e a 55ª posição nacional nesse quesito segundo o IBGE. A educação municipal tem como foco a qualidade e a segurança dos alunos, com medidas como a entrega de uniformes, aferição de temperatura, uso de álcool em gel e máscaras, além de atenção ao transporte escolar e à fila única de matrículas em creches conforme informações da prefeitura.

De acordo com dados do PNUD, em Guabiruba, 6% da faixa etária da população de 15 anos ou mais, não era alfabetizada em 1991. Em 2010 essa proporção caiu para 3%, período em que o estado e o país apresentaram, respectivamente, uma taxa de analfabetismo de 4% e 10%. Comparado aos demais municípios catarinenses, Guabiruba detém a 17ª menor taxa de analfabetismo nesta faixa da população. Em relação à média estadual, a população adulta (25 ou mais anos de idade) de Guabiruba apresenta uma menor proporção de pessoas com ensino médio e superior completo. Guabiruba é o 255º colocado catarinense em termos percentuais de população adulta com ensino superior completo. Segundo dados do Ministério

da Educação, em 2016, Guabiruba possuía 4.083 alunos matriculados junto à educação infantil, ensino fundamental, médio, profissionalizante e na educação de jovens e adultos. Segundo o Sistema Nacional de Informações da Educação Profissional e Tecnológica, Guabiruba não possuía em 2016, a oferta de cursos técnicos regulares cadastrados junto ao MEC. De acordo com o INEP, o mesmo ocorria em relação à oferta de cursos superiores. As páginas a seguir apresentam uma visão a respeito da educação em Guabiruba (Guabiruba, 2017).

Abaixo podemos observar o número de matrículas no município de Guabiruba para o período de 2012 a 2016 (Figura 14).

Figura 14. Número de matrículas por modalidades de ensino em Guabiruba até 2016

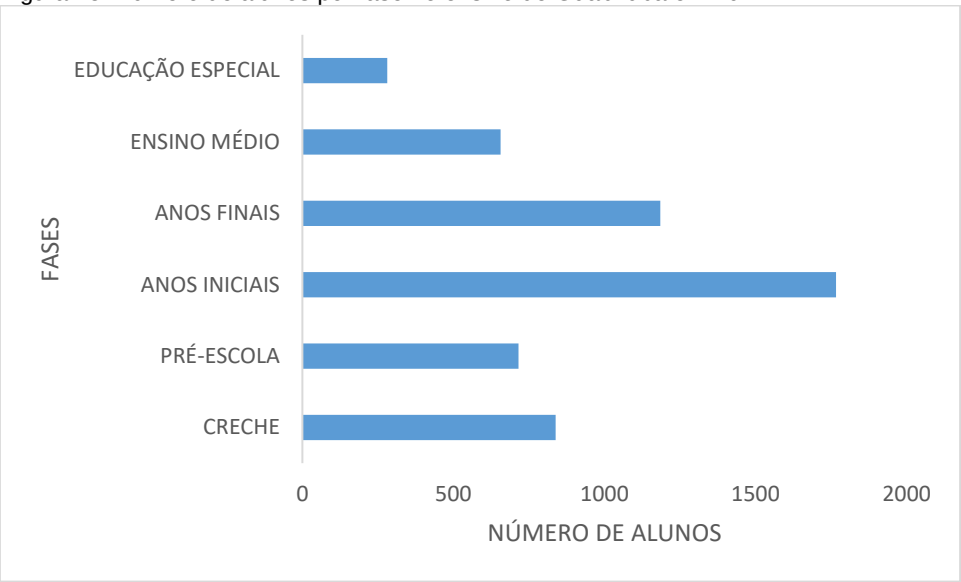
Número de matrículas, segundo as modalidades de ensino – Guabiruba – 2012/2016

Modalidade de ensino	2012		2016		Δ (%) 2016/2012
	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)	
Educação Infantil	662	17,3	1.037	25,4	56,6
- Creche	244	36,9	431	41,6	76,6
- Pré-Escola	418	63,1	606	58,4	45,0
Ensino Fundamental	2.362	61,7	2.446	59,9	3,6
- Anos iniciais	1.424	60,3	1.378	56,3	-3,2
- Anos finais	938	39,7	1.068	43,7	13,9
Ensino Médio	676	17,7	513	12,6	-24,1
- Ensino Médio Propedêutico	676	100,0	513	100,0	-24,1
- Ensino Médio Normal/Magistério	-	0,0	-	0,0	0,0
- Curso Téc. Integrado (E. M. Integrado)	-	0,0	-	0,0	0,0
Educação Profissional	-	0,0	-	0,0	0,0
- Escolarização Integrada	-	0,0	-	0,0	0,0
- Concomitante/FIC	-	0,0	-	0,0	0,0
- Subsequente	-	0,0	-	0,0	0,0
Educação de Jovens e Adultos (EJA)	127	3,3	87	2,1	-31,5
- Ensino Fundamental	53	41,7	36	41,4	-32,1
- Ensino Médio	74	58,3	51	58,6	-31,1
- Profissionalizante	-	0,0	-	0,0	0,0
Total de matriculados	3.827	100,0	4.083	100,0	6,7

Fonte: Ministério da Educação – Sinopse Estatística da Educação Básica 2010/2016.
Nota: O mesmo aluno pode ter mais de uma matrícula.

Conforme dados disponíveis em QEDU (2025), o município de Guabiruba possui 19 escolas, onde atuam 212 professores e estão matriculados 5.442 alunos (Figura 15).

Figura 15. Número de alunos por fase no ensino de Guabiruba em 2024



Fonte: QEDU, 2024.

O empreendimento encontra-se a 550 metros da Escola de ensino fundamental EEB Prof. João Boos.

3.6.2 Saúde

A redução da taxa bruta de natalidade apresenta-se como uma característica geral do país. A análise deste indicador fixou-se nos anos de 2010 a 2015, período em que o município apresentou um comportamento contrário, ou seja, uma elevação da taxa. Cabe observar que mesmo em elevação, a taxa bruta de natalidade de Guabiruba fechou o ano de 2015, em 11,8 nascidos vivos por mil habitantes. Um patamar ainda inferior à média estadual e nacional, respectivamente, 14,2 e 14,4 (Guabiruba, 2017).

No que diz respeito à disponibilidade de estabelecimentos, dados divulgados pelo Ministério da Saúde dão conta de que, em dezembro de 2016, Guabiruba possuía um total de 27 estabelecimentos de saúde. No mesmo período, o município totalizava 16 leitos de internação, dos quais, 13 eram do SUS. A relação de números de leitos de internação por mil habitantes de Guabiruba é bastante inferior à média catarinense e nacional. Em 2016, o município contava com 53 profissionais ligados à área da saúde. Destes, 11 eram médicos. No mesmo ano, a relação de médicos por mil habitantes em Guabiruba foi de 0,5 – mais uma vez inferior à média catarinense (1,9) e nacional (1,8) (Figura 16).

Figura 16. Estabelecimentos de saúde presentes em Guabiruba até 2016

Tipos de estabelecimentos de saúde presentes em Guabiruba – dez. /2016	
Tipo de estabelecimento	Quantidade
Centro de apoio a saúde da família - CASF	1
Clínica especializada/ambulatório especializado	1
Consultório	5
Farmácia	2
Hospital geral	1
Policlínica	2
Posto de saúde	6
Secretaria de saúde	1
Unidade de serviço de apoio de diagnose e terapia	8
Total	27

Fonte: Ministério da Saúde – DATASUS – 2016.

Dentre os estabelecimentos existentes, a Unidade Básica de Saúde Centro encontra-se a 1,5 km, e a Associação Hospitalar de Guabiruba a 1,5 km.

3.6.3 Cultura e turismo

O município de Guabiruba destaca-se por sua rica cultura e atrações turísticas. A cidade, colonizada por alemães e italianos, preserva tradições como o Pelznickel, além de oferecer eventos como a Festa da Integração, Festa Italiana e Stadtplatzfest. O turismo religioso também é forte, com capelas históricas e mirantes nos morros São José e Santo Antônio, que proporcionam vistas e opções de voos de parapente e asa delta. A gastronomia local, com sabores coloniais e contemporâneos, e a rota do chocolate, com fábricas como Tia Lice e San Nicolao, complementam a experiência.

O empreendimento encontra-se a 1,7 km da Fundação Cultural de Guabiruba e a 700 metros da Secretaria de Indústria, Comércio, Desenvolvimento Econômico e Turismo de Guabiruba.

3.6.4 Assistência social

O Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS) de Guabiruba é um órgão colegiado, deliberativo e permanente, integrante da estrutura da Secretaria de Assistência Social. Ele é responsável por fiscalizar, acompanhar, monitorar e avaliar a execução da política municipal de assistência social. O CMAS é composto por representantes do governo e da sociedade civil.

A Lei que instituiu o Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS) em Guabiruba foi a Lei Municipal Nº 592/97, conforme registros de leis municipais. Posteriormente, a Lei Municipal Nº 1624/2017 estabeleceu a Política Pública de Assistência Social do município, reforçando a atuação e importância do CMAS.

O empreendimento encontra-se a 1,6 km da Secretaria de Assistência Social, Habitação e Emprego de Guabiruba e Conselho Tutelar de Guabiruba, e a 10,6 km do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

3.6.5 Esportes e lazer

Guabiruba oferece diversas opções de esporte e lazer para seus moradores e visitantes. A cidade conta com espaços como o Parque Municipal Vereador Érico Vicentini e o Sesc Comunidade Guabiruba, que oferece atividades esportivas, culturais e educacionais. Além disso, a Secretaria de Esportes, Lazer e Assuntos para a Juventude promove eventos como os Jogos Comunitários e oferece projetos como o PIDE, que incentiva a prática esportiva entre crianças e adolescentes.

O empreendimento fica a 1 km da Praça Theodoro Debatin, e a 2,2 km do Parquinho Infantil de Guabiruba.

3.6.6 Segurança pública

Quanto à segurança, conforme dados da Secretaria de Segurança Pública Santa Catarina e da Polícia Militar, abaixo pode-se analisar o histórico de ocorrências no município de Guabiruba no período de 2010 a 2016 (Figura 17).

Figura 17. Dados de ocorrência da segurança pública em Guabiruba de 2010 a 2016

Registro de ocorrência de furtos em Guabiruba – 2010/2016			
Tipo de furto	2010	2016	Δ (%) 2016/2010
Furto a banco	-	-	0,0
Furto de bicicleta	6	18	200,0
Furto de motocicleta	1	6	500,0
Furto de automóvel/camioneta	-	1	0,0
Furto em veículo	3	8	166,7
Furto em residência	35	33	-5,7
Furto em comércio	5	11	120,0
Furto em empresa/fábrica	3	3	0,0
Furto de telefone celular	3	15	400,0
Outros furtos	35	79	125,7
Total de furtos	91	174	91,2

Fonte: Secretaria de Estado de Segurança Pública de Santa Catarina – Segurança em Números – 2010-2016.

Registro de ocorrência de roubos em Guabiruba – 2010/2016			
Tipo de roubo	2010	2016	Δ (%) 2016/2010
Roubo a banco	-	-	0,0
Roubo a transeunte	-	3	0,0
Roubo de motocicleta	1	-	-100,0
Roubo de automóvel/camioneta	1	1	0,0
Roubo em veículo	-	-	0,0
Roubo em comércio	-	5	0,0
Roubo em residência	1	2	100,0
Outros roubos	-	1	0,0
Total de roubos	3	12	300,0

Fonte: Secretaria de Estado de Segurança Pública de Santa Catarina – Segurança em Números – 2010-2016.

Fonte: Secretaria de segurança pública de Santa Catarina.

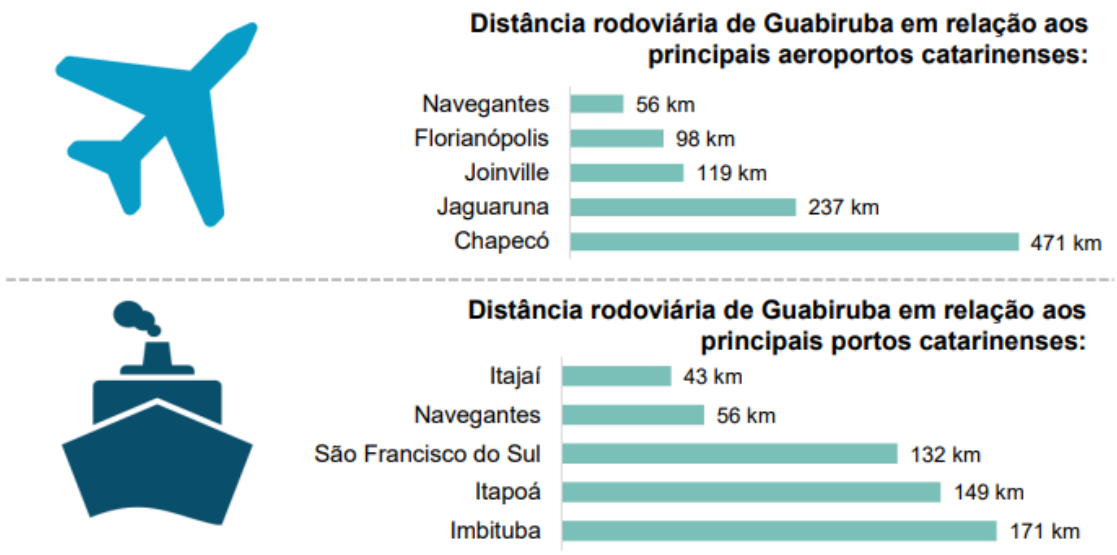
O empreendimento fica a 3 km da Polícia Militar do município, e a 750 metros do Corpo de Bombeiros Militar.

3.7 Sistema de circulação e transportes

O transporte coletivo em Guabiruba é atualmente realizado principalmente por ônibus intermunicipais que conectam a cidade a outros municípios, como Brusque e Blumenau, e por um sistema de transporte universitário gratuito.

As distâncias do município aos portos e aeroportos estão demonstradas na Figura 18.

Figura 18. Distância rodoviária de Guabiruba aos principais portos e aeroportos de Santa Catarina

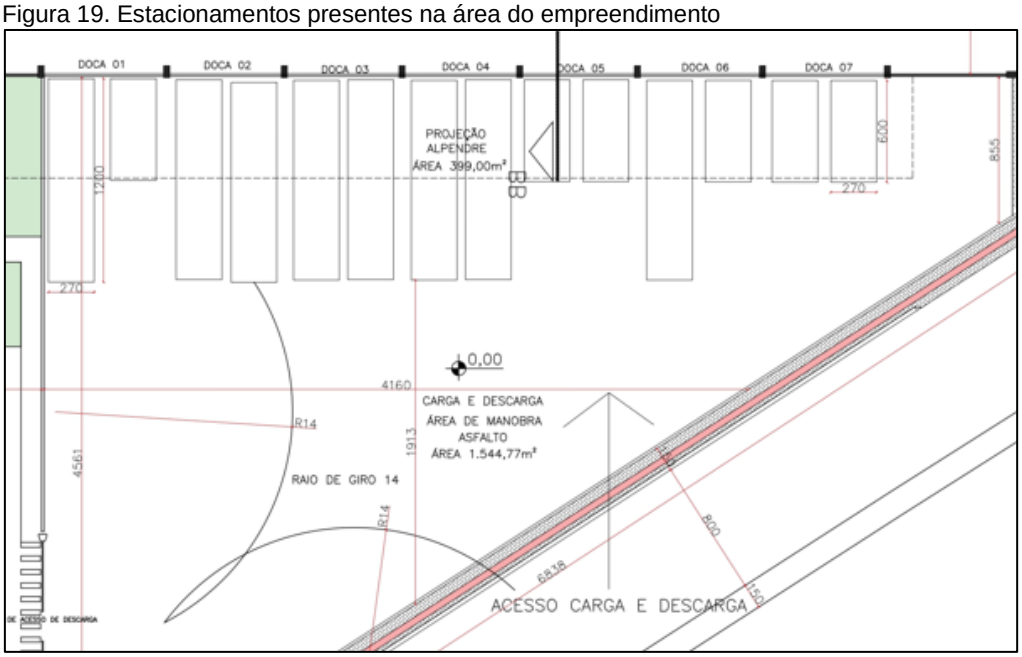


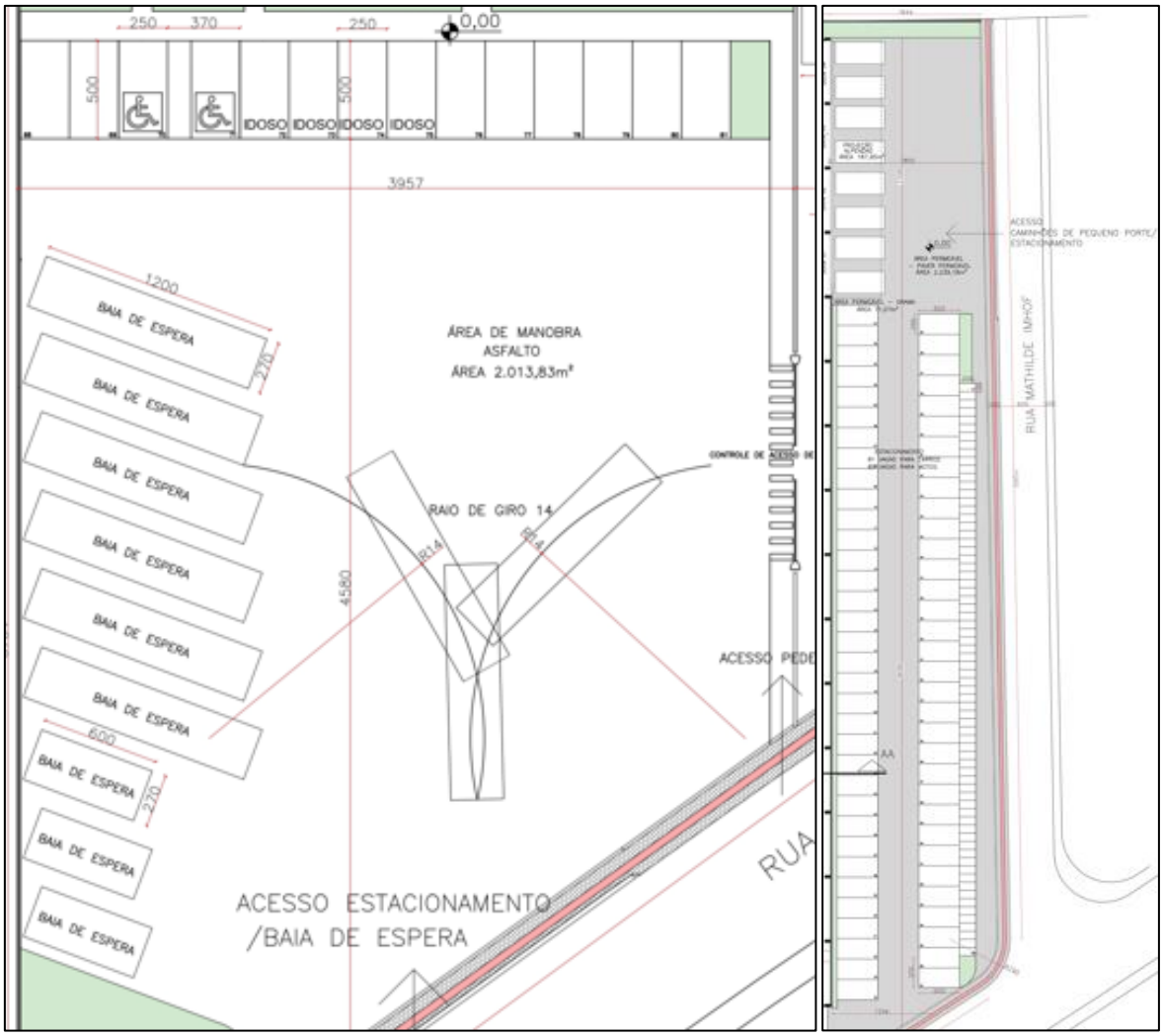
Distância rodoviária em relação aos principais aeroportos e portos catarinenses.
Fonte: CIASC – Mapa Interativo de Santa Catarina.

O empreendimento terá o acesso pela Rua Alois Erthal e pela Rua Mathilde Imhof, onde considerando o perfil operacional do empreendimento, estima-se uma média controlada de veículos circulando diariamente, composta por veículos de carga, veículos de funcionários e motocicletas. O fluxo não configura impacto significativo no volume viário da região.

A área do empreendimento contará com as seguintes áreas para estacionamentos: 11 docas para carga e descarga, 9 estacionamentos para caminhões (baias de espera), 81 vagas para automóveis e 80 vagas para motocicletas, como pode ser observado na Figura 19.

Figura 19. Estacionamentos presentes na área do empreendimento



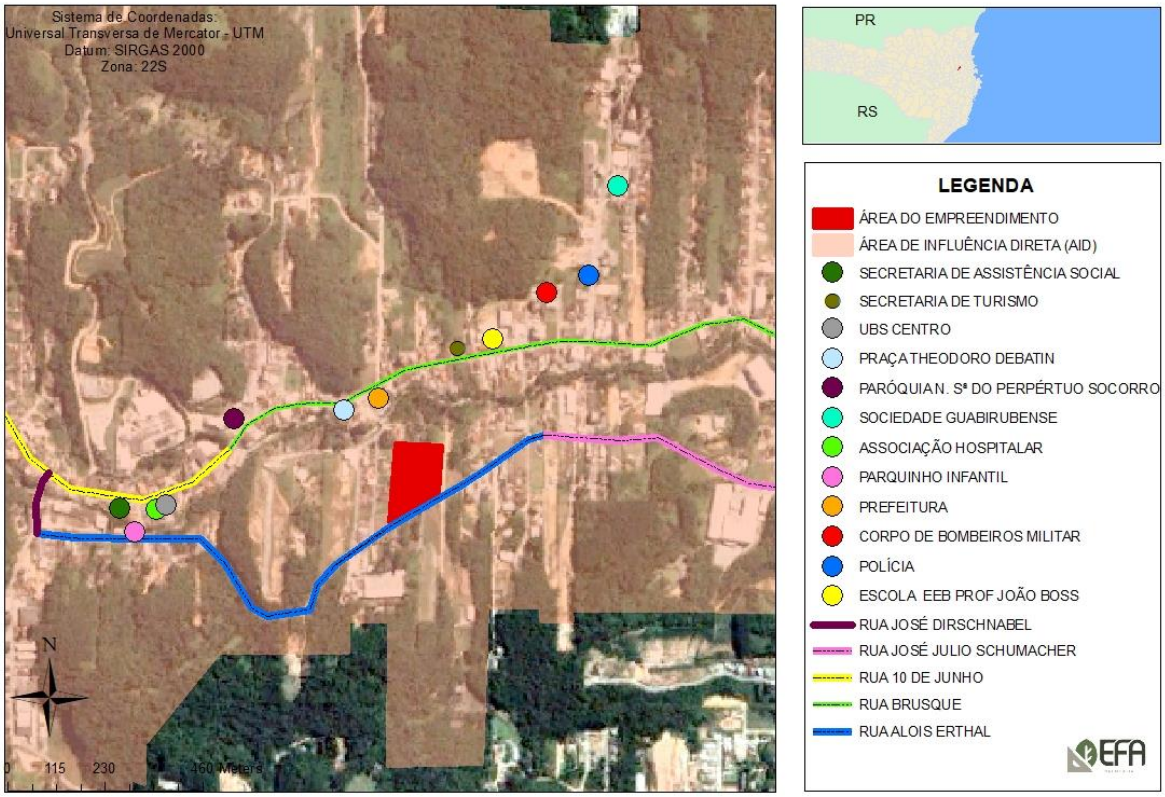


Fonte: detalhe da planta arquitetônica

3.8 Equipamentos urbanos existentes na AID

Utilizado a delimitação da Área de Influência Direta (AID), foram levantados todos os equipamentos urbanos presentes na área, as vias de acesso ao empreendimento e o trajeto do transporte público existente (Figura 20).

Figura 20. Equipamentos urbanos presente na AID



Fonte: os autores.

Alguns dos equipamentos urbanos presentes na AID são apresentados abaixo nas Figura 21, Figura 22, Figura 23 e Figura 24.

Figura 21. Associação hospitalar de Guabiruba



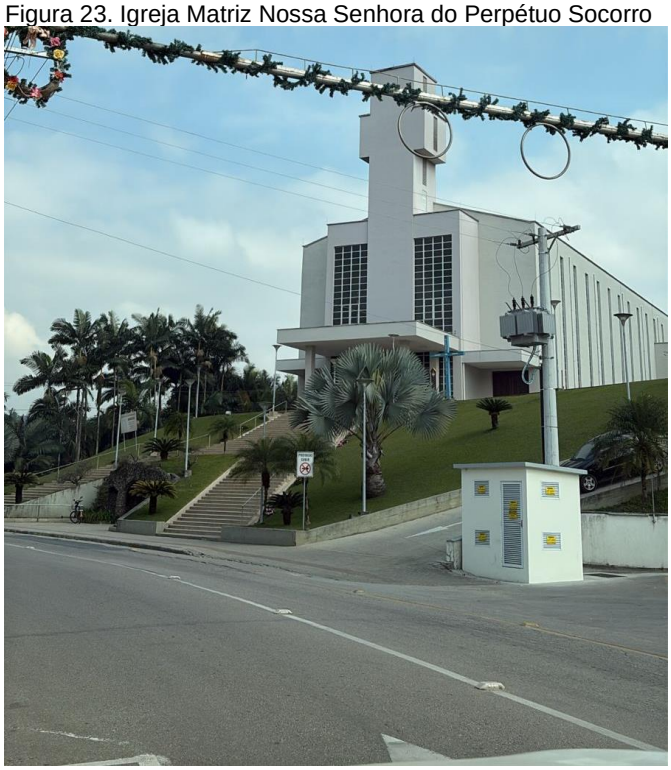
Fonte: os autores.

Figura 22. Polícia civil e militar



Fonte: os autores.

Figura 23. Igreja Matriz Nossa Senhora do Perpétuo Socorro



Fonte: os autores.

Figura 24. Escola EEB Prof. João Boos



Fonte: os autores.

3.9 Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

Com a instalação do empreendimento no município de Guabiruba/SC, o município e a região contarão com mais uma empresa ativa, gerando empregos locais e consequentemente contribuindo com a arrecadação municipal.

A área onde o empreendimento será instalado apresenta atividades comerciais e residências, e como trata-se de um centro de distribuição, gerará oportunidades para mais atividades do mesmo segmento, motivando a expansão da região municipal.

4. CAPITULO 4

4.1 Soluções para prevenir, mitigar ou compensar os impactos

Segundo a Resolução CONAMA nº 1 de 23 de janeiro de 1986, é considerado impacto ambiental qualquer alteração nas propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente causada por atividades humanas. Tais impactos podem afetar, direta ou indiretamente, a saúde, a segurança, o bem-estar e as atividades sociais e econômicas da população, a fauna, a flora e as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, além da qualidade dos recursos ambientais.

4.2 Metodologia para avaliação dos impactos

Os impactos ambientais decorrem de uma ou de um conjunto de ações ou atividades humanas realizadas em determinada área (SÀNCHEZ, 2013). Para a avaliação dos impactos ambientais existentes na área, foram utilizados os seguintes critérios (VALEC, 2007):

- SENTIDO: Indica quando o impacto tem efeitos benéfico-positivos (POS) ou adverso-negativos (NEG) sobre o meio ambiente;
- FORMA DE INCIDÊNCIA: Como se manifesta o impacto, ou seja, se é um impacto direto (DIR), decorrente de uma ação do Empreendimento, ou se é um impacto indireto (IND), decorrente de outro ou outros impactos gerados diretamente ou indiretamente por ele;
- ABRANGÊNCIA: Indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir no local (LOC) ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes, caracterizando-se como impactos regionais (REG). Considerou-se como efeito local àquele que se restringe à Área Diretamente Afetada do Empreendimento e, regional, aquele que se reflete na Área de Influência Direta;
- TEMPORALIDADE: Diferencia os impactos segundo os que se manifestam imediatamente após a ação impactante, caracterizando-se como de curto prazo (CP) (ou imediato), e aqueles cujos efeitos só se fazem sentir após decorrer um período de tempo em relação a sua causa, caracterizando-se como de médio prazo (MP) ou longo prazo (LP) (ou mediato);
- PRAZO DE PERMANENCIA: Critério que indica o tempo de duração do impacto, podendo ser permanente (PER) não cessa mesmo parando a ação, temporário (TEMP) que cessa quando para a ação ou variável (VAR) não se sabe quando termina o efeito após cessar a ação;

• MAGNITUDE: considera a grandeza de um impacto em termos absolutos, podendo ser definido como a medida de alteração de um atributo ambiental, em termos quantitativos ou qualitativos, adotando-se uma escala nominal de fraco, médio, forte ou variável.

• INTENSIDADE: Exuberância da ação impactante. Relação da dimensão da ação com o empreendimento. Baixa, quando tem pequena ação impactante; Média, quando tem média ação impactante ou Alta com alta ação impactante;

• IMPORTANCIA: Refere-se ao grau de interferência do impacto ambiental sobre diferentes fatores ambientais, estando relacionada estritamente com a relevância da perda ambiental, por exemplo, se houver extinção de uma espécie ou perda de um solo raro, embora de pouca extensão. Ela é grande (GRA), média (MED) ou pequena (PEQ), na medida em que tenha maior ou menor influência sobre o conjunto da qualidade ambiental local.

No Quadro 5 abaixo, observa-se a valoração dos atributos estudados.

Quadro 5. Critérios para mensuração dos atributos de impacto ambiental

MAGNITUDE			**INTENSIDADE**	
CARACTERÍSTICA	**VALOR ATRIBUÍDO**		**NÍVEL**	**VALOR ATRIBUÍDO**
Forma de Incidência	*Indireta = 1*	*Direta = 2*	*Muito baixa*	*1*
Abrangência	*Local = 1*	*Regional = 2*	*Baixa*	*2*
Tempo de Incidência	*Mediato = 1*	*Imediato = 2*	*Média*	*3*
Prazo de Permanência	*Temporário = 1*	*Permanente = 2*	*Alta*	*4*
			Muito Alta	*5*
VALORES DE CORRESPONDÊNCIA DA MAGNITUDE			**IMPORTÂNCIA**	
RESULTADO DA SOMA	**VALOR DE CORRESPONDÊNCIA**		**NÍVEL**	**VALOR ATRIBUÍDO**
4	*1*		*Muito baixa*	*1*
5	*2*		*Baixa*	*2*
6	*3*		*Média*	*3*
7	*4*		*Alta*	*4*
8	*5*		*Muito Alta*	*5*

4.3 Identificação dos impactos ambientais

Foi realizada a identificação dos impactos ambientais gerados na fase de implantação do empreendimento, por meio da metodologia apresentada acima, pode ser observada no Quadro 6 abaixo:

Quadro 6. Impactos ambientais gerados durante a implantação empreendimento

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL DO CENÁRIO DE ALVO - FASE DE IMPLANTAÇÃO															
Fenômenos Ambientais		COMPOSIÇÃO DA MAGNITUDE										ATRIBUTOS DOS IMPACTOS AMBIENTAIS			
		Sentido		Forma de Incidência		Abrangência		Tempo de Incidência		Prazo de Permanência		Magnitude (1 a 5)	Intensidade (1 a 5)	Importância (1 a 5)	VRG (1 a 125)
		positivo	negativo	direta	indireta	local	regional	imediato	mediato	permanente	temporário				
1	Aumento do trânsito local		x	x		x		x			x	-3	1	2	-6
2	Contaminação do solo		x	x		x			x	x		-3	2	5	-30
3	Emissão de Ruídos		x	x		x		x			x	-3	2	2	-12
4	Aumento da geração de efluentes sanitários		x	x		x		x			x	-3	2	4	-24
5	Afugentamento da fauna		x	x		x		x			x	-3	3	3	-27
6	Aumento do escoamento superficial		x		x	x			x	x		-2	2	5	-20
7	Aumento da arrecadação de impostos	x		x			x		x	x		4	3	3	36
8	Contaminação da água		x	x			x		x	x		-4	3	3	-36
9	Redução da qualidade do ar		x	x		x		x			x	-3	1	3	-9
10	Risco de acidente com a população e com o pessoal alocado		x	x		x		x			x	-3	2	5	-30
11	Aumento de empregos e geração de renda	x		x			x	x			x	4	3	3	36
12	Aumento da qualidade de vida da população	x		x		x		x		x		4	3	3	36
13	Crescimento ordenado do município	x		x		x		x		x		4	1	4	16

Também foram identificados os impactos ambientais gerados em relação a operação do empreendimento, por meio da metodologia apresentada acima, pode ser observada no Quadro 7 abaixo:

Quadro 7. Impactos ambientais gerados durante a operação do empreendimento

MATRIZ DE AVALIAÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL DO CENÁRIO DE ALVO - FASE DE OPERAÇÃO															
Fenômenos Ambientais		COMPOSIÇÃO DA MAGNITUDE										ATRIBUTOS DOS IMPACTOS AMBIENTAIS			
		Sentido		Forma de Incidência		Distributividade		Tempo de Incidência		Prazo de Permanência		Magnitude (1 a 5)	Intensidade (1 a 5)	Importância (1 a 5)	VRG (1 a 125)
		positivo	negativo	direta	indireta	local	regional	imediato	mediato	permanente	temporário				
1	Aumento de empregos	x		x			x		x	x		4	3	3	36
2	Aumento do trânsito local		x	x			x	x		x		-5	3	3	-45
3	Aumento da geração de efluentes		x	x		x		x			x	-3	3	3	-27
4	Aumento da arrecadação de impostos	x			x		x		x	x		3	4	4	48
5	Aumento da especulação imobiliária	x		x			x		x	x		4	2	2	16
6	Geração de renda para o município	x			x		x		x	x		3	2	3	18
7	Aumento da situação financeira do município	x		x			x		x		x	3	2	3	18
8	Aumento do escoamento superficial		x	x		x		x		x		-4	2	2	-16

9	Aumento do risco de acidente de trabalho		x	x		x		x		x		-4	3	3	-36
10	Aumento da demanda de bens e serviços	x		x		x		x		x		4	3	4	48
11	Aumento da geração de empregos	x		x		x		x		x		4	3	3	36
12	Aumento da geração de resíduos sólidos		x	x		x		x		x		-4	4	5	-80

4.3.1 Descrição dos impactos

A descrição dos impactos gerados, relacionados no Quadro 6, são apresentados no Quadro 8, já a descrição dos impactos gerados, relacionados no Quadro 7, são apresentados no Quadro 9. Nestes quadros são detalhados os impactos causados, causas e ações potencializadoras, bem como o prazo de execução.

Quadro 8. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a implantação do empreendimento

Impacto	Sentido	Causas	Ação Potencializadora	Ações Corretivas e Mitigadoras	Prazo para Execução das Medidas Mitigatórias
Aumento do trânsito local	Negativo	Devido a movimentação anormal temporária na localidade, como constantes entregas de materiais para a obra, tráfego de trabalhadores temporários e de veículos pesados.	_____	Quando possível evitar a entrega de materiais, bem como o trânsito de máquinas e veículos pesados nas vias públicas durante "o horário de Pico".	Durante o período de implantação da obra.
Contaminação do solo	Negativo	Devido as obras de implantação, pode ocorrer contaminação com óleo do maquinário ou algum outro produto utilizado.	_____	Utilizar EPIs para o manuseio dos equipamentos e maquinário, bem como manter a sua manutenção em dia.	Durante o período de implantação da obra.
Emissão de ruídos	Negativo	Devido a movimentação e utilização de maquinário e equipamentos, tanto no transporte dos materiais quanto na construção do galpão.	Falta de manutenção dos equipamentos, caminhões.	Manter a manutenção dos equipamentos e caminhões em dia. Utilizar protetores auriculares quando necessário.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento da geração de efluentes sanitários	Negativo	Devido a utilização de sanitário pelos colaboradores durante a fase de implantação.	_____	Implantação de banheiros químicos para os colaboradores das obras, com manutenção adequada para não ocorrer contaminações.	Durante o período de implantação da obra.
Afugentamento da fauna	Negativo	Devido ao barulho realizado pelo maquinário durante a implantação.	_____	Resgate de fauna caso apareça alguma individuo da fauna no canteiro de obras.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento do escoamento superficial	Negativo	Devido a impermeabilização do terreno, na área do empreendimento, reduzindo a infiltração de água no solo.	_____	Implantação e manutenção de sistema de drenagem.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento da arrecadação de impostos	Positivo	Em relação a compra dos insumos para a implantação da obra.	_____	_____	_____
Contaminação da água	Negativo	Devido a alguma operação da implantação gerar algum tipo de contaminação ao lençol freático.	_____	Realizar a obra seguindo corretamente tudo o que já está aprovado para não ocorrer contaminações. Manter a manutenção dos equipamentos e caminhões em dia.	Durante o período de implantação da obra.
Redução da qualidade do ar	Negativo	Em função das movimentações de caminhões, nos dias secos poderá ocorrer a formação de nuvens de poeira, o que prejudica, temporariamente, a qualidade do ar.	Dias secos e com vento, o que acaba por espalhar/carregar as nuvens de poeira.	Uso de caminhões pipa para controlar a poeira quando necessário.	Durante o período de implantação da obra.

Risco de acidente com a população e com o pessoal alocado	Negativo	Em relação ao deslocamento de caminhões para o local da obra, ao trânsito, e também acidentes de trabalho que podem ocorrer.	O deslocamento em horários de pico.	Evitar o deslocamento nos horários de mais movimento, respeitar as normas de trânsito e utilização de EPIs durante todo o processo de implantação, treinamento com funcionários, manutenção periódica de máquinas e equipamentos.	Durante o período de implantação da obra.
Aumento de empregos e geração de renda	Positivo	A contratação de mão de obra direta e indireta para implantação do empreendimento, gera quantidade expressiva de empregos e também renda, com o pagamento aos funcionários.	Realizar a contratação de mão de obra especializada e, prioritariamente, da região	_____	_____
Aumento da qualidade de vida da população	Positivo	O empreendimento irá promover o aumento da demanda de empregos para a população, gerando mais renda e possibilitando melhores acessos aos serviços.	_____	_____	_____
Crescimento ordenado do município.	Positivo	A instalação do empreendimento, levando em consideração os aspectos legais como o Plano Diretor, respeitando todos os usos permitidos no zoneamento.	_____	_____	_____

Quadro 9. Descrição dos impactos positivos e negativos gerados durante a operação do empreendimento

Impacto	Sentido	Causas	Ação Potencializadora	Ações Corretivas e Mitigadoras	Prazo para Execução das Medidas Mitigatórias
Aumento de empregos	Positivo	A contratação de mão de obra direta e indireta para operação do empreendimento, gera quantidade expressiva de empregos e também renda, com o pagamento aos funcionários.	Realizar a contratação de mão de obra especializada e, prioritariamente, da região.	_____	_____
Aumento do trânsito local	Negativo	Devido a movimentação anormal na localidade, como constantes entradas e saídas de mercadorias, o tráfego de trabalhadores e de veículos pesados.	Datas comemorativas onde as compras on-line serão maiores, gerando assim um aumento no volume de produtos para manejo e entregas.	Quando possível evitar a entrega de materiais, nas vias públicas durante "o horário de Pico".	Sempre que for necessário a entrega de materiais evitar horários de pico.
Aumento da geração de efluentes	Negativo	Devido a utilização de sanitário pelos colaboradores durante a fase de operação.	_____	Implantação de sistemas de fossas sépticas para efluentes líquidos. Sempre manter a manutenção adequada.	Com a instalação da fossa, haverá o correto descarte dos efluentes, sendo permanente a mitigação.
Aumento da arrecadação de impostos	Positivo	Estando em funcionamento, o empreendimento ajudará a valorizar as propriedades no entorno.	_____	_____	_____

Aumento da especulação imobiliária	Positivo	A instalação do empreendimento, oferece uma maior demanda de serviços, dessa forma, atraindo novos moradores para o local por busca de emprego. Valorizando os imóveis locais.	_____	_____	_____
Geração de renda para o município	Positivo	O funcionamento do empreendimento acarretará no pagamento de impostos ao município.	_____	_____	_____
Aumento da situação financeira do município	Positivo	Além dos impostos pagos ao município pelo empreendimento, outros empreendimentos surgirão e gerarão renda ao município.	_____	_____	_____
Aumento do escoamento superficial	Negativo	Devido a impermeabilização do terreno, na área do empreendimento, reduzindo a infiltração de água no solo.	_____	Implantação e manutenção de sistema de drenagem conforme projetos aprovados no licenciamento.	Realizar a manutenção sempre que for necessário. Mitigação permanente.
Aumento do risco de acidente de trabalho	Negativo	Devido a operação do empreendimento.	_____	Utilização de EPIs durante todo o processo de operação, treinamento com funcionários, manutenção periódica de máquinas e equipamentos.	Com a utilização correta dos EPIs e aplicação dos treinamentos e manutenção, a mitigação é permanente.
Aumento da Demanda de bens e serviços	Positivo	Devido as atividades administrativas e operacionais do empreendimento.	Realizar a contratação dos serviços locais, como a compra dos insumos para o empreendimento, alimentação, manutenção, e demais serviços necessários durante a operação de um empreendimento.	_____	_____
Aumento da geração de empregos	Positivo	A operação do empreendimento demanda a contratação de novos serviços e funcionários. Esta contratação se dá de maneira direta e indireta (serviços de terceiros). Diante disto, acarretará na oferta de empregos, possibilitando renda para diversos profissionais.	_____	_____	_____
Aumento da geração de resíduos sólidos	Negativo	A geração de resíduos sólidos será decorrente das atividades operacionais e rotineiras do empreendimento.	Falta de um plano de gerenciamento de resíduos sólidos (PGRS), pode gerar segregação e destinação incorreta dos mesmos.	Implantação de um PGRS, para que sejam realizados de maneira adequada toda a sua segregação, coleta e destinação final.	Seguir o que for apresentado e aprovado no PGRS, durante toda a operação do empreendimento.

4.3.2 Avaliação dos impactos potenciais ou efetivos do empreendimento

4.3.2.1 Estimativa do aumento do número de pessoas que frequentarão a área de influência

Levando em conta que são consideradas como áreas de influência: a área diretamente afetada (ADA) sendo a área do empreendimento (Figura 7), como área de influência direta (AID) o bairro onde o empreendimento está inserido (Figura 8) e como área de influência indireta (AII) o município de Guabiruba (Figura 9), e o tipo de operação do empreendimento, podemos estimar que terão em torno de 50 a 80 funcionários.

4.3.2.2 Demanda adicional por serviços públicos na localidade

O bairro onde o empreendimento será instalado conta com os serviços públicos, conforme Item 3.8 do presente estudo. Considerando as atividades previstas para o Centro de Distribuição, poderá haver maior demanda somente em relação à coleta de resíduos, serviço este já existente na região central do município onde o empreendimento será instalado.

4.3.2.3 Estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, bem como sistema de esgotamento sanitário

Estima-se que os resíduos sólidos gerados durante a operação do empreendimento serão não perigosos, de classes IIA e IIB. Devem abranger especialmente, resíduos plásticos e de papelão provenientes de embalagens de mercadorias, além de resíduos de pallets, que podem ser recuperados, de alimentos provenientes de resíduos de depósito, e de rejeitos provenientes de papéis higiênicos, guardanapos e borras de café. Ressalta-se que os resíduos recicláveis serão coletados por empresas de coleta e reciclagem, enquanto que os resíduos não recicláveis e rejeitos deverão ser coletados pela coleta municipal.

Os resíduos sólidos gerados durante a implantação e operação do empreendimento, deverão ser gerenciados com base no PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, a ser elaborado pela mesma.

Conforme apresentado no projeto hidrossanitário do empreendimento, os sistemas de esgotamento sanitário serão supridos por meio da instalação de uma fossa séptica e um filtro anaeróbio. Não haverá a geração de efluentes industriais, portanto, o sistema de tratamento dimensionado no projeto deve atender ao tratamento dos efluentes sanitários gerados nos

banheiros das futuras empresas. Será instalada também duas caixas de gordura, para o efluente gerado na pia da cozinha.

As emissões gasosas serão provenientes, principalmente, do funcionamento de veículos de carga no interior do empreendimento, além do levantamento de poeira ocasionado pela movimentação dos mesmos, que será mitigado pela pavimentação do empreendimento.

4.3.2.4 Níveis de ruídos emitidos

Os ruídos na construção oscilam conforme a etapa da obra e, uma das características dos ruídos e vibrações na construção civil é a alta proporção do ruído impulsivo presente na atividade. Isto ocorre através de processos diferentes como: passagem de caminhões e máquinas, atividades de bate-estacas, processos de perfurações e retirada de entulhos etc. Todos esses itens proporcionam alto nível de ruído impulsivo que é uma causa potencial de reclamações públicas, pois causa incômodo à comunidade (DBIO, 2020).

Para assegurar que os ruídos não aumentem em volume e permanência, serão indicadas algumas atividades para serem realizadas, como:

- Treinamento de capacitação e conscientização, além de monitoramento constante dos os colaboradores que usam equipamentos que possam emitir ruídos devido a operação incorreta;
- Realização de manutenção preventiva e preditiva de equipamentos que possam estar emitindo ruídos acima do normal do funcionamento;
- Identificação de fontes de ruídos excessivos para que sejam contidas quando possível;
- Limitar os horários de tráfego dos veículos pesados;
- Manter uma comunicação contínua com a vizinhança sobre o andamento da obra.

Torna-se importante destacar, que os ruídos e vibrações na construção civil são variáveis e relacionados ao período e fases da obra, e que muitas vezes é inevitável a emissão.

Durante a operação do empreendimento, juntamente com o monitoramento de reclamações, os ruídos deverão ser monitorados através de relatório de pressão sonora, para se garantir a conformidade com as a NBR 10.151/2019, que dispõe sobre a pressão sonora em áreas habitadas e estabelece os limites por tipo de zona.

4.3.2.5 Modificação do ambiente paisagístico

A área onde será implantado o empreendimento já apresenta atividade do mesmo segmento e porte, além de estar inserida em centro urbano, mantendo o mesmo padrão paisagístico já existente. Além disso, não há paisagens naturais significativas que serão impactadas pela construção do empreendimento.

4.3.2.6 Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos

A sensação de vento em um determinado lugar é altamente dependente do relevo dessa região, área de exposição, topografia local e outros fatores. A velocidade e a direção do vento variam muito em um instante.

O entorno do empreendimento apresenta relevo plano, não apresentando assim barreiras naturais de relevo. A implantação do empreendimento não afetará significativamente a ventilação no entorno.

A iluminação natural é um importante fator de bem-estar e saúde para o ser humano, além de ser primordial para diversas espécies que dependem de sua energia para o metabolismo. Para um empreendimento, o aproveitamento da iluminação natural contribui para o racionamento de energia elétrica, visto que diminui a necessidade da utilização de luminosidade artificial, bem como, previne danos na edificação ocasionados por umidade e mantem o conforto térmico.

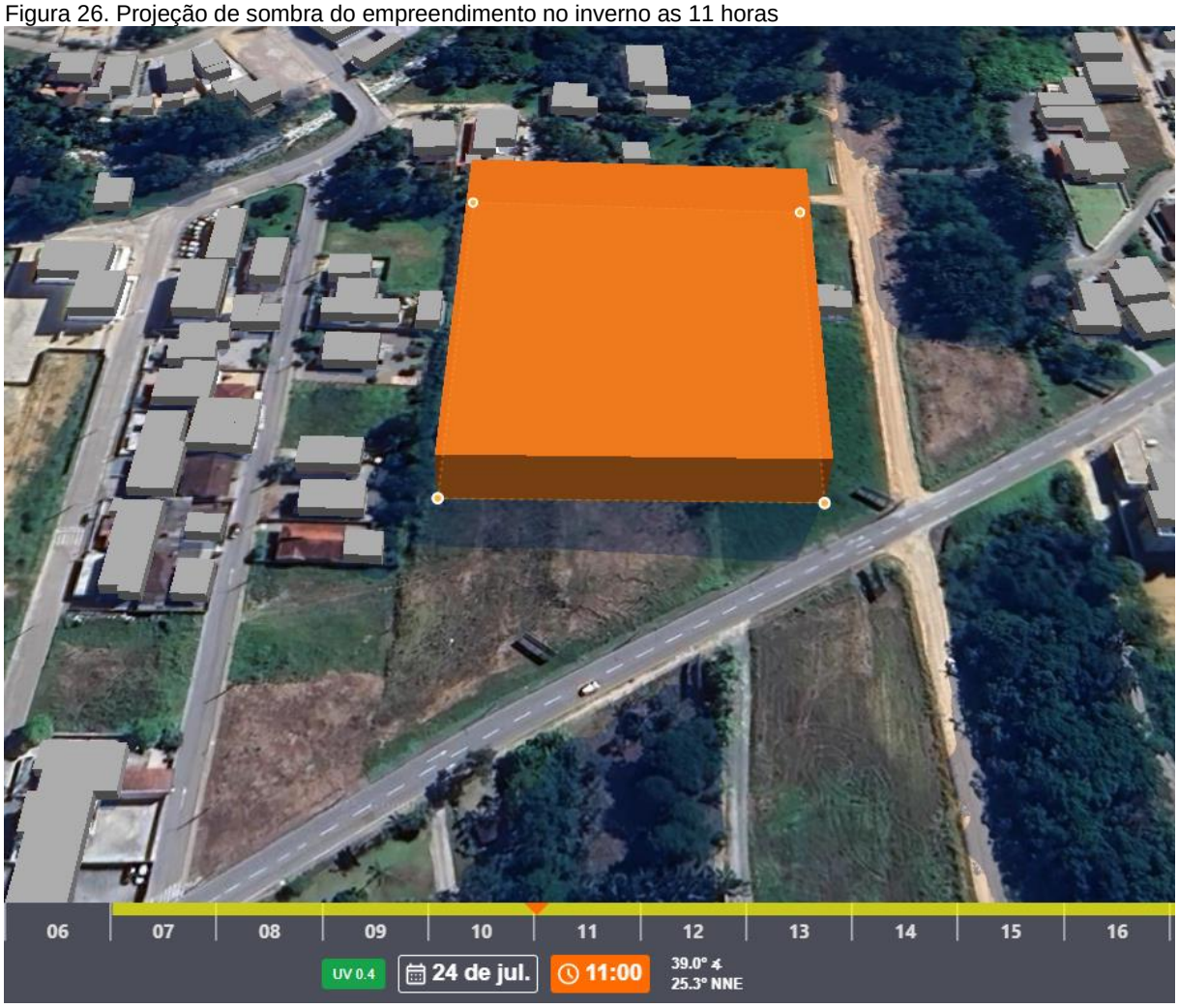
Por meio de simulações de incidências de luz solar no empreendimento, pode-se estimar as projeções de sombra geradas na área de instalação. As simulações foram realizadas para três períodos, conforme demonstrados nas figuras abaixo (Figura 25, Figura 26, Figura 27 e Figura 28).

Figura 25. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 8 horas



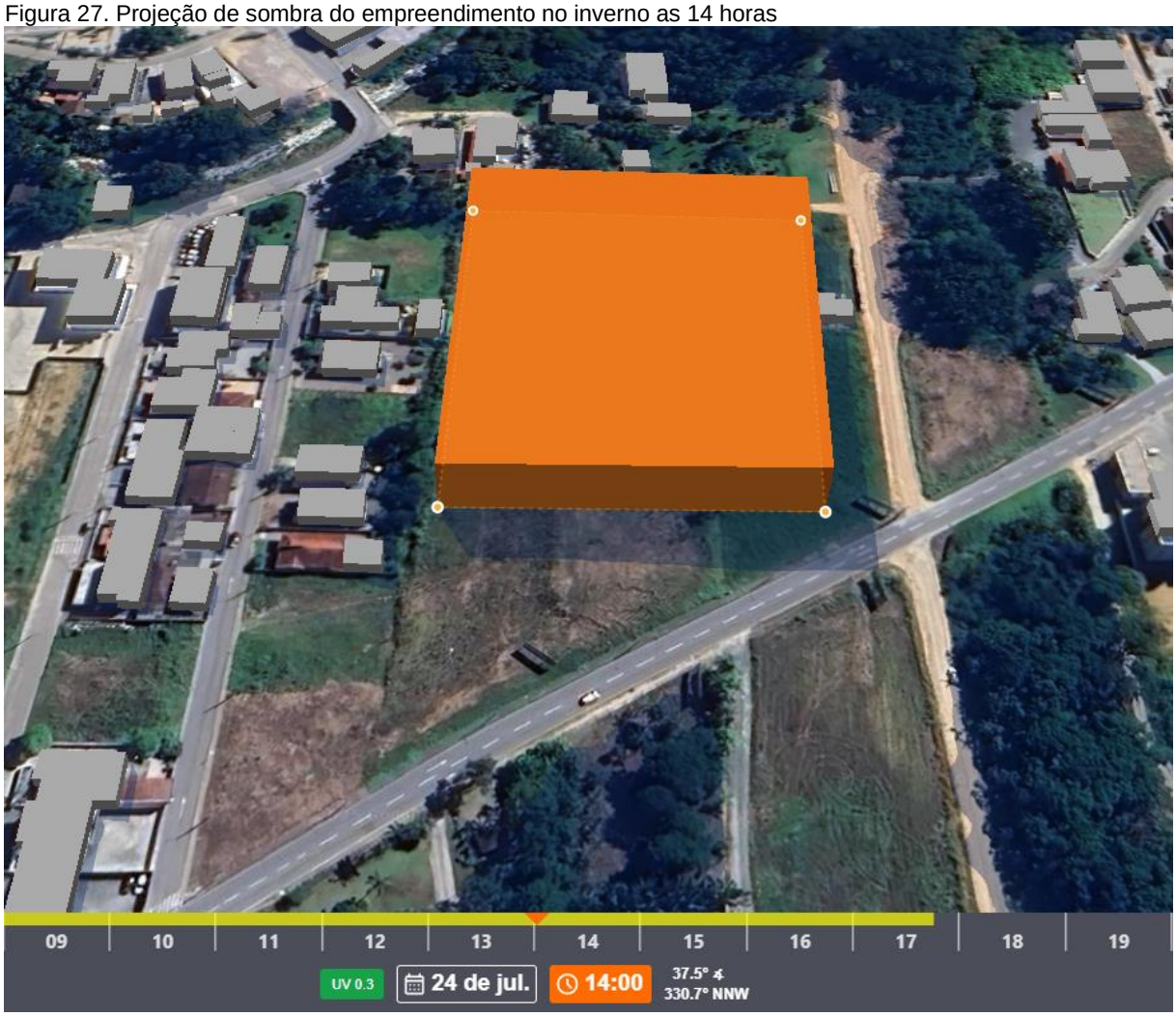
Fonte: os autores.

Figura 26. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 11 horas



Fonte: os autores.

Figura 27. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 14 horas



Fonte: os autores.

Figura 28. Projeção de sombra do empreendimento no inverno as 17 horas



Fonte: os autores.

4.3.2.7 Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos

São esperados aumento na geração de empregos durante a implantação do empreendimento, devido à necessidade de contratação de mão-de-obra para a execução das obras.

Durante a implantação o número de funcionários pode chegar até 50 colaboradores, e durante a operação, estima-se a geração de até 80 vagas.

Também se estima a geração de empregos de forma indireta, através de fornecedores de serviços e materiais, tanto durante a fase de implantação quanto durante a fase de operação do empreendimento.

4.3.2.8 Benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento

A implantação do empreendimento causará um aumento da arrecadação tributária para o município e valorização do mercado imobiliário para a área de interesse. Gerará incremento na economia local, aumento da renda, aumento dos investimentos em infraestrutura pública, aumento do preço de mercado dos imóveis e um aumento populacional.

O aumento no número de empregos tanto na fase de instalação quanto na fase de operação do empreendimento possibilita melhorias na qualidade de vida dos colaboradores, que, por sua vez, usufruirão de bens e serviços locais, o que estimulará a economia do município.

Além dos impostos pagos ao município pelo empreendimento, haverá geração de renda através de empresas fornecedoras associadas à mesma cadeia produtiva do empreendimento.

4.3.2.9 Destino final do material resultante do movimento de terra

A área destinada ao empreendimento Centro de Distribuição apresenta uma Autorização Ambiental para terraplanagem n° TERRA/123/2025, emitido em 23 de julho de 2025 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente -SEMMA.

4.3.2.10 Destino final do entulho da obra

A destinação dos resíduos sólidos da construção do empreendimento deverá seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil - PGRSCC que deverá ser elaborado no decorrer do seu licenciamento ambiental.

4.3.2.11 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno

A área destinada ao empreendimento Centro de Distribuição apresenta uma Autorização de Exploração – Corte de Árvore Isolada n° 2042.4.2025.78177, emitido em 23 de julho de 2025 pela Secretaria do Meio Ambiente -SEMMA

.

5. CAPITULO 5

Documentos anexos e relacionados ao presente estudo.

5.1 Art

- ART n° 10033122-1

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

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2025 **10033122-1**
Substituição de ART 10033074-5
Individual

1. Responsável Técnico

FILIPE AMANDIO SCHORN
Título Profissional: Engenheiro Florestal
RNP: 2514786010
Registro: 137779-0-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

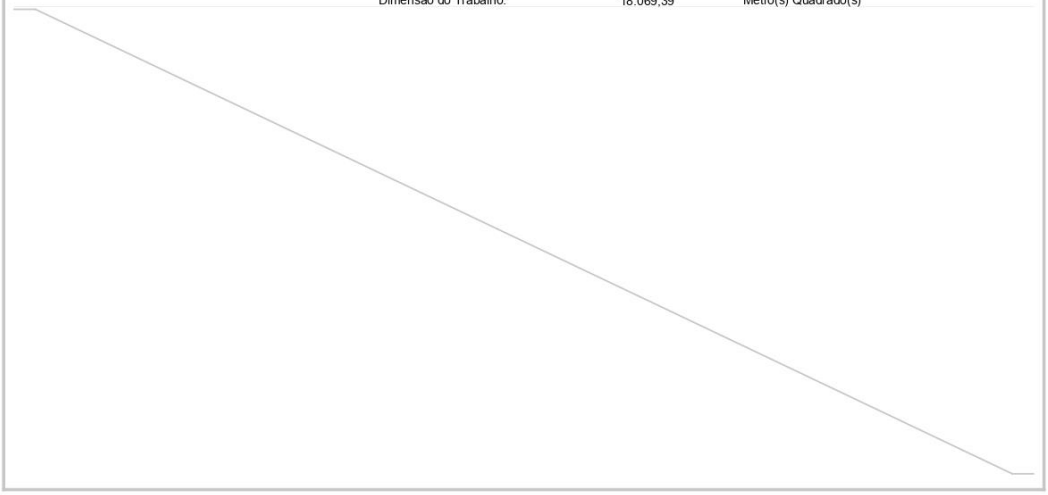
Contratante: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96
Endereço: RUA DOUTOR PENIDO
Nº: 23
Complemento:
Bairro: CENTRO I
Cidade: BRUSQUE
UF: SC
CEP: 88350-460
Valor: R$ 1,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96
Endereço: RUA ALOIS ERTHAL
Nº: SN
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: GUABIRUBA
UF: SC
CEP: 88360-000
Data de Início: 25/07/2025
Previsão de Término: 25/07/2026
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Projeto	Laudo	Execução		
Controle ambiental				
		Dimensão do Trabalho:	18.069,39	Metro(s) Quadrado(s)
Levantamento	Projeto			
Impactos sócio-econômicos em	**Estudos Ambientais**			
		Dimensão do Trabalho:	18.069,39	Metro(s) Quadrado(s)



5. Observações

Referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV da empresa CRF Administradora de Bens LTDA.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 25/07/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 04/08/2025 | Registrada em: 25/07/2025
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002504000339107
. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
GUABIRUBA - SC, 25 de Julho de 2025

FILIPE AMANDIO SCHORN
073.349.999-67

Contratante: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
81.020.042/0001-96

www.crea-sc.org.br falecom@crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000 Fax: (48) 3331-2107

CREA-SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

- ART n° 10033101-9

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC** **ART OBRA OU SERVIÇO**
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina
25 2025 **10033101-9**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

MATEUS KNOP BONI
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2519262249
Registro: 171888-0-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

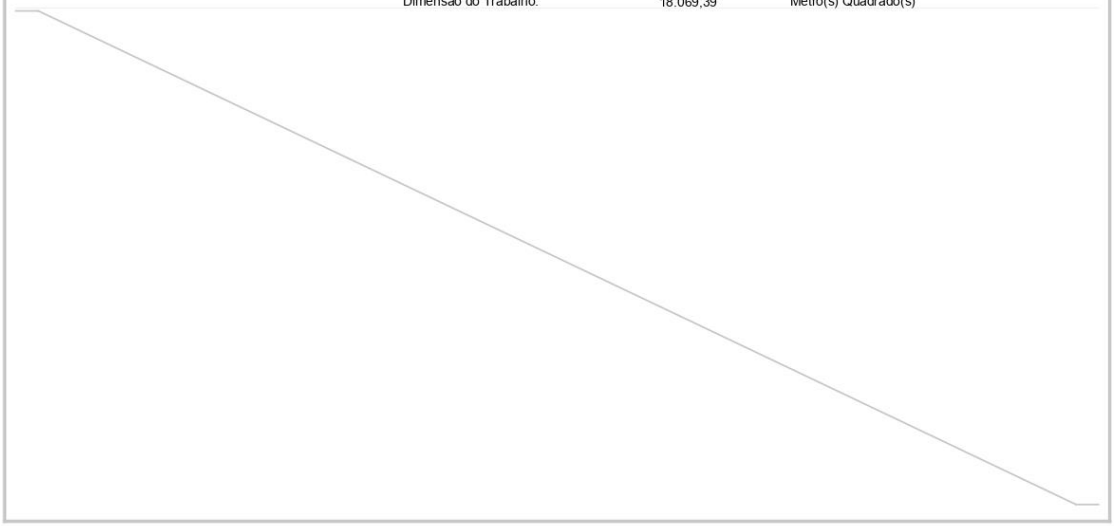
Contratante: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96
Endereço: RUA DOUTOR PENIDO
Nº: 23
Complemento:
Bairro: CENTRO I
Cidade: BRUSQUE
UF: SC
CEP: 88350-460
Valor: R$ 1,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96
Endereço: RUA ALOIS ERTHAL
Nº: SN
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: GUABIRUBA
UF: SC
CEP: 88360-000
Data de Início: 25/07/2025
Previsão de Término: 31/10/2025
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Projeto	Laudo	Execução		
Controle ambiental				
		Dimensão do Trabalho:	18.069,39	Metro(s) Quadrado(s)
Elaboração	Projeto			
de Estudo de Impacto de Vizinhança				
		Dimensão do Trabalho:	18.069,39	Metro(s) Quadrado(s)



5. Observações

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 25/07/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 04/08/2025 | Registrada em: 25/07/2025
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002504000339085
. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.
BRUSQUE - SC, 25 de Julho de 2025

MATEUS KNOP BONI
080.817.819-94

Contratante: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
81.020.042/0001-96

www.crea-sc.org.br falecom@crea-sc.org.br
Fone: (48) 3331-2000 Fax: (48) 3331-2107

CREA-SC Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

5.2 Consulta de viabilidade

- Consulta de Viabilidade

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição imobiliária: 01.01.001.1413 **Código de cadastro:** 292419 **Matrícula:** 107501

Setor: 01 **Quadra:** 001 **Proprietário(s):** MARCELINO KOHLER

LOCALIZAÇÃO

Endereço: Rua ALOIS ERTHAL **Bairro:** CENTRO

GEOMETRIA DO LOTE



LEGENDA

100,00% - 4.783,58 m² - ZUP 1 - ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 1

MEDIDAS

Área do lote: 4.790,80 m² **Testada principal:** 48,64 m **Profundidade:** 303,25 m

ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA 1

DESCRIÇÃO

Áreas de adensamento prioritário caracterizadas pela oferta de infra-estrutura e equipamentos básicos, e cujas condições físico-naturais favorecem a urbanização.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

ATIVIDADE SELECIONADAS PELO REQUERENTE

SUJEITO A ANÁLISE

Uso	Subuso	Características	Impacto
Indústria Médio potencial DA	Indústria Médio Potencial DA - Grande Porte	**Número máximo de pavimentos :** 12 **Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial	
Indústria Baixo potencial DA	Indústria Baixo Potencial DA - Grande Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial	
Indústria Baixo potencial DA	Indústria Baixo Potencial DA - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)	

Testada mínima (m): 12,00
Observações : *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial

Indústria Médio potencial DA	Indústria Médio Potencial DA - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Indústria Alto potencial DA	Indústria Alto Potencial DA - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Indústria Alto potencial DA	Indústria Alto Potencial DA - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Indústria Médio potencial DA	Indústria Médio Potencial DA - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Indústria Alto potencial DA	Indústria Alto Potencial DA - Grande Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial

PERMITIDO

Uso	Subuso	Características	Impacto
Habitação	Habitação Unifamiliar - Grande Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00	
Habitação	Habitação		

Multifamiliar - Médio Porte		**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00
Comércio e depósitos	Comércio e Depósitos - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Serviços	Serviços - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Serviços	Serviços - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Indústria Baixo potencial DA	Indústria Baixo Potencial DA - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Institucional	Institucional - Grande Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Habitação	Habitação Multifamiliar - Grande Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00

Institucional	Institucional - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Habitação	Habitação Unifamiliar - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00
Habitação	Habitação Multifamiliar - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00
Comércio e depósitos	Comércio e Depósitos - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Comércio e depósitos	Comércio e Depósitos - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Habitação	Habitação Unifamiliar - Médio Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00
Institucional	Institucional - Pequeno Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80 **Coeficiente de aproveitamento básico :** 5,0 **Tamanho do lote mínimo (m²):** 300 **Número máximo de pavimentos :** 12 **Afastamento frontal (m):** 3,00 - 7,00* **Afastamento lateral e fundos (m):** h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos) **Testada mínima (m):** 12,00 **Observações :** *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial
Serviços	Serviços - Grande Porte	**Taxa de ocupação máxima (%):** 80

Coeficiente de aproveitamento básico : 5,0
Tamanho do lote mínimo (m²): 300
Número máximo de pavimentos : 12
Afastamento frontal (m): 3,00 - 7,00*
Afastamento lateral e fundos (m): h/7 (mínimo 1,5) (parede cega até 7m altura - 2 pavimentos)
Testada mínima (m): 12,00
Observações : *Quando as vagas para estacionamento estiverem dispostas à frente da edificação para uso não residencial

CARLOS ALBERTO
KNISS:53894618949

Assinado de forma digital por
CARLOS ALBERTO
KNISS:53894618949
Dados: 2025.07.24 07:54:26 -03'00'

5.3 Matrícula do imóvel atualizada

- Matrícula n° 69.466

Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0069466-86

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 69.466 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 1**
LIVRO nº 02 **Registro Geral** **Ano: 2012**

Matrícula nº 69.466 **Brusque, 09 de Novembro de 2012**

Localização: Comarca de Brusque, Município de Guabiruba, Bairro Centro, na Rua Aloisio Erthal.
Área: 17.176,97 m2 (dezessete mil e cento e setenta e seis metros e noventa e sete decímetros quadrados).
Medidas e confrontações:
Frente: 91,67 metros, em linha obliqua, sendo 75,16 metros em angulo reto, com a Rua Aloisio Erthal;
Fundos: 64,77 metros, em linha obliqua, sendo 39,76 metros em angulo reto, com o Rio Guabiruba;
Lado direito: 272,25 metros, com terras de Edemar Schaefer, Carlos Waldemar Boos, Silva Zimmermann Freitag, José Albrech, Wagner Paulo Butsch, Carlos Waldemar Boos e José Albrech, Dionisio Schaefer, Sandra Gianesini Fischer, Shcirley Mary Riffel e Carla Eloise Riffel, Carlos Bohn e Edemar Schaefer;
Lado esquerdo: em seis lances, o primeiro com 142,76 metros, com uma servidão de passagem, que parte da Rua Aloisio Erthal, o segundo com 23,77 metros, o terceiro com 47,24 metros, o quarto com 6,04 metros, o quinto com 9,14 metros, e o sexto com 73,38 metros, todos com terras Marcelino Kohler.
Benfeitorias: Sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIO(S): ZENO IMHOF, aposentado, inscrito(a) do CPF nº 068.916.599-49, portador(a) na C.I. sob nº 1/R 208.626/SSP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ORLANDA DIRSCHNABEL IMHOF,** do lar, inscrito(a) do CPF nº 029.819.069-92, portador(a) na C.I. sob nº 3/R 756.697/SSI-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aloisio Erthal, bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC.
REGISTRO ANTERIOR: Liv ro 2-A, matrículas nr. 3.099 e 16.233.. *Sergio Roberto Duarte*
O OFICIAL SUBSTITUTO: Oficial Substituto

AV.1-69.466. Em 09 de Novembro de 2012. Protocolo nr. 142.548, em 09/11/2012.
Averbação de Retificação Administrativa de Registro.
Requerentes: ZENO IMHOF, aposentado, inscrito(a) do CPF nº 068.916.599-49, portador(a) na C.I. sob nº 1/R 208.626/SSP-SC, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com **ORLANDA DIRSCHNABEL IMHOF,** do lar, inscrito(a) do CPF nº 029.819.069-92, portador(a) na C.I. sob nº 3/R 756.697/SSI-SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aloisio Erthal, bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC.
Título: Requerimento, datado de 20 de agosto de 2012, acompanhado de planta, memorial descritivo, ART nr. 4395007-1, responsável técnico, Clederson Jean Fischer, engenheiro civil, Crea 052012-9, na forma e em atendimento ao artigo 59 da Lei Federal 10.931, de 02/08/2004, que alterou os artigos 212 e 213 da Lei Federal 6.015, de 31/12/1973, protocolado sob o nº 140.922, em 11/09/2012 e reprotocolado sob o nr. 142.548, em 09/11/2012, tendo sido tombado sob o nr. RET-082/2012, e tendo parecer favorável da Oficiala do Registro, em data de 01 de novembro de 2012.
Objetivo do Pedido: Proceder à unificação, averbação de alteração no sistema viário e desdobramento de área, passando este imóvel a ter a descrição constante do "caput" da presente matrícula.
Emolumentos: 199,88 + Selo de fiscalização: CWC50261-LY2P R$ 1,30. *Sergio Roberto Duarte*
O OFICIAL SUBSTITUTO: Oficial Substituto

R.2-69.466. Em 09 de dezembro de 2014. Protocolo nº 159.726, em 06/11/2014. Registro de Formal de Partilha de Inventário.
Transmitente: **ESPÓLIO DE ORLANDA DIRSCHNABEL IMHOF,** era brasileira, casada, com 85 anos, aposentada, residente e domiciliada na Rua Teodoro Kormann, n° 458, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC, portador(a) na C.I. n° 756.697/SSP/SC, inscrito(a) no CPF n° 029.819.069-92.
Adquirente: **ODAIR IMHOF,** nascido em 22/10/1952, aposentado, portador(a) na C.I. n° 206.273-9/SSP/SC, inscrito(a) no CPF n° 093.588.979-53, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 4539 neste Ofício, com **ROSANA IMHOF,** nascido em 18/02/1959, do lar, portador(a) na C.I. n° 1.118.976-2/SSP/SC, inscrito(a) no CPF n° 026.360.279-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Kormann, nº 458, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC **o qual adquire 25,83% do imóvel da presente matrícula; LISETE MARIA DEICHMANN,** nascida em 18/12/1953, aposentada, portador(a) na C.I. n° 4.208.170/SSP/SC, inscrito(a) no CPF n° 246.882.409-10, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ADEMIR DEICHMANN,** nascido em 25/09/1953, administrador, portador(a) na C.I. n° 523.811-0/SSP/SC, inscrito(a) no CPF n° 217.950.889-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua GU 003, nº 503, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC **a qual adquire 16,36% do imóvel da presente matrícula** e **RAULINO IMHOF,** nascido em 02/02/1957, empresário, portador(a) na C.I. n° 523.889-7/SSP/SC,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5WZV-5B9CT-JYL4J-65432

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5WZV-5B9CT-JYL4J-65432

Continuação do Registro nº R.2/69.466 — **Ficha 1 - verso**

inscrito(a) no CPF nº 291.973.509-82, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **NOELI REGINA IMHOF,** nascida em 19/03/1962, do lar, portador(a) na C.I. nº 1.391.063-9/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 017.931.209-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aloisio Erthal, nº 1.000, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC **o qual adquire 7,81% do imóvel da presente matrícula.**
Título: Formal de Partilha, datado de 10/10/2014, por determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude desta Comarca de Brusque, SC, Dr. Maycon Favareto, extraídos dos Autos da Ação de Inventário nº 0006371-84.2012.8.24.0011.
Valor: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
EMITIDA A DOI.
Emolumentos: R$ 588,00. Selo de fiscalização: DRW31368-M9JB: R$ 1,45.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE

R.3-69.466. Em 09 de dezembro de 2014. Protocolo nº 159.727, em 06/11/2014. Registro de Formal de Partilha de Inventário.
Transmitente: **ESPÓLIO DE ZENO IMHOF,** era brasileiro, viúvo, com 88 anos, aposentado, residente e domiciliado na Rua Teodoro Kormann, nº 458, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC, portador(a) na C.I. nº 208.626/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 068.916.599-49.
Adquirente: **RAULINO IMHOF,** nascido em 02/02/1957, empresário, portador(a) na C.I. nº 523.889-7/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 291.973.509-82, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **NOELI REGINA IMHOF,** nascida em 19/03/1962, do lar, portador(a) na C.I. nº 1.391.063-9/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 017.931.209-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aloisio Erthal, nº 1.000, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC **o qual adquire 50% do imóvel da presente matrícula.**
Título: Formal de Partilha, datado de 10/10/2014, por determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude desta Comarca de Brusque, SC, Dr. Maycon Favareto, extraídos dos Autos da Ação de Inventário nº 0502587-08.2013.8.24.0011.
Valor: R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).
EMITIDA A DOI.
Emolumentos: R$ 588,00. Selo de fiscalização: DRW31450-BF5R: R$ 1,45.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE

AV.4-69.466. Em 03 de Fevereiro de 2015. Protocolo nº 159.727, de 06/11/2014. Averbação Retificadora.
Proceda-se esta averbação "ex-officio" afim de retificar o R.3 da presente matrícula para constar a correta partilha como sendo:
Transmitente: **ESPÓLIO DE ZENO IMHOF,** era brasileiro, viúvo, com 88 anos, aposentado, residente e domiciliado na Rua Teodoro Kormann, nº 458, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC, portador(a) na C.I. nº 208.626/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 068.916.599-49.
Adquirente: Adquirente: **ODAIR IMHOF,** nascido em 22/10/1952, aposentado, portador(a) na C.I. nº 206.273-9/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 093.588.979-53, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3-A, sob nº 4539 neste Ofício, com **ROSANA IMHOF,** nascido em 18/02/1959, do lar, portador(a) na C.I. nº 1.118.976-2/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 026.360.279-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Kormann, nº 458, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC **o qual adquire 25,83% do imóvel da presente matrícula; LISETE MARIA DEICHMANN,** nascida em 18/12/1953, aposentada, portador(a) na C.I. nº 4.208.170/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 246.882.409-10, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **ADEMIR DEICHMANN,** nascido em 25/09/1953, administrador, portador(a) na C.I. nº 523.811-0/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 217.950.889-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua GU 003, nº 503, Bairro Guarani, nesta cidade de Brusque, SC **a qual adquire 16,36% do imóvel da presente matrícula** e **RAULINO IMHOF,** nascido em 02/02/1957, empresário, portador(a) na C.I. nº 523.889-7/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 291.973.509-82, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com **NOELI REGINA IMHOF,** nascida em 19/03/1962, do lar, portador(a) na C.I. nº 1.391.063-9/SSP/SC, inscrito(a) no CPF nº 017.931.209-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aloisio Erthal, nº 1.000, Bairro Centro, na cidade de Guabiruba, SC **o qual adquire 7,8% do imóvel da presente matrícula.**
Título: Formal de Partilha, datado de 10/10/2014, por determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude desta Comarca de Brusque, SC, Dr. Maycon Favareto, extraídos dos Autos da Ação de Inventário nº 0502587-08.2013.8.24.0011.
Valor: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
EMITIDA A DOI.
Emolumentos: Sem Custas + DTY07531-KOZ4 - R$ 1,55.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE

R.5-69.466. Em 09 de fevereiro de 2018. Protocolo nº 185.581, de 05/02/2018. PENHORA.
Exequente: **EDGAR MATTIOLI JÚNIOR,** inscrito no CPF sob nº 714.247.419-04.

(Continua na ficha 2)
Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC **Ficha: 2**

LIVRO nº 02 **Registro Geral** **Ano: 2018**

Matrícula nº 69.466 **Continuação: R.**

Executado/Depositário: **ROSANA IMHOF**, inscrita no CPF sob nº 026.360.279-63.
Objetivo: Conforme TERMO DE PENHORA NOS AUTOS, expedido em data de 24 de Janeiro de 2018, nos Autos nº 0000712-31.2011.8.24.0011 - Execução de Título Extrajudicial, movido na Vara Comercial desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza, Dra. Bertha Steckert Rezende, fica **PENHORADO** o imóvel da presente matrícula. Valor da Causa: R$ 35.013,67, em 27/01/2011.
Emolumentos: R$ 104,62. Selo de fiscalização: ~~EZF09266-NWGU~~ - R$ 1,90.
A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE.

AV.6-69.466. Em 18 de Setembro de 2020. **CANCELAMENTO DE PENHORA:** Conforme decisão proferida em 10/07/2020, nos autos n. 0000712-31.2011.8.24.0011 da Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, por ordem da **MMª**. Juíza de Direito, Dra. Clarice Ana Lanzarini, fica **CANCELADO** o registro da penhora objeto do R.5 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R$ 90,00 + Selo: 2,80 = Total: R$ 92,80. **Protocolo n. 207.716,** de 20/08/2020, do Livro 1"BT". Selo de fiscalização: FXQ69136-1C98.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5WZV-5B9CT-JYL4J-65432

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 69.466.

Número do Último Registro/Averbação: 6.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 69.466, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 01/07/2025 - 14:39:55

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 26,46
Valor do FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79
Nº Certidão:	399.446
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNB79040-NLMX
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5WZV-5B9CT-JYL4J-65432

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

- Matrícula n° 102.462

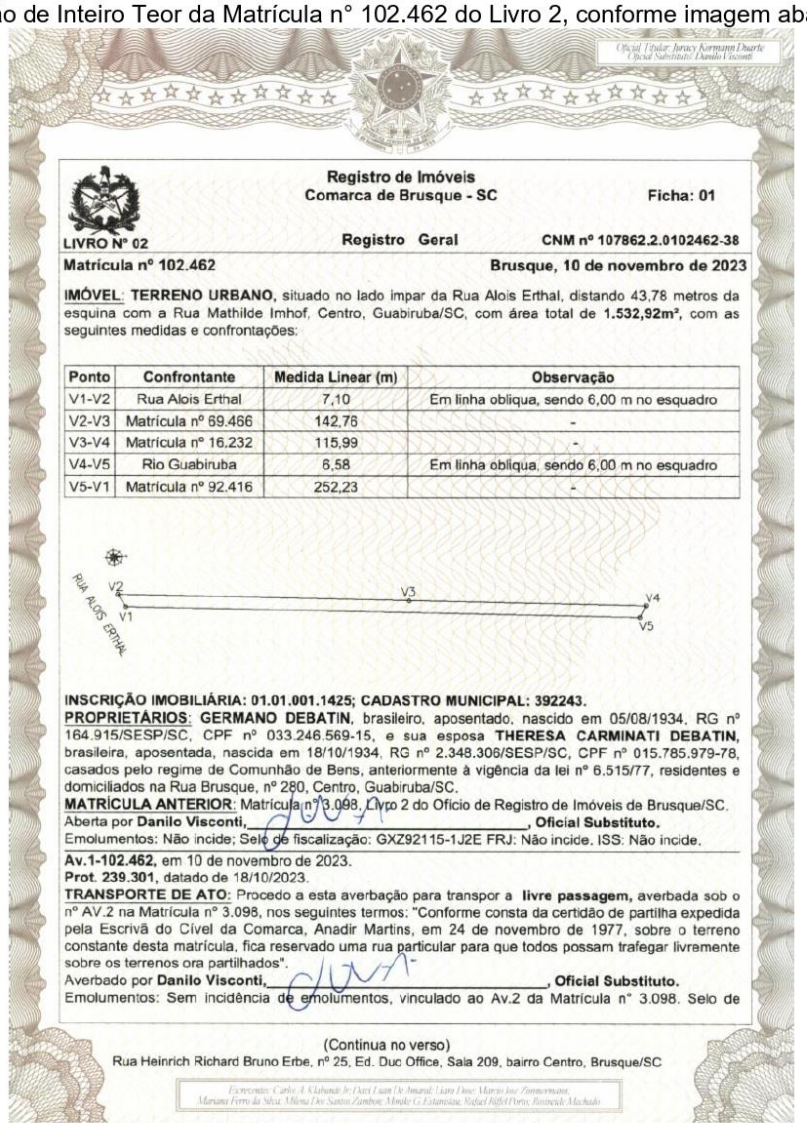
Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0102462-38

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 102.462 do Livro 2, conforme imagem abaixo:



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC
Ficha: 01

LIVRO Nº 02 — Registro Geral — CNM nº 107862.2.0102462-38

Matrícula nº 102.462 — **Brusque, 10 de novembro de 2023**

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado no lado impar da Rua Alois Erthal, distando 43,78 metros da esquina com a Rua Mathilde Imhof, Centro, Guabiruba/SC, com área total de **1.532,92m²**, com as seguintes medidas e confrontações:

Ponto	Confrontante	Medida Linear (m)	Observação
V1-V2	Rua Alois Erthal	7,10	Em linha oblíqua, sendo 6,00 m no esquadro
V2-V3	Matrícula nº 69.466	142,78	-
V3-V4	Matrícula nº 16.232	115,99	-
V4-V5	Rio Guabiruba	8,58	Em linha oblíqua, sendo 6,00 m no esquadro
V5-V1	Matrícula nº 92.416	252,23	-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.001.1425; CADASTRO MUNICIPAL: 392243.
PROPRIETÁRIOS: **GERMANO DEBATIN**, brasileiro, aposentado, nascido em 05/08/1934, RG nº 164.915/SESP/SC, CPF nº 033.246.569-15, e sua esposa **THERESA CARMINATI DEBATIN**, brasileira, aposentada, nascida em 18/10/1934, RG nº 2.348.306/SESP/SC, CPF nº 015.785.979-78, casados pelo regime de Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brusque, nº 280, Centro, Guabiruba/SC.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 3.098, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.
Aberta por **Danilo Visconti**, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: Não incide; Selo de fiscalização: GXZ92115-1J2E FRJ: Não incide. ISS: Não incide.

Av.1-102.462, em 10 de novembro de 2023.
Prot. 239.301, datado de 18/10/2023.
TRANSPORTE DE ATO: Procedo a esta averbação para transpor a **livre passagem**, averbada sob o nº AV.2 na Matrícula nº 3.098, nos seguintes termos: "Conforme consta da certidão de partilha expedida pela Escrivã do Cível da Comarca, Anadir Martins, em 24 de novembro de 1977, sobre o terreno constante desta matrícula, fica reservado uma rua particular para que todos possam trafegar livremente sobre os terrenos ora partilhados".
Averbado por **Danilo Visconti**, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.2 da Matrícula n° 3.098. Selo de

(Continua no verso)
Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Escreventes: Carlos A. Klabunde Jr, Davi Luan De Amaral, Clara Dane, Marcio Jose Zimmermann, Mariana Ferro da Silva, Milena Dos Santos Zambon, Mirelle G. Estanislau, Rafael Riffel Porto, Reinaldo Machado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G32X-EBL2A-WCAWN-7YH42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G32X-EBL2A-WCAWN-7YH42

Continuação da Matrícula nº 102.462 CNM nº 107862.2.0102462-38 Ficha 01 - verso

fiscalização: GXZ92116-VIII FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

Av.2-102.462, em 10 de novembro de 2023.
Prot. 239.301, datado de 18/10/2023.
TRANSPORTE DE ATO: Procedo a esta averbação para transpor a **servidão de passagem,** averbada sob o nº AV.4 na Matrícula nº 3.098, nos seguintes termos: "Conforme consta na escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas da Escrivania de Paz de Guabiruba, em 10 de abril de 1985, no livro 14, fls. 156, sobre a área total do terreno desta matrícula fica instituida uma servidão de passagem".
Averbado por **Danilo Visconti,** _____, **Oficial Substituto.**
Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.4 da Matrícula nº 3.098. Selo de fiscalização: GXZ92117-0FH4 FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

R.3-102.462, em 25 de julho de 2024.
Prot. 246.033, datado de 02/07/2024.
DOAÇÃO:
TRANSMITENTES/DOADORES: **GERMANO DEBATIN,** e sua esposa **THERESA CARMINATI DEBATIN,** supraqualificados.
ADQUIRENTES/DONATÁRIOS: **LISETE MARIA DEICHMANN,** brasileira, CPF nº 246.882.409-10, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADEMIR DEICHMANN,** brasileiro, CPF nº 217.950.889-15, residentes e domiciliados na Rua GU 003, nº 503, Bairro Guarani, Brusque/SC; e **MARCELINO KOHLER,** brasileiro, CPF nº 082.315.329-00, casado pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **LILY MARIA KOHLER,** brasileira, CPF nº 866.084.799-72, residentes e domiciliados na Rua Mathilde Imhof, nº 165, Centro, Guabiruba/SC.
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, Livro 0356-N, Folhas 097/100, em 02/07/2024.
VALOR PARA FINS FISCAIS: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
CONDIÇÕES: **Os donatários adquirem o imóvel da presente matrícula na proporção de 55,11% para Marcelino Kohler, casado com Lily Maria Kohler; e 44,89% para Lisete Maria Deichmann, casada com Ademir Deichmann, todos supraqualificados.**
OBSERVAÇÕES: **ITCMD:** Recolhido no valor de R$ 3.200,00, conforme DIEF de ITCMD nº 240920004271120, devidamente quitada, conforme consulta efetuada junto ao site da Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**
Registrado por **Monike Gabrielli Estanislau,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 391,30; Selo de fiscalização: HEM99475-Z0NM: FRJ: R$ 88,94 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 19,57. Valor total: R$ 499,81.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 102.462.

Número do Último Registro/Averbação: 3.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 102.462, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 01/07/2025 - 14:40:27

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 26,46
Valor do FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79
Nº Certidão:	399.447
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNB79041-6IDV
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G32X-EBL2A-WCAWN-7YH42

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

- Matrícula n° 107.501

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0107501-53

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 107.501 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z97B-W4BDW-B4U98-RWBU2

Oficial Titular Juracy Kormann Duarte
Oficial Substituto Danilo Visconti

Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC
Ficha: 01

LIVRO Nº 02 | Registro Geral | CNM 107862.2.0107501-53

Matrícula nº 107.501 | Brusque, 05 de maio de 2025

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no lado esquerdo da Rua Alois Erthal, esquina com a Rua Mathilde Imhof, Centro, Guabiruba/SC, com área total de **4.640,34m²,** com as seguintes medidas e confrontações:

Vértices	Distância (m)	Ângulo	Confrontante
V1 - V2	40,44	57°33'11"	Rua Alois Erthal
V2 - V3	6,10	R=6,00	Rua Mathilde Imhof
V3 - V4	112,41	121°39'51"	Rua Mathilde Imhof
V4 - V5	35,85	90°0'0"	Matrícula nº 107.502
V5 - V1	138,82	90°33'46"	Matrícula nº 102.462



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.010.2377; CADASTRO MUNICIPAL: 292419.
PROPRIETÁRIOS: MARCELINO KOHLER, brasileiro, aposentado, CPF nº 082.315.329-00, e sua esposa **LILY MARIA KOHLER,** brasileira, aposentada, CPF nº 866.084.799-72, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mathilde Imhof, nº 165, Centro, Guabiruba/SC.
MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 92.416, Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC.
Aberta por **Rafael Riffel Porto,** _____, **Escrevente.**
Emolumentos: R$ 11,24; Selo de fiscalização: HLK12562-EFB0: FRJ: R$ 2,55 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 0,56. Valor total: R$ 14,35.

Av.1-107.501, em 05 de maio de 2025.
Prot. 253.875, datado de 16/04/2025.
TRANSPORTE DE ATO: Procedo a esta averbação para transpor a **Averbação de Supressão de Vegetação,** averbada sob o nº AV.3 na Matrícula nº 3.101, nos seguintes termos: " **AVERBAÇÃO DE**

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC

Escreventes: Dara Luan De Amaral, Liara Deise Marcio Jose Zimmermann, Milena Dos Santos Zambon, Monike G. Estanislau, Rafael Riffel Porto E Reinaldo Machado

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z97B-W4BDW-B4U98-RWBU2

Continuação da Matrícula nº 107.501 CNM 107862.2.0107501-53 Ficha 01 - verso

TRANSPOSIÇÃO DE SUPRESSÃO DE ÁREA: Procede-se esta averbação, no intuito de fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com **Averbação de Supressão de Vegetação** nos termos da Av.3 da Matrícula nº 3.101, do Livro 2-A , conforme dados que seguem: Termo de Averbação de Cobertura Florestal Compensatório (Área Compensação) datado de 11/05/2018, na forma da Legislação Florestal e Ambiental Vigentes, disposto no art. 17 e seus parágrafos, da Lei federal 11.428 de 26 de dezembro de 2006. Objetivo: Declara que foi averbado no imóvel matrícula nº 5.985, da Comarca de Brusque/SC, área de 6.000,12m² (seis mil metros e doze decímetros quadrados), como **Área de Cobertura Florestal Compensatória** (Área de Compensação), devido a necessidade de supressão de vegetação de uma área de 6.000,00m² neste imóvel".
Averbado por **Rafael Riffel Porto,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.3 da Matrícula nº 3.101. Selo de fiscalização: HLK12563-7F53 FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

Av.2-107.501, em 05 de maio de 2025.
Prot. 253.875, datado de 16/04/2025.
TRANSPORTE DE ATO: Procedo a esta averbação para transpor a **Averbação de Área de Compensação Ambiental,** averbado sob o nº AV.4 na Matrícula nº 3.101, nos seguintes termos: "
AVERBAÇÃO DE TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS: Procede-se esta averbação, no intuito de fazer constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se gravado com **Averbação de Área de Compensação Ambiental** nos termos da Av.4 da Matrícula nº 3.101, do Livro 2-A , conforme dados que seguem: Termo de Averbação de Área de Compensação Ambiental, datado de 28/05/2018, na forma da Legislação Florestal e Ambiental Vigentes, nos arts. 17 e 31, da Lei nº 11.428/06 e Decreto Federal 6660/08. Objetivo: Declara que a área de 3.072,16m² (três mil e setenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), do **terreno da matrícula 3.102** , foi constituída ÁREA DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL, tendo em vista e supressão de vegetação na presente matrícula".
Averbado por **Rafael Riffel Porto,**_____, **Escrevente.**
Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.4 da Matrícula nº 3.101. Selo de fiscalização: HLK12564-XDU1 FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 107.501.

Número do Último Registro/Averbação: 2.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 107.501, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1° da Lei n° 6.015/73 e do artigo 41 da Lei n° 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 01/07/2025 - 14:40:45

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R$ 26,46
Valor do FRJ:	R$ 6,01
ISS:	R$ 1,32
Total:	R$ 33,79
Nº Certidão:	399.448
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte

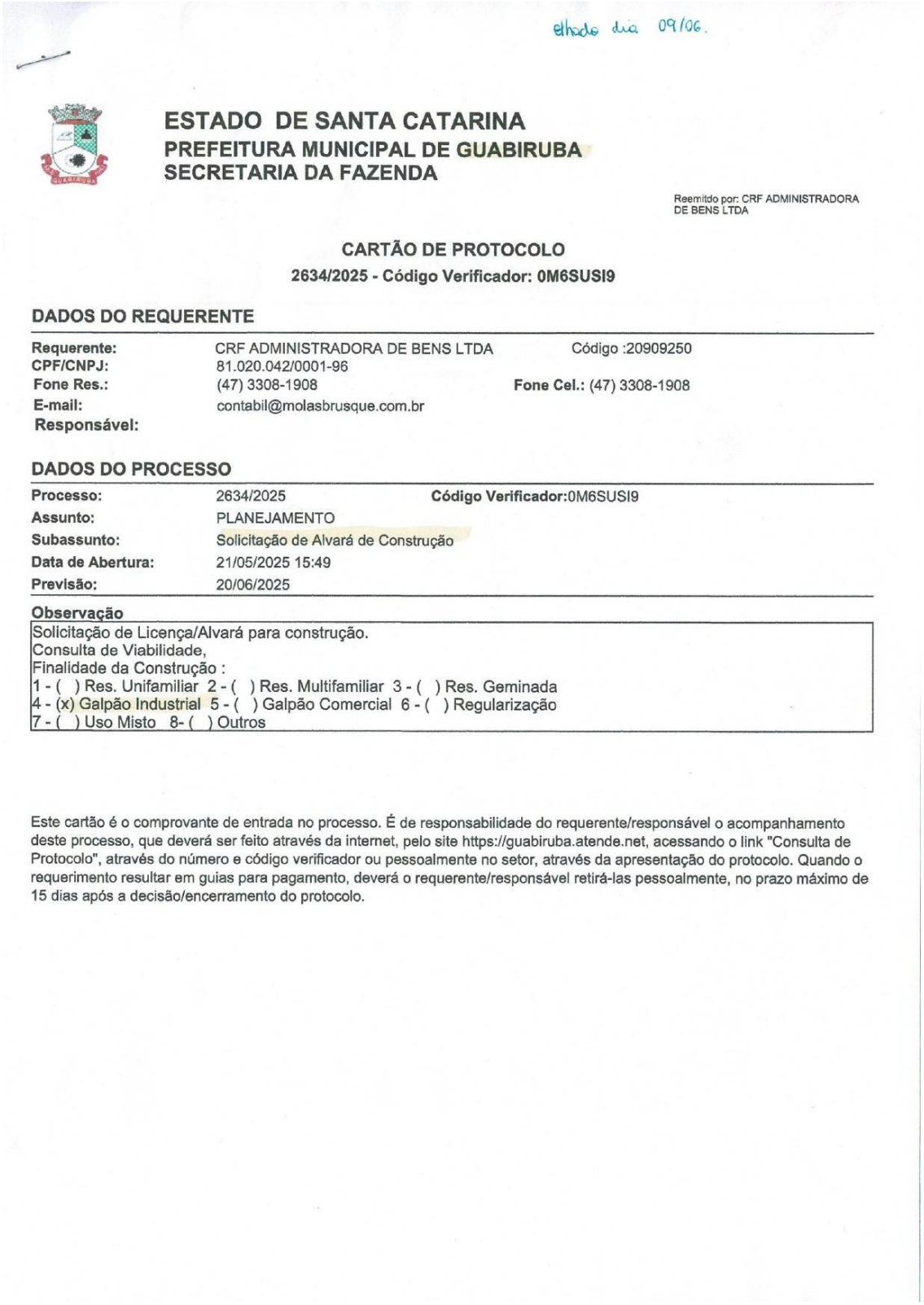
Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNB79042-DXMH
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z97B-W4BDW-B4U98-RWBU2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

5.4 Alvará de construção

- Protocolo n° 2.634/2025



efetuado dia 09/06.

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUABIRUBA
SECRETARIA DA FAZENDA

Reemitido por: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CARTÃO DE PROTOCOLO
2634/2025 - Código Verificador: 0M6SUSI9

DADOS DO REQUERENTE

Requerente:	CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Código :20909250	
CPF/CNPJ:	81.020.042/0001-96		
Fone Res.:	(47) 3308-1908	**Fone Cel.:** (47) 3308-1908	
E-mail:	contabil@molasbrusque.com.br		
Responsável:			

DADOS DO PROCESSO

Processo:	2634/2025	**Código Verificador:**	0M6SUSI9
Assunto:	PLANEJAMENTO		
Subassunto:	Solicitação de Alvará de Construção		
Data de Abertura:	21/05/2025 15:49		
Previsão:	20/06/2025		

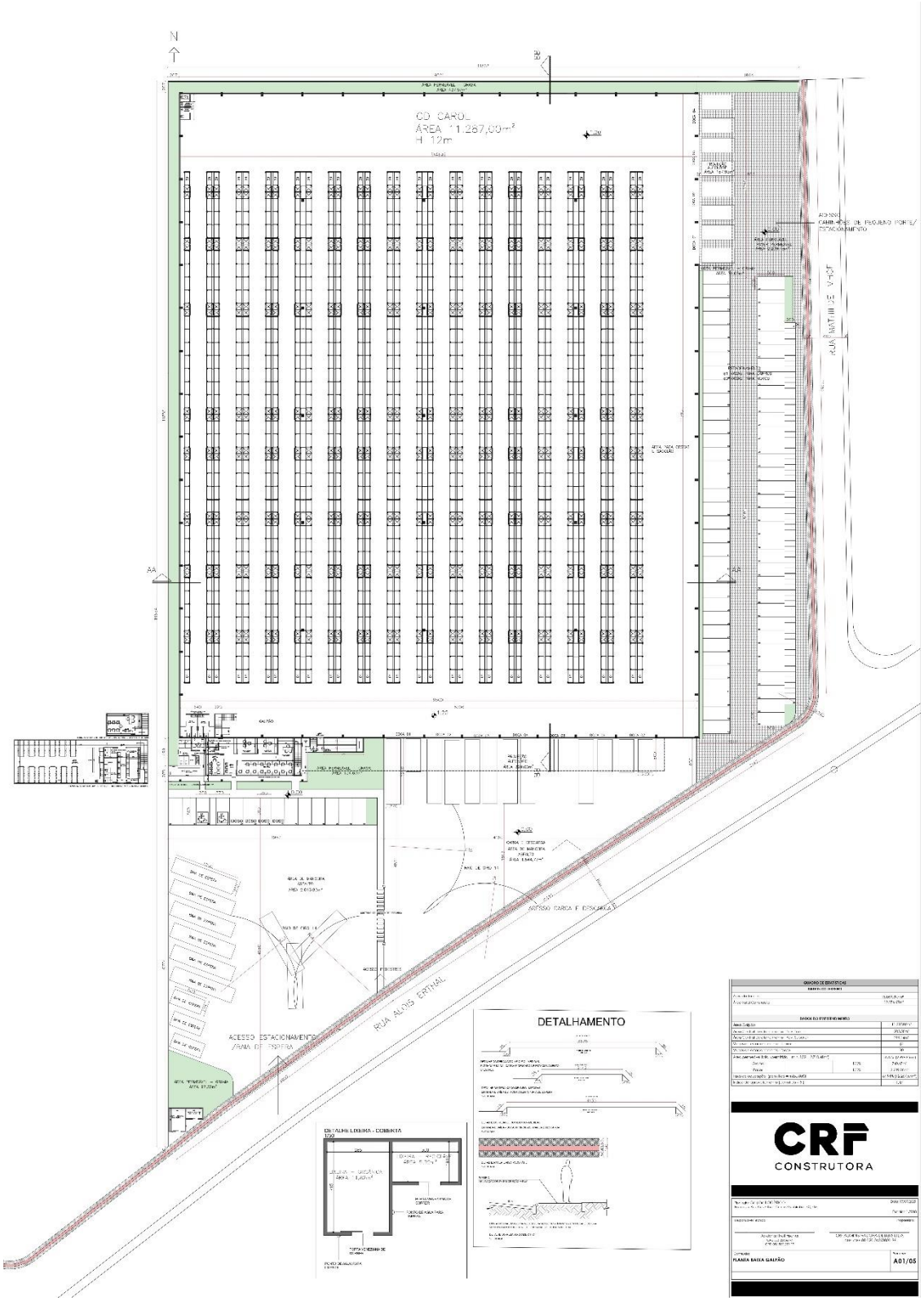
Observação

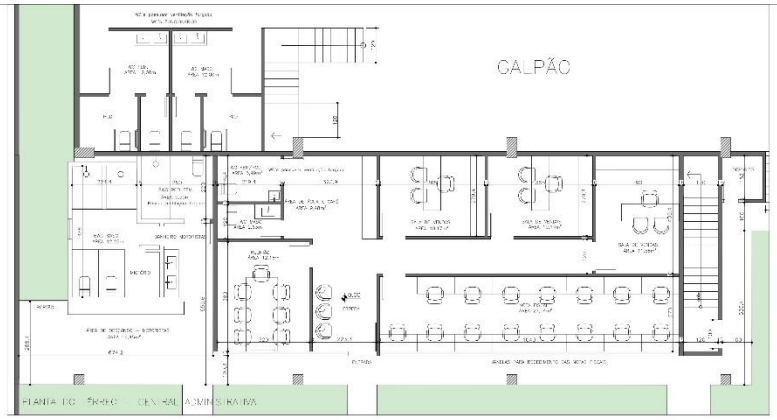
Solicitação de Licença/Alvará para construção.
Consulta de Viabilidade,
Finalidade da Construção :
1 - ( ) Res. Unifamiliar 2 - ( ) Res. Multifamiliar 3 - ( ) Res. Geminada
4 - (x) Galpão Industrial 5 - ( ) Galpão Comercial 6 - ( ) Regularização
7 - ( ) Uso Misto 8- ( ) Outros

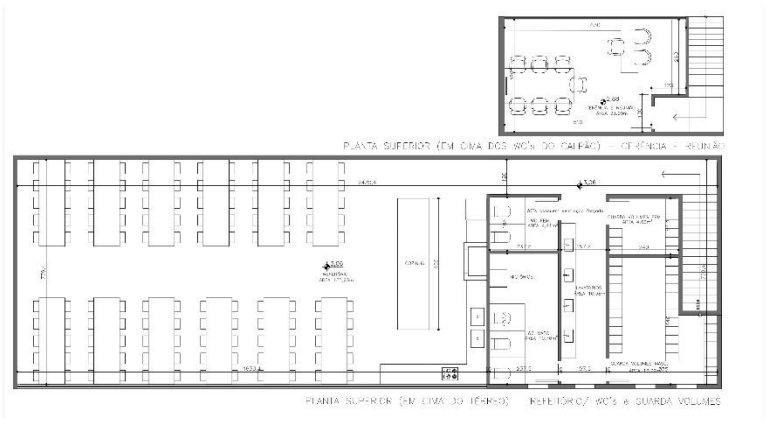
Este cartão é o comprovante de entrada no processo. É de responsabilidade do requerente/responsável o acompanhamento deste processo, que deverá ser feito através da internet, pelo site https://guabiruba.atende.net, acessando o link "Consulta de Protocolo", através do número e código verificador ou pessoalmente no setor, através da apresentação do protocolo. Quando o requerimento resultar em guias para pagamento, deverá o requerente/responsável retirá-las pessoalmente, no prazo máximo de 15 dias após a decisão/encerramento do protocolo.

5.5 Projeto arquitetônico

- Projetos arquitetônicos do empreendimento (OBS.: projetos anexados ao protocolo n° 2.634/2025)





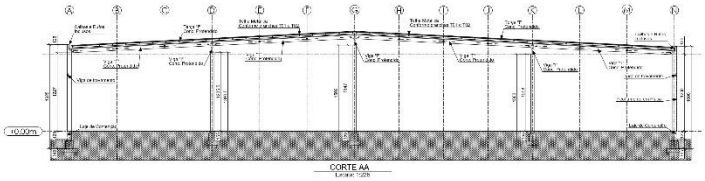


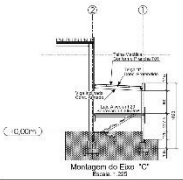


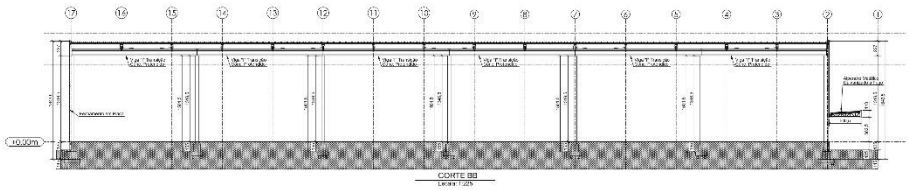
CRF CONSTRUTORA

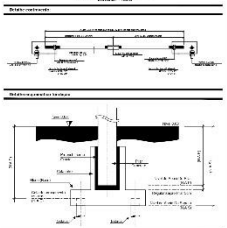
PLANTA BAIXA - CENTRAL DE ATENDIMENTO

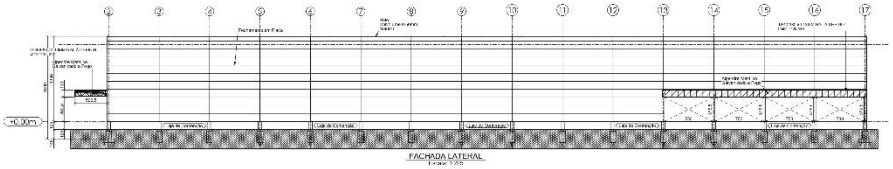
A02/05

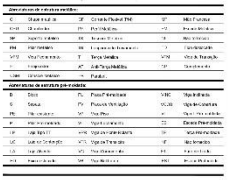


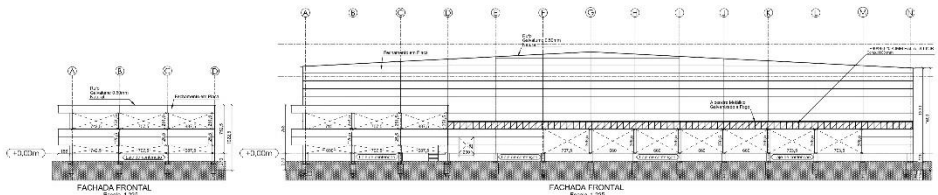








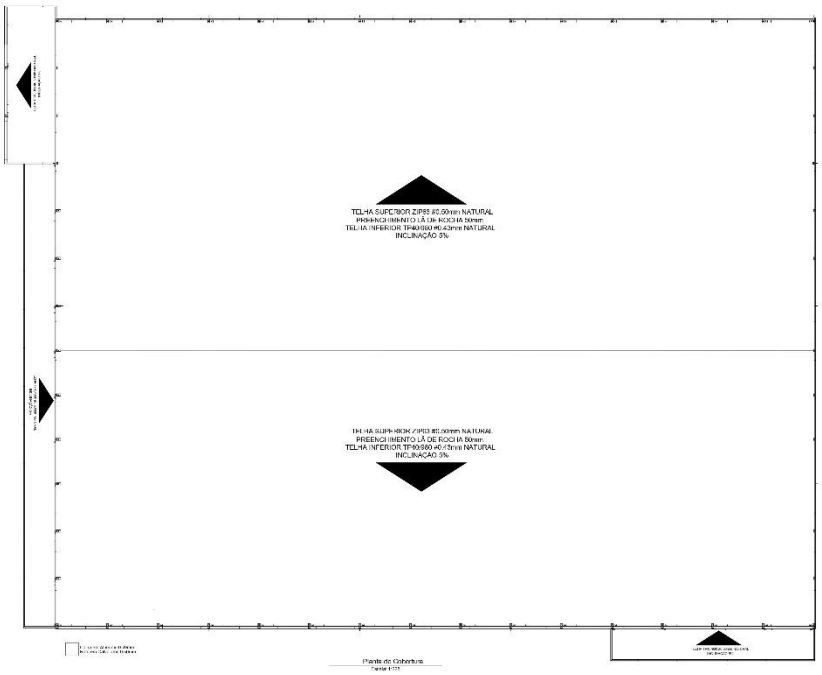




CRF CONSTRUTORA

CORTES E FACHADAS

A03/05

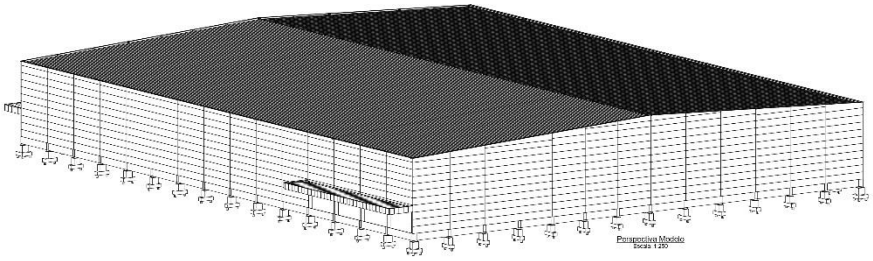


Planta de Cobertura
Escala 1:125

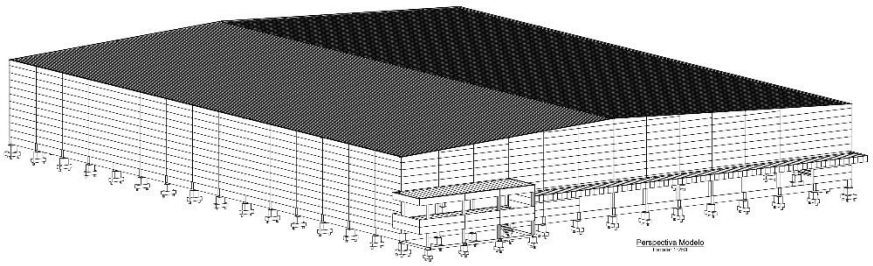
CRF CONSTRUTORA

PLANTA DE COBERTURA

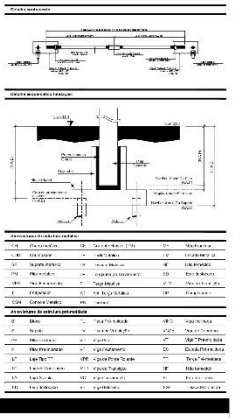
A04/05



Perspectiva Modelo
Escala 1:250



Perspectiva Modelo
Escala 1:250



CRF CONSTRUTORA

PERSPECTIVA

A05/05

5.6 Cartão CNPJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
81.020.042/0001-96 MATRIZ		**01/03/1989**

NOME EMPRESARIAL
CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

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

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R DOUTOR PENIDO	**23**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
88.350-460	**CENTRO**	**BRUSQUE**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
CONTABIL@MOLASBRUSQUE.COM.BR	**(47) 3308-1934/ (47) 3308-1900**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**02/07/2005**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia **24/07/2025** às **14:50:53** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV visa levantar dados que poderão causar impactos durante a implantação/operação no meio ambiente, na estrutura urbana, no sistema viário, impactos estes que, em sua maioria, são reversíveis, mitigáveis ou compensáveis. Assim, a partir do levantamento e análise dos dados, surgem medidas propostas para atenuar os impactos, sobretudo os que podem atingir a comunidade localizada nas áreas de influência do empreendimento.

Por meio do presente Estudo de Impacto de Vizinhança, foi possível identificar os impactos ambientais que poderão ocorrer durante a implantação e operação do empreendimento, mas todos com medidas mitigatórias para amenizar/ evitar o mesmo. Com isso, após as análises realizadas, e aos dados apresentados no decorrer do estudo, entende-se pela viabilidade de operação.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRAGA, A. et al. Poluição atmosférica e saúde humana. São Paulo: Revista USP, nº 51. 2001.

CELESC S/A. **Planilha de consumo de energia elétrica por município atendido**. Disponível em: https://www.celesc.com.br/home/mercado-de-energia/dados-de-consumo . Consultado em: julho de 2025.

CEPEMAR. Disponível em: https://www.cepemar.com.br/. Consultado em: julho de 2025.

CONAMA. Conselho Nacional do Meio Ambiente. Resolução nº 237/1997.

FIEP. Federação das Indústrias do Estado do Paraná. Relatório. 2013.

GUABIRUBA. Lei Complementar nº 1.691, de 10 de setembro de 2019. **Altera o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Guabiruba e dá outras providências**. Diário Oficial do Município de Guabiruba, Guabiruba, SC, 2019.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Censo 2010. 2010.**Sinopse por setores: Itajaí**. Disponível em:<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopseporsetores/?nivel=st>. Acessado em:11 jul. 2025.

KOBIYAMA, M. et al., Prevenção de Desastres Naturais. Conceitos Básicos. Curitiba: Organic Trading. 109 p. 2006.

PMGRPMSB- Prefeitura Municipal de Guabiruba – Revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico. 2018.

QEDU. Portal de dados educacionais do Brasil. Disponível em: https://qedu.org.br/municipio/4206306-guabiruba/censo-escolar. Consultado em 02.07.2025

SEBRAE-SC. **Santa Catarina em Números**: Guabiruba. Florianópolis, 132 p. 2013

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

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **10033101-9**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

MATEUS KNOP BONI
Título Profissional: Engenheiro Civil
RNP: 2519262249
Registro: 171888-0-SC

Empresa Contratada:
Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96
Endereço: RUA DOUTOR PENIDO
Nº: 23
Complemento:
Bairro: CENTRO I
Cidade: BRUSQUE
UF: SC
CEP: 88350-460
Valor: R$ 1,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96
Endereço: RUA ALOIS ERTHAL
Nº: SN
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade: GUABIRUBA
UF: SC
CEP: 88360-000
Data de Início: 25/07/2025
Previsão de Término: 31/10/2025
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Projeto
Laudo
Execução
Controle ambiental
Dimensão do Trabalho: 18.069,39 Metro(s) Quadrado(s)

Elaboração
Projeto
de Estudo de Impacto de Vizinhança
Dimensão do Trabalho: 18.069,39 Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 25/07/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 04/08/2025 | Registrada em: 25/07/2025
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002504000339085

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

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

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

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

BRUSQUE - SC, 25 de Julho de 2025

MATEUS KNOP BONI:08081781994
Assinado de forma digital por MATEUS KNOP BONI:08081781994
Dados: 2025.07.25 17:02:50 -03'00'

MATEUS KNOP BONI
080.817.819-94

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **10033122-1**

Substituição de ART 10033074-5

Individual

1. Responsável Técnico

FILIPE AMANDIO SCHORN

Título Profissional: Engenheiro Florestal

RNP: 2514786010

Registro: 137779-0-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96

Endereço: RUA DOUTOR PENIDO

Nº: 23

Complemento:

Bairro: CENTRO I

Cidade: BRUSQUE

UF: SC

CEP: 88350-460

Valor: R$ 1,00

Ação Institucional:

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: CRF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CPF/CNPJ: 81.020.042/0001-96

Endereço: RUA ALOIS ERTHAL

Nº: SN

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: GUABIRUBA

UF: SC

CEP: 88360-000

Data de Início: 25/07/2025

Previsão de Término: 25/07/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

4. Atividade Técnica

Projeto

Laudo

Execução

Controle ambiental

Dimensão do Trabalho: 18.069,39 Metro(s) Quadrado(s)

Levantamento

Projeto

Impactos sócio-econômicos em Estudos Ambientais

Dimensão do Trabalho: 18.069,39 Metro(s) Quadrado(s)



5. Observações

Referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV da empresa CRF Administradora de Bens LTDA.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 25/07/2025: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 04/08/2025 | Registrada em: 25/07/2025
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002504000339107

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

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

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

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

GUABIRUBA - SC, 25 de Julho de 2025

FILIPE AMANDIO SCHORN:07334999967

Assinado de forma digital por FILIPE AMANDIO SCHORN:07334999967
Dados: 2025.07.25 17:03:19 -03'00'

FILIPE AMANDIO SCHORN
073.349.999-67