



SYDOR

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
MERHY ENGENHARIA LTDA

JULHO/2025

1. SUMÁRIO

2.	INTRODUÇÃO	4
3.	DADOS GERAIS	5
4.	CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	9
5.	ZONEAMENTO.....	15
6.	SISTEMA VIÁRIO	16
7.	DRENAGEM URBANA	19
8.	TOPOGRAFIA E RECONHECIMENTO DO SOLO.....	19
9.	RUÍDO AMBIENTAL.....	20
10.	CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA	21
11.	VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO	22
12.	ARBORIZAÇÃO	26
13.	INFRAESTRUTURA URBANA	27
14.	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	32
15.	PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL.....	32
16.	VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA.....	33
17.	ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	33
18.	PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS E COMPENSATÓRIAS.....	35
19.	RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	36
20.	ANÁLISE CONCLUSIVA DO ESTUDO.....	37
21.	R.I.V. – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	38
22.	PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO	46
23.	RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	47

ANEXOS

Registro do CPNJ

Certidão Simplificada

Contrato Social

Documento pessoal do representante legal

Cadastro Imobiliário

Guia amarela

Projeto unificação topográfico

ART/RRT de Levantamento topográfico

RRT de Estudo de Impacto de Vizinhança

Estudo de Viabilidade Técnica Copel

Carta Resposta Sanepar

2. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por finalidade apresentar, de forma estruturada e fundamentada, a caracterização do empreendimento Edifício Santa Helena, bem como a análise técnica dos possíveis impactos urbanísticos, ambientais e sociais decorrentes de sua implantação, considerando a área de influência direta e indireta.

O empreendimento será implantado no bairro Centro, zona urbana de Guaratuba/PR, caracterizado por uma ocupação mista, composta por edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, com presença consolidada de comércios, serviços e atividades turísticas, especialmente durante a alta temporada. Trata-se de uma área com infraestrutura urbana implantada, abrangendo redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e sistema viário com boa conectividade. O bairro Centro, por sua localização estratégica e relevância socioeconômica no município, apresenta potencial para adensamento ordenado e diversificação do uso do solo, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor Municipal.

O empreendimento será desenvolvido pela empresa Merhy Engenharia, e consiste na implantação de um edifício multifamiliar vertical com 12 pavimentos, contendo unidades residenciais, área de lazer, estacionamento coberto e infraestrutura completa de apoio ao condomínio.

Este estudo foi elaborado em atendimento à legislação municipal vigente, especialmente no que dispõe a Lei Municipal nº 1.170, de 14 de novembro de 2005, e a Lei Complementar nº 017/2023, de 25 de outubro de 2023, que regulamentam a obrigatoriedade, os critérios e as diretrizes para elaboração e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do correspondente Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

3. DADOS GERAIS

3.1 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1.1 Endereço do imóvel:

Lote 9A / Quadra 37 / Planta Geral

Rua Padre Bento, Bairro Centro, Guaratuba – PR.

1.1.2 Área do Terreno: 1.200,00 m²

Guaratuba é um município brasileiro do estado do Paraná, localizado no litoral, a 25° 53' 0'' de latitude sul e 48° 34' 34'' de longitude oeste, a uma altitude de 9 metros.



Figura 01- Localização do município de Guaratuba.



Figura 02- Localização do município de Guaratuba. Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.



O acesso ao empreendimento será pela Rua Padre Bento.

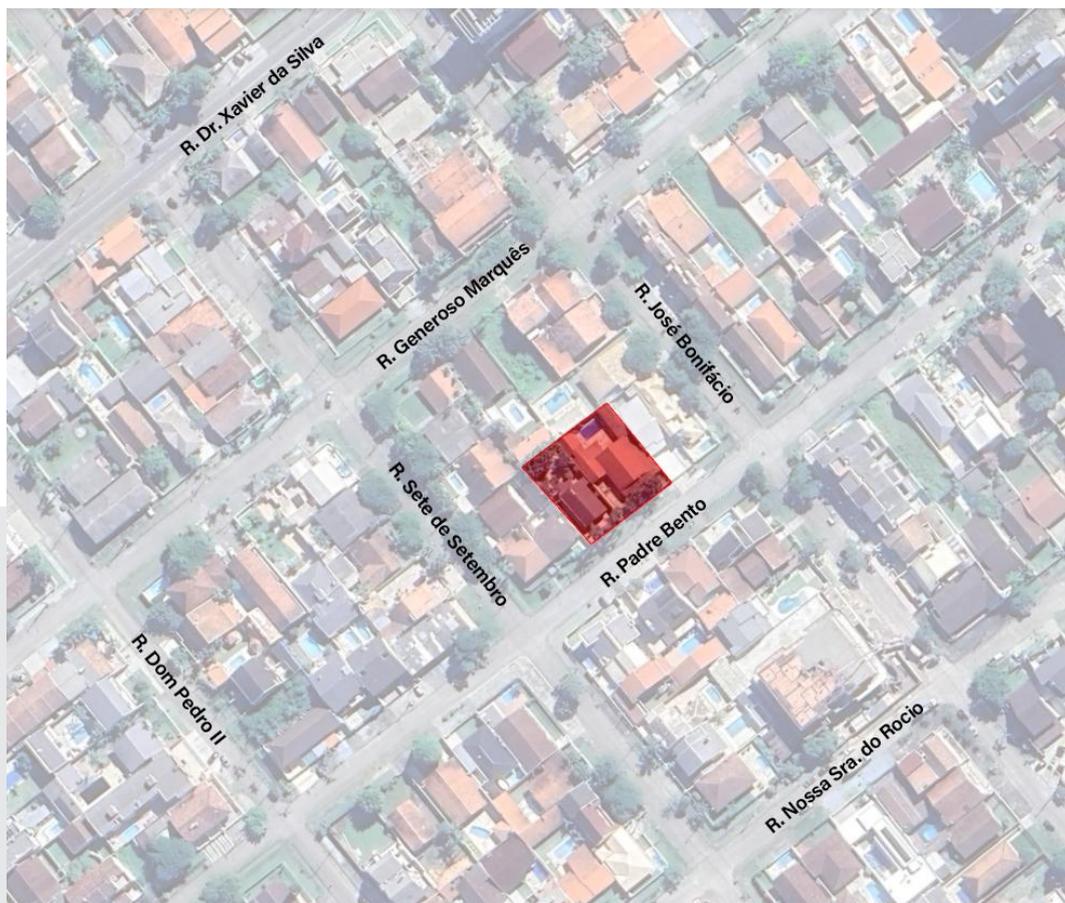


Figura 03- Local do empreendimento e as Vias de acesso ao empreendimento. Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

3.2 IDENTIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão Social: Merhy Engenharia Ltda.

CNPJ: 15.660.546/0001-46

Título do empreendimento: Santa Helena

Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada.

Endereço do empreendimento: Rua Padre Bento, S/N, Bairro Centro

Município: Guaratuba – Paraná

Endereço de correspondência: Rua Emílio de Menezes, N° 897, Bairro Estrela

Município: Ponta Grossa – Paraná

Zoneamento: ZR3 - Zona de Residencial 3

Responsáveis pela empresa: Rodrigo Fernandes Merhy

E-mail: merhyengenharia@hotmail.com

Atividade econômica principal: Incorporação de empreendimentos imobiliários.

Atividades econômicas secundárias: Construção de edifícios, administração de obras, compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios.

3.3 IDENTIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO EIV.

Razão Social: SYDOR Arquitetura e Engenharia LTDA.

CNPJ: 21.337.158/0001-21

Atividade: Elaboração do Estudo De Impacto De Vizinhança

Telefone: (41) 3443 1222

E-mail: contato@sydor.com.br

Responsável Técnica: Dandara Guesser Sydor – Arquiteta e Urbanista

CAU: A16015-8

CPF: 066.495.799-47

*A devida R.R.T do profissional bem como o comprovante de pagamento das taxas encontram- se anexo a este documento.

3.4 GUIA AMARELA – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Anexo a este documento.

3.5 ATIVIDADES PREVISTAS

O empreendimento será composto por um edifício residencial multifamiliar com 12 pavimentos, setorizado da seguinte forma:

O pavimento térreo abriga o acesso principal, o lobby de entrada, vagas de garagem cobertas, depósitos privativos e a rampa de acesso ao segundo pavimento. O 2º pavimento concentra vagas de estacionamento adicionais, também cobertas, e o bicicletário. No 3º pavimento, localiza-se a área comum de lazer, com ambientes como academia, playground descoberto, churrasqueira coberta e piscina, além de duas unidades habitacionais. Do 4º ao 12º pavimento, distribuem-se os apartamentos tipo, sendo 4 unidades por pavimento, todos com sacada privativa e churrasqueira individual.

Trata-se, portanto, de um empreendimento de uso exclusivamente residencial, destinado à moradia, sem previsão de atividades comerciais ou serviços de uso coletivo.

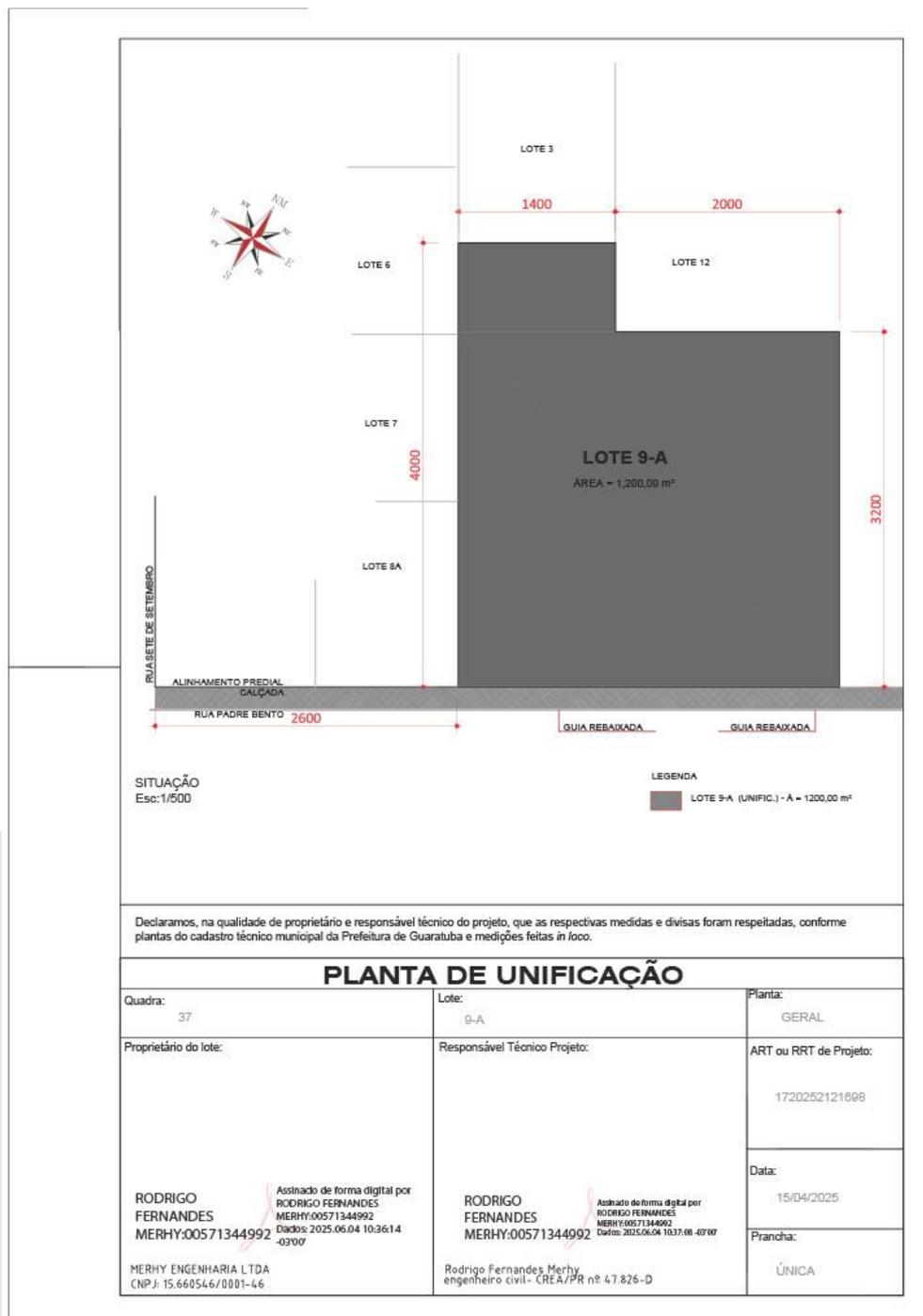
4. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

A seguir são realizadas as apresentações, contendo as informações necessárias à análise técnica e adequação do empreendimento à atividade, condições locais e alternativas:

4.1 NOME DO EMPREENDIMENTO: Edifício Santa Helena

4.2 LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO CADASTRAL DO TERRENO

Levantamento topográfico georreferenciado do lote 9A, da Quadra 37, na Planta Geral, localizado no Município de Guaratuba com Cadastro Imobiliário 699495.



4.3 IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Os projetos arquitetônicos que contemplam a distribuição espacial, dimensões do empreendimento, área total a ser construída, área permeável e demais parâmetros urbanísticos pertinentes encontram-se devidamente anexados a este documento para fins de análise e conhecimento técnico.

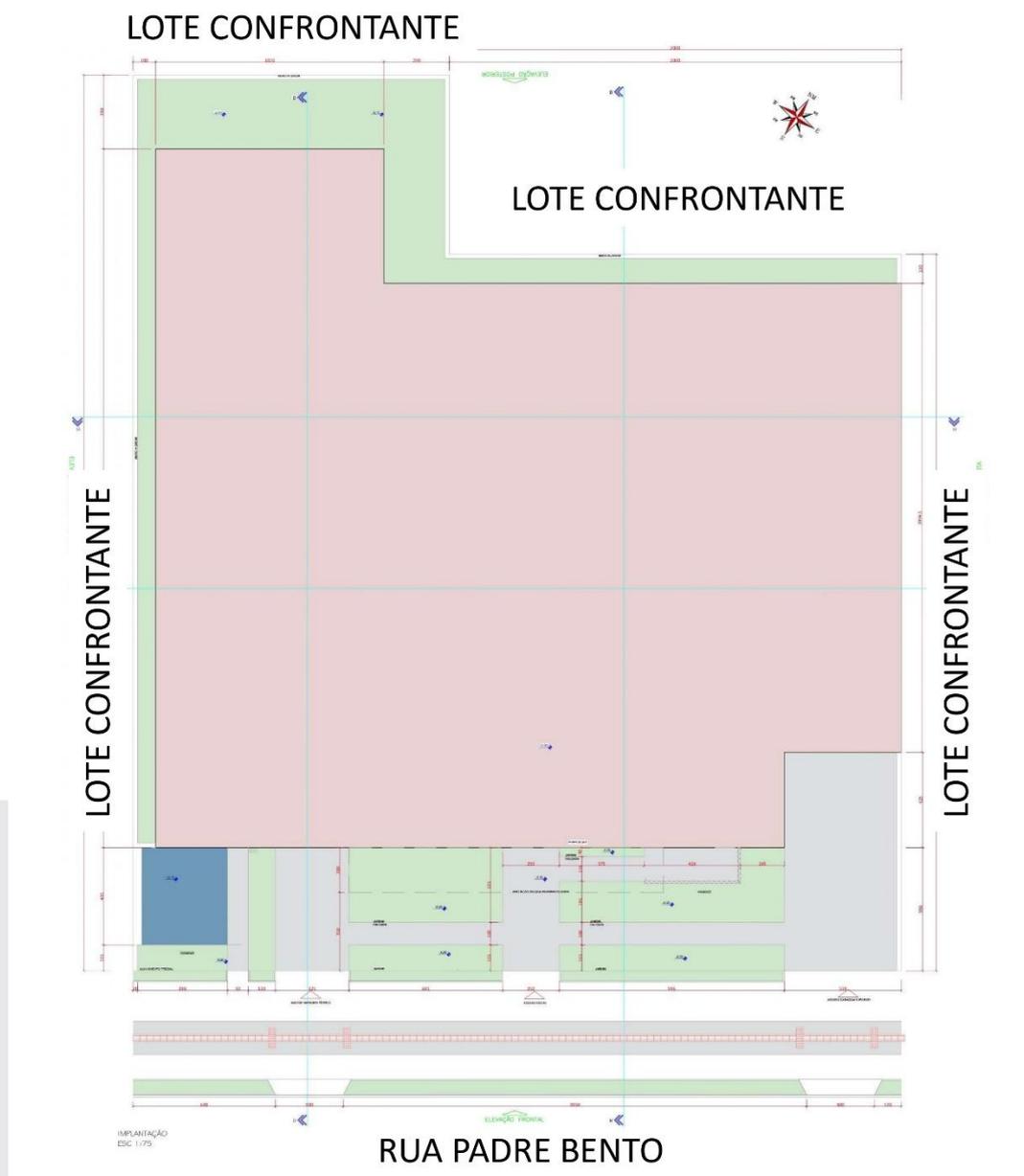


Figura 04- Implantação. Fonte: Merhy Engenharia, 2025, editado por SYDOR arquitetura, 2025.

4.4 INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

QUADRO ESTATÍSTICO DA EDIFICAÇÃO	
ÁREA DO TERRENO	1.200,00 m ²
ÁREA A SER CONSTRUÍDA	7.669,43 m ²
ÁREA COMPUTÁVEL	4.074,03 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	75,00 %
TAXA DE PERMEABILIDADE	20,00 %

4.5 VOLUMETRIA



Figura 05 - Volumetria frontal – Fonte: Rafaela Sangalli, CAU A228664-5, 2025.

4.7 AFASTAMENTOS

Para o empreendimento temos de quem da rua olha o imóvel:

AFASTAMENTOS	
AFASTAMENTO LATERAL DIREITA	5,18 m
AFASTAMENTO LATERAL ESQUERDA	1,00 m
AFASTAMENTO FUNDOS 01	1,30 m
AFASTAMENTO FUNDOS 02	3,30 m
SOMA DOS RECUOS LATERAIS	6,18 m
AFASTAMENTO FRONTAL	5,50 m

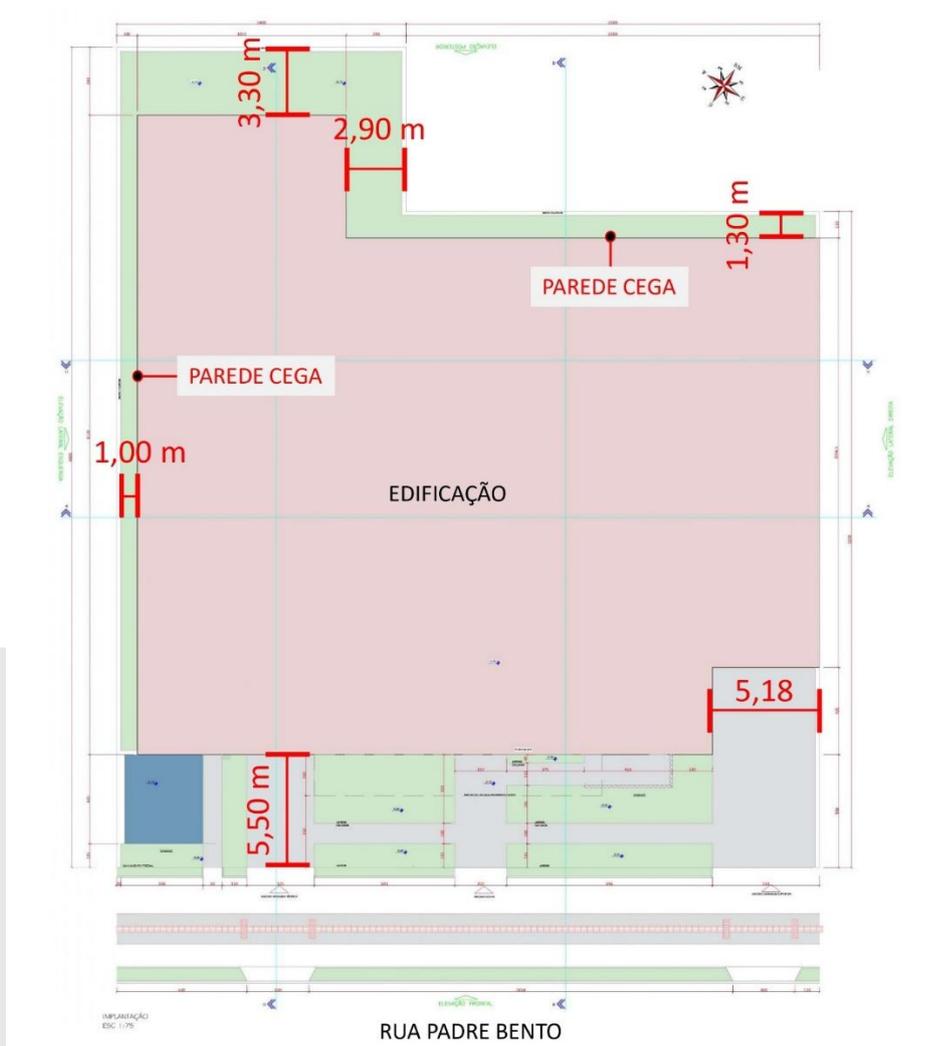


Figura 06 – Implantação de projeto com recuos. Fonte: Merhy Engenharia, 2025, editado por SYDOR arquitetura, 2025.

4.8 TIPOLOGIA DA CONSTRUÇÃO

O empreendimento será composto por um edifício de 12 pavimentos, distribuídos da seguinte forma: no pavimento térreo estarão localizados a garagem, unidades de depósito, a rampa de acesso veicular ao segundo pavimento e o lobby de entrada com acesso ao hall de circulação vertical. O segundo pavimento abrigará vagas de estacionamento cobertas e o bicicletário.

No terceiro pavimento estarão concentradas as áreas de uso comum, incluindo academia, playground descoberto, espaço gourmet com churrasqueira coberta e piscina, além de duas unidades residenciais. Os pavimentos do 4º ao 12º serão destinados às unidades tipo, todas dotadas de sacadas privativas com churrasqueira.

ESTRUTURA	QUANTIDADE
TORRE	01
UNIDADES RESIDENCIAIS	38
UNIDADES COMERCIAIS	00
VAGAS DE ESTACIONAMENTO	64
ELEVADORES	02
HALL/PORTARIA	01
ÁREA DE LAZER (DESCOBERTA)	01
FITNESS	01

5. ZONEAMENTO

1.1 ZONEAMENTO EMPREENDIMENTO

Localizado em área integrante da ZR3 - Zona Residencial 3, caracterizada como porções do território destinadas preferencialmente ao uso residencial de habitações coletivas, transitórias e institucionais, sendo permitidos comércio e serviço vicinal e de bairro, comunitário 1 e indústria tipo 1 com altas densidades demográfica e construtiva, níveis de ruído compatíveis com o uso residencial, e com vias de tráfego leve e local.

Zona	Usos Permitidos	Usos Permissíveis	Lote Mínimo (testada em m x área em m²)	Coeficiente de Aproveitamento		Taxa de Permeabilidade	Quant. de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de ocupação
				Básico	Máximo					
ZR3	Comércio e Serviço Vicinal, Comunitário 1 e 4, Indústria Tipo 1.									
	Habitação Unifamiliar, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Institucional, Comércio e Serviço Vicinal, Comércio e Serviço de Bairro Comunitário 1 e 4, Indústria Tipo 1.	Comunitário 2 e 3, Comércio e Serviço Setorial, Comércio e Serviço Geral.	12 x 360	1,5		25%	3	5	1,5	70%
	Habitação Coletiva, Habitação Unifamiliar em Série, Habitação Transitória 1 e 2.		12 x 360	2	3	25%	6	5	(1)	70%
	Habitação Coletiva		15 x 450 20 x 900	2,5 3	4,5 5	25% 25%	10 12	5 5	(1) (1)	70% 75%

Fonte: Plano diretor de Guaratuba, 2025.

6. SISTEMA VIÁRIO

6.1 CARACTERIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Conforme estabelecido no Capítulo II da Lei Municipal nº 1.170, de 14 de novembro de 2005, que dispõe sobre a hierarquização viária do município de Guaratuba, a malha urbana é composta pelas seguintes categorias: Vias de Estruturação Regional, Vias Arteriais, Vias Principais, Vias Coletoras, Vias Especiais, Vias Comerciais Especiais e Vias Locais.

No caso específico do terreno objeto deste estudo, destaca-se a influência direta da Rua Padre Bento, classificada como Via Coletora, cuja função principal é viabilizar a conexão entre diferentes setores urbanos, promovendo o escoamento de fluxos veiculares de média intensidade e assegurando a distribuição interna do tráfego entre os bairros adjacentes.

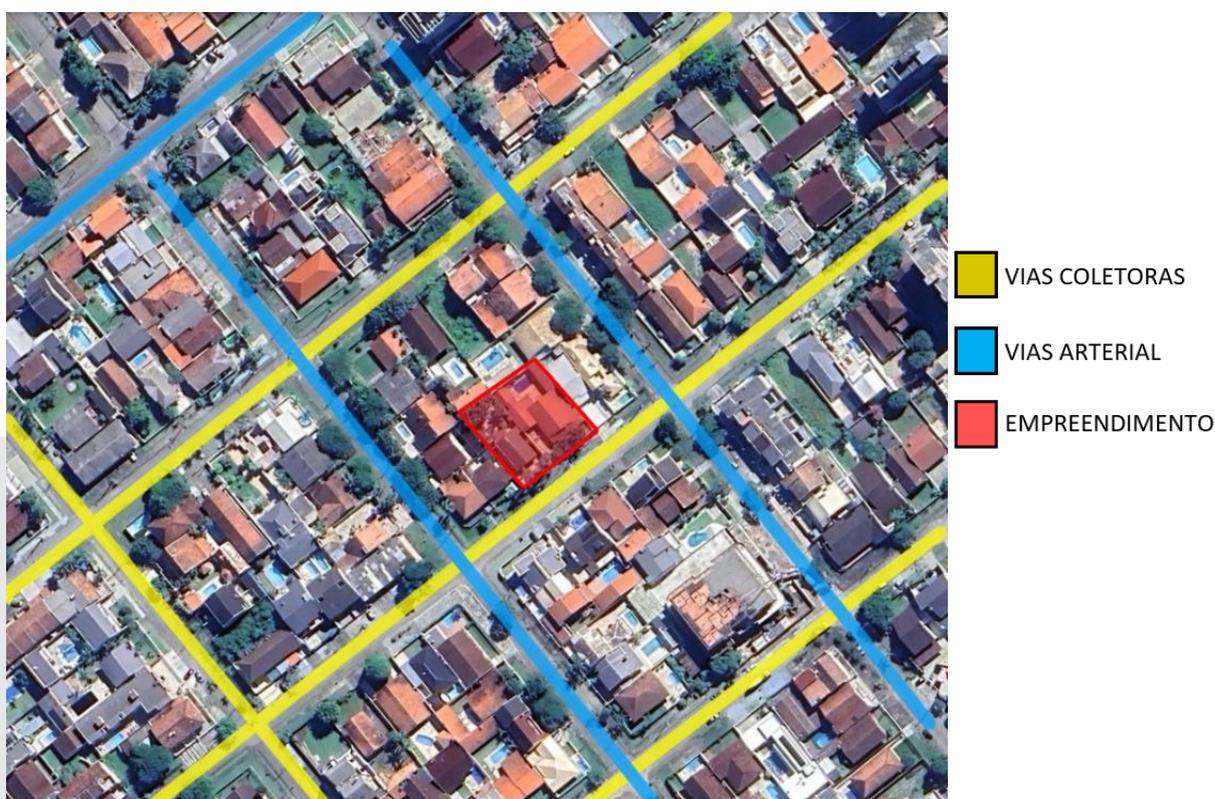


Figura 07 – Hierarquia das vias de entorno do empreendimento. Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

6.2 CONEXÃO DAS VIAS E DOS FLUXOS

O acesso ao imóvel se dá por meio da Rua Padre Bento, via de circulação em sentido duplo, com pavimentação em bloco de concreto intertravado.

6.3 ACESSIBILIDADE PARA PEDESTRES

No entorno imediato do empreendimento, verifica-se a ausência de padronização e continuidade dos passeios públicos. Apesar da configuração viária contemplar elementos fundamentais, como faixa de serviço, meio-fio padronizado e nivelamento adequado do leito carroçável, as calçadas foram executadas individualmente por cada proprietário, resultando em variações construtivas. Parte das unidades atendeu à legislação vigente, enquanto outras apresentam soluções empíricas, sem conformidade técnica com os parâmetros urbanísticos estabelecidos.

O empreendimento prevê a requalificação do passeio público situado na testada do lote, garantindo condições adequadas de circulação para pedestres. A execução dos passeios atenderá integralmente aos parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, assegurando rotas acessíveis contínuas, com pisos nivelados, faixa livre de obstáculos, sinalização tátil e adequação de inclinações transversais e longitudinais. Dessa forma, serão contemplados os requisitos técnicos necessários para garantir mobilidade segura e inclusiva a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.



Figura 08 – Rua Padre Bento. Via com calçada. Fonte: Google Street View, 2025.

6.4 ESTACIONAMENTOS

6.4.1 Empreendimento

O empreendimento dispõe de um total de 64 vagas destinadas ao estacionamento de veículos, das quais 33 estão localizadas no pavimento térreo e 31 no segundo pavimento, ambas com cobertura, em conformidade com os parâmetros estabelecidos para edificações de uso residencial multifamiliar.

6.4.2 Vizinhança

O acesso ao imóvel ocorre pela Rua Padre Bento, via urbana com geometria ampla e pista dupla, pavimentada com blocos intertravados de concreto. A rua apresenta predominância de uso residencial em seu entorno imediato e conta com vagas de estacionamento distribuídas em ambos os lados da via, o que favorece a fluidez do tráfego local e garante boas condições de acesso e manobra aos veículos e pedestres que utilizam a edificação.

7. DRENAGEM URBANA

Conforme projeto arquitetônico em anexo, o empreendimento apresenta taxa de permeabilidade de 20,00%, composta por 181,27 m² de área com grama (100% permeável) e 119,73 m² com pavimentação em paver (considerado 50% permeável). A taxa exigida, conforme consta na Guia Amarela, é de 25%.

Para compensação da diferença, será implantada caixa de retenção pluvial, o que, segundo os critérios técnicos de compensação adotados pela legislação municipal, permite a redução da taxa mínima exigida em 5%, tornando a proposta compatível com os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o lote.

8. TOPOGRAFIA E RECONHECIMENTO DO SOLO

8.1 TOPOGRAFIA DO EMPREENDIMENTO - PLANA

O terreno está localizado no Lote 9A, da Quadra 37, conforme Planta nº 01 (Planta Geral), apresentando topografia predominantemente plana, sem

ocorrência de aclives ou declives significativos nas imediações. As movimentações de terra previstas se restringem exclusivamente às escavações necessárias para a execução das fundações, não sendo demandadas intervenções adicionais no perfil natural do solo.

9. RUÍDO AMBIENTAL

As atividades previstas para o edifício estão em conformidade com os padrões de emissão sonora permitidos para a zona predominantemente residencial onde está inserido. Eventuais variações nos níveis de ruído poderão ocorrer durante o funcionamento da edificação, porém permanecerão dentro dos limites e horários estabelecidos pela legislação vigente.

A operação do empreendimento não configura atividade geradora de ruídos incompatíveis com o conforto acústico da vizinhança, atendendo aos parâmetros estabelecidos pela NBR 10.151:2000, que trata da avaliação do ruído em áreas habitadas, e pela NBR 12.273:1988, que dispõe sobre níveis de vibração, considerando que não serão utilizados equipamentos ou maquinários capazes de produzir choques ou vibrações perceptíveis nos limites da propriedade.

Durante a fase de obras da ampliação do empreendimento, poderá haver geração de ruídos acima dos níveis recomendados para a zona residencial, especialmente em momentos pontuais com ocorrência de ruídos de impacto, que podem atingir até 115 dB. Tais emissões, no entanto, terão caráter temporário e estarão restritas ao período da construção, sendo cessadas com a conclusão da edificação.

10. CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA

10.1 CARACTERÍSTICAS DO USO

O empreendimento está inserido todo em uma ZR3 – Zona de Interesse Residencial 3 conforme guia amarela em anexo. As zonas vizinhas ao empreendimento são, Zona Residencial 4, Zona Residencial 6 e Setor Especial de Comércio e Serviço 1, assim descritos na Lei Nº 2023, de 25 de outubro de 2023, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Guaratuba e dá outras providências.



Figura 10 – Zoneamento do empreendimento e zonas vizinhas. Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

Nas construções vizinhas do empreendimento, contam em sua maioria casas térreas e casas com até dois pavimentos, em sua maioria de uso residencial.



Figura 11 – Vista da Rua Padre Bento, predominância de residências térreas. Fonte: Acervo SYDOR Arquitetura, 2025.

11. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

11.1 INFLUÊNCIA DA VENTILAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E VIZINHOS

De acordo com os dados climáticos do Weatherspark, 2025, a direção média horária predominante do vento em Guaratuba apresenta variações sazonais. O vento sopra principalmente do norte ao longo de aproximadamente 2,2 meses, compreendidos entre 30 de maio e 4 de agosto, atingindo sua frequência máxima de 35 % em 22 de junho. Já a partir de 4 de agosto até 30 de maio, ou seja, durante cerca de 9,8 meses, predomina o vento de leste, com pico de 52 % em 1 de janeiro.



VELOCIDADE MÉDIA DOS VENTOS

	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez
Velocidade do vento (kph)	7.2	7.0	7.0	7.1	7.0	6.7	6.7	6.7	7.4	7.6	7.7	7.5

Figura 12 – Ventos predominantes Fonte: Weatherspark, 2025, editado por SYDOR arquitetura, 2025.

No entorno imediato, não há obstruções significativas à circulação dos ventos sobre o edifício, em razão da predominância de edificações de até dois pavimentos, permitindo a manutenção da ventilação natural da área.

11.2 INFLUÊNCIA DE SOMBRAS

11.2.1 VERÃO 21/12

No verão, a sombra projeta-se prioritariamente sobre a Rua Padre Bento e as áreas internas ao lote, com pequena extensão sobre a vizinhança imediata. As edificações lindeiras mantêm adequada insolação ao longo do dia, não havendo sombreamento permanente.

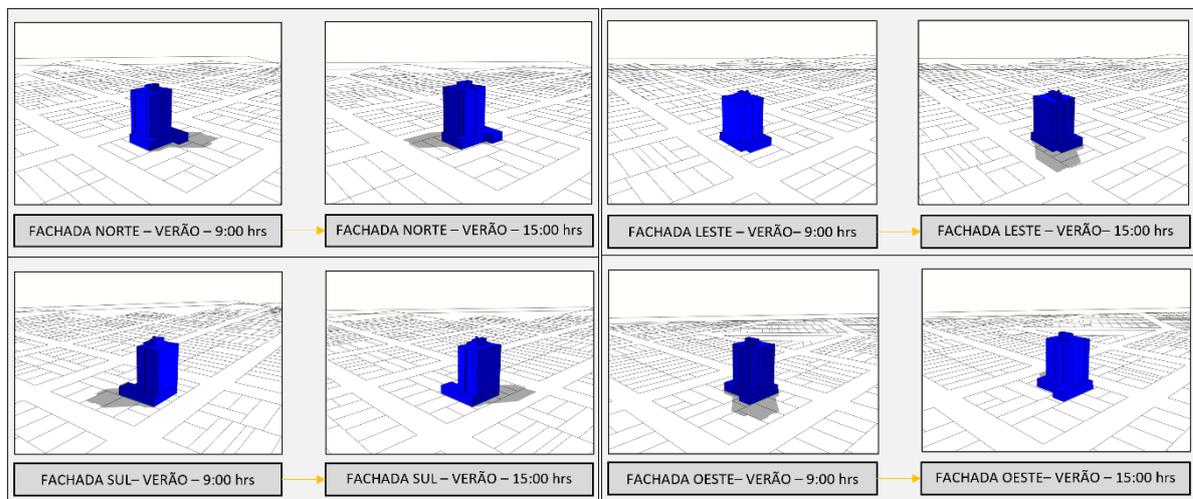


Figura 13 – Sombras no Verão Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

11.2.2 OUTONO 20/03

No outono, as sombras projetam-se principalmente sobre a Rua Padre Bento, com leve avanço temporário sobre algumas edificações vizinhas em horários de menor elevação solar.

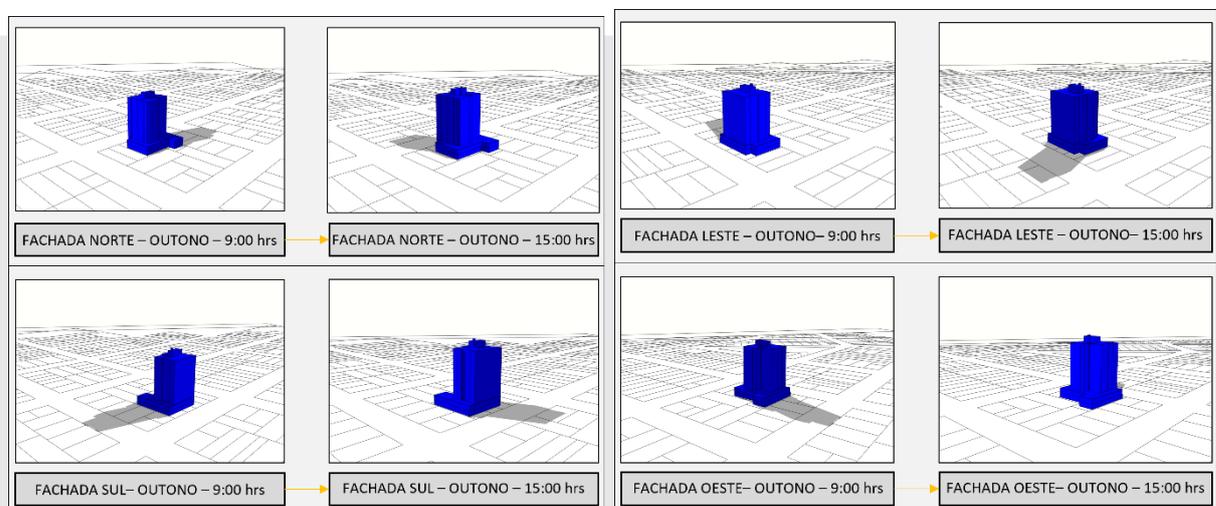


Figura 14 – Sombras no outono Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

11.2.3 INVERNO 21/06

No inverno, as sombras apresentam maior extensão, projetando-se prioritariamente sobre a Rua Padre Bento e demais vias próximas, com leve avanço sobre edificações lindeiras nos horários de sol baixo.

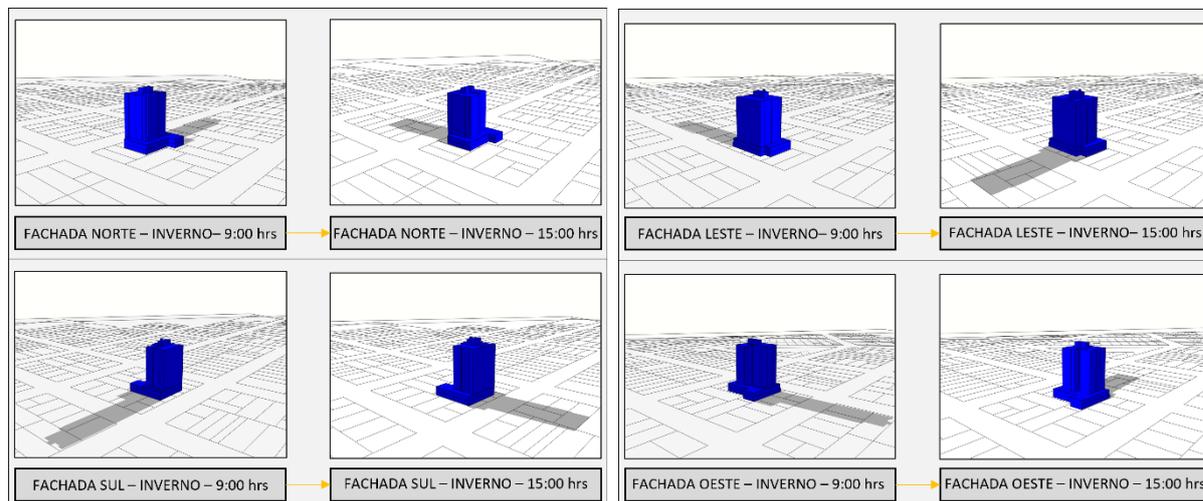


Figura 15 – Sombras no inverno Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

11.2.4 PRIMAVERA 22/09

Na primavera, a sombra desloca-se predominantemente sobre a Rua Padre Bento e áreas internas ao lote, com pequena extensão sobre edificações vizinhas em horários de menor elevação solar. A insolação das construções lindeiras é preservada durante a maior parte do dia.

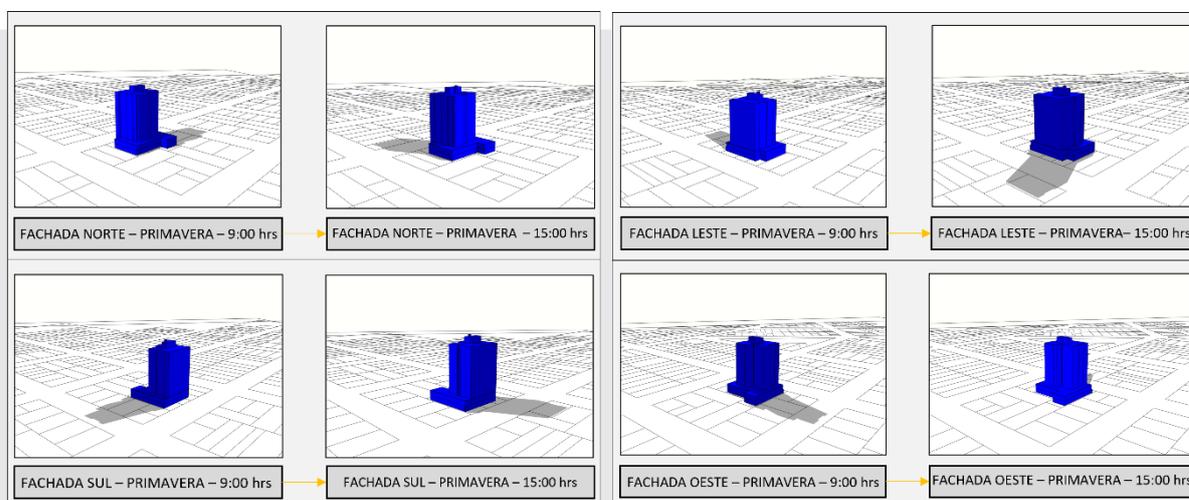


Figura 16 – Sombras na primavera Fonte: SYDOR arquitetura, 2025.

12. ARBORIZAÇÃO

A área destinada à implantação do empreendimento está inserida no bioma Mata Atlântica, em zona urbana consolidada, de acordo com o ordenamento territorial do município. Atualmente, o terreno é ocupado por duas edificações residenciais unifamiliares, que serão demolidas para viabilização da implantação do novo empreendimento.

A cobertura vegetal existente é restrita e associada principalmente a espécies ornamentais, exóticas e vegetação espontânea nos jardins das edificações, não configurando remanescente de vegetação nativa de relevância ambiental na área de influência direta. Não foram identificadas nascentes, cursos d'água ou áreas de preservação permanente em um raio inferior a 50 metros do imóvel.

A supressão da vegetação atual ocorrerá em conformidade com a legislação vigente aplicável à intervenção em área urbana consolidada. O projeto prevê a requalificação paisagística das áreas livres do lote, com implantação de novas áreas permeáveis ajardinadas, contribuindo para a melhoria do conforto ambiental e da estética urbana após a conclusão das obras.

13. INFRAESTRUTURA URBANA

13.1 ABASTECIMENTO E SANEAMENTO BÁSICO

13.1.1 Abastecimento de água

Na área destinada ao empreendimento, no município de Guaratuba, o abastecimento de água potável será atendido por meio da rede pública de distribuição operada pela Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR). A ligação será realizada diretamente à rede existente da concessionária, obedecendo às normas e diretrizes técnicas estabelecidas no Manual de Projetos Hidrossanitários da SANEPAR/PR, que orientou o dimensionamento das instalações prediais.

A partir do ponto de medição (hidrômetro), a água será conduzida para um reservatório inferior, localizado no pavimento térreo, de onde será bombeada ao reservatório superior, assegurando a adequada pressurização e distribuição em todo o sistema interno de abastecimento do edifício.

Como parte dos procedimentos de viabilidade técnica, foi protocolada uma carta de consulta prévia junto à SANEPAR, cujo retorno está anexado a este estudo. Após a emissão do alvará de construção, o projeto hidrossanitário completo será encaminhado à concessionária, acompanhado da planta de implantação aprovada pela Prefeitura Municipal.

13.1.2 Rede de coleta de esgoto

Os efluentes gerados pelo empreendimento serão destinados à rede pública de coleta de esgoto, sob responsabilidade da Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR). O sistema de esgotamento sanitário foi projetado exclusivamente para atender às necessidades residenciais do

edifício, observando critérios técnicos que asseguram o escoamento adequado dos efluentes, facilitam manutenções preventivas e evitam a ocorrência de vazamentos, emissões de gases, obstruções ou acúmulo de resíduos nas tubulações.

O projeto também contempla medidas de segurança que impedem qualquer risco de contaminação cruzada com o sistema de abastecimento de água potável, assegurando a qualidade da água distribuída. Todos os componentes do sistema foram dimensionados em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela ABNT NBR 8160 – Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário, além de atender integralmente às normas e orientações técnicas da SANEPAR, exigidas para aprovação e execução dos projetos prediais de esgotamento sanitário.



Figura 17 – Sistema de esgoto em Guaratuba. Fonte: Prefeitura Municipal de Guaratuba, editado por SYDOR arquitetura, 2025.

13.1.3 Drenagem de águas pluviais

A área onde será implantado o empreendimento conta com sistema público de drenagem pluvial, composto por redes de galerias existentes, cuja operação e manutenção são de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Guaratuba.

13.2 ENERGIA ELÉTRICA

A Companhia Paranaense de Energia (COPEL) é a concessionária responsável pela distribuição de energia elétrica no Estado do Paraná, atuando em conformidade com a legislação vigente do setor elétrico nacional. Na área de implantação do empreendimento, já existe rede pública de distribuição, com postes instalados no entorno do lote.

Entretanto, para atender à nova edificação, serão necessárias adequações, incluindo a ampliação da capacidade da rede e a instalação de transformador exclusivo para suprir a demanda adicional de carga elétrica. Como parte do processo de viabilização técnica, foi protocolada solicitação de vistoria junto à COPEL, conforme documento anexo, objetivando a análise e aprovação das intervenções necessárias na infraestrutura de distribuição de energia.



Figura 18 – Poste beirando os limites do terreno. Fonte: Acervo SYDOR Arquitetura, 2025.

13.3 TELEFONIA

A Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel), criada em 1997, é a responsável pela outorga, regulamentação e fiscalização do setor de telecomunicações no Brasil, atuando como agência reguladora deste segmento estratégico da infraestrutura nacional.

Na área de implantação do empreendimento, os serviços de telefonia e dados são prestados pelas operadoras GTBA/TELECON e VIVO, que mantêm infraestrutura de atendimento instalada na região, permitindo a conexão dos sistemas de comunicação da edificação à rede existente.

13.4 GÁS

O empreendimento contará com sistema de abastecimento estacionário de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), cujas instalações serão projetadas em conformidade com as normas técnicas e de segurança vigentes. A localização da central de gás e todos os seus componentes atenderão integralmente aos requisitos estabelecidos pelos órgãos competentes, sendo o projeto submetido à análise e aprovação do Corpo de Bombeiros, conforme as regulamentações aplicáveis.

13.5 RESÍDUOS SÓLIDOS

A região do empreendimento é atendida por serviço municipal de coleta seletiva de resíduos sólidos urbanos. A geração de resíduos resultante da atividade residencial será, em sua maioria, composta por materiais recicláveis provenientes do consumo cotidiano das unidades habitacionais.

O projeto contempla a destinação de área específica para armazenamento e separação seletiva dos resíduos no próprio condomínio, garantindo a segregação adequada dos materiais descartados. A coleta será executada pelo serviço público municipal, com posterior encaminhamento para os sistemas de destinação final, incluindo aterro sanitário devidamente licenciado ou unidades recicladoras conveniadas com o Município.

14. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Os equipamentos comunitários de apoio, incluindo unidades de educação, saúde e lazer, estão localizados em um raio de até 2 quilômetros do empreendimento, assegurando facilidade de acesso e atendimento adequado às necessidades dos futuros moradores. A seguir, apresenta-se a representação gráfica com a localização dos principais equipamentos públicos e comunitários existentes nas imediações do empreendimento.

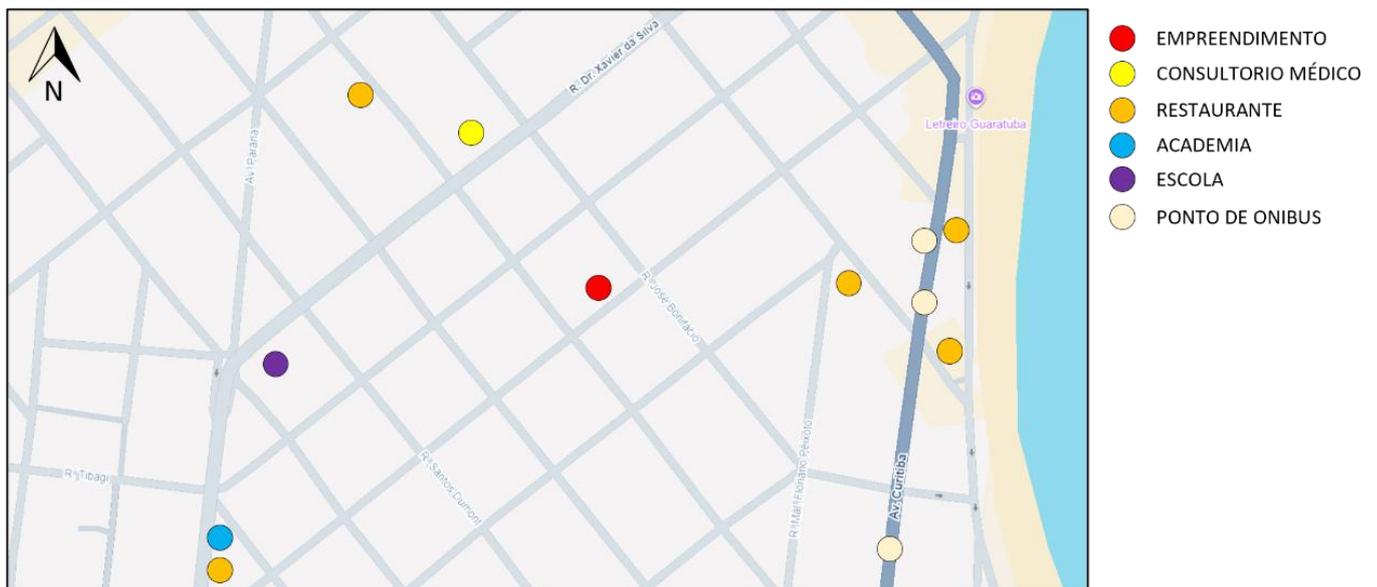


Figura 19 – Mapa de equipamentos. Fonte: Google Maps, 2025, editado por SYDOR, 2025.

15. PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

O empreendimento está localizado a aproximadamente 1.240 metros da Baía de Guaratuba, considerada patrimônio natural do município. Ressalta-se que não há registro de tombamento referente à área da Baía, tampouco a existência de bens tombados ou áreas protegidas no raio de 100 metros a partir do limite do lote destinado à implantação do projeto.

16. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A implantação do empreendimento configura-se como um fator de estímulo ao desenvolvimento do mercado imobiliário local, ao atrair um público de maior poder aquisitivo e contribuir para a qualificação do tecido urbano na região. Além de favorecer a valorização dos imóveis vizinhos, o projeto agrega qualidade à paisagem urbana, incorporando uma edificação contemporânea de alto padrão, que reforça a identidade arquitetônica do bairro.

A substituição de um lote anteriormente ocupado por duas edificações residenciais antigas, de uso esporádico e predominantemente sazonal, por uma estrutura multifamiliar planejada, representa não apenas a modernização da paisagem urbana, mas também a indução de uma dinâmica econômica positiva. O empreendimento tem potencial para gerar empregos diretos e indiretos, fortalecer o setor de serviços locais e ampliar a arrecadação municipal, tanto pelo incremento do IPTU quanto pela movimentação de outros tributos vinculados à atividade imobiliária.

Adicionalmente, o projeto contempla a requalificação da calçada frontal, que será executada em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, promovendo a adequada integração da edificação ao ambiente urbano, com melhoria estética e funcional do espaço público.

17. ADENSAMENTO POPULACIONAL

O município de Guaratuba possui área territorial de aproximadamente 1.325,88 km² e, conforme estimativas do IBGE (2018), conta com uma população de 36.595 habitantes, resultando em uma densidade demográfica média de 27,6 habitantes por quilômetro quadrado.

O empreendimento será implantado no bairro Centro, inserido em área urbana consolidada, caracterizada por ocupação predominantemente residencial. Em sua vizinhança imediata predominam edificações unifamiliares, térreas e de até dois pavimentos. A região apresenta uma mescla de ocupação permanente e sazonal, sendo recorrente o uso dos imóveis como residências de veraneio, com maior intensidade de ocupação durante os períodos de alta temporada.

O processo de verticalização na área já se encontra em desenvolvimento, com a presença de edificações multifamiliares de média verticalização em regiões próximas ao lote, porém ainda com espaçamento entre os empreendimentos, o que garante equilíbrio na ocupação do solo. A infraestrutura urbana encontra-se plenamente implantada, contando com sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial e rede viária adequada à dinâmica urbana local.

A proposta de verticalização do uso residencial nesta localidade visa otimizar a infraestrutura já existente, promovendo o adensamento de forma planejada e ordenada, sem gerar impactos significativos sobre a dinâmica urbana vigente. Trata-se de uma ocupação orientada por critérios técnicos e normativos, que contribui para o uso eficiente do território e para a qualificação da paisagem urbana, através da implantação de edificação concebida em conformidade com os parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos.

18. PROPOSIÇÕES DE MEDIDAS MITIGATÓRIAS E COMPENSATÓRIAS

A seguir apresenta-se um quadro resumo dos aspectos em que foram identificados impactos negativos e respectivas medidas mitigadoras, e os prazos para que sejam cumpridas.

ASPECTOS		MEDIDAS MITIGADORAS	PRAZO
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		NÃO HÁ	
ADENSAMENTO POPULACIONAL		NÃO HÁ	
ÁREAS DE INTERESSE HISTÓRICO		NÃO HÁ	
EQUIPAMENTOS URBANOS		Quando a infraestrutura disponível se mostrar sobrecarregada providenciar adequações junto a Concessionarias	Conforme necessidade
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		NÃO HÁ	
SISTEMA VIÁRIO	Geração de Tráfego	Sinalizado para orientação de estacionamento Calçadas Podo tátil.	Conforme prazo estipulado pela prefeitura (acessibilidade)
	Carga/descarga	NÃO HÁ	
	Embarque e Desembarque	NÃO HÁ	
	Estacionamento	NÃO HÁ	
	Acessibilidade	Adequar-se quanto aos critérios mínimos estabelecidos na NBR 9050/2015	Conforme prazo estipulado pela prefeitura (acessibilidade)
ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		NÃO HÁ	
POLUIÇÃO SONORA		NÃO HÁ	
POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA		Durante a construção poderá existir poeira inerente do processo construtivo. Manter molhadas ou úmidas as áreas de corte afim de evitar propagação de partículas	Sempre (avisos verbais)
SOCIOECONOMICO		NÃO HÁ	

19. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Figura 20 – Terreno vista pela Rua Padre Bento. Fonte: Acervo SYDOR Arquitetura, 2025.

20. ANÁLISE CONCLUSIVA DO ESTUDO

Com base no diagnóstico realizado e na análise dos aspectos com potencial de impacto à vizinhança decorrentes da implantação e operação do Edifício Santa Helena, conclui-se que:

A infraestrutura urbana existente, incluindo os equipamentos públicos e os sistemas de suporte urbano, é compatível com a demanda gerada pelo empreendimento, não havendo indicativos de sobrecarga ou comprometimento da capacidade instalada.

Os resíduos sólidos, efluentes líquidos, esgotos sanitários e águas pluviais serão devidamente manejados conforme os critérios técnicos estabelecidos pelas normas aplicáveis, assegurando destinação final ambientalmente adequada e em conformidade com a legislação vigente.

A implantação do edifício não resultará em interferências significativas na ventilação natural, na insolação nem na iluminação dos imóveis vizinhos, preservando as condições de habitabilidade e conforto ambiental da vizinhança.

A geração de ruídos durante a fase de obras será monitorada por profissional habilitado, conforme exigido pela legislação pertinente. A tipologia exclusivamente residencial do empreendimento não configura, por si só, fator gerador de incômodo sonoro relevante após a conclusão da obra.

O sistema viário local, inserido em área urbana consolidada, não sofrerá alterações significativas em seu fluxo em decorrência da operação do empreendimento. Ademais, as diretrizes de acessibilidade universal foram observadas em conformidade com os parâmetros da NBR 9050/2015, garantindo condições adequadas de circulação para pessoas com mobilidade reduzida.

Dessa forma, considerando a totalidade das variáveis analisadas neste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como a adoção das medidas mitigadoras previstas, conclui-se que o empreendimento é tecnicamente viável e ambiental e urbanisticamente compatível com a área de implantação, sem prejuízos à qualidade de vida dos moradores do entorno.

21. R.I.V. – RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

1 - DADOS CADASTRAIS	
1.1 - EMPREENDEDOR	
Nome: Merhy Engenharia Ltda	
CNPJ: 15.660.546/0001-46	Inscrição Municipal: NÃO SE APLICA
Endereço para correspondência (Rua, nº; Complemento):	
R. Emílio de Menezes, Nº 897	
Bairro: Estrela	Município: Ponta Grossa - PR
CEP: 84.040-030	Endereço Eletrônico: merhyengenharia@hotmail.com
Telefone: 42 3027-4381	Fax: (x) NÃO SE APLICA

1.2 EMPREENDIMENTO	
Razão Social: Merhy Engenharia Ltda	
Nome comercial: Santa Helena	
CNPJ: 15.660.546/0001-46	Inscrição Municipal: NÃO SE APLICA
Endereço (Rua, nº; Complemento):	
R. Padre Bento, Lote 9A, Quadra 37, Planta Geral	
Bairro: Centro	Município: Guaratuba - PR
CEP: 83280-000	Endereço Eletrônico: merhyengenharia@hotmail.com
Telefone: 42 3027-4381	Fax: (x) NÃO SE APLICA

1.3 RESPONSÁVEL LEGAL	
Nome: Rodrigo Fernandes Merhy	CPF: 005.713.449-92
Endereço para correspondência (Rua, nº; Complemento):	
R. Emílio de Menezes, Nº 897	
Bairro: Estrela	Município: Ponta Grossa - PR
CEP: 84.040-030	Endereço Eletrônico: merhyengenharia@hotmail.com
Telefone: 42 3027-4381	Fax: (x) NÃO SE APLICA

1.4 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA ELABORAÇÃO DO EIV:	
Nome: Dandara Tallyta Guesser Sydor	
Formação profissional: Arquiteta e Urbanista	Nº de registro no CAU: A160159-8
Nº da Anotação de Responsabilidade Técnica – RRT:	RRT 15726642
Endereço para correspondência (Rua, nº; Complemento):	
Rua José Nicolau Abagge, 252, Sala 01 - SYDOR	
Bairro: Centro	Município: Guaratuba - PR
CEP: 83280-000	Endereço Eletrônico: contato@sydor.com.br
Telefone: 41 99728-6737	Fax: (x) NÃO SE APLICA

2 – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E DA VIZINHANÇA	
2.1 – DATA DE CONSTRUÇÃO DA EDIFICAÇÃO:	
2.2. – DATA DE INSTALAÇÃO DA ATIVIDADE:	
2.3 – ATIVIDADE DESENVOLVIDA NO EMPREENDIMENTO:	
2.3.1 – Atividade: Edifício Santa Helena	
Categoria: (x) uso residencial () misto () comercial	
2.3.2 - Classificação da(s) Atividade(s) conforme Legislação de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de GUARATUBA/PR (se necessário marcar mais de uma opção):	
a) Sub-categoria: () industrial () comercial () serviços de us coletivo () serviços (x) residencial	
b) Tipologia/ramo de atividade : Habitação multifamiliar	
c) Grupo conf. CORPO DE BOMBEIROS PARANÁ / Carga de Incêndio:	
2.4 – ÁREAS:	
Área total do terreno: 1.200,00 m³	Área total edificada: 7.669,43 m²
Taxa de ocupação da atividade: BASE 75% TORRE 43%	

2.5 – LOCALIZAÇÃO:

2.5.1 - a) Localização do empreendimento segundo zoneamento do mapa fornecido pelo DEPARTAMENTO DE URBANISMO DE GUARATUBA

LOTE 9A, QUADRO 37, PLANTA GERAL:

Fonte.: Plano Diretor 2024

PARTE II

2.6 – USO E OCUPAÇÃO, PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO CULTURAL DA ÁREA DE ESTUDO
2.6.1 - No mapa fornecido pelo DEPARTAMENTO DE URBANISMO DA PREFEITURA DE GUARATUBA constante no ANEXO foi demarcado, na área impactada pelo empreendimento, os seguintes itens: <i>(observar a legenda-padrão)</i>
() <u>Marcos e Referenciais Simbólicos</u> ;
() <u>Elementos naturais significativos</u> ;
() <u>Usos não residenciais</u> existentes, especificando os <u>equipamentos comunitários</u> existentes na área de estudo, conforme abaixo indicado:
Listado abaixo os usos não residenciais mapeados conforme mapa fornecido Prefeitura Municipal, identificando o nome e a atividade do empreendimento.
Nenhuma atividade foi identificada no local além daquelas compatíveis com o uso residencial multifamiliar de média densidade.

2.7 – INFRA-ESTRUTURA
2.7.1 - <u>Infra-estrutura</u> do empreendimento:
Abastecimento de água: (X) rede () poço artesiano (X) cisterna () outro () não tem
Esgotamento sanitário: (X) rede () fossa séptica () outro () não tem
Drenagem pluvial: () boca de lobo (X) sarjeta () caixa de captação
Coleta de lixo: (X) na porta () caçamba seletora. localização: (X) área frontal do lote dentro do alinhamento predial () outro () não tem
Frequência da coleta de lixo: TODOS OS DIAS
Telefonia: (X) rede () outro () não tem
Gás : () Estacionário (X) outro () não tem
Energia elétrica: (X) rede () gerador. Combustível utilizado:
Central de Ar Condicionado: () sim (X) não

2.8 – MEIO AMBIENTE
2.8.1 – <u>Matérias-Primas e Insumos</u>
Há utilização de matérias-primas e insumos? (X) não () sim, descrever as matérias primas e o consumo médio mensal:
NOTAS: 1. No caso de utilização de produtos químicos, apresentar relação com nomenclatura química oficial dos princípios ativos, bem como a descrição do tipo de recipiente, volume e forma de armazenamento de cada produto (palets, bacia de contenção, etc). 2. Em caso de utilização de matéria-prima em estado líquido, informar uso de bacia de contenção

2.8.3.1 – Ruídos e vibrações durante a fase de Operação:
a) Há alguma fonte de ruído e/ou vibração? () não (X) sim, descrever: Durante o período de construção do empreendimento
b) Dia e horário das emissões: Os ruídos gerados pelo empreendimento estarão restritos à fase de obras, ocorrendo exclusivamente em horário comercial, entre 7h30 e 17h30, conforme os limites permitidos pela legislação vigente.
a) Há alguma forma de tratamento? (X) não () sim, descrever sucintamente e apresentar laudo comprobatório de eficiência do tratamento acústico, atestando que este atende a legislação ambiental vigente, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável por sua execução. Diante da baixa interferência do empreendimento sobre o entorno, não se identificam impactos significativos em sua fase de operação, não sendo necessárias medidas mitigadoras adicionais.
2.8.3.2 – Efluentes atmosféricos (pó, névoa, fumaça, odores, vapores químicos, aerossóis, material particulado)
Há alguma fonte de geração de efluentes atmosféricos? (X) não () sim, descrever: Durante a fase de obras, as áreas de corte serão umedecidas e cobertas adequadamente, visando reduzir a emissão de partículas em suspensão e prevenir processos erosivos.
a) Informar o tipo de energia utilizada (energia elétrica, óleo diesel, lenha, carvão, outros), a taxa de consumo mensal, o equipamento onde é utilizado e a forma de armazenamento. Energia Elétrica proveniente da rede de distribuição, adequado aos padrões da COPEL
2.9.3.3 – Efluentes líquidos (águas de lavagem, água do resfriamento, águas industriais, banhos, esgotos, etc.)
a) Há geração de efluentes líquidos? () não (X) sim, descrever o tipo e em que etapa do processo produtivo são gerados: Esgoto doméstico comum.
b) Qual a destinação dada a esses efluentes líquidos? (rede pública, fossa, reaproveitamento, outros) Rede pública.
c) Possui sistema de tratamento? (X) não () sim, descrever: Os efluentes líquidos serão devidamente separados, conforme as diretrizes da SANEPAR, com atenção especial ao tratamento de fluidos com carga de gordura.
d) Onde é lançado o esgoto sanitário? (X) rede pública () outros..FOSSA/FILTRO/SUMIDOURO
2.9.3.4 – Radiação
a) Há alguma fonte/equipamento gerador de radiação? (X) não () sim, especificar características do equipamento: NOTAS:
NOTAS: 1. Para atividades de radiodiagnóstico médico e/ou odontológico (raio X), apresentar Laudo Radiométrico elaborado por profissional devidamente habilitado. 2. Para atividades com fontes de radiação ionizante em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais, apresentar Laudo Radiométrico elaborado por profissional devidamente habilitado e autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

PARTE III

3 – O EMPREENDIMENTO E SUA INTERFERÊNCIA NA VIZINHANÇA

3.1 – Descreva todas as atividades que ocorrem no empreendimento, horários e frequência de ocorrência, destacando as repercussões (positivas e negativas) que o empreendimento gera na vizinhança, considerando as informações fornecidas no item 2 deste formulário.

Durante a fase de implantação, as atividades de obra civil ocorrerão entre 7h30 e 17h30, dentro do horário comercial. Poderão ocorrer interdições parciais e temporárias da via pública para operações pontuais, como descarregamento de materiais e movimentação de caçambas.

3.2 – Identificado os possíveis impactos na infraestrutura local provocados pela permanência da atividade na área de estudo.

Não são previstos danos à infraestrutura pública durante as fases de execução e operação do empreendimento. As intervenções nos passeios públicos serão voltadas à qualificação urbana, com pavimentação conforme os padrões exigidos nos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Guaratuba. O lote encontra-se desocupado, e o uso proposto está de acordo com o zoneamento vigente (ZR-3), conforme atestado na consulta de viabilidade anexa. A implantação do projeto está alinhada às diretrizes do Plano Diretor Municipal. A avaliação dos impactos também considerou aspectos como permeabilidade do solo, ventilação natural e iluminação, conforme detalhado nos itens a seguir.

3.3 - Descrito a relação do empreendimento com os demais usos existentes, em especial quanto:

3.3.1 - A relação com os demais equipamentos comunitários existentes;

A implantação do empreendimento não implicará em conflitos de uso nem em sobrecarga da capacidade operacional dos equipamentos urbanos e comunitários existentes na região. Por se tratar de uma atividade exclusivamente residencial, sua inserção está plenamente integrada à dinâmica do bairro Centro, mantendo compatibilidade com os serviços públicos disponíveis, como unidades de educação, saúde, lazer e segurança. Destaca-se que o projeto não prevê a implantação de equipamentos comunitários próprios, permanecendo a demanda por tais serviços concentrada na rede pública já estruturada e dimensionada para atender à população local.

3.3.2 - A demanda de transporte coletivo em decorrência da permanência do empreendimento em questão:

O empreendimento está localizado em área devidamente atendida pelo sistema de transporte coletivo municipal, com ponto de parada situado na Avenida Curitiba, dentro do raio de cobertura da malha viária pública estabelecida. Considerando o perfil exclusivamente residencial do projeto e a infraestrutura de transporte já existente no entorno, não se prevê incremento significativo de demanda que comprometa a operação regular do sistema, tampouco a necessidade de ajustes na estrutura viária ou na frota atualmente disponível na região.

3.3.3 - A geração de tráfego e/ou retenção do fluxo, indicando como o empreendimento contribui para a situação (possíveis causas).

A implantação do empreendimento não acarretará aumento significativo no volume de tráfego local, mantendo o fluxo de veículos em patamares compatíveis com a capacidade da malha viária existente na região.

3.4 - Considerando os dados, em especial as áreas de estacionamento, carga e descarga e embarque e desembarque a análise da situação do empreendimento e sua capacidade de internalizar possíveis impactos de trânsito promovidos por ele na área impactada é a seguinte:

Os impactos relacionados ao tráfego estarão limitados à fase de execução da obra, sendo totalmente eliminados após a conclusão do processo construtivo.

3.5 - A atividade desenvolvida no empreendimento interfere no mercado imobiliário, gerando valorização ou desvalorização dos imóveis do entorno? Justifique.

A construção do empreendimento tende a contribuir positivamente para a valorização imobiliária do entorno, ao promover a qualificação da paisagem urbana com a substituição de um terreno desocupado por edificação de padrão construtivo compatível com a região. Além disso, a implantação de calçadas pavimentadas conforme as diretrizes urbanísticas locais agregará valor estético e funcional ao espaço público.

3.6 - A atividade desenvolvida no empreendimento gerou ou gera atração ou expulsão de outros usos para a área em estudo? De que tipo?

A atividade proposta tem potencial para gerar efeitos positivos na economia local, tanto durante a fase de obras quanto na etapa de operação, por meio da geração de empregos diretos e indiretos, sem implicar na remoção de usos existentes ou na descaracterização da área em que se insere.

3.7 - Descrever e justificar a potencialidade do empreendimento em aumentar ou diminuir a atratividade da área e o adensamento populacional na mesma.

O empreendimento não resultará em alteração significativa no adensamento populacional, estando inserido em zona residencial cujos parâmetros urbanísticos são compatíveis com a tipologia proposta. Não se preveem impactos negativos sobre a ventilação natural, insolação ou o sistema de macrodrenagem na área de influência.

3.8 Caracterizar o impacto visual do empreendimento na paisagem local, descrevendo de que forma interfere na mesma e se articula com as demais formas de ocupação e com o patrimônio cultural existente.

O empreendimento será implantado em área urbana predominantemente ocupada por residências unifamiliares e pequenos comércios, com tipologias arquitetônicas contemporâneas e heterogêneas. A edificação proposta não apresenta conflito com o contexto paisagístico local, tampouco interfere em bens tombados ou áreas de interesse cultural, os quais não se encontram presentes na zona de influência direta. Ressalta-se ainda que não haverá supressão de áreas verdes significativas, nem prejuízo à conformação volumétrica da paisagem urbana.

22. PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

Após análise criteriosa dos aspectos físicos, legais, urbanísticos, ambientais e sociofuncionais relacionados à implantação do Edifício Santa Helena, conclui-se que o empreendimento encontra-se integralmente compatível com as diretrizes do Plano Diretor Municipal de Guaratuba, atendendo ao zoneamento vigente (ZR-3), aos parâmetros urbanísticos aplicáveis e à legislação ambiental em vigor.

A ocupação proposta representa um adensamento controlado, com aproveitamento eficiente da infraestrutura urbana já instalada, promovendo o uso racional do solo em área consolidada e com vocação predominantemente residencial.

Os impactos potenciais foram devidamente identificados e analisados neste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), sendo classificados como pontuais, de baixa magnitude e plenamente absorvíveis pelo entorno, sem comprometer a qualidade de vida dos moradores nem a capacidade operacional dos serviços públicos existentes.

As medidas mitigadoras previstas são proporcionais e tecnicamente adequadas à natureza do projeto. Além disso, o empreendimento adota soluções urbanísticas que favorecem a integração harmônica com a paisagem urbana, respeitando a ambiência do bairro e contribuindo com a valorização econômica, social e paisagística da região.

Diante do exposto, este parecer conclui pela viabilidade técnica, ambiental e urbanística do empreendimento, recomendando sua aprovação para fins de licenciamento, em conformidade com o interesse público e os princípios do desenvolvimento urbano sustentável do município.

23. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Os estudos ora apresentados foram elaborados em estrita conformidade com os termos pactuados entre as partes contratantes, destinando-se exclusivamente aos fins estabelecidos contratualmente. Qualquer uso diverso de sua finalidade original, ainda que parcial, exime o contratado de toda e qualquer responsabilidade sobre sua aplicação.

DANDARA SYDOR

Arquiteta e Urbanista

CAU: A160159-8

RRT: 15726642

MERHY ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 15.660.546/0001-46

Representante Legal: Rodrigo Fernandes Merhy

CPF: 005.713.449-92

Espaço reservado para Preenchimento da PMG.:

6 – ANÁLISE DO EIV		
Responsável (is) técnico (s) pela análise:	Assinatura(s):	CARIMBOS
Parecer:		Data: ____/____/____

ANEXOS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.660.546/0001-46 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 01/06/2012
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL MERHY ENGENHARIA LTDA
--

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

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.20-4-00 - Construção de edifícios 43.99-1-01 - Administração de obras 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
--

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

LOGRADOURO R EMILIO DE MENEZES	NÚMERO 897	COMPLEMENTO *****
--	----------------------	----------------------

CEP 84.040-030	BAIRRO/DISTRITO ESTRELA	MUNICÍPIO PONTA GROSSA	UF PR
--------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO MERHYENGENHARIA@HOTMAIL.COM	TELEFONE (42) 3027-4381
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 01/06/2012
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

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

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

Emitido no dia **07/07/2022** às **10:32:22** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: MERHY ENGENHARIA LTDA NIRE : 41207360077 Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada			Protocolo: PRC2423884920		
NIRE (Sede) 41207360077	CNPJ 15.660.546/0001-46	Data de Ato Constitutivo 01/06/2012	Início de Atividade 01/06/2012		
Endereço Completo Rua EMILIO DE MENEZES, Nº 897, ESTRELA - Ponta Grossa/PR - CEP 84040-030					
Objeto Social INCORPORACAO IMOBILIARIA, CONSTRUCAO E VENDA DE IMOVEIS, PRESTACAO DE SERVICOS RELACIONADOS COM A CONSTRUCAO CIVIL EM GERAL, ATIVIDADE IMOBILIARIA DE ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS E COMPRA E VENDA DE TERRENOS					
Capital Social R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) Capital Integralizado R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)		Porte Demais		Prazo de Duração Indeterminado	
Dados do Sócio					
Nome ANA MARIA DOS SANTOS AVILA	CPF/CNPJ 960.927.509-53	Participação no capital R\$ 60.000,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador S	Término do mandato Indeterminado
Nome JANAINA MARIA FERNANDES MERHY	CPF/CNPJ 019.602.789-67	Participação no capital R\$ 180.000,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador N	Término do mandato Indeterminado
Nome RODRIGO FERNANDES MERHY	CPF/CNPJ 005.713.449-92	Participação no capital R\$ 180.000,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador S	Término do mandato Indeterminado
Nome HAYGLON MERHY NETO	CPF/CNPJ 007.148.279-24	Participação no capital R\$ 180.000,00	Espécie de sócio Sócio	Administrador S	Término do mandato Indeterminado
Dados do Administrador					
Nome ANA MARIA DOS SANTOS AVILA	CPF 960.927.509-53	Término do mandato Indeterminado			
Nome RODRIGO FERNANDES MERHY	CPF 005.713.449-92	Término do mandato Indeterminado			
Nome HAYGLON MERHY NETO	CPF 007.148.279-24	Término do mandato Indeterminado			
Último Arquivamento			Situação		
Data 01/11/2024	Número 20248157469	Ato/eventos 002 / 021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)	ATIVA Status SEM STATUS		

Esta certidão foi emitida automaticamente em 11/12/2024, às 14:17:50 (horário de Brasília).

Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código **JH1DX7EH**.

Em caso de divergência de dados, solicitar a correção através do "Fale Conosco" (<https://www.juntacomercial.pr.gov.br/webservices/jucepar/faleconosco>) no prazo de 30 dias da emissão deste documento.

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário(a) Geral

MERHY ENGENHARIA LTDA

CONTRATO SOCIAL

JUNTA COMERCIAL
DO PARANÁ

RODRIGO FERNANDES MERHY, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação total de bens em 11-04-2009, engenheiro civil, portador do CPF nº 005.713.449-92, Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.979-3, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Amazonas 424 aptº 51 Edifício Amazonas, Vila Estrela CEP 84040-160, **HAYGLON MERHY NETO**, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação total de bens em 19-08-2005, engenheiro civil, portador do CPF nº 007.148.279-24 e Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.616-6, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, nº 1551 Lt 01 Qd 07, Parque dos Franceses Bairro de Oficinas, CEP 84035-210 e **JANAINA MARIA FERNANDES MERHY PICCIANI**, brasileira, maior, natural da cidade de Toledo-PR, casada pelo regime de separação total de bens em 27-08-2011, publicitária, portadora do CPF nº 019.602.789-67 e Carteira de Identidade Civil RG nº 5.093.071-8, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliada em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Amazonas 424 aptº 41 Edifício Amazonas, Vila Estrela, CEP 84040-160, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Rodrigo Fernandes Merhy, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação total de bens em 11-04-2009, engenheiro civil, portador do CPF nº 005.713.449-92 e Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.979-3, SESP-PR, residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Amazonas 424 ap 51, Vila Estrela, CEP 84040-160, através da procuração do 4º tabelionato de Ofício de Notas de Ponta Grossa-PR, tabelionato Messias, registrada no Livro nº 282 Fl.158, constituem, pelo presente instrumento, uma sociedade limitada, mediante as seguintes cláusulas:

1ª A sociedade girará sob o nome empresarial de **Merhy Engenharia Ltda** e terá sede e domicílio na Rua Afonso Pena nº 276, Vila Estrela em Ponta Grossa, estado do Paraná com CEP 84040-170,

2ª O capital social será de R\$ 600.000,00 (SEISCENTOS MIL REAIS), dividido em 600.000 quotas de valor nominal R\$ 1,00 (hum real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País pelos sócios:

SÓCIO	Nº QUOTAS	%
Rodrigo Fernandes Merhy	200.000	33,34
Hayglon Merhy Neto	200.000	33,33
Janaina Maria Fernandes Merhy Picciani	200.000	33,33
TOTAL	600.000	100,00

3ª O seu objeto social será, incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, prestação de serviços relacionados com a construção civil em geral,

4ª A sociedade iniciará suas atividades em 01 de junho de 2012 e seu prazo de duração é indeterminado.

5ª As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

6ª A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

7ª A administração da sociedade caberá aos sócios Rodrigo Fernandes Merhy e Hayglon Merhy Neto já qualificados, cabendo-lhes todos os poderes necessários para *individualmente* administrarem os negócios sociais, observando o disposto neste instrumento, podendo representar a sociedade judicial e extrajudicialmente, bem como praticar todo e qualquer ato de administração do interesse da sociedade. Autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio. Fica facultado aos sócios administradores,

MERHY ENGENHARIA LTDA

CONTRATO SOCIAL

JUNTA COMERCIAL

nomearem procuradores para um período determinado, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

8ª Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração de demonstrações financeiras previstas em lei - inventário, balanço patrimonial e balanço do resultado econômico, cabendo aos sócios, a destinação dos lucros apurados. Eventuais prejuízos serão acumulados para compensação em exercícios futuros. Todos os sócios participam nos lucros e nas perdas da sociedade.

Parágrafo Primeiro - A sociedade deliberará em reunião dos sócios, devidamente convocada, a respeito da distribuição dos resultados, desproporcional aos percentuais de participação do quadro societário, segundo autoriza o artigo 1.007 da Lei nº 10.406/2002.

Parágrafo Segundo - Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

9ª Nos três meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

10 A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

11 Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

12 Falecendo ou interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

13 Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

14 **Fica eleito o foro de Ponta Grossa** estado do Paraná para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias. Ponta Grossa, 10 de maio de 2012.

RODRIGO FERNANDES MERHY

HAYGLON MERHY NETO

JANAINA MARIA FERNANDES MERHY PICCIANI

Visto: _____ (OAB/PR 6668)
JOSÉ ALBARI SLOMPO DE LARA

JUNTA COMERCIAL DO PARANA
AGENCIA REGIONAL DE PONTA GROSSA
CERTIFICO O REGISTRO EM: 01/06/2012
SOB NÚMERO: 41207360077
Protocolo: 12/381574-6, DE 16/05/2012

MERHY ENGENHARIA LTDA

SEBASTIÃO MOTTA
SECRETARIO GERAL

AGENCIA REGIONAL DE PONTA GROSSA

MERHY ENGENHARIA LTDA**15.660.546/0001-46****OITAVA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL**

RODRIGO FERNANDES MERHY, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação total de bens em 11-04-2009, engenheiro civil, portador do CPF nº 005.713.449-92, Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.979-3, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Said Ajuz 55, Vila Estrela CEP 84050-170, **HAYGLON MERHY NETO**, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação de bens em 27/01/2024, engenheiro civil, portador do CPF nº 007.148.279-24 e Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.616-6, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Antônio Schwanssee, 520, lote 103, Residencial Vila di Sorrento, Vila Estrela, CEP 84050-070, **JANAINA MARIA FERNANDES MERHY**, brasileira, maior, natural da cidade de Toledo-PR, divorciada, psicóloga, portadora do CPF nº 019.602.789-67 e Carteira de Identidade Civil RG nº 5.093.071-8, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliada em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Prof. Heitor Ditzel, 505, Vila Estrela em Ponta Grossa, Paraná CEP 84050-410 e **ANA MARIA DOS SANTOS AVILA**, brasileira, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casada pelo regime de separação total de bens em 25-05-2005, contadora, portadora do CPF nº 960.927.509-53, Carteira de Identidade Civil RG nº 5.420-967-3, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliada Rua Engenheiro Teixeira Soares nº 100, apto 201 Edifício Valência, Vila Estrela em Ponta Grossa, Paraná CEP 84040-180, únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob o nome empresarial de Merhy Engenharia Ltda, com sede e foro a Rua Emílio de Menezes, 897, Vila Estrela em Ponta Grossa, estado do Paraná, CEP 84040-030, com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207360077 em sessão do dia primeiro de junho de 2012, resolvem em comum acordo proceder as seguintes alterações bem como a consolidação do contrato social, conforme cláusulas abaixo:

Cláusula 1ª - Tendo em vista as inúmeras alterações contratuais ocorridas, e havendo a necessidade de consolidação das cláusulas contratuais, os sócios decidem aprovar o seguinte texto, revogando quaisquer dispositivos anteriores que conflitem com o ora aprovado:

INSTRUMENTO CONSOLIDADO**MERHY ENGENHARIA LTDA****NIRE: 41207360077****15.660.546/0001-46**

RODRIGO FERNANDES MERHY, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação total de bens em 11-04-2009, engenheiro civil, portador do CPF nº 005.713.449-92, Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.979-3, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Said Ajuz 55, Vila Estrela CEP 84050-170, **HAYGLON MERHY NETO**, brasileiro, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casado pelo regime de separação de bens em 30/08/2024, engenheiro civil, portador do CPF nº 007.148.279-24 e Carteira de Identidade Civil RG nº 6.026.616-6, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliado em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Antônio Schwanssee, 520, lote 103, Residencial Vila di Sorrento, Vila Estrela, CEP 84050-070, **JANAINA MARIA FERNANDES MERHY**, brasileira, maior, natural da cidade de Toledo-PR, divorciada, psicóloga, portadora do CPF nº 019.602.789-67 e Carteira de Identidade Civil RG nº 5.093.071-8, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná,

residente e domiciliada em Ponta Grossa, estado do Paraná à Rua Prof. Heitor Ditzel, 505, Vila Estrela em Ponta Grossa, Paraná CEP 84050-410 e **ANA MARIA DOS SANTOS AVILA**, brasileira, maior, natural da cidade de Ponta Grossa, Paraná, casada pelo regime de separação total de bens em 25-05-2005, contadora, portadora do CPF nº 960.927.509-53, Carteira de Identidade Civil RG nº 5.420-967-3, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná, residente e domiciliada Rua Engenheiro Teixeira Soares nº 100, apto 201 Edifício Valência, Vila Estrela em Ponta Grossa, Paraná CEP 84040-180, únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob o nome empresarial de Merhy Engenharia Ltda, com sede e foro a Rua Emílio de Menezes, 897, Vila Estrela em Ponta Grossa, estado do Paraná, CEP 84040-030, com contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Paraná sob nº 41207360077 em sessão do dia primeiro de junho de 2012, resolvem em comum acordo proceder as seguintes alterações bem como a consolidação do contrato social, conforme cláusulas abaixo

1ª - A sociedade gira sob o nome empresarial de Merhy Engenharia Ltda e tem sede e domicílio na Rua Emílio de Menezes, 897, Vila Estrela em Ponta Grossa, estado do Paraná, CEP 84040-030.

2º - O capital social é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), divididos em 600.000 quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (hum real) cada, integralizadas em moeda corrente do País pelo sócios:

SÓCIO	Nº QUOTAS	%
RODRIGO FERNANDES MERHY	180.000	30
HAYGLON MERHY NETO	180.000	30
JANAÍNA MARIA FERNANDES MERHY	180.000	30
ANA MARIA DOS SANTOS AVILA	60.000	10
TOTAL	600.000	100

3º - O seu objeto social é incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis, prestação de serviços relacionados com a construção civil em geral, atividade imobiliária de aluguel de imóveis próprios e compra e venda de terrenos.

4º - A sociedade iniciou suas atividades em 01 de junho de 2012 e seu prazo de duração é indeterminado.

5º - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado em igual condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

6º - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas respondem solidariamente pela integralização do capital social.

7ª - A administração da sociedade caberá aos sócios Rodrigo Fernandes Merhy, Hayglon Merhy Neto e Ana Maria dos Santos Avila, acima qualificados, cabendo-lhes todos os poderes necessários para individualmente administrarem os negócios sociais, observando o disposto neste instrumento, podendo representar a sociedade judicial e extrajudicialmente, bem como praticar todo e qualquer ato de administração do interesse da sociedade, inclusive alienar imóveis da sociedade. Autorizado o uso do nome empresarial, vedado no entanto atividades estranhas ao interesse social sem autorização dos outros sócios. Fica facultado aos sócios administradores, a nomearem procuradores para que em um período determinado, os representem, desde que conste no instrumento de procuração os atos especificados a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

8º - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração de demonstrações financeiras previstas em lei, inventário, balanço patrimonial e balanço do resultado econômico, cabendo aos sócios, a destinação dos lucros apurados. Eventuais prejuízos serão acumulados

para compensação em exercícios futuros. Todos os sócios participam nos lucros e nas perdas da sociedade.

9º - Nos três meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

10º - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

11ª - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observando as disposições regulamentares pertinentes.

12ª - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do (s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

13ª - Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob efeito dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade.

14ª - Fica eleito o foro de Ponta Grossa, estado do Paraná para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 04 vias.

Ponta Grossa, 24 de outubro de 2024.

RODRIGO FERNANDES MERHY

HAYGLON MERHY NETO

JANAÍNA MARIA FERNANDES MERHY

ANA MARIA DOS SANTOS AVILA



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa MERHY ENGENHARIA LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
00571344992	RODRIGO FERNANDES MERHY
00714827924	HAYGLON MERHY NETO
01960278967	JANAINA MARIA FERNANDES MERHY
96092750953	ANA MARIA DOS SANTOS AVILA



CERTIFICO O REGISTRO EM 01/11/2024 16:09 SOB N° 20248157469.
PROTOCOLO: 248157469 DE 31/10/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12415613925. CNPJ DA SEDE: 15660546000146.
NIRE: 41207360077. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 24/10/2024.
MERHY ENGENHARIA LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 6.026.979-3

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 6.026.979-3 DATA DE EXPEDIÇÃO: 16/11/2009

NOME: RODRIGO FERNANDES MERHY

FILIAÇÃO: RICARDO MERHY
ALDAIZA FERNANDES MERHY

NATURALIDADE: PONTA GROSSA/PR DATA DE NASCIMENTO: 27/06/1977

DOC. ORIGEM: COMARCA=PONTA GROSSA/PR, 1 OFICIO
C.CAS=7181, LIVRO=30B, FOLHA=136

ASSINATURA DO DIRETOR
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

É PROIBIDO PLASTIFICAR

4º TABELIONATO
GUATACARA NAVARRO MESSIAS
Ponta Grossa - PR
Novembro, 30 de 2009
Rua XV de Novembro, 357 - Ponta Grossa - PR
A presente é copia autenticada do original. Dou Fé.
CURITIBA/PR

SELO
FUNARPEN
Avenida Akemi de Oliveira
Lucy Aparecida Cunha Delgado - Escrevente
Tatiely Aparecida Soares Hilbert - Escrevente

4º TABELIONATO
DE
NOTAS
FDV78186

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
RODRIGO FERNANDES MERHY

Ng de Inscrição
005713449-92

Data do Nascimento
27/06/77

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na Legislação vigente.

Assinatura
RODRIGO FERNANDES MERHY

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 24/12/97

4º TABELIONATO
GUATACARA NAVARRO MESSIAS
Ponta Grossa - PR
Novembro, 30 de 2009
Rua XV de Novembro, 357 - Ponta Grossa - PR
A presente é copia autenticada do original. Dou Fé.

SELO
FUNARPEN
Avenida Paula Delgado
Lucy Aparecida Cunha Delgado - Escrevente
Tatiely Aparecida Soares Hilbert - Escrevente

4º TABELIONATO
DE
NOTAS
FDV78178

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná-CREA-PR, certifica que o(a) profissional abaixo encontra-se regularmente registrado(a) nos termos da Lei Federal nº 5.194/66 possibilitando-o(a) a exercer sua profissão no Estado do Paraná, circunscrita à(s) atribuição(ões) constantes de seu registro.

Certidão nº: 47071/2025

Validade: 21/10/2025

Nome civil:
RODRIGO FERNANDES MERHY

CPF:
005.713.449-92

Carteira - CREA-PR Nº:
PR-47826/D

Documento de Identidade:
6.026.979-3

Registro Nacional:
1706239831

Órgão emissor:
SESP-PR/PR

Registrado(a) desde:
16/12/1999

Filiação:
PAI: RICARDO MERHY
MÃE: ALDAIZA FERNANDES MERHY

Naturalidade:
PONTA GROSSA/PR

Encontra-se quite com o exercício 2025.

Não possui débito(s) referente a processo(s) de fiscalização e/ou dívida ativa até a presente data.

TÍTULOS

Título: ENGENHEIRO CIVIL

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE PONTA GROSSA

Data da Colação de Grau: 16/12/1999 - Diplomação: 16/12/1999

Situação: Regular

Atribuições profissionais:

Resolução do Confea N.º 218/1973 - Art. 7º de 29/06/1973

Decreto Federal N.º 23.569/1933 - Art. 28º de 11/12/1933

Lei Federal N.º 5.194/1966 - Art. 7º de 24/12/1966

Obs.: Possui competência profissional para as atividades do art. 7º da Lei Federal N.º 5.194/1966 nos campos de atuação do art. 28 do Decreto Federal N.º 23.569/1933 e do art. 7º da Resolução do Confea N.º 218/1973.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA/QUADRO TÉCNICO:

MERHY ENGENHARIA LTDA

CNPJ: 15660546000146

Desde: 06/10/2014 Carga Horária: 8h

Para fins de: Comprovação junto a órgãos públicos

Certificamos que caso ocorra(m) alteração(ões) nos elementos contidos neste documento, esta Certidão perderá sua validade para todos os efeitos.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página do CREA-PR (<http://www.crea-pr.org.br>), através do protocolo n.º 115594/2025, ressaltando a impossibilidade de execução de quaisquer serviços ou obras sem a participação efetiva de seu(s) responsável(eis) técnico(s).

Emitida via Internet em 22/04/2025 09:59:39

Dispensa-se a assinatura neste documento, conforme Instrução de Serviço Nº 03/2021.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.



Município de Guaratuba
PARANÁ
Exercício: 2025

Cadastro Imobiliário Completo

Cadastro: 699495 Tipo Imóvel: Predial
01 Zona: 007 Planta: 01 Quadra Fiscal: 0037 Lote: 0009A Unidade: 001

LOCALIZAÇÃO

Quadra Fiscal: 0037 Lote Fiscal: 0009A

Logradouro: [62] Rua RUA PADRE BENTO, Nº 0
Complemento: -
Bairro: [30] CENTRO
Loteamento: [8] PLANTA GERAL

<u>INFORMAÇÕES BUROCRÁTICAS</u>	<u>INFORMAÇÕES GERAIS</u>	<u>DIMENSÕES</u>
Matrícula:	Caucionado: Não	Área do Lote: 1.200,00 m ²
Cartório:	Ano Alíquota Progressiva:	Área Útil do Lote: 1.200,00 m ²
Livro:	Data de Inclusão: 27/06/2025	Área Privativa: m ²
Folha:	Data de Alteração: 27/06/2025	Área Comum: m ²
INCRA:	Tipo de Lote: Urbano	Profundidade: 0,00 m ²

Valor Venal Imóvel R\$: 1.694.508,59

PROPRIETÁRIOS

Proprietário PRINCIPAL [100,00%]

Proprietário: [19053393] MERHY ENGENHARIA LTDA
CPF/CNPJ: 15.660.546/0001-46 **RG:**
Endereço: R RUA EMILIO DE MENEZES, Nº 897
Complemento:
Cidade: Ponta Grossa/PR
Contato:
Telefone Residencial: **Telefone Celular:**

Tipo de Pessoa: Jurídica

Bairro: ESTRELA
CEP: 84040-030
E-mail:
Telefone Comercial:

TESTADAS / LOGRADOUROS

Logradouro/Trecho	Testada	Logradouro	Principal	Guias Rebaixadas/Tamanho
/ 4	34,00 m ²	[62] RUA PADRE BENTO	Sim	0,00 m ²

INFORMAÇÕES DO TERRENO

POSIÇÃO	1 - MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA	0 - TOPOGRAFIA 0
PEDOLOGIA	0 - PEDOLOGIA 0	PAVIMENTAÇÃO	1 - PAV. MURADO
EDIFICAÇÃO	2 - EM USO	FRENTES	1 - UMA
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL	0 - NÃO	FATOR ESPECIAL DE DEPRECIAÇÃO	1 - NÃO DEPRECIA
PROCESSO DE REVISÃO (IPTU)	2 - NÃO	Endereço Desatualizado	2 - Não
ALÍQUOTAS IPTU	2 - 0,7%	ÁREA VERDE CALCULO	- 0
Coleta de Lixo	2 - Não Cobra	Iluminação Pública	2 - Não
Combate a Incêndio	2 - Não	Limpeza Pública	1 - Sim
Segurança Preventiva	1 - Sim		

SEGMENTOS

Sequência: 1	Tipo: 1 - Casa	Situação: Ativa
CONDICAO	1 - OCUPADA	1 - CASA
CARACTERISTICA CASA	1 - ISOLADA	1 - DE FRENT
LOCALIZACAO LOTE	2 - RECUADA	0 - TERREO
ESTRUTURA	4 - ALVENARIA SIMPLES	2 - TELHAS
ESQUADRIAS	5 - ALUMINIO	3 - MCOARRIDA
REVESTIMENTO INTERNO	3 - MCOARRIDA	4 - PINTURA
ACABAMENTO INTERNO	4 - PINTURA	5 - MAT. CER
FORRO	4 - LAJE	5 - EMBUTIDA
SANITARIA	5 - MAIS QUE	1 - SEM
COLETA DE LIXO	2 - REGULAR	2 - REDE PUB
ESGOTO	4 - REDE PUB	1 - SEM
CONSERVACAO	2 - BOA	1 - RESIDENCIAL
UTILIZACAO	1 - PROPRIA	1 - ÚNICO
PADRÃO CONSTRUTIVO	4 - BOM	
Área Construída: 633,33 m ²	Área Coberta: 0,00 m ²	Área Descoberta: 0,00 m ²
		Área Não Lançada: 0,00 m ²

ÁREA TOTAL DOS SEGMENTOS

Histórico Área Coberta:	0,00 m ²	Área Coberta Tributada:	0,00 m ²	Área Coberta Não Tributada:	0,00 m ²
Histórico Área Descoberta:	0,00 m ²	Área Descoberta	0,00 m ²	Área Descoberta Não	0,00 m ²
Histórico Área Total Construída:	633,33 m ²	Área Total Tributada:	633,33 m ²	Área Total Não Tributada:	0,00 m ²

ISENÇÕES

Código Isenção
1 SEM ISENÇÃO



Município de Guaratuba
PARANÁ
Exercício: 2025

Cadastro Imobiliário Completo

OBSERVAÇÕES

Seqüência	Observação
1	CADASTRADO IMÓVEL CONFORME PROTOCOLO N° 12957/2025 DE UNIFICAÇÃO DOS LOTES 9 E 11 ORIGINANDO O LOTE 9A



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

Guia de Consulta Informativa do Lote – CIL

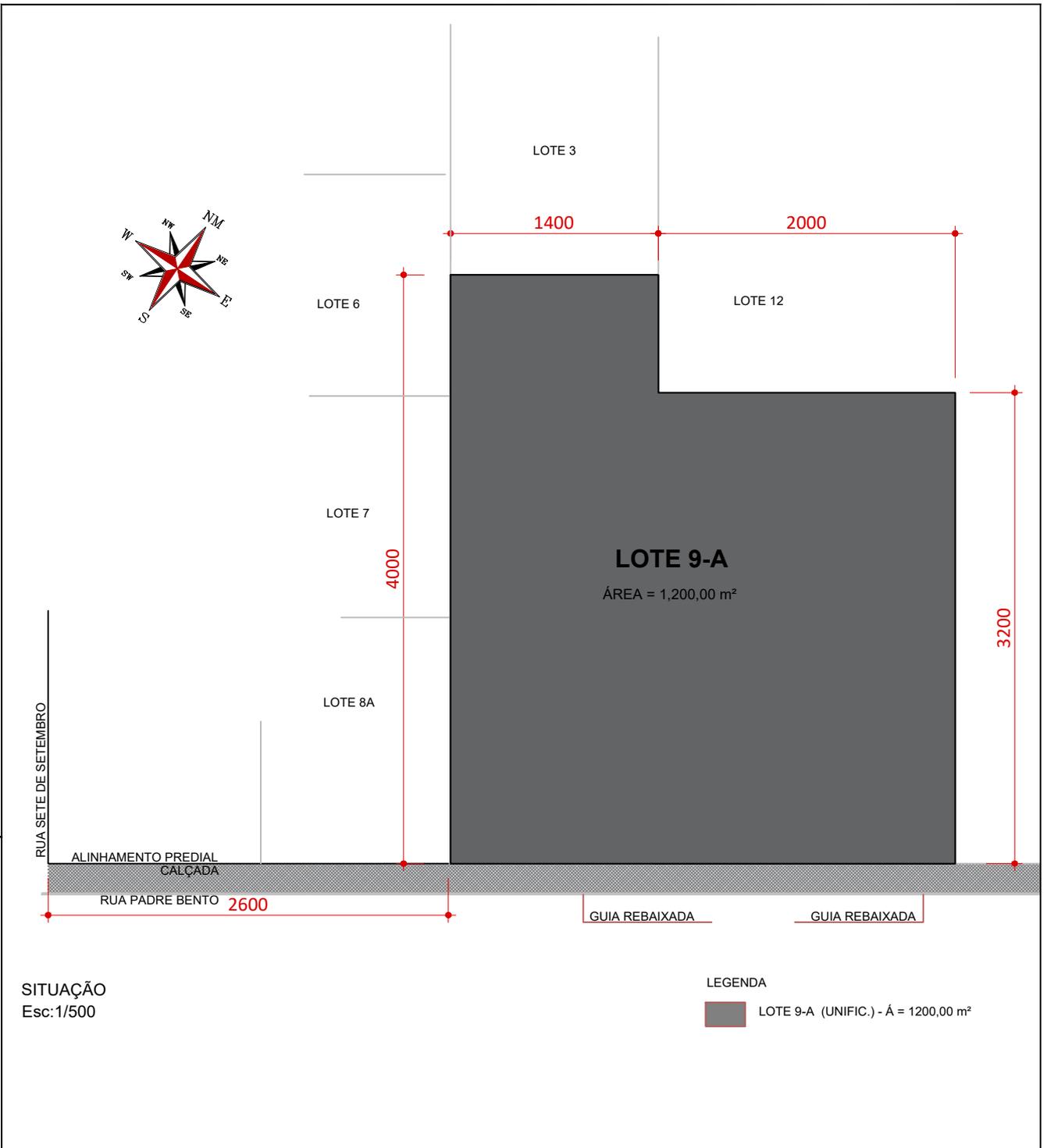
Processo nº: 000/0000	Planta: 01
	Quadra: 37
	Lote: 9-A
Zona Residencial 3 - ZR3	
Opção I – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Unifamiliar; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Institucional; Comércio e Serviço Vicinal; Comércio e Serviço de Bairro; Comunitário 1 e 4; Indústria Tipo 1.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): Comunitário 2 e 3; Comércio e Serviço Setorial; Comércio e Serviço Geral.
Coefficiente de aproveitamento básico = 1,5	Não tem opção de compra de potencial.
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	3
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm.
Taxa de ocupação	70%
Opção II – para lote mínimo de 12m de testada x 360m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva; Habitação Unifamiliar em Série; Habitação Transitória 1 e 2.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 3,0
Taxa de permeabilidade	25%. A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	6
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o “h” é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	70%
Opção III – para lote mínimo de 15m de testada x 450m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 2,5	Coefficiente de aproveitamento máximo = 4,5
Taxa de permeabilidade	25%



MUNICÍPIO DE GUARATUBA

Estado do Paraná

	A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	10
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	70%
Opção IV – para lote mínimo de 20m de testada x 900m² de área total	
Usos permitidos: Habitação Coletiva.	Usos permissíveis (Anuência do CMUMA): -
Coefficiente de aproveitamento básico = 3,0	Coefficiente de aproveitamento máximo = 5,0
Taxa de permeabilidade	25% A taxa de permeabilidade poderá ser reduzida em 5% com a instalação de reservatórios de reaproveitamento de água da chuva e/ou implantação de reservatório de detenção, sendo obrigatório para a emissão da Certidão de Conclusão de Obra. Nas demais zonas, a taxa de permeabilidade mínima deve ser respeitada, sem possibilidade de flexibilização deste parâmetro.
Quantidade de pavimentos	12
Recuo frontal	5,0m. Esquina: em todos os usos, o recuo mínimo obrigatório poderá ser 3,0m e 5,0m, a escolher; Lotes com mais de duas testadas: uma delas deverá possuir 5,0m e o restante 3,0m; Não é permitido que o corpo da edificação esteja em balanço sobre o recuo obrigatório (frontal, laterais e fundos) em nenhum caso, exceto por sacadas e demais elementos (ex. beirais, marquises e toldos) descritos neste decreto.
Afastamento das divisas	Com aberturas = 1,5m. Quando não houver aberturas as paredes encostadas nas divisas deverão ter 20,0cm. 4º pavimento e demais = H/6. Em prédio escalonados, ainda assim o afastamento mínimo das divisas deve seguir o h/6. Onde o "h" é a altura da edificação a contar do último pavimento de garagem sendo esses limitados a 2.
Taxa de ocupação	75%
Nota: Este documento não constitui direito adquirido de construir. As informações contidas na Guia CIL não substituem a legislação vigente e não se encerram em si mesmas, sendo obrigatório o cumprimento de toda a legislação pertinente, citada ou não (Lei 2025/2023, Art. 28). É de responsabilidade do proprietário(s) do imóvel e responsável(is) técnico(s) pela autoria/execução do projeto a obtenção da autorização ambiental antes do início da obra. Em caso de Faixa de Domínio, é de responsabilidade do proprietário a obtenção da anuência do DER-PR antes do início das obras. A emissão da Certidão de Conclusão da Obra fica condicionada a apresentação da anuência do DER-PR. A Solicitação do proprietário referente a esta anuência deverá ser realizada através do sistema do DER pelo GFD (Gestão de Faixa de Domínio), solicitado pelo site do SIDER-PR.	
Validade: 180 dias a contar da data de sua emissão. Data de emissão: 00/00/0000	



Declaramos, na qualidade de proprietário e responsável técnico do projeto, que as respectivas medidas e divisas foram respeitadas, conforme plantas do cadastro técnico municipal da Prefeitura de Guaratuba e medições feitas *in loco*.

PLANTA DE UNIFICAÇÃO

Quadra: 37	Lote: 9-A	Planta: GERAL
Proprietário do lote:	Responsável Técnico Projeto:	ART ou RRT de Projeto: 1720252121698
RODRIGO FERNANDES MERHY:00571344992 Assinado de forma digital por RODRIGO FERNANDES MERHY:00571344992 Dados: 2025.06.04 10:36:14 -03'00'	RODRIGO FERNANDES MERHY:00571344992 Assinado de forma digital por RODRIGO FERNANDES MERHY:00571344992 Dados: 2025.06.04 10:37:08 -03'00'	Data: 15/04/2025
		Prancha: ÚNICA
MERHY ENGENHARIA LTDA CNPJ: 15.660546/0001-46	Rodrigo Fernandes Merhy engenheiro civil- CREA/PR nº 47.826-D	

MEMORIAL DESCRITIVO UNIFICAÇÃO
LOTE URBANO

Pertencente a: MERHY ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.660.546/0001-46.

Bairro Centro

Município de Guaratuba

Estado Paraná

Área: 1.200,00 m²

Lote: no. 9-A

Quadra nº 37

Planta Geral

1) Descrição individual dos lotes

Lote 9

Situação conforme matrícula nº 7.413 do Registro de Imóveis da Comarca de Guaratuba.

Lote de terreno nº 9 (nove), da quadra 37 (trinta e sete), da planta geral do município de Guaratuba, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Padre Bento, com fundos correspondente fazendo divisa com o lote 03, nas laterais mede 40,00 m, fazendo divisa na lateral direita com os lotes 6,7 e 8 e na lateral esquerda com os lotes 10,11 e 12.

Lote 11

Lote de terreno urbano sob nº 11 (onze), da quadra nº 37 (trinta e sete), da planta geral do Município de Guaratuba-PR, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a Rua Padre Bento, por 32,00 (trinta e dois) metros de extensão em ambos os lados, dividindo pelo lado direito com o lote nº 11-A, pelo lado esquerdo com o lote nº 10-A, e nos fundos medindo 10,00 (dez) metros divide com o lote nº 12, com a área total de 320,00 (trezentos e vinte) m², e anexo a este lote, o lote desmembrado dos lotes n 10 e 11, da quadra nº 37, da Cidade de Guaratuba, medindo 10,00 (dez) metros de frente para a rus Padre Bento, por 32,00 (trinta e dois) metros de extensão da frente aos fundos, formando a área de 320,00 (trezentos e vinte) m², divisando do lado direito com terreno de Geraldo Ribeiro Nogueira de Carvalho, pelo lado esquerdo com o lote de José Pioli e nos fundos com o lote nº 12.

2) Descrição do lote unificado

Lote 09-A

Lote Terreno nº 9-A, quadra nº 37, situado Bairro Centro, oriundo da unificação dos lotes no. 9 e 11, medindo 34,00 (trinta e quatro metros) de frente para Rua Padre Bento, olhando de frente lado direito medindo 32,00 (trinta e dois metros)

confrontando com o lote de Geraldo Ribeiro Nogueira de Carvalho, lado esquerdo medindo 40,00 m (quarenta metros) confrontando com os lotes 6, 7 e 8A, fechando o perímetro do fundo de forma irregular medindo 14,00m (quatorze metros) confrontando com o lote 3, daí faz um ângulo reto para dentro medindo 8,00 m (oito metros) e mais um ângulo reto para dentro medindo 20,00m (vinte metros), ambos confrontando com o lote 12, com área de 1.200,00 (hum mil e duzentos) m2, distante de 26,00 m da Rua Sete de Setembro.

Ponta Grossa, 15 de abril de 2025.

RODRIGO FERNANDES
MERHY:00571344992

Assinado de forma digital por
RODRIGO FERNANDES
MERHY:00571344992
Dados: 2025.05.08 15:50:44 -03'00'

Rodrigo Fernandes Merhy

Eng. Civil - CREA PR-47826/D.

<p>MERHY ENGENHARIA LTDA. representada por Rodrigo Fernandes Merhy</p>	<p>RODRIGO FERNANDES MERHY:00571344992</p> <p>Assinado de forma digital por RODRIGO FERNANDES MERHY:00571344992 Dados: 2025.05.08 15:51:03 -03'00'</p>
--	--



1. Responsável Técnico

RODRIGO FERNANDES MERHY

Título profissional:

ENGENHEIRO CIVIL

Empresa Contratada: **MERHY ENGENHARIA LTDA**

RNP: **1706239831**

Carteira: **PR-47826/D**

Registro/Visto: **57611**

2. Dados do Contrato

Contratante: **MERHY ENGENHARIA LTDA**

CNPJ: **15.660.546/0001-46**

RUA EMILIO DE MENEZES, 897

ESTRELA - PONTA GROSSA/PR 84040-030

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 14/04/2025

Valor: R\$ 500,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

RUA PADRE BENTO, 462

LOTES 09, 11 MAIS ÁREA ANEXA DA QUADRA 37 CENTRO - GUARATUBA/PR 83280-000

Data de Início: 14/04/2025

Previsão de término: 14/08/2025

Coordenadas Geográficas: -25,883838 x -48,572434

Finalidade: Residencial

Proprietário: **MERHY ENGENHARIA LTDA**

CNPJ: **15.660.546/0001-46**

4. Atividade Técnica

[Projeto] de *rememoração urbano*

Quantidade

Unidade

1200,00

M2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Unificação Lotes 09, 11 mais área anexa da Quadra 37 na Rua Padre Bento, Centro em Guaratuba, Pr.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO FERNANDES MERHY, registro Crea-PR PR-47826/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 25/04/2025 e hora 11h19.

**RODRIGO FERNANDES
MERHY:00571344992**

Assinado de forma digital por
RODRIGO FERNANDES
MERHY:00571344992
Dados: 2025.05.08 15:49:46 -03'00'

MERHY ENGENHARIA LTDA - CNPJ: 15.660.546/0001-46

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Registrada em : 25/04/2025

ART Isenta





1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: DANDARA TALLYTA GUESSER SYDOR

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 066.XXX.XXX-47

Nº do Registro: 00A1601598

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: SYDOR ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

Período de Responsabilidade Técnica: 22/05/2017 - 31/12/2030

CNPJ: 21.XXX.XXX/0001-21

Nº Registro: PJ359459

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15726642I00CT001

Data de Cadastro: 25/06/2025

Data de Registro: 26/06/2025

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40

Boleto nº 22426411

Pago em: 26/06/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: MERHY ENGENHARIA LTDA

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$3.000,00

CPF/CNPJ: 15.XXX.XXX/0001-46

Data de Início: 25/06/2025

Data de Previsão de Término: 25/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: rua padre bento

Bairro: PLANTA GERAL

CEP: 83280000

Nº: LOTE - 9, 10, 11

Complemento: QUADRA - 37

Cidade/UF: GUARATUBA/PR

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 7.720,84

Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV de um edifício residencial coletivo, no Lote 9, 10 e 11, da Quadra 37, na Planta Geral, Localizada no Município de Guaratuba - PR, com área total de 7.720,84 m², em alvenaria

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as



edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15726642I00CT001	MERHY ENGENHARIA LTDA	INICIAL	25/06/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista DANDARA TALLYTA GUESSER SYDOR, registro CAU nº 00A1601598, na data e hora: 2025-06-25 09:45:57, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





Protocolo: 01.20259472762271
Curitiba, 06 de Junho de 2025.

MERHY ENGENHARIA LTDA

, -
CEP:

VIABILIDADE TÉCNICA/OPERACIONAL PARA IMPLANTAÇÃO DE REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DA COPEL

Em atendimento à sua solicitação, comunicamos que há viabilidade técnica/operacional para implantação de rede de energia elétrica no empreendimento abaixo identificado:

Empreendimento	EDIFICIO SANTA HELENA	Ofício:
Local	RUA PADRE BENTO, 462/482	
Município	GUARATUBA	Unidades: 170

Informamos, ainda, que para a determinação do custo da obra e de seu prazo de execução é necessária a apresentação do projeto definitivo do empreendimento, devidamente aprovado por órgão competente.

Poderá, ainda, optar pela contratação particular de empreiteira habilitada no cadastro da COPEL para a elaboração do projeto e execução da obra, cuja relação está disponível no site www.copel.com, através do caminho: O que você procura? / Fornecedores e parceiros / 13 Construção de redes por terceiros - particular.

Atenciosamente,

Aprovado Eletronicamente
MARCELO DE OLIVEIRA LEMOS
VEPCTA - DV EXEC PROJET REDES CURITIBA

Recebido em ____/____/____

**CARTA RESPOSTA À ANÁLISE DE ATENDIMENTO
COM ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO**

Matinhos, 24 de junho de 2025.

À
MERHY ENGENHARIA LTDA
Proprietário

RODRIGO FERNANDES MERHY
Resp. Técnico

Prezado(s),

Em resposta a vossa solicitação, protocolada sob o número **24.132.907-0**, referente ao abastecimento de água e esgotamento sanitário visando atender o futuro empreendimento residencial, tipo condomínio vertical, contendo 38 economias, com 12 pavimentos, localizado R. Pe. Bento, 462/482, quadra 37, lote 09/11, bairro Centro, município de Guaratuba, temos a informar:

- **ÁGUA**

Há possibilidade de atendimento sem necessidade de ampliação de rede de distribuição de água. Existe rede em diâmetro DN 50 mm implantada no passeio em frente ao empreendimento.

- **ESGOTO**

Há possibilidade de atendimento, existe rede coletora de esgoto com o diâmetro DN 150 mm, em frente ao empreendimento.

O empreendimento poderá ser atendido através de ligação condominial, havendo necessidade de apresentação Projeto Hidrossanitário – PHS para aprovação.

A SANEPAR se reserva o direito de fornecer a pressão mínima exigida na rede de distribuição de água conforme determinação da norma técnica brasileira e compatível com as condições técnicas da rede já existente.

Salientamos que todas as informações necessárias para aprovação do PHS constam no Manual de Projetos Hidrossanitários, disponível no [site www.sanepar.com.br](http://www.sanepar.com.br), no *link* Projeto Hidrossanitário. Sendo também necessária a apresentação de cópia atualizada da matrícula do registro de imóvel da área do empreendimento em nome do requerente.

Esta Carta é válida por um período máximo de um ano, contado a partir da data da sua emissão. Após esse período, caso não se dê andamento ao mesmo, esse processo será arquivado e será necessário dar abertura a um novo processo.

Colocamo-nos a vossa disposição para demais informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente

Eng. Pedro Paulo Pereira Junior
Desenvolvimento Operacional
Gerência Regional do Litoral – GRLI/SANEPAR



ePROCOLO



Documento: **CartaRespostaaAnalisedeAtendimento24.132.9070.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Pedro Paulo Pereira Junior (XXX.626.529-XX)** em 24/06/2025 16:43 Local: SANEPAR/09211.

Inserido ao protocolo **24.132.907-0** por: **Pedro Paulo Pereira Junior** em: 24/06/2025 16:43.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
98e1696e49615a61a78862b2727d8c45.