

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

### CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DSL CONSTRUÇÕES LTDA

Versão do estudo	Data de emissão	Observação
V.1	28/08/2025	Emissão inicial
V.2	11/12/2025	Inclusão no modelo

*Todos os campos são de preenchimento obrigatório, dentro das tabelas.*

*Quando a informação requerida não se aplicar ao empreendimento, preencher com N/A.*

*Não é permitido alterar o layout da página ou excluir informações do modelo, inclusive as instruções.*

*As solicitações de complementação deverão ser respondidas com uma nova versão completa, atualizada e consolidada.*

*Em casos específicos, poderão ser apresentados ou solicitados estudos complementares.*

## SUMÁRIO

<b>1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b>	<b>3</b>
1.1 DADOS DO EMPREENDEDOR	3
1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	3
1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO	3
1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	4
1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO	4
1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO	5
1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO	5
1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO	7
<b>2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL</b>	<b>8</b>
2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	8
2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	8
<b>3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO</b>	<b>9</b>
3.1 USO DO SOLO	9
3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL	9
3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	10
3.3.1 EDUCAÇÃO	10
3.3.2 SAÚDE	10
3.3.3 LAZER	11
3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	11
3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS	12
3.4.1 PAVIMENTAÇÃO	12
3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL	12
3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA	12
3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA	12
3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA	13
3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO	13
3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS	13
3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS	13
3.5 SEGURANÇA PÚBLICA	14
3.5 ECONOMIA	14
3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	14
<b>4. IMPACTO VIÁRIO</b>	<b>15</b>
4.1 SISTEMA VIÁRIO	15
4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO	15
4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO	15
4.2.2 METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO	18
4.2.3 EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO	18
4.3 SINALIZAÇÃO VIÁRIA	19
4.4 TRANSPORTE ATIVO	19
4.5 TRANSPORTE COLETIVO	19
<b>5. IMPACTO MORFOLÓGICO</b>	<b>20</b>
5.1 VENTILAÇÃO	20
5.2 ILUMINAÇÃO	21
5.3 PAISAGEM URBANA	22
5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	22
<b>6. IMPACTO AMBIENTAL</b>	<b>23</b>
6.1 RUÍDO	23
6.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS	23
<b>7. RELATÓRIO CONCLUSIVO</b>	<b>24</b>
<b>8. BIBLIOGRAFIA</b>	<b>27</b>
<b>9. ASSINATURAS</b>	<b>28</b>
<b>10. ANEXOS</b>	<b>29</b>

**1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO****1.1 DADOS DO EMPREENDEDOR**

Nome ou razão social: DSL CONSTRUÇÕES LTDA

CPF ou CNPJ: 59.902.770/0001-72

Representante legal (no caso de PJ): Micheli Andrade Ramos

CPF (no caso de PJ):

Endereço:

Cidade / UF: Joinville/SC

CEP:

E-mail:

Telefone:

*Nesse campo, não será aceito o contato do responsável técnico.**Em caso de grupo de empreendedores, uma pessoa deve ser designada como representante legal.***1.2 DADOS DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Consultoria: Nova Era Soluções Ambientais

Responsável técnico: Fernanda Kretschmer

Profissão: Engenheira Ambiental

Nº CAU/CREA: 185417-6

E-mail:

Telefone:

Responsável técnico: Amanda Fagioli de Lima

Profissão: Bióloga

Nº CRBio: 133104/09-D

Este estudo está vinculado ao RRT ou à ART nº: 10088762-2 e 2025/07134

### 1.3 MOTIVAÇÃO DO ESTUDO

**(X) Implantação de novo empreendimento;**

Ampliação construtiva de empreendimento existente;  
 Instalação de nova atividade em empreendimento existente;  
 Regularização construtiva de empreendimento existente;  
 Regularização de atividade em empreendimento existente.

#### Uso do empreendimento

Parcelamento do solo, com 500 lotes ou mais;  
 Uso residencial, com 177 ou mais unidades habitacionais ou com ATE igual ou superior a 12.500 m²;  
 Uso comercial, serviço ou misto, com área edificável igual ou superior a 12.500 m²;  
 Uso industrial, localizado fora das áreas industriais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;  
**(X) Uso residencial, comercial, serviço ou misto com mais de 16 unidades autônomas e/ou gabarito superior a 4 pavimentos, situado em logradouro com seção de via inferior a 12 m;**  
 Serviço de saúde, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;  
 Prestação de serviços educacionais, com área edificável igual ou superior a 5.000 m², excluída da área edificável a área destinada a ginásios poliesportivos;  
 Organização religiosa de qualquer natureza, de caráter associativo, cultural, esportivo ou de lazer, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;  
 Empreendimento destinado a atividade de geração, transmissão e distribuição de energia;  
 Empreendimento relacionado à coleta, tratamento e disposição de resíduos líquidos e/ou sólidos de qualquer natureza;  
 Estabelecimento prisional ou similar com área superior a 750 m²;  
 Cemitério, crematório e necrotério;  
 Estação e terminal dos sistemas de transportes;  
 Empreendimento ou atividade com movimentação de veículos de grande porte, em lote atingido por Faixa Rodoviária (FR), que possui testada e acesso também para outro logradouro, mas que optou por aplicar o regime urbanístico definido para a FR;  
 Empreendimento ou atividade comercial ou de prestação de serviço, localizado no SA-01, com área edificável igual ou superior a 5.000 m²;  
 Passarela particular sobre logradouro público;  
 Atividade industrial de grande interferência urbanística.

### 1.4 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

**Legislações no Âmbito Federal:**

- Lei 6.938/81 - Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências;
- Lei 6.766/79 - Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
- Lei 9.433/97 - Regulamenta o inciso XIX do art. 21 da CRFB/88, estabelecendo a Política Nacional de Recursos Hídricos – PNRH e o Sistema Nacional de Gerenciamento dos Recursos Hídricos;
- Lei 9.605/98 - Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao Meio Ambiente, e dá outras providências;
- Lei 9985/2000 - Regulamenta os incisos I, II, III e VII do art. 225, § 1º da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências;
- Lei 10.257/01 - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei 11.428/2006 - Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências;
- Lei Complementar 140/2011 - Fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas

ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981;

- Lei 12.587/12 - Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana; revoga dispositivos dos Decretos-Leis nºs 3.326, de 3 de junho de 1941, e 5.405, de 13 de abril de 1943, da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e das Leis nºs 5.917, de 10 de setembro de 1973, e 6.261, de 14 de novembro de 1975; e dá outras providências;
- Lei 12.561/12 - Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências;
- Resolução CONAMA 01/86 – Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental;
- Resolução CONAMA 01/90 - Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política;
- Resolução CONAMA 237/97 - Dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental;
- Resolução CONAMA 307/2002 - Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
- Resolução CONAMA 430/2011 – Dispõe sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes, complementa e altera a Resolução no 357, de 17 de março de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente.

#### **Legislação Estadual:**

- Lei 14.675/09 - Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências.
- Lei 9.748/1994 - Dispõe sobre os Recursos Hídricos e estabelece a Política Estadual dos Recursos Hídricos.
- Lei Estadual 13.557/2005 - Institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos, define diretrizes e normas de prevenção da poluição, proteção e recuperação da qualidade do meio ambiente e da saúde pública, assegurando o uso adequado dos recursos ambientais no Estado de Santa Catarina.
- Resolução CONSEMA 250/2024 - Aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12, da lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências.
- Resolução CONSEMA 251/2024 - Aprova, nos termos da alínea a, do inciso XIV, do art. 9º da Lei Complementar Federal Nº 140/2011, listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências.

#### **Legislação no Âmbito Municipal**

- Lei Complementar nº 523/2019 - Regulamenta os Instrumentos de Promoção ao Desenvolvimento Sustentável previstos na Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008 - Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville;
- Lei complementar 336/2011 - Regulamenta o instrumento do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme determina o art. 82, da Lei Complementar nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências;
- Decreto nº 33.960/2019 - Regulamenta disposições da Lei Complementar nº 523/2019, referentes ao instrumento urbanístico de Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e do Fator de Planejamento – FP;
- Lei complementar 29/1996 – Instituiu o Código Municipal do Meio Ambiente.
- Lei Municipal 5.712/2006 – Institui a Política Municipal de Meio Ambiente e o Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISAM;
- Lei complementar 620/2022 - Promove a revisão da Lei Complementar Nº 261, de 28 de fevereiro de 2008, e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville;

- Lei complementar 84/2000 - Institui o Código de Posturas do município;
- Lei Municipal 664/1964 - Código de Obras do Município de Joinville;
- Lei complementar 470/2017 - Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico - Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências;
- Decreto 30.210/2017 – Regulamenta o processo de aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhaça – EIV;
- Decreto nº 18.250/2011 – Regulamenta o processo administrativo de aprovação de projetos, alvará para construção, reforma, ampliação, demolição e vistoria de edificações, uniformizando procedimentos e especificando a sua dispensa;
- Lei Municipal 5.159/2004 – Sistema para a gestão sustentável de resíduos da construção civil e resíduos volumosos no Município de Joinville;
- Lei Municipal 5.306/2005 – Dispõe sobre coleta seletiva de resíduos sólidos;
- Lei complementar 396/2013 – Dispõe sobre a política Municipal de Saneamento Básico de Joinville e dá outras providências;
- Resolução COMDEMA 005/2007 – Trata da poluição sonora no município de Joinville;
- Resolução COMDEMA 01/2009 - Parâmetros para Lançamento de Efluentes Sanitários e Instruções Importantes;
- Instrução Normativa SAMA 03/2020 - Institui e dispõe sobre as diretrizes gerais para a formatação da documentação e do Projeto Legal para instruir o processo Serviços Públicos - Construção Residência Unifamiliar (edificação nova, ampliação ou reforma);
- Instrução Normativa SAMA 007/2021 - Institui e dispõe sobre a documentação e diretrizes gerais para tramitação eletrônica das Licenças de Terraplanagem.

*Leis federais, estaduais e municipais, decretos, resoluções e demais normativas vigentes e pertinentes ao EIV.*

## 1.5 HISTÓRICO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em estudo refere-se de um condomínio vertical de uso residencial composto por duas edificações, edificação 01 (residência) contendo um geminado e edificação 02 (prédio) contendo 20 unidades habitacionais com garagem. Com um total de 21 (Vinte e uma) unidades habitacionais, o condomínio também contará com uma área de lazer descoberta de 84 m<sup>2</sup>.

As duas edificações do empreendimento possuem forma e dimensão diferentes, edificação 01 com 99,84 m<sup>2</sup> de área total e edificação 02 com 1.432,48 m<sup>2</sup> de área total. A edificação 01 contará com 1 geminado, já a edificação 02 contará com 20 apartamentos, 4 apartamentos por andar, totalizando 20 apartamentos e um geminado.

Entre as 20 unidades dos apartamentos, existem cinco tipos de plantas de apartamentos: tipo 01 com 53,26m<sup>2</sup>, tipo 02 com 48,64m<sup>2</sup>, tipo 03 com 49,80m<sup>2</sup>, tipo 04 com 48,64m<sup>2</sup> e tipo 05 com 56,29m<sup>2</sup>. A maioria dos apartamentos contaram com dois quartos, apenas o tipo 05 possuirá 3 quartos, no restante todos os apartamentos terão um banheiro, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço e sacada, porém com disposições e áreas diferentes.



Na tabela a seguir apresenta-se a disposição das áreas totais do empreendimento.

Unidade	Descrição das Áreas	Área (m²)
01 -Geminado	Terreo	46,16
01-Geminado	Pavto	53,68
02- Prédio	Área Pavimento Térreo	278,10
02-Prédio	Área Pavimento Tipo = 278,64 (x4) =	1.114,56
02-Prédio	Área Coroamento (barrileto, reservatório)	36,36
02-Prédio	Áreas Liveiras e GLP	3,46
<b>Total a Construir</b>	-	<b>1.532,32</b>

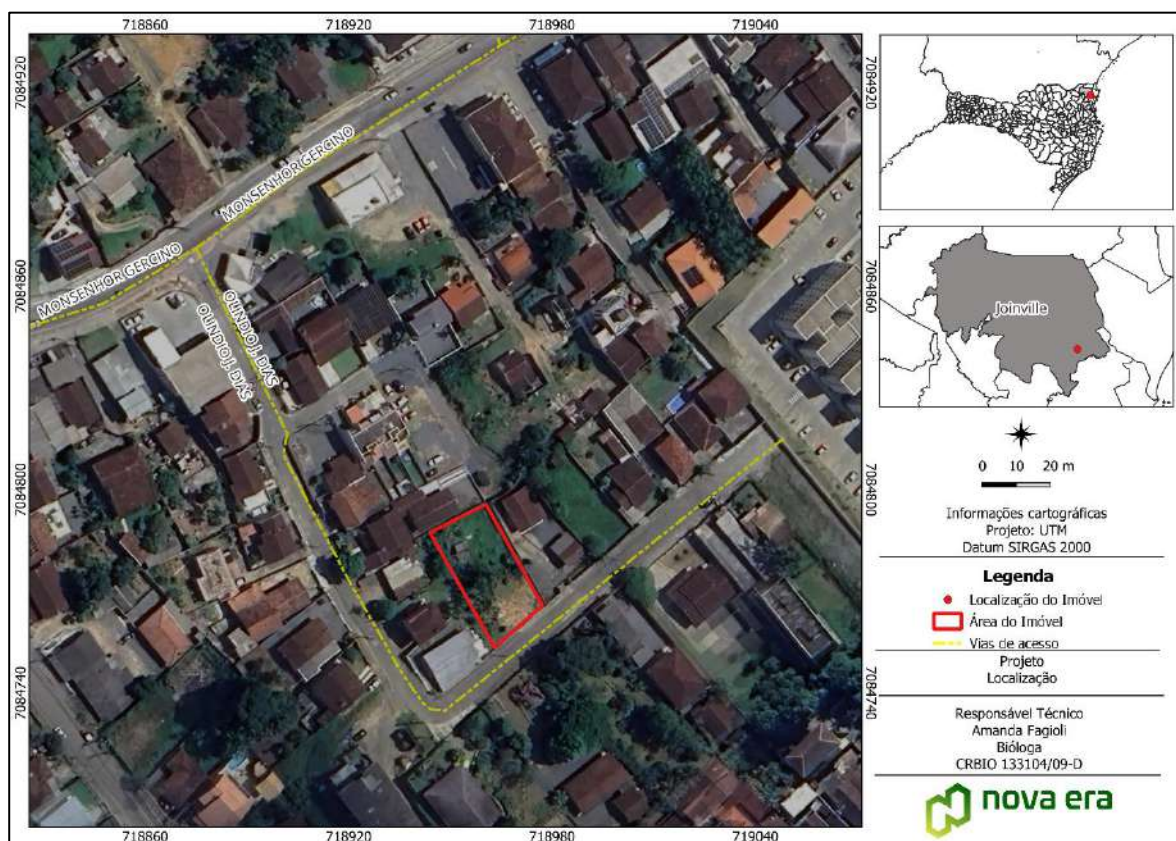
Na área frontal do empreendimento estão previstas, lixeira e abrigos para GLP. Ao todo, serão reservadas 21 (vinte e uma) vagas de guarda de veículos privadas e 82 m² reservados para área de lazer descoberta.

O imóvel em estudo está localizado na Rua Olindo João Dias, nº 143, Bairro João Costa, no município de Joinville- SC, conforme o Mapa de Localização apresentado a seguir. No momento da vistoria em campo, o imóvel não apresentava mais vegetação no terreno e a construção do prédio já estava em andamento. A Figura abaixo apresenta a vista frontal do imóvel em estudo.



A área do imóvel pertencente à matrícula nº 8.495, inscrita no 3º Registro de Imóveis de

Joinville–SC, totalizando 675,00 m<sup>2</sup>.



Breve descrição informando desde quando o empreendimento existe ou quando deve ser implantado, como se desenvolveu, se há outras unidades em funcionamento e como ocorre a operação da atividade.

## 1.6 DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome do empreendimento: Condomínio Residencial

Endereço: Rua Olindo João Dias, 143, Bairro João Costa

Nº inscrição imobiliária: 13-11-31-18-3071

Nº matrícula do imóvel: 8.495

**Quando não houver inscrição imobiliária**  
Datum utilizado:

Coordenada UTM (N):  
Coordenada UTM (E):

**Em caso de loteamento ou condomínio**  
Número de lotes ou unidades autônomas:

Área do imóvel (terreno m<sup>2</sup>): 675 m<sup>2</sup>

**Em caso de empreendimento residencial**  
Número de blocos: 1  
Número de unidades habitacionais: 21

Área construída (m<sup>2</sup>): -  
Área a demolir (m<sup>2</sup>):  
Área a construir (m<sup>2</sup>): 1.532,32 m<sup>2</sup>

**Em caso de atividade econômica**  
Número de blocos:  
Número de unidades comerciais:  
CNAEs:

Área a regularizar (m<sup>2</sup>):



Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.

### 1.7 OCUPAÇÃO DO SOLO

Macrozona: Área Urbana de Adensamento Secundário – AUAS	Testada para Faixa Rodoviária Influência de Faixa Rodoviária Testada para Faixa Viária Influência de Faixa Viária Unidade de Conservação Zona de Amortecimento de UC
Setor: SA-03	
<b>Instrumento urbanístico aplicado</b>	<b>(X) Nenhum</b> Transferência do Direito de Construir Outorga Onerosa do Direito de Construir Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo Outro:
Número da declaração: N/A	

#### Diagnóstico socioambiental por microbacia hidrográfica

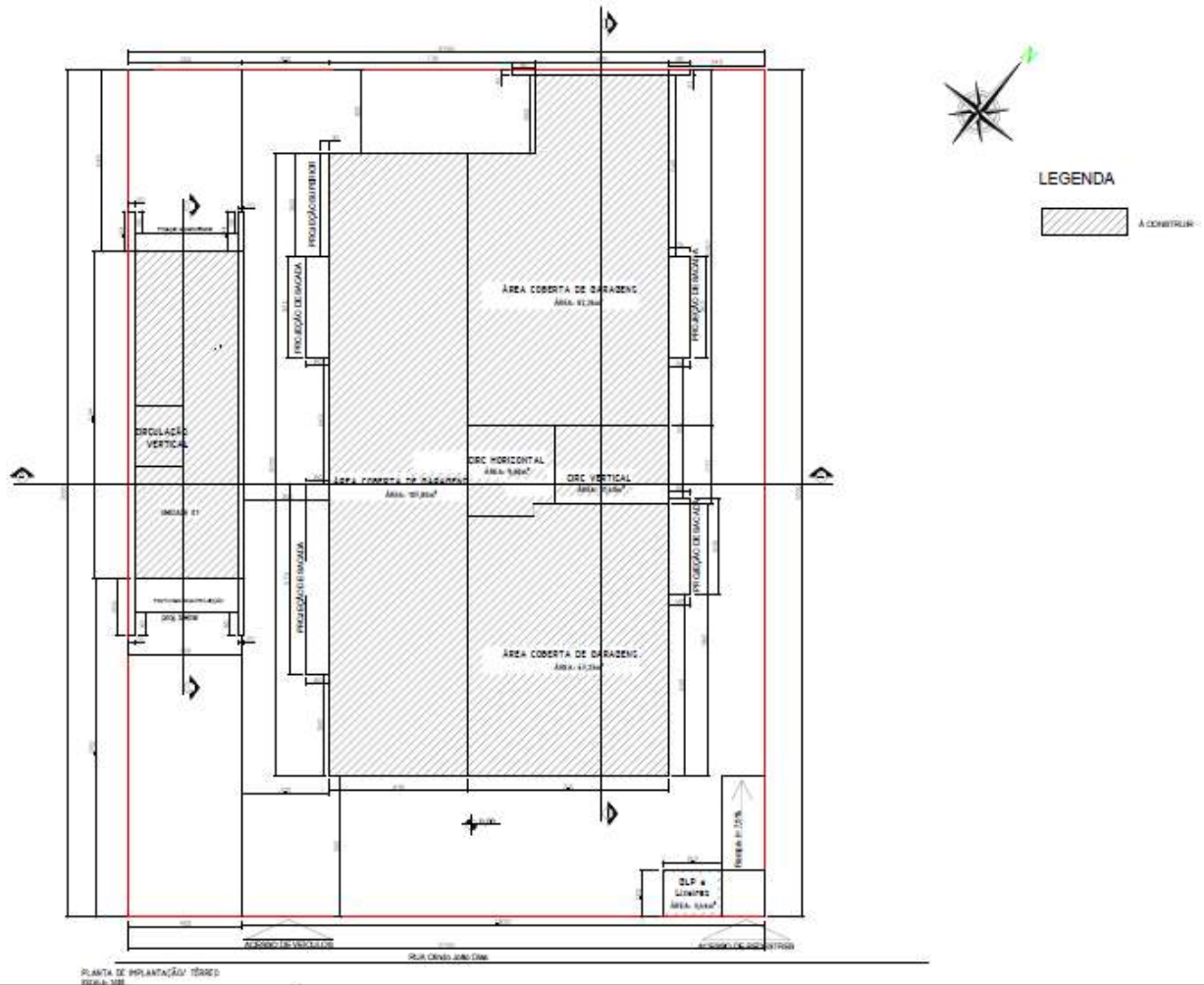
Código da microbacia na qual o empreendimento está inserido: 17-3	Existência de corpos d'água que afetam o empreendimento:	
	Sim	<b>(X) Não</b>
Situação do diagnóstico socioambiental: Disponível (ainda não há) Em estudo <b>(X) Aprovado</b>	Faixa marginal definida no diagnóstico  APP _____m FNE _____m <b>(X) Não há</b>	Faixa marginal aplicada no empreendimento  APP _____m FNE _____m <b>(X) Não há</b>
Número do decreto de aprovação: Nº 57102, 23 de outubro de 2023.		

Requisitos para edificações	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	2,0	1,8
Gabarito (m)	15	13,50
Taxa de ocupação (%)	60	49,23
Embasamento (%)	70	
Recuo frontal (m)	> 5,0	> 5,0
Afastamento laterais e de fundos (m)	H/6 + 0,5 > 1,5m	
Vaga de guarda de veículos	21	21
Vaga de carga e descarga	00	00
Vaga de visitantes (Em empreendimento residencial, destinar 5% do total de vagas.)		00
Requisitos para loteamento e desmembramento	Índices estabelecidos na legislação	Índices aplicados no empreendimento
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	N/A	

Área de lazer e recreação	N/A	
Seção viária	N/A	
Rampa máxima viária	N/A	
Declividade transversal viária	N/A	
Área dos lotes	N/A	
Testada dos lotes	N/A	
Área das quadras	N/A	
Testada das quadras	N/A	
<b>Requisitos para condomínio horizontal</b>	<b>Índices estabelecidos na legislação</b>	<b>Índices aplicados no empreendimento</b>
Área para equipamentos urbanos e/ou comunitários	N/A	
Área de lazer e recreação	N/A	
Seção viária	N/A	
Rampa máxima viária	N/A	
Declividade transversal viária	N/A	
Testada do condomínio	N/A	

*Outras informações relevantes ao empreendimento, se necessárias.*

## Implantação do empreendimento



A planta encontra-se em anexo.

Plantas demarcando, no mínimo, os limites do imóvel, os acessos, as edificações existentes, a demolir, a construir, a regularizar, as alturas, as áreas permeáveis, as vagas de estacionamento, de visitantes, de embarque e desembarque, de carga e descarga, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

## 1.8 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO

O empreendimento será implantado em um prazo de 30 meses, com previsão de início em 15/01/2025 e conclusão em 30/08/2027. As etapas das obras são descritas a seguir, as quais podem ocorrer concomitantemente.

Serviços preliminares (2 meses)

Nessa etapa ocorrerá limpeza do terreno, se necessário. Serão instalados o canteiro de obras e outras atividades correlatas.

Infraestrutura (3 meses)

Fundações, sapatas, estacas e o sistema de drenagem.

Superestruturas (6 meses)

Execução de pilares, vigas, lajes, paredes e telhados.

Instalações elétricas e hidráulicas externas (4 meses)

Alvenaria e acabamento externo (10 meses)

Fechamento das estruturas dos pavimentos; Aplicação de revestimentos externos e acabamentos na fachada; Instalação de esquadrias, com instalação de portas e janelas.

Instalações elétricas e hidráulicas internas (8 meses)

Acabamentos internos (6 meses)

Instalação de pisos, revestimentos internos.

Pavimentação e paisagismo (8 meses)

Pavimentações das áreas externas, acabamentos e paisagismo.

Finalização (3 meses)

Inspeções finais, limpeza e entrega.

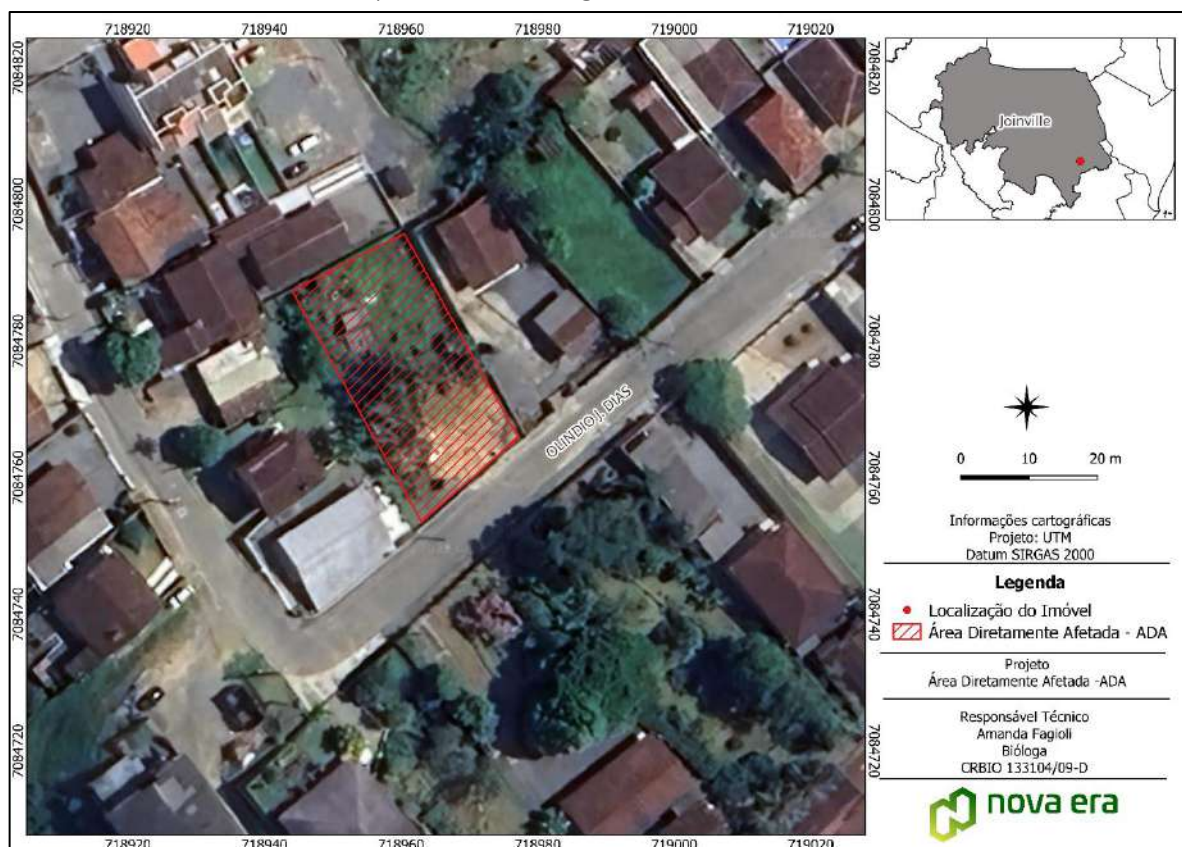
*Descrição das etapas, dos serviços e previsão de tempo para conclusão, do início ao fim da implantação, instalação, ampliação ou regularização do empreendimento.*

## 2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

### 2.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

De acordo com a Instrução Normativa nº 125 do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA é classificada como Área Diretamente Afetada (ADA) aquela que sofre diretamente as intervenções de implantação e operação da atividade, considerando alterações físicas, biológicas, socioeconômicas e das particularidades da atividade (IBAMA, 2006).

Representa a área que será realmente ocupada pelas obras e estruturas do empreendimento e onde ocorrerão as atividades relacionadas a sua instalação e operação, compreendendo uma área de 675,00 m<sup>2</sup>. A área diretamente afetada do empreendimento é apresentada, conforme o Mapa da Área Diretamente Afetada, apresentado a seguir:



Mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel do empreendimento, edificações vizinhas e vias de acesso, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

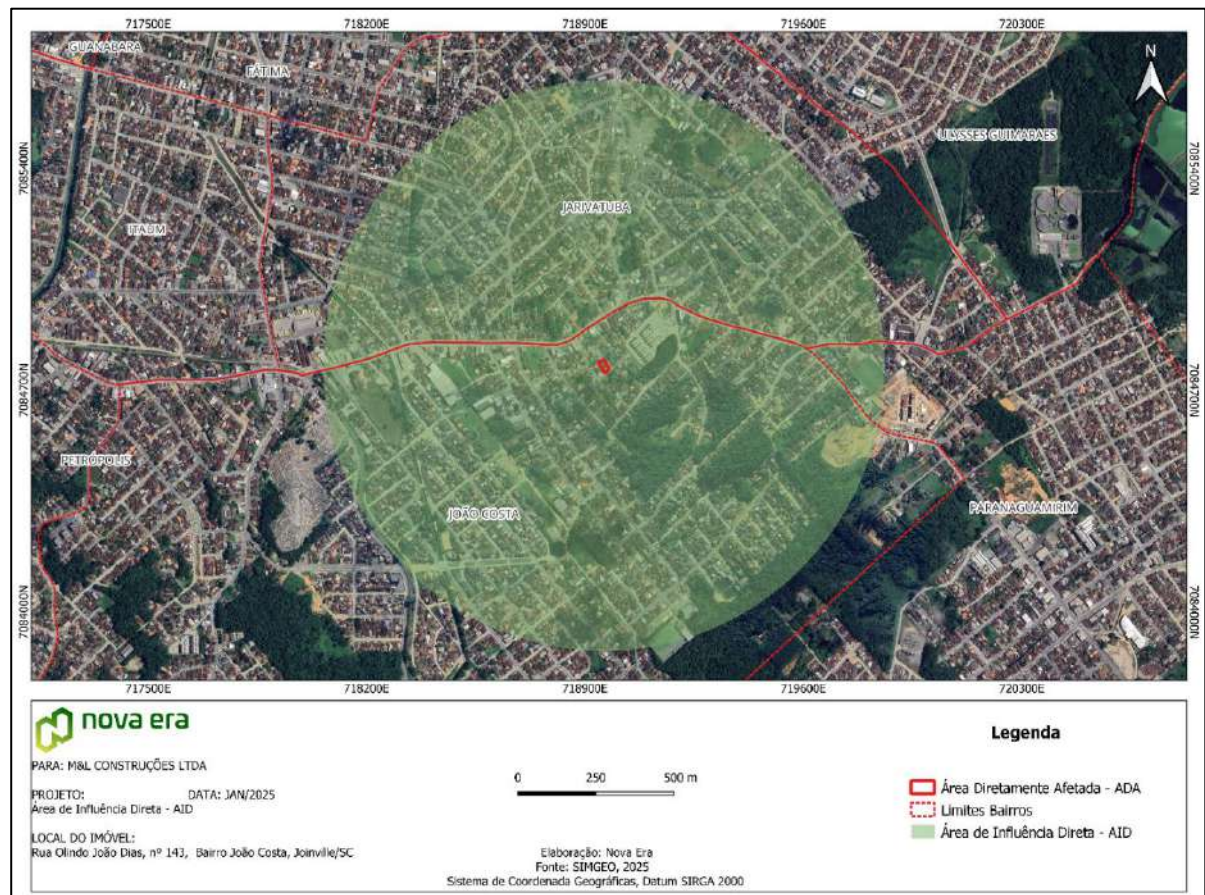
### 2.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A Área de Influência Direta (AID) abrange o entorno imediato da área diretamente afetada pelos impactos ambientais decorrentes da implantação e operação do empreendimento. Foi definido um raio de aproximadamente 900 metros a partir dos limites do empreendimento como



AID, uma vez que esse raio engloba as principais vias de acesso ao empreendimento e instalações como supermercados de grande porte, posto de gasolina, restaurantes, farmácias e comércio em geral, além de permitir a compatibilidade das análises dos ambientes social, econômico, físico e biológico.

O Mapa da Área de Influência apresentado a seguir, demonstra a localização da área de influência em relação ao perímetro urbano do município Joinville.



*Mapa georreferenciado demarcando, no mínimo, o imóvel, área de influência do empreendimento e vias do entorno, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.*

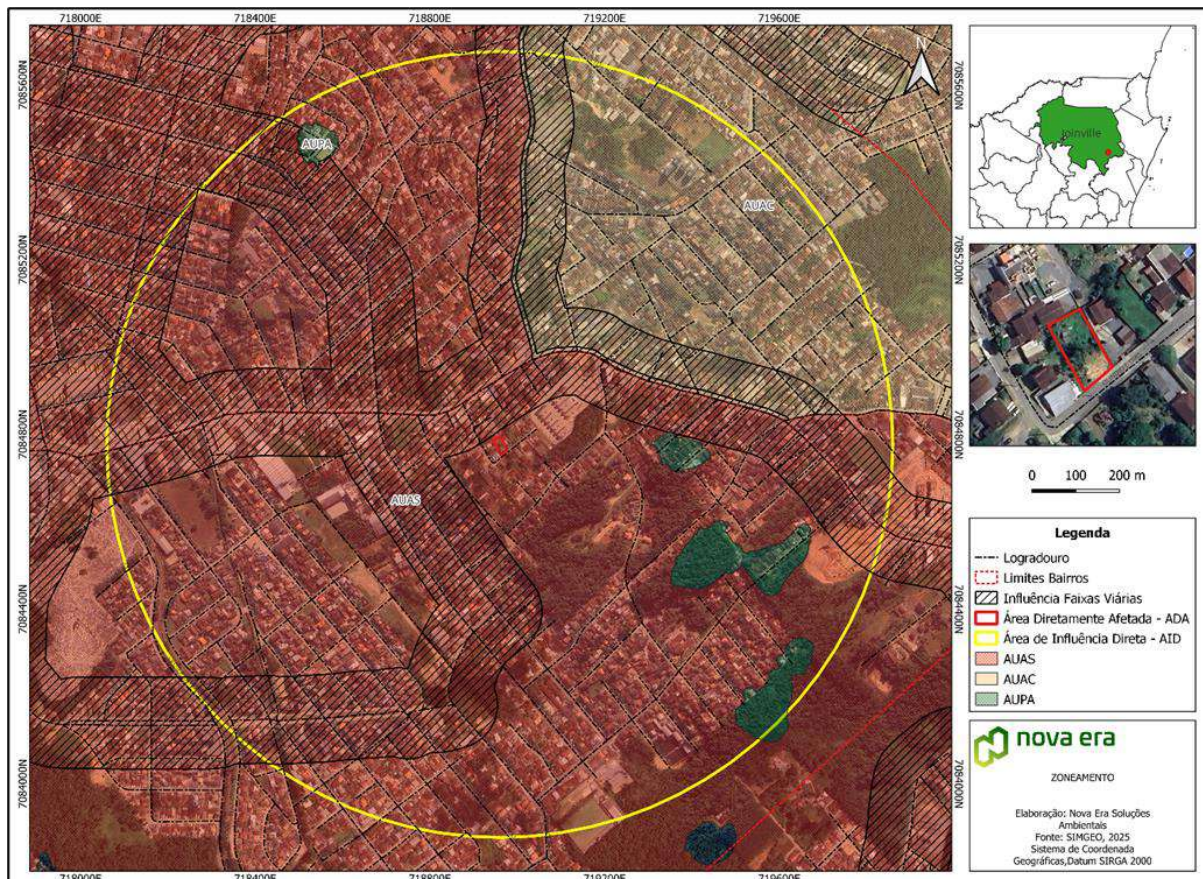
Foi definido um raio de aproximadamente 900 metros a partir dos limites do empreendimento como AID, uma vez que esse raio engloba as principais vias de acesso ao empreendimento e instalações como supermercados de grande porte, posto de gasolina, restaurantes, farmácias e comércio em geral, além de permitir a compatibilidade das análises dos ambientes social, econômico, físico e biológico.

*Justificativa técnica para a delimitação da área de influência do empreendimento, com, no mínimo, 500m de raio.*



### 3. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

#### 3.1 USO DO SOLO



Mapa demarcando os usos existentes na área de influência do empreendimento, considerando terrenos baldios, residências, comércios, serviços, usos mistos, indústrias, instituições e equipamentos comunitários, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

De acordo com a Lei Complementar nº 470/2017 que define os instrumentos de controle urbanísticos, estruturação e ordenamento territorial do município de Joinville. O território de Joinville está subdividido em:

- I - área urbana de adensamento prioritário (AUAP);
- II - área urbana de adensamento secundário (AUAS);
- III - área urbana de adensamento especial (AUAE);
- IV - área urbana de adensamento controlado (AUAC);
- V - área urbana de proteção ambiental (AUPA); e,
- VI - área de expansão urbana de interesse industrial (AEU).

Conforme Consulta de Uso e Ocupação do Solo nº 204830/2020, expedida pela Prefeitura de Joinville, com base na legislação vigente para o Município de Joinville, disponível nos anexos deste estudo, e o Mapa de Macrozoneamento Urbano (Figura 15), a área de estudo em questão está

localizada em Área Urbana de Adensamento Secundário – AUAS, no Setor de Adensamento Secundário 03 (SA-03) e não se encontra sobre influência de faixa viária.

De acordo com o Art. 2º da referida Lei, a AUAS pode ser definida como:

XIV - área urbana de adensamento secundário (AUAS): regiões que predominantemente não apresentam fragilidade ambiental, possuem boas condições de infraestrutura, sistema viário estruturado, transporte coletivo, equipamentos públicos comprovadamente capazes de absorver a quantidade de moradores desejada, maior volume de atividades voltadas preponderantemente ao setor terciário, com possibilidade de absorver atividades ligadas ao setor secundário de baixo impacto ambiental, e existência de vazios urbanos;

Assim sendo, para esta área urbana e seu respectivo setor, têm-se os seguintes requisitos urbanísticos para a ocupação do solo, conforme abaixo:

	Coeficiente de aproveitamento do lote (CAL)	Quota de Adensamento – fração mínima do lote por unidade autônoma (m²)	Gabarito máximo (m)	Taxa de ocupação (%)	Embasamento (%)	Taxa de Permeabilidade e (%)	Vaga de guarda de veículo para cada fração de Área Total Edificada – ATE
<b>SA-03</b>	2,0	50 m²	15 m	60%	70%	20%	50 m²

Deste modo, o empreendimento será instalado em uma área compatível com o uso e ocupação pretendida, podendo assim contribuir para o adensamento populacional dentro da Lei de Ordenamento Territorial de Joinville (470/2017) e Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (Lei Complementar n. 261/2008).

Nas vistorias de campo realizadas no entorno do imóvel, foi identificado que a área é significativamente antropizada. Assim como no entorno do imóvel, quanto na região que engloba os bairros João Costa e Jarivatuba, nota-se uma grande oferta de serviços e atividades comerciais, no final da rua do empreendimento encontra-se o condomínio residencial Parque Jardim di Stuttgart - MRV, além da predominância de residências unifamiliares.





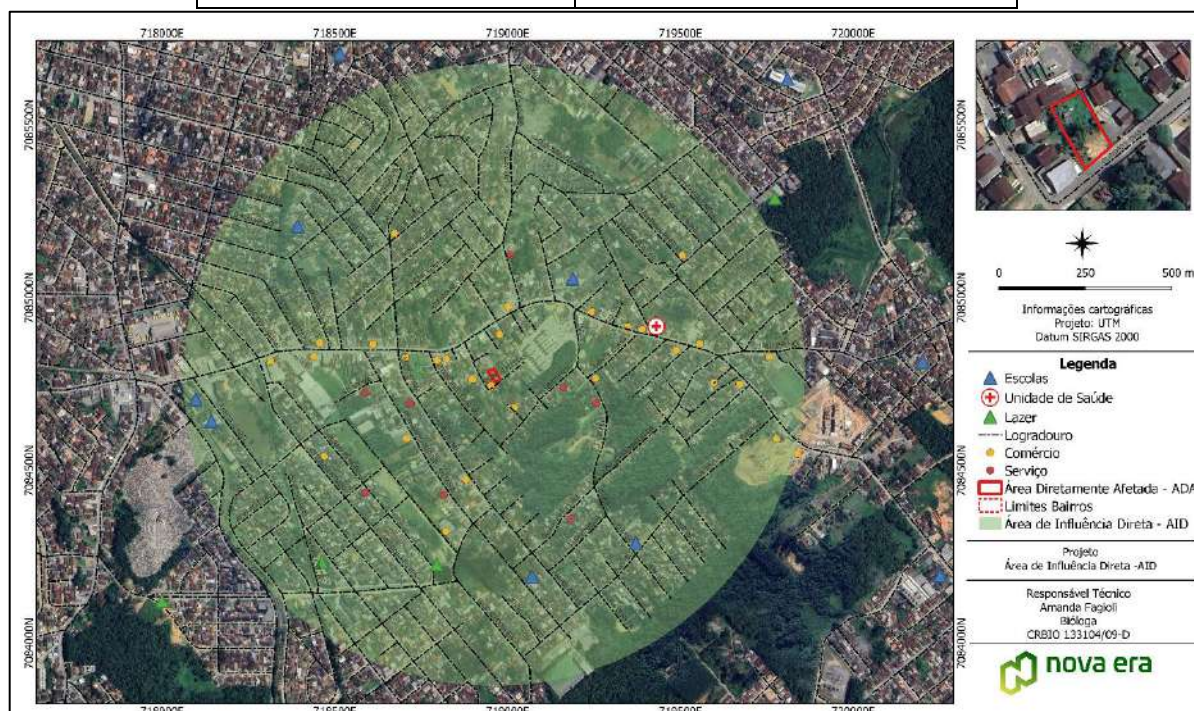


Estabelecimentos prestadores de serviços e comerciais identificados no entorno do empreendimento:

Prestadores de serviço	
Moto Center	Oficina de motos
Mecânica Borba	Oficina de carros
Auto Escola Príncipe Itaum	Formação de condutores
Comerciais	
Estabelecimentos	Lojas especializadas
Onemaq	Máquinas de Corte
Pastelaria Trop Cana	Alimentação
Tinto Max	Tintas
Ela + Bella	Moda íntima
Presença Feminina	Moda Feminina
Lolla Sorvetes	Sorveteria
Lojas DPM	Móveis



Agro Neni	Clínica Veterinária, Pet shop, banho e tosa, e agropecuária
Posto Petrobrás	Posto de combustível



Os estabelecimentos estarão disponíveis tanto para os futuros residentes do empreendimento quanto para os trabalhadores durante a fase de construção.

Desse modo, destaca-se que a implantação do condomínio residencial impulsionará a economia da região de influência, ampliando a demanda por serviços.

*Análise sobre o tema, considerando o horário de funcionamento, compatibilidade com as atividades do entorno e atratividade de usos complementares.*

### 3.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

Faixa etária	População atual				População acrescida pelo empreendimento			
	Residente		Flutuante		Residente		Flutuante	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
0 - 5	1.383,84	9%	N/A	N/A	8	9%	N/A	N/A
6 - 14	2.306,4	15%	N/A	N/A	13	15%	N/A	N/A
15 - 17	1.230,08	8%	N/A	N/A	7	8%	N/A	N/A
18 - 25	1.998,88	13%	N/A	N/A	11	13%	N/A	N/A
26 - 59	7.380,48	48%	N/A	N/A	42	48%	N/A	N/A
60 - 64	461,28	3%	N/A	N/A	2	3%	N/A	N/A
+ 65	615,04	4%	N/A	N/A	3	4%	N/A	N/A
<b>TOTAL</b>	<b>15.376</b>	<b>100%</b>			<b>86</b>	<b>100%</b>		

Estima-se que as 21 unidades habitem aproximadamente 70 a 80 pessoas, considerando a taxa média de 3 a 4 moradores/unidade (IBGE, 2010). Esse aumento populacional repercutirá em maior demanda por serviços públicos locais (educação, saúde, coleta de resíduos e transporte).

A estimativa da população residente no bairro João Costa foi realizada com base nos dados do Censo Demográfico de 2010, que projetou um total de 15.376 habitantes. Para a distribuição por faixas etárias, consideraram-se as informações do IBGE referentes ao mesmo Censo, apresentadas no documento Joinville Bairro a Bairro (2017).

O acréscimo de 86 novos moradores, decorrente da implantação do condomínio vertical em estudo, representa um crescimento de aproximadamente 0,56% da população local. Esse incremento populacional é classificado como baixo impacto demográfico, visto que a variação é inferior a 1% em relação à população total do bairro.

O aumento populacional poderá refletir em aspectos pontuais da infraestrutura urbana, como maior demanda por coleta de resíduos sólidos, mobilidade urbana e serviços públicos (saúde, educação e segurança). A vitalidade urbana pode ser impactada pelo aumento de fluxos de pedestres e veículos no entorno imediato. Assim, o empreendimento irá priorizar acessos seguros e inclusivos.

*Análise sobre o tema, considerando a ocupação e vitalidade urbana.*

### 3.3 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

#### 3.3.1 EDUCAÇÃO

Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela educação nº: OFÍCIO SEI Nº 26574493/2025 - SED.UIN

Educação Infantil (Maternal ao 2º Período)			
Unidade	Capacidade	Matriculados	Ocupação
Abdon da Silveira	351	311	88,60%
Adhemar Garcia	214	210	98,13%
Alegria de Viver	338	337	99,70%
Antônio Brühmüller	344	309	89,83%
Espaço da Criança	439	406	92,48%
Estrelinha Brilhante	300	250	83,33%
Fátima	207	200	96,62%
Iraci Schmidlin	335	293	87,46%
Lírio do Campo	300	249	83,00%
Maria Laura Cardoso Eleotério	377	368	97,61%
Marilene dos Passos Santos	536	536	100,00%
Meu Pequeno Mundo	300	292	97,33%
Miosótis	121	113	93,39%
Monteiro Lobato	346	254	73,41%
Pão de Mel	269	269	100,00%
Pedro Ivo Figueiredo de Campos	134	120	89,55%
<b>Total geral</b>	<b>4911</b>	<b>4539</b>	<b>92,43%</b>

Ensino Fundamental (1º ao 9º ano)			
Unidade	Capacidade	Matriculados	Ocupação
Ada Sant'Anna da Silveira	1269	1216	95,82%
Amador Aguiar	1000	949	94,90%
Edgar Monteiro Castanheira	1130	1035	91,59%
Geraldo Wetzel	1130	1088	96,28%
João Costa	1065	1022	95,96%
João de Oliveira	960	906	94,38%
Joaquim Félix Moreira	774	747	96,51%
Luiz Gomes	1208	1163	96,27%
Mariano Costa	1129	1119	99,11%
Nelson de Miranda Coutinho	1130	1052	93,10%
Nilson Wilson Bender	910	826	90,77%
Oswaldo Cabral	900	816	90,67%
Saul Sant'Anna de Oliveira Dias	759	645	84,98%
<b>Total geral</b>	<b>13364</b>	<b>12584</b>	<b>94,16%</b>

A demanda estimada de alunos gerada pelo empreendimento corresponde a 8 crianças para a educação infantil (0 a 5 anos), 13 alunos para o ensino fundamental e 7 alunos para o ensino médio. Esse contingente poderá ser absorvido sem dificuldade pela rede pública de ensino.

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.  
 Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.2 SAÚDE			
Para empreendimentos residenciais, parecer do órgão responsável pela saúde nº: OFÍCIO SEI Nº 26308193/2025 - SES.UOM			
Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento			
Nome da unidade	Tipo	Capacidade atual	Demanda acrescida
UBS Sede Jarivatuba Belquise Ana Quintero	Municipal	X	86
<p>A UBSF Jarivatuba Belquise Ana Quintero é uma Unidade Básica de Saúde (UBS) que possui modelo de atenção Estratégia Saúde da Família (ESF), da Secretaria da Saúde – SES, do Município de Joinville (SC), responsável por atendimento da população do bairro. Caracteriza-se por ações de saúde, no âmbito individual e coletivo, segundo os princípios da Política Nacional de Atenção Primária. Tem como objetivo promover e proteger a saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação, a redução de danos e a manutenção da saúde com o objetivo de desenvolver uma atenção integral que impacte na situação de saúde e autonomia das pessoas e nos determinantes e condicionantes de saúde das coletividades.</p> <p>De acordo com as características do empreendimento em estudo, entende-se que a unidade de saúde encontrada no entorno não sofrerá impactos significativos, considerando que as famílias possivelmente já residem no município de Joinville e utilizam a rede pública e privada de saúde.</p>			

Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.  
 Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.

3.3.3 LAZER			
Equipamentos localizados na área de influência do empreendimento			
Nome da unidade	Tipo	Utilização atual	Demanda acrescida
Área de Lazer Jair de Limas Matias	Municipal	X	86
Área de Lazer Santa Izabel	Particular	X	

A área de influência do empreendimento, definida em um raio de 900 metros, compreende duas áreas de lazer. Aumentando um pouco o raio de influência, é possível identificar mais duas áreas, como a Praça Jerivatuba (espaço público municipal) e a quadra de esportes Artbol.(espaço particular).

Considerando que o adensamento populacional não será expressivo, não há evidências de que



haverá saturação das áreas de lazer existentes.

*Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.  
Inserir ou excluir linhas conforme necessidade.*

### 3.3.4 OUTROS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

N/A.

*Análise de outro tipo de equipamento comunitário relevante ao empreendimento, se necessário*

## 3.4 EQUIPAMENTOS URBANOS

### 3.4.1 PAVIMENTAÇÃO

Parecer do órgão responsável pela pavimentação nº: **OFÍCIO SEI Nº 25327045/2025 - SEINFRA.UNP.**

As vias do entorno da área onde será implantado o empreendimento são todas com pavimentação asfáltica, na rua do empreendimento a pavimentação é de piso intertravado (paver) e em geral apresenta condições visuais satisfatórias de conservação, porém foi observado pontos que necessitam de manutenção como apresenta as Figuras abaixo.





Os potenciais impactos no sistema viário existente ocorrerão durante a fase de construção do empreendimento, devido a circulação de veículos pesados utilizados para a movimentação dos insumos da obra.

<b>Ações</b>	Movimentação de veículos de médio e grande porte
<b>Tipo do Impacto</b>	Negativo
<b>Direto ou Indireto</b>	Direto
<b>Tempo do Impacto</b>	Curto prazo (obra) e Longo prazo (operação)
<b>Permanência</b>	Temporário (obra) e permanente (operação)
<b>Fase</b>	Implantação/Operação

<p><b>Medida Mitigatória/Compensatória</b></p>	<p>Respeitar o limite de peso suportado pela via; Manutenção das vias do entorno que sofrerem danos causados pela instalação.</p>
--	---

*Levantamento das condições de pavimento, com imagens, considerando as faixas de rolamento, calçadas e acessibilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 3.4.2 DRENAGEM PLUVIAL

Parecer do órgão responsável pela drenagem nº: **OFÍCIO SEI Nº 27177228/2025 - SEINFRA.UND e OFÍCIO SEI Nº 27505706/2025 - SEINFRA.UND.**

O empreendimento proposto no imóvel de 1.532,32m<sup>2</sup>, terá a taxa de ocupação de 49,23% e percentual de permeabilidade de 20% correspondendo a 135,00m<sup>2</sup>. O imóvel não está inserido na área de mancha de inundação, conforme dados municipais disponíveis no SIMGeo (2025). No entorno imediato do lote em análise pode-se observar um processo de urbanização, marcado pelo surgimento de novas edificações e consequente aumento da área impermeabilizada. Durante a vistoria foram identificados pontos de captação de águas pluviais na região, conforme ilustrado nas figuras a seguir.





O empreendimento cumpre os índices de permeabilidade estabelecidos pela legislação municipal, conforme apresentado anteriormente, e não se encontra inserido em área classificada como mancha de inundação, não sendo, portanto, necessárias medidas preventivas adicionais.

O empreendimento possui um Projeto de Drenagem, o qual implicou necessariamente em estudos racionais, tanto para a caracterização das condições em que ocorre o escoamento superficial como também, e principalmente, para a estimativa das descargas de pico. A Drenagem

Superficial tem a função de interceptar a água que escoar na pavimentação e águas direcionadas da chuva.

O dimensionamento hidráulico dos tubos foi elaborado com o emprego da fórmula de Manning, associada à Equação da Continuidade. Para tanto, foi adotado o coeficiente de Manning para revestimento de concreto,  $n=0,015$ . A velocidade limite para o escoamento em dispositivos com revestimento em concreto é 5,0 m/s.

Os valores calculados para os dispositivos são apresentados a seguir:

$$A = 2.784,90 \text{ m}^2;$$

$$I = 0,1 \text{ m/m};$$

$$Q = 1935367,64 \text{ m}^3/\text{s};$$

$$\text{Calculado} = 112,60 \text{ cm};$$

Adotado: 100 cm.

O Projeto de drenagem está em anexo ao estudo.

*Levantamento da rede de drenagem pluvial, com imagens, considerando a capacidade de absorção interna e externa ao imóvel, permeabilidade, análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer do órgão responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

#### 3.4.3 ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Parecer do órgão responsável pela iluminação pública nº: **OFÍCIO SEI Nº 26987262/2025 - SEINFRA.UIP.**

O serviço de iluminação pública é voltado para a iluminação de vias, logradouros públicos e outros bens de uso coletivo. De acordo com a Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL), o custeio desse serviço é financiado por todos os consumidores por meio da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública (COSIP), conforme estabelecido na Lei Complementar nº 116, de 15 de dezembro de 2016.

Com a implementação do empreendimento, haverá um aumento no número de unidades habitacionais que contribuem com a COSIP. Como resultado, o poder público contará com mais recursos para investir e manter o sistema de iluminação pública nas áreas próximas ao imóvel.

O sistema de iluminação pública da Rua Olindo João Dias pode ser visualizado na Figura abaixo.





<b>Ações</b>	Utilização da Iluminação Pública
<b>Tipo do Impacto</b>	Positivo
<b>Direto ou Indireto</b>	Direto
<b>Tempo do Impacto</b>	Longo prazo
<b>Permanência</b>	Permanente
<b>Fase</b>	Operação
<b>Medida Mitigatória/Compensatória</b>	Aumento na arrecadação municipal de COSIP para implantação e manutenção dos sistemas públicos de iluminação.

*Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 3.4.4 REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

Parecer da concessionária de energia nº:

A Centrais Elétricas de Santa Catarina – CELESC é a concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica do município de Joinville, com capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

De acordo com dados disponibilizados pela Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC, 2023), Joinville ocupa a 2ª posição no ranking de cidades catarinenses com maior consumo de energia elétrica residencial. De janeiro a junho de 2023, foram consumidos 383.280,604 megawatts-hora (mWh) em residências.



De junho de 2018 a junho de 2023, a Celesc registrou 25.912 novas unidades consumidoras de energia na cidade. Esse aumento corresponde a aproximadamente 13%.

<b>Ações</b>	Uso de Energia Elétrica
<b>Tipo do Impacto</b>	Negativo
<b>Direto ou Indireto</b>	Direto
<b>Tempo do Impacto</b>	Longo prazo
<b>Permanência</b>	Permanente
<b>Fase</b>	Operação
<b>Medida</b>	Concessionária pública supre a demanda.
<b>Mitigatória/Compensatória</b>	

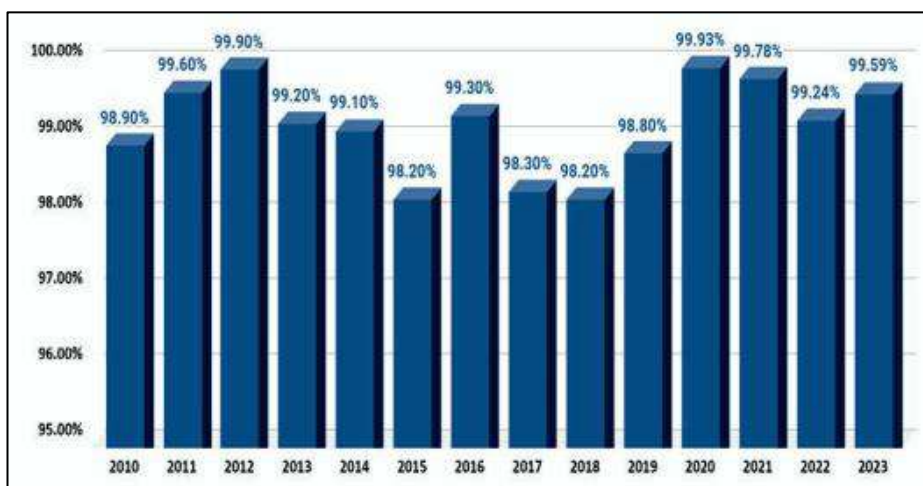
*Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 3.4.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Parecer da concessionária de água nº: Declaração de Viabilidade Técnica nº 342/2024.

A companhia Águas de Joinville – CAJ é uma empresa pública, do Município de Joinville (SC), responsável pelo abastecimento de água e de esgotamento sanitário. A capacidade de água potável instalada é de aproximadamente 2.300 litros/segundo, o volume produzido de 66.664.194 m<sup>3</sup> e a extensão da rede de é de 2.426 km (SEPUD, 2024).

A população atendida pelo sistema público de abastecimento de água potável sofre alterações ao longo dos anos, como apresentado no gráfico abaixo, atualmente corresponde a 99,59% da população atendida.



Segundo a Declaração de Viabilidade Técnica nº 342/2024, a análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na “viabilidade técnica positiva” sem necessidade de obras, ficando a jusante do ponto de capacitação. A ligação deverá ser feita na rede da Rua Olindo João Dias.

*Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 3.4.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Parecer da concessionária de esgoto nº: Declaração de Viabilidade Técnica (DVT) nº 342/2024.

A CAJ Atualmente, a empresa opera com 14 (quatorze) unidades de Estação de Tratamento de Esgoto (ETEs), com extensão da rede de esgoto de 754 km (SEPUD, 2024).

Essa estrutura garante o tratamento de esgoto em diferentes regiões da cidade, atendendo às demandas urbanas e rurais.

A evolução do fornecimento de coleta e tratamento de esgoto em Joinville no período de 2010 a 2023 está representada graficamente na imagem abaixo. A população atendida pela rede de esgoto corresponde a 45,5% da população.



Conforme a Declaração de Viabilidade Técnica (DVT) nº 342/2024 emitida pela CAJ, a análise da capacidade de atendimento do Sistema Público e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na “viabilidade técnica positiva” sem necessidade de obras.

A ligação da rede de esgoto deverá ser realizada através da rede existente na Rua Olindo João Dias.

*Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 3.4.7 COLETA DE RESÍDUOS

Parecer da concessionária de coleta de resíduos nº:

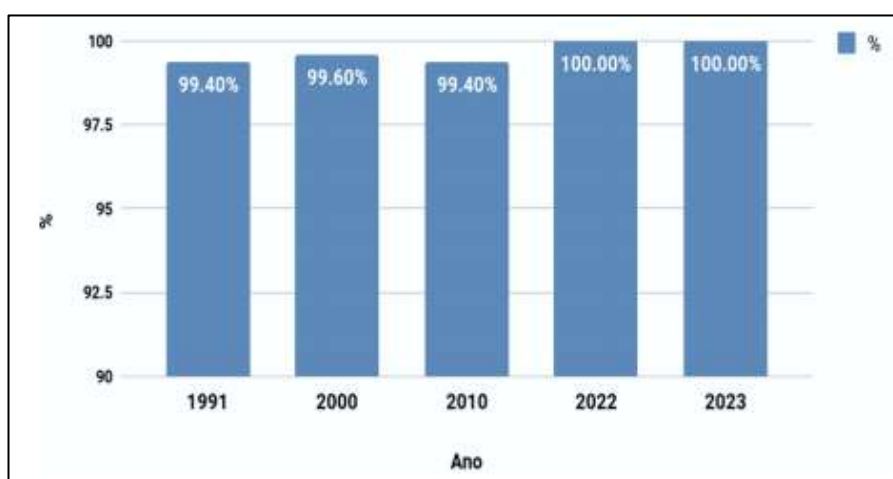
São os resíduos comuns gerados nas residências, estabelecimentos comerciais, públicos, institucionais e de prestação de serviços, incluindo também os resíduos recicláveis (AMBIENTAL, 2020).

A empresa Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda atende toda a população do município, realizando a coleta, transporte, transbordo, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos.

A coleta é realizada em setores pré-determinados, de acordo com a quantidade de resíduo gerado e a necessidade de coleta de cada região (AMBIENTAL, 2025).

Os resíduos comuns são encaminhados ao aterro sanitário e os recicláveis possuem os locais de entrega determinados pelo município e encaminhados para as associações e cooperativas de reciclagem (AMBIENTAL, 2025).

O percentual da população, urbana e rural, atendida pela coleta pública de resíduos sólidos domiciliares é de 100% de acordo com figura abaixo.



As lixeiras instaladas posteriormente no empreendimento deverão ter seu acesso pela via pública e capacidade de armazenamento dos resíduos sólidos para o período mínimo de 48h de acumulação. Além disso, os resíduos devem ser acondicionados em sacos plásticos resistentes, evitando que o peso cause rompimento.

*Análise da situação atual, da demanda acrescida e do parecer da concessionária responsável, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

#### 3.4.8 OUTROS EQUIPAMENTOS URBANOS

N/A.

*Análise de outro tipo de equipamento urbano relevante ao empreendimento, se necessário*

#### 3.5 SEGURANÇA PÚBLICA

A segurança pública na área de estudo é condicionada por fatores como a infraestrutura urbana disponível, a forma de ocupação do solo e o padrão de circulação de pessoas na região. O empreendimento está inserido em uma área urbana consolidada, já atendida por sistema de iluminação pública eficiente, o que contribui positivamente para a redução de riscos à segurança, ao promover maior visibilidade em períodos noturnos. Essa condição favorece a prevenção de práticas ilícitas e a percepção de segurança por parte dos usuários, especialmente em áreas de uso coletivo como praças, acessos e caminhos internos.

O adensamento existente no entorno, caracterizado pela presença de edificações residenciais verticais e estabelecimentos comerciais ao longo da via principal, contribui para o aumento da vigilância natural, favorecendo a percepção de segurança na região. Dessa forma, a implantação do empreendimento, ao promover a ocupação ordenada de um terreno atualmente ocioso, tende a intensificar a dinâmica de circulação e observação social, ampliando a vigilância informal já presente. Trata-se, portanto, de um impacto positivo para a segurança pública local, na medida em que reduz áreas suscetíveis a atividades ilícitas e fortalece o uso qualificado do espaço urbano.

*Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

#### 3.5 ECONOMIA

Serão apresentados os aspectos econômicos e sociais gerais do município de Joinville, assim como as características da população pertencente a Área de Influência deste EIV e residente no bairro João Costa e Jarivatuba.

O município de Joinville de acordo com o último censo Demográfico realizado em 2022, possuía uma população de 616.317 habitantes. Para a atualização deste número, o Instituto realiza

estimativas anuais, sendo que em 2024 a população aproxima-se de 654.888 habitantes, resultando em um aumento de 38.571.

Atualmente, a cidade de Joinville é dividida em 2 distritos e 43 bairros, sendo que os bairros que estão dentro da delimitação que pertencem a área de influência do empreendimento em estudo são os bairros João Costa e Jarivatuba.

O bairro João Costa possui área de 3,41 km<sup>2</sup>, criado em 1995, possui uma densidade demográfica de 4.071 hab/km<sup>2</sup> e rendimento médio mensal de 1,52 salários-mínimos (SEPUD, 2017).

Já o bairro Jarivatuba, outro bairro que pertence a área de influência do empreendimento, criado em 1977, possui área de 2,09 km<sup>2</sup>, densidade demográfica de 6.527 hab/km<sup>2</sup> e um rendimento médio mensal de 1,41 salários-mínimos.

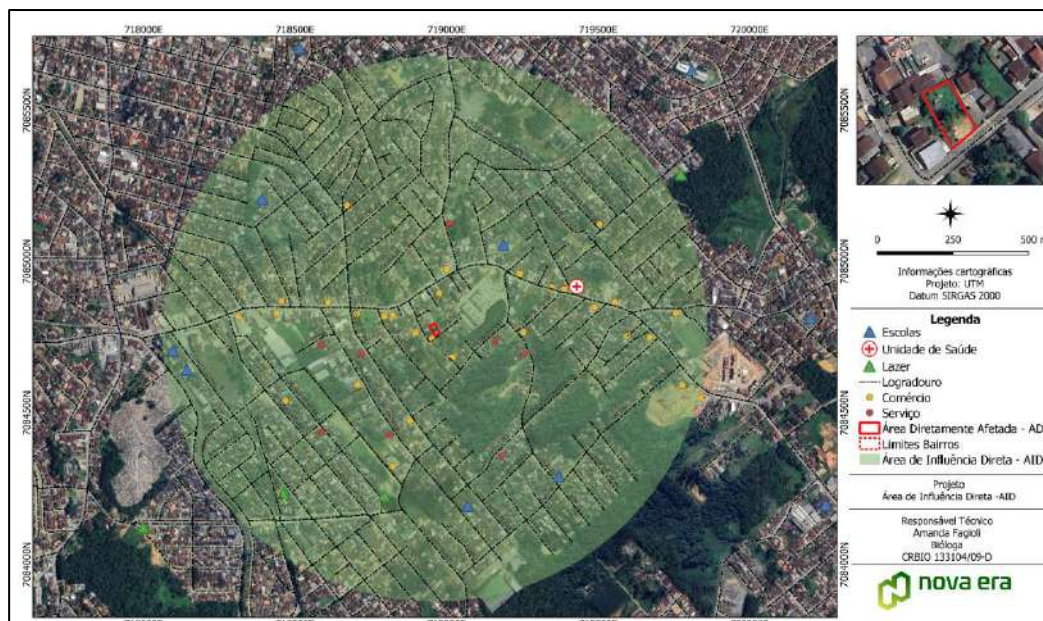
Estima-se que as 21 unidades habitem aproximadamente 70 a 80 pessoas, considerando a taxa média de 3 a 4 moradores/unidade (IBGE, 2010). Esse aumento populacional repercutirá em maior demanda por serviços públicos locais (educação, saúde, coleta de resíduos e transporte).

Faixa etária	População atual				População acrescida pelo empreendimento			
	Residente		Flutuante		Residente		Flutuante	
	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem	Quantidade	Porcentagem
0 - 5	1.383,84	9%	N/A	N/A	8	9%	N/A	N/A
6 - 14	2.306,4	15%	N/A	N/A	13	15%	N/A	N/A
15 - 17	1.230,08	8%	N/A	N/A	7	8%	N/A	N/A
18 - 25	1.998,88	13%	N/A	N/A	11	13%	N/A	N/A
26 - 59	7.380,48	48%	N/A	N/A	42	48%	N/A	N/A
60 - 64	461,28	3%	N/A	N/A	2	3%	N/A	N/A
+ 65	615,04	4%	N/A	N/A	3	4%	N/A	N/A
<b>TOTAL</b>	<b>15.376</b>	<b>100%</b>			<b>86</b>	<b>100%</b>		

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de Joinville é classificado como muito alto, superando as médias registradas em Santa Catarina e no Brasil.

Nas delimitações da área de influência do empreendimento, conforme Mapa de Distribuição das Atividades Econômicas a seguir, verifica-se que existe uma disponibilidade de estabelecimentos prestadores de serviços, comércios, escolas, local para lazer e unidade de saúde.





*Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará na economia local, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 3.7 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O setor imobiliário desempenha um papel fundamental na dinâmica de produção e utilização do espaço urbano. Atuando em diversas regiões da cidade e abrangendo diferentes padrões de qualidade e acabamento, esse mercado influencia diretamente a organização territorial. Suas atividades afetam o uso do solo urbano, convertendo-o tanto em um bem comercializável quanto em espaços destinados à moradia.

A instalação do empreendimento auxilia na ocupação de áreas subutilizadas em regiões já dotadas de infraestrutura, o que representa um benefício para o município. No entanto, a valorização do entorno imediato também será influenciada pelas alterações previstas no sistema viário da região e pela transformação de outras áreas subutilizadas nas proximidades. A implantação do projeto em análise contribuirá significativamente para a melhoria do local, atuando como um fator de desenvolvimento que poderá impulsionar o crescimento e a valorização das áreas adjacentes.

*Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará no entorno, comparando a empreendimentos similares implantados em outras localidades e considerando possível gentrificação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

## 4. IMPACTO VIÁRIO

### 4.1 SISTEMA VIÁRIO

Parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana nº: OFÍCIO SEI Nº 25394956/2025 - SEPUR.UMO.

A via pública é formada pelo passeio, destinado à circulação de pedestres, e pela pista de rolamento, que recebe o tráfego de veículos. A pista de rolamento é dividida em faixas de tráfego, que organizam o fluxo de veículos em fila. A capacidade dessas faixas varia conforme sua largura e o arranjo dos sentidos de circulação (unidirecional ou bidirecional).

As vias urbanas são classificadas em quatro tipos:

- Via de Trânsito Rápido: Aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- Via Arterial: É caracterizada por possuir interseções em nível, geralmente controlada por semáforos, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais;
- Via Coletora: É destinada a coletar e distribuir o trânsito, que tenha necessidade de acessar ou sair de uma via de trânsito rápido ou arterial;
- Via Local: É caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

De acordo com a classificação de vias, as vias estudadas são classificadas como:

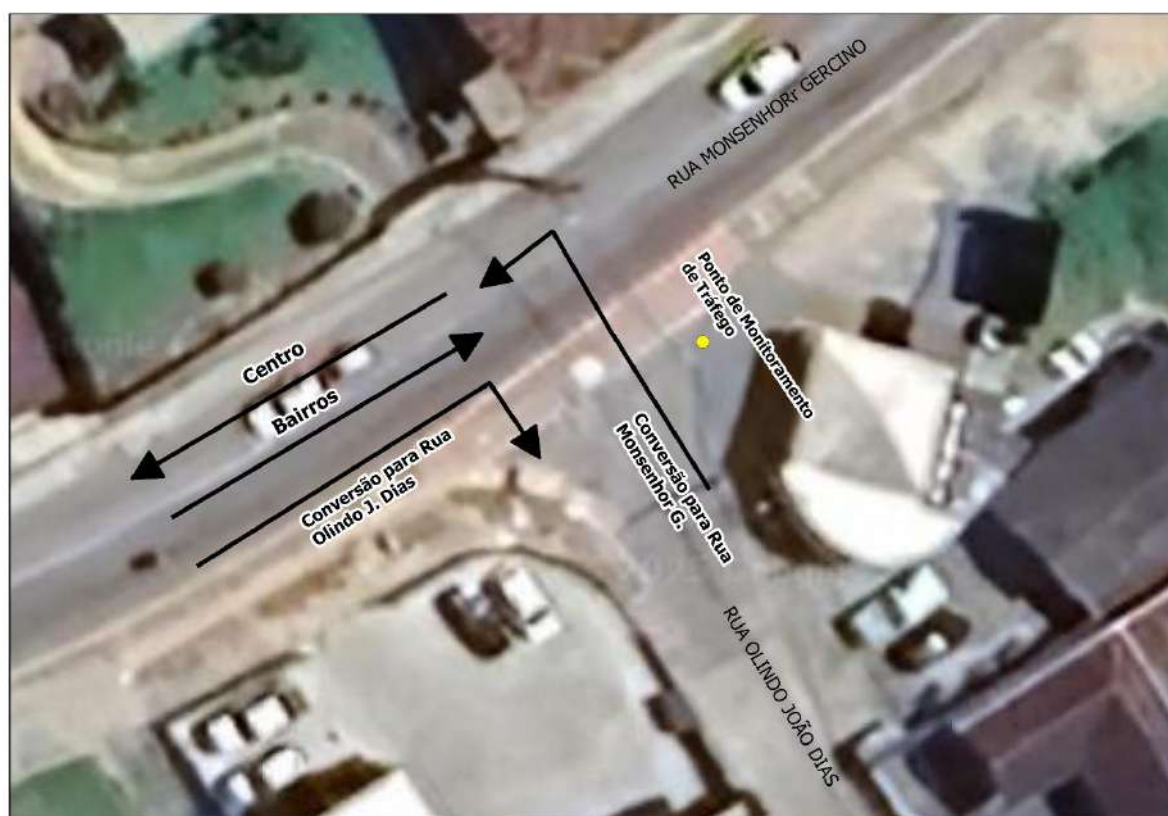
- Rua Monsenhor Gercino: via arterial;
- Rua Olindo João Dias: via local.

*Levantamento das condições, com imagens, considerando as seções, diretrizes viárias existentes e mobilidade.*

### 4.2 GERAÇÃO DE TRÁFEGO

#### 4.2.1 CONTAGEM DE TRÁFEGO





Mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento, vias de acesso e pontos de contagem de tráfego, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Contagem de meios motorizados e não motorizados, em, no mínimo, 2 (dois) pontos, considerando todos os sentidos de deslocamento, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.

Para caracterizar o fluxo de tráfego no entorno do local de estudo, foram feitas medições do volume de tráfego em um da malha viária próxima ao imóvel, conforme mapa apresentado acima.

De acordo com o Ofício SEI nº 25394956/2025 - SEPUR.UMO, a Unidade de Mobilidade está de acordo com a localização do ponto de contagem de veículos para o levantamento de dados, devendo considerar todos os fluxos possíveis de circulação.

As contagens foram realizadas no dia 26/02 no período da manhã e no dia 27/02 no período da noite.

*Justificativa técnica para a localização dos pontos de contagem de tráfego.*



Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Centro									
Data: 26/02/2025 quarta-feira									
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã
Ônibus	01			01					02
Caminhão	05	01	04		01	01			12
Carro	72	83	67	23	16	12			273
Moto	15	10	12	5	3				45
Bicicleta	08	04	02	02					16
Pedestre	04	01	02		01	01			09

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Bairro									
Data: 26/02/2025 quarta-feira									
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã
Ônibus	03	02	02	01					08
Caminhão	03	01	02	01					07
Carro	42	27	15	09	57				150
Moto	9	06	12	5					32
Bicicleta	01	03	02	01					07
Pedestre	05	01	02		01	01			09

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: conversão rua Olindo João Dias									
Data: 26/02/2025 quarta-feira									
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã
Ônibus									0
Caminhão									0
Carro	01		01	01		01			04
Moto									0
Bicicleta									0
Pedestre									0

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: conversão rua Monsenhor Gercino									
Data: 26/02/2025 quarta-feira									
Modal	07:00 07:15	07:15 07:30	07:30 07:45	07:45 08:00	08:00 08:15	08:15 08:30	08:30 08:45	08:45 09:00	Total manhã
Ônibus									0
Caminhão									0
Carro		02		01	01				04
Moto									0
Bicicleta		01							01
Pedestre									0

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Centro									
Data: 27/02/2025 quinta-feira									
Modal	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite
Ônibus	01	02	01	01		01			06
Caminhão		01							01
Carro	22	18	50	23	09	03	02	02	129
Moto		02	02	04		01			09
Bicicleta	02	01	04	03			01		11
Pedestre	04	05	05	02	04	04	02		26

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: Bairro									
Data: 27/02/2025 quinta-feira									
Modal	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite
Ônibus	02	02	01	01	01	01			08
Caminhão	03	01	02		01	01			08
Carro	05	10	74	75	101	22	08	04	299
Moto	02	03	15	21	13	04	02	03	63
Bicicleta	02	08	11	9	13	01	02		46
Pedestre	01	02	05	03	02	02	01		16

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: conversão rua Olindo João Dias									
Data: 27/02/2025 quinta-feira									
Modal	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite
Ônibus									0
Caminhão									0
Carro		01	01			01			03
Moto			01						01
Bicicleta									0
Pedestre				01					01

Ponto 01 - Sentido de deslocamento: conversão rua Monsenhor Gercino									
Data: 27/02/2025 quinta-feira									
Modal	17:00 17:15	17:15 17:30	17:30 17:45	17:45 18:00	18:00 18:15	18:15 18:30	18:30 18:45	18:45 19:00	Total noite
Ônibus									0
Caminhão									0
Carro			01	01	02				04
Moto									0
Bicicleta									0
Pedestre									0

Inserir mais tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego e sentidos de deslocamento.

#### 4.2.2 METODOLOGIA DO NÍVEL DE SERVIÇO

Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe I;  
 Manual IPR 723 para rodovias de pista simples classe II;  
 Manual IPR 723 para rodovias de pista dupla;  
*High Way Capacity Manual* 2000 para interseção semaforizada;  
*High Way Capacity Manual* 2000 para interseção não semaforizada;  
*High Way Capacity Manual* 2000 para rotatórias;  
 Outra:

#### 4.2.3 EVOLUÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO

Ano	Ponto 1			
	Sem o empreendimento		Com o empreendimento	
	VP (ucp/h)	Nível de serviço	VP (ucp/h)	Nível de serviço
2025	<b>1043</b>	<b>B</b>	<b>1056</b>	<b>B</b>
2026	<b>1064</b>	<b>B</b>	<b>1077</b>	<b>B</b>
2027	<b>1085</b>	<b>B</b>	<b>1099</b>	<b>B</b>
2028	<b>1107</b>	<b>B</b>	<b>1121</b>	<b>B</b>
2029	<b>1129</b>	<b>B</b>	<b>1143</b>	<b>B</b>
2030	<b>1152</b>	<b>B</b>	<b>1166</b>	<b>B</b>
2031	<b>1175</b>	<b>B</b>	<b>1189</b>	<b>B</b>
2032	<b>1198</b>	<b>B</b>	<b>1213</b>	<b>B</b>
2033	<b>1222</b>	<b>B</b>	<b>1237</b>	<b>B</b>
2034	<b>1246</b>	<b>B</b>	<b>1262</b>	<b>B</b>
2035	<b>1271</b>	<b>B</b>	<b>1287</b>	<b>B</b>

Tabela para as metodologias apresentadas no manual IPR 723.

Para utilização de outras metodologias, apresentar tabela própria.

Inserir mais tabelas conforme necessidade de pontos de contagem de tráfego.

O levantamento de tráfego no entorno do empreendimento identificou como período crítico de pico o intervalo da noite (17h30 – 19h00), no qual o fluxo de veículos apresentou o maior valor. Após conversão dos volumes observados em unidades de capacidade de passagem (ucp), segundo o Manual IPR-723 (automóvel = 1,0; motocicleta = 0,5; caminhão/ônibus = 2,5), obteve-se:

- VP atual (ucp/h): 1043;
- Acréscimo estimado pelo empreendimento: +13 veículos por hora;

- VP com o empreendimento (ucp/h): 1056;
- Capacidade de referência: 2800 ucp/h – pista simples, 2 sentidos, Classe II – IPR 723;
- Nível de Serviço B.

Mesmo no horizonte de 10 anos, com crescimento progressivo do tráfego, o Nível de Serviço permanece em B, demonstrando que o acréscimo de tráfego decorrente do empreendimento é marginal, representando menos de 1,3% do fluxo total no pico até 2035, ou seja, não haverá alteração significativa nas condições operacionais da via.

A análise comprova que a implantação do condomínio não compromete a capacidade viária da região nem altera o nível de serviço atual. O empreendimento gera acréscimo pontual no tráfego, mas este permanece dentro dos limites de Nível de Serviço B ao longo da projeção até 2035, assegurando condições estáveis de mobilidade urbana.

*Análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

#### 4.3 SINALIZAÇÃO VIÁRIA

O sistema viário das vias localizadas no entorno do empreendimento foi analisado, com especial atenção à Rua Monsenhor Gercino e à Rua Olindo João Dias, principais vias de acesso à área em estudo. Verificou-se que ambas dispõem de sinalização viária adequada, incluindo sinalização horizontal e vertical compatíveis com o fluxo de veículos e pedestres existentes, atendendo às condições de segurança e organização do tráfego. Dessa forma, conclui-se que o sistema viário local apresenta condições satisfatórias para absorver a demanda adicional gerada pelo empreendimento, não sendo identificada a necessidade de intervenções complementares em sinalização viária no momento.



Sinalização viária do início da Rua Olindo João Dias.





Sinalização viária da Rua Olindo João Dias.

*Levantamento das condições, análise da situação atual e da demanda acrescida, considerando a instalação e operação do empreendimento, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

#### 4.4 TRANSPORTE ATIVO

A análise do sistema de transporte ativo no entorno do empreendimento contemplou, especialmente, a Rua Monsenhor Gercino e a Rua Olindo João Dias, principais vias de circulação local. Verificou-se que a Rua Monsenhor Gercino dispõe de ciclofaixa implantada, bem como calçadas em boas condições de conservação, favorecendo a circulação segura de pedestres e ciclistas e incentivando o uso de modos de transporte não motorizados.

Em relação à Rua Olindo João Dias, constatou-se que alguns trechos ainda não possuem calçamento instalado; entretanto, observa-se que a maior parte da via conta com calçadas existentes, permitindo o deslocamento de pedestres, ainda que de forma parcial. Ressalta-se que a implantação e a manutenção de calçadas contínuas e acessíveis contribuem para a melhoria da mobilidade ativa e para a segurança viária no entorno do empreendimento.

Dessa forma, conclui-se que o sistema de transporte ativo da área apresenta condições satisfatórias para atender à demanda gerada, recomendando-se, como medida de qualificação urbana, a adequação e complementação dos trechos sem calçamento, em conformidade com as normas de acessibilidade e mobilidade urbana vigentes.



Ciclovia na Rua Monsenhor Gercino. Fonte: Google Earth, 2025.



Rua Olindo J. Dias, com alguns trechos sem calçada.

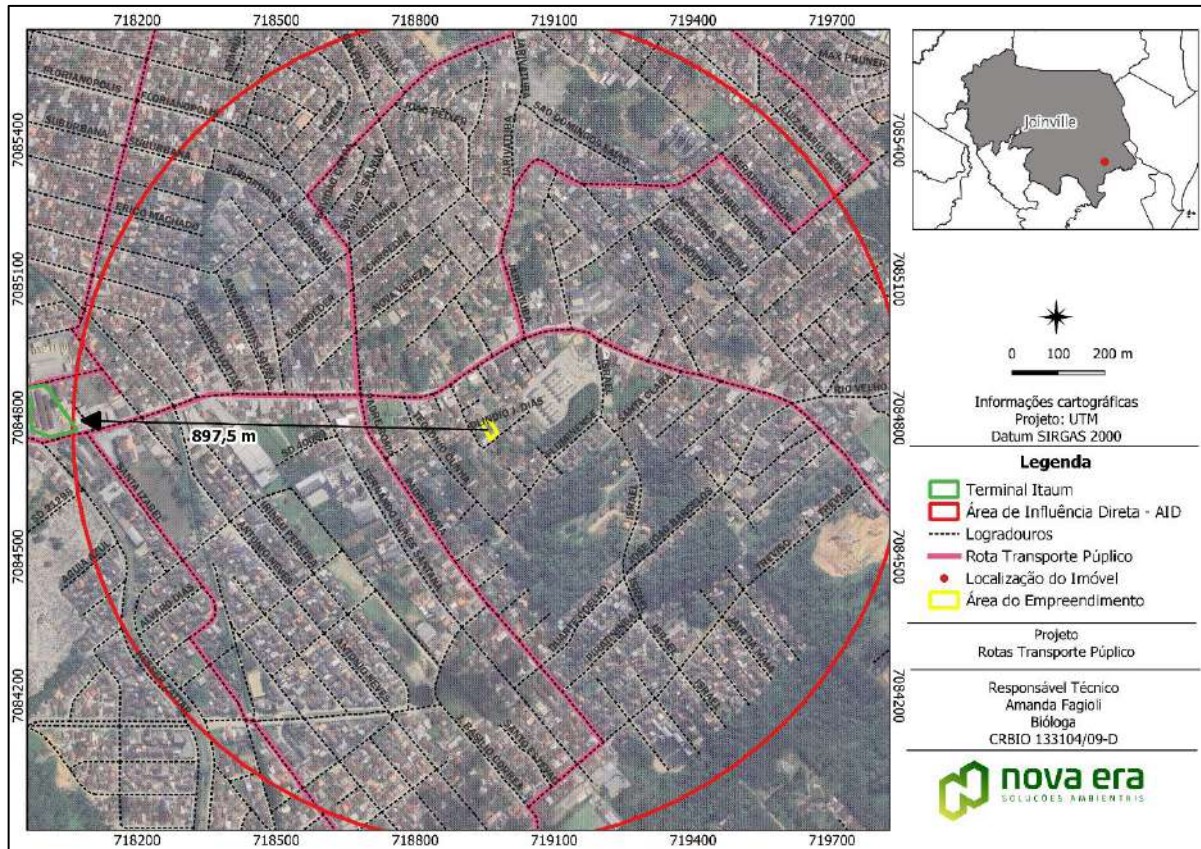
*Levantamento das condições, considerando as rotas existentes, estado de conservação da infraestrutura e mobiliário disponível, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

#### 4.5 TRANSPORTE COLETIVO

Parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo nº:

O transporte público municipal abrange a região do empreendimento, através de linhas que ligam os bairros Centro, Itaum, Jarivatuba, Paranaguamirim, Zona Norte e Pirabeiraba.

O Mapa de Transporte Público a seguir apresenta as vias estudadas. Pode-se observar as rotas onde o transporte público percorre dentro da AID. O terminal do Itaum fica a aproximadamente 897,5 m do empreendimento.



Dada a proximidade do terminal Itaum e a disponibilidade de linhas de transporte público na região, a demanda do condomínio deverá ser suprida pelo sistema existente.

*Levantamento das condições, considerando as linhas de ônibus que circulam na região, número de viagens por dia, localização e estado de conservação das paradas próximas, estimativa de utilização do sistema pelo empreendimento, análise da situação atual e da demanda acrescida, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

## 5. IMPACTO MORFOLÓGICO

### 5.1 VENTILAÇÃO

Os ventos são gerados por diferenças de pressão atmosférica, sendo definidos por sua direção, velocidade e frequência. Em determinados casos, a implantação de empreendimentos pode modificar significativamente o padrão de ventilação, alterando a direção dos ventos nas fachadas dos imóveis do entorno.

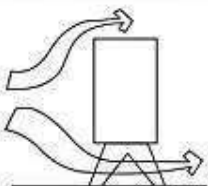
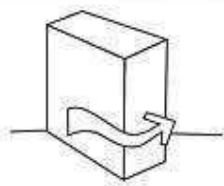
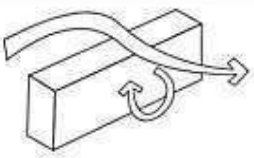
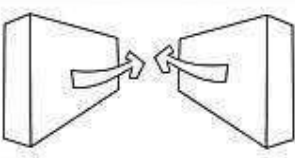
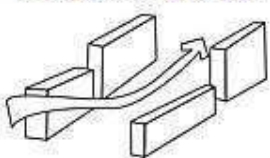

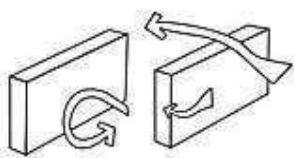
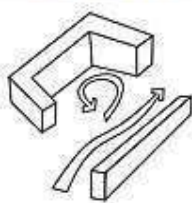
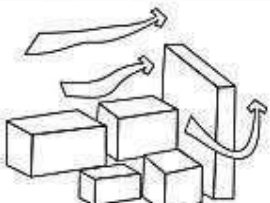
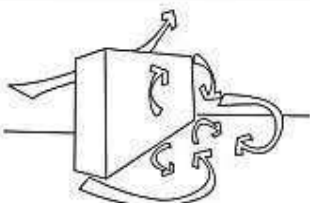
Classificação dos efeitos resultantes da interação vento-edificação conforme (Souza, 2006):



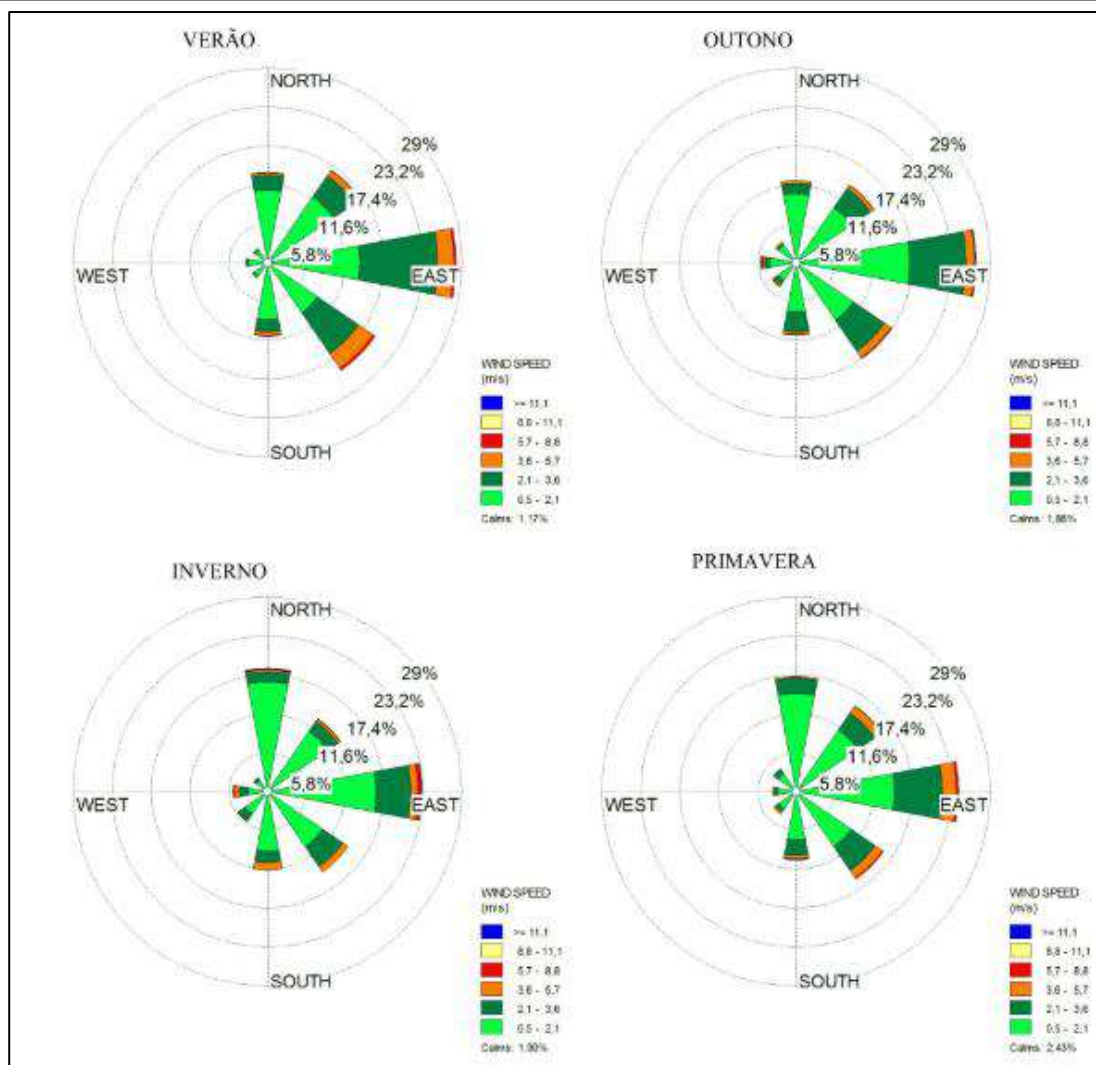
Efeitos	Características
Efeito Pilotis	Vento entra difuso sob o edifício e sai concentrado em uma direção específica.
Efeito Esquina	Aceleração da velocidade do vento nos cantos dos edifícios.
Efeito Barreira	Edificação bloqueia o vento, criando desvio em espiral após sua passagem.
Efeito Venturi	Aceleração do vento no estreitamento entre dois edifícios próximos.
Efeito de Canalização	Vento é direcionado por um corredor formado por edifícios alinhados.
Efeito Redemoinho	Separação do fluxo de ar da superfície, criando zonas de turbulência.
Efeito de Zonas de Pressões Diferentes	Formação de áreas com distintas pressões quando edifícios estão perpendiculares ao vento.
Efeito Malha	Padrão de fluxo complexo criado pela justaposição de edifícios de várias alturas.
Efeito Pirâmide	Reduzida resistência ao vento devido ao formato aerodinâmico da edificação.
Efeito Esteira	Circulação turbulenta em redemoinho na região posterior à direção do vento.

A Figura abaixo ilustra as configurações geométricas das edificações e os respectivos padrões de desvio do fluxo ventoso nas zonas de sotavento.



<b>Efeito Pilotis</b>	<b>Efeito Esquina</b>
	
<b>Efeito Barreira</b>	<b>Efeito Venturi</b>
	
<b>Efeito de Canalização</b>	<b>Efeito de Zona de Sucção</b>
	
<b>Efeito das Zonas de Pressão Diferentes</b>	<b>Efeito Malha</b>
	
<b>Efeito Pirâmide</b>	<b>Efeito Esteira</b>
	

Para determinar os efeitos que podem ser ocasionados pela construção do edifício foram utilizados dados da Estação Meteorológica da Univille, localizada no município de Joinville/SC. Os dados de direção e velocidade do vento compreendem o período entre janeiro de 1996 e dezembro de 2011 (com falhas na série). A Figura abaixo mostra a porcentagem (%) da direção predominante dos ventos na estação meteorológica para as diferentes estações do ano e no período anual (total).



Como apresentado na figura acima, as direções predominantes são dos quadrantes Leste, Sudeste e Nordeste, isso acontece devido à localização geográfica de Joinville. A Serra do Mar funciona como uma barreira orográfica para os ventos de oeste. Enquanto a circulação marítima e a influência da Massa Tropical Atlântica favorecem os ventos de leste. A passagem das frentes frias, e da Massa Polar também influenciam os ventos na região (Mello e Oliveira, 2015).

*Simulação de ventilação local sem o empreendimento.*

*Simulação de ventilação local com o empreendimento.*

Considerando a altura da edificação proposta e sua tipologia construtiva, não são esperados impactos significativos sobre o regime de ventos na área de influência do empreendimento. O porte do edifício é compatível com o padrão construtivo do entorno e não apresenta características que possam provocar efeitos adversos, como canalização, aceleração ou turbulência excessiva dos ventos ao nível do pedestre.

Dessa forma, a implantação do empreendimento não deverá alterar de maneira perceptível as condições de ventilação natural existentes, mantendo-se o conforto ambiental e a segurança dos usuários e da vizinhança. Assim, não se fazem necessárias medidas mitigadoras ou preventivas específicas relacionadas aos efeitos dos ventos.

*Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando os fluxos existentes e barreiras geradas, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

## 5.2 ILUMINAÇÃO

*Simulação de insolação local no solstício de inverno às 8h.*

*Simulação de insolação local no solstício de inverno às 12h.*

*Simulação de insolação local no solstício de inverno às 17h.*

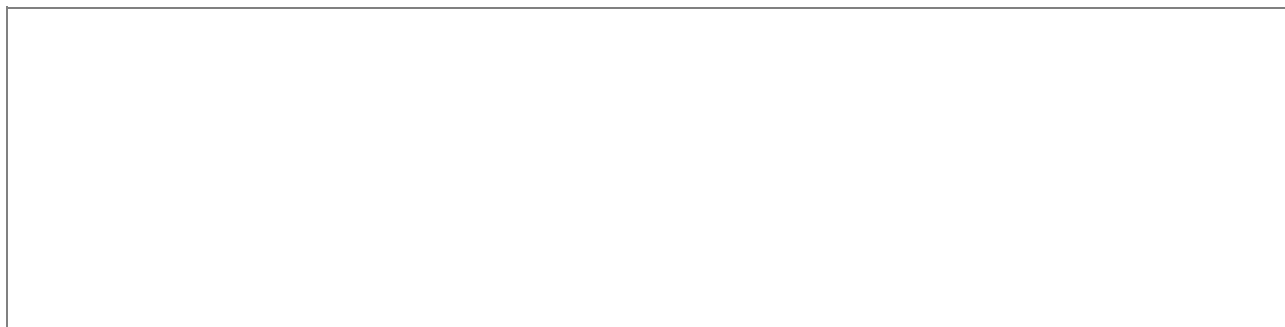
*Simulação de insolação local no solstício de verão às 8h.*



*Simulação de insolação local no solstício de verão às 12h.*



*Simulação de insolação local no solstício de verão às 17h.*



*Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando o entorno existente e cones de sombreamento gerados, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

### 5.3 PAISAGEM URBANA

A evolução e as transformações da paisagem urbana são frequentemente analisadas por meio da morfologia, que permite identificar e quantificar os possíveis impactos visuais causados pela implantação de novas edificações. No caso do empreendimento em questão, a análise a seguir aborda sua inserção do ponto de vista morfológico no contexto imediato de seu entorno.

De acordo com as leis municipais, o município de Joinville possui Plano Diretor publicado em 2008 e legislação territorial que estabelece o zoneamento, uso e ocupação do solo e o código de obras e de posturas.

A Lei complementar 470/2017 – Dispõe da estruturação e ordenamento territorial do município de Joinville e institui os instrumentos de controle urbanístico. Conforme já mencionado no item que se trata do uso e ocupação do solo, o imóvel está inserido em Área Urbana de Adensamento Secundário – AUAS, abrange regiões que não apresentam fragilidade ambiental, apresentam boa infraestrutura e equipamentos urbanos. Essa macrozona permite usos uni e multifamiliar, comércio varejista e atacadista e prestação de serviços (JOINVILLE, 2017).

Segundo a Lei complementar 523/2019 o aumento do potencial construtivo existente através da utilização de Coeficiente de Aproveitamento do Lote - CAL e/ou do Gabarito, cujas contrapartidas, ocorrerão na forma de recursos monetários (JOINVILLE, 2019).



O imóvel está inserido no Setor de Adensamento Secundário (SA-03), e não se encontra sob influência da Faixa Viária, o que permite um gabarito máximo de 15m. Os demais requisitos urbanísticos deste setor são apresentados na Tabela abaixo.

Macrozona Urbana	Setor	Recuos Mínimos			Índices		
		Frontal	Lateral	Fundos	TO*	Gabarito	CAL**
AUAS	SA-03	>5,00	H/6 + 0,5 > 1,5m	H/6 + 0,5 > 1,5m	60%	15m	2

\*TO: Taxa de Ocupação \*\*CAL: Coeficiente de aproveitamento do lote

*Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) sem o empreendimento.*



*Elevação das edificações e elementos inseridos na paisagem (skyline) com o empreendimento.*



*Análise comparativa da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando a comunicação visual, barreiras, muros, fachadas, volumetria, vegetação, arborização e conforto urbano, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

## 5.4 PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

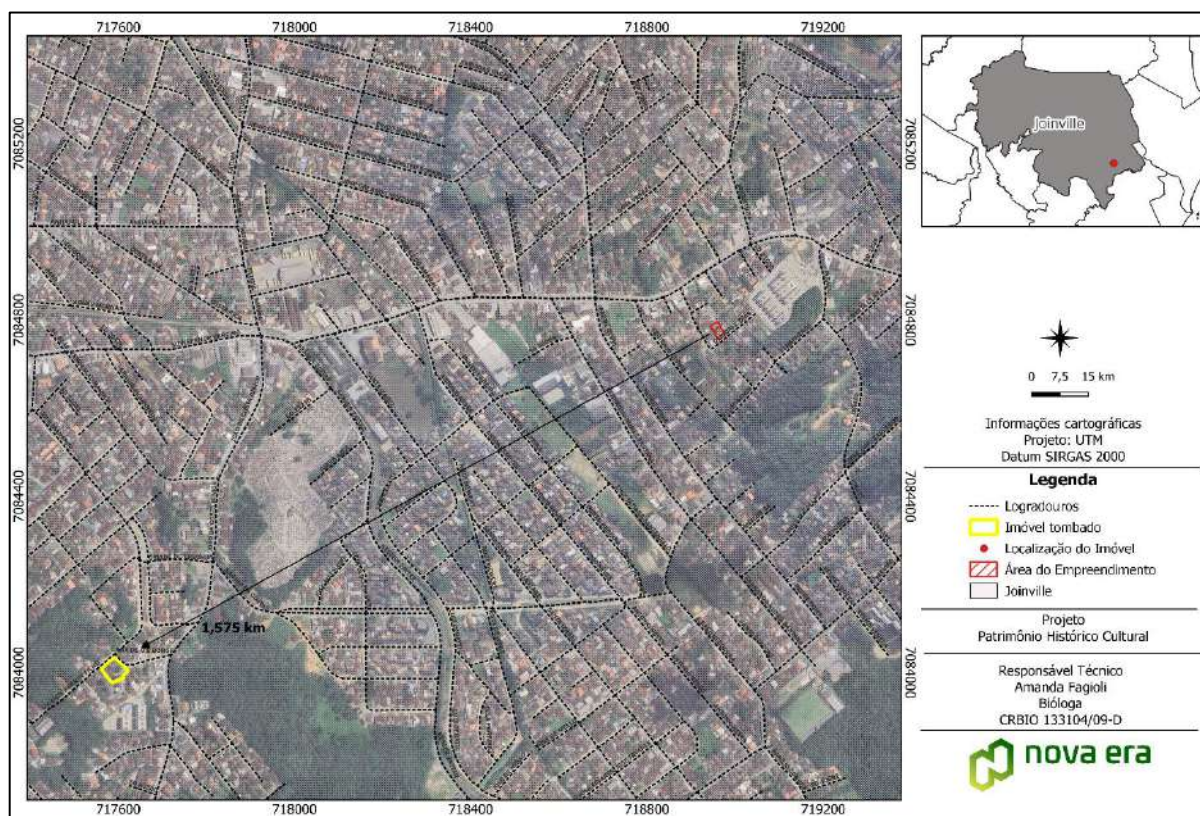
Segundo o Cadastro Nacional de Sítios Arqueológicos – CNSA, na área de influência do empreendimento não há qualquer sinal de sítios arqueológicos tombados pelos órgãos de patrimônio histórico.

O Instituto do Patrimônio Histórico Nacional – IPHAN é responsável pela verificação do potencial arqueológico da área do imóvel. A Instrução Normativa IPHAN n.º 01/2015, e a Portaria SPHAN n.º 07/1988 normatizam a pesquisa e o licenciamento ambiental no âmbito do patrimônio arqueológico.

Em Joinville a política de patrimônio cultural é regulamentada pela Lei 1.773, de 1º de dezembro de 1980, que institui o ato administrativo de tombamento dos imóveis, ou inventariados pela Lei Complementar 363. Tem como objetivo preservar o Patrimônio Histórico, Cultural, Arqueológico, Artístico e Natural do Município, estabelecendo limites aos direitos individuais, a fim de resguardar e garantir os direitos de conjunto da sociedade.

Joinville possui 03 (três) imóveis tombados por iniciativa da União, por meio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), 04 (quatro) imóveis tombados por iniciativa da União e do Estado de Santa Catarina, por meio da Fundação Catarinense de Cultura (FCC), 54 (cinquenta e quatro) imóveis tombados por iniciativa do Estado de Santa Catarina, 02 (dois) imóveis tombados por iniciativa do Estado de Santa Catarina (FCC) e pelo município de Joinville e 126 (cento e vinte e seis) imóveis, sendo 87 (oitenta e sete) tombados e 39 (trinta e nove) inventariados, ambos por iniciativa do município de Joinville (SEPUD, 2024).

Na ADA do empreendimento não foi encontrado imóveis tombados, o imóvel tombado mais próximo da área de estudo está a 1,575 km de distância, conforme mapa a seguir:



Mapa demarcando os patrimônios naturais e culturais existentes na área de influência do empreendimento, com indicação do norte, escala gráfica e legenda.

## 6. IMPACTO AMBIENTAL

### 6.1 RUÍDO

O ouvido humano consegue captar níveis de ruído que variam de 10 dB a 140 dB. No entanto, quando o ruído ultrapassa 60 dB, ele começa a se tornar incômodo. A partir de 100 dB, os níveis já são considerados prejudiciais à saúde humana. O limiar da dor física causada pelo ruído ocorre em torno de 140 dB.

Para trabalhos como a construção civil, registram-se valores entre a faixa de 73 dB e 80 dB, obtidos a uma distância de 15 metros de vários equipamentos utilizados em canteiros de obras.

Para avaliar o ruído gerado pela obra, é essencial compará-lo com o ruído de fundo do local. O ruído ambiente é definido como o som total presente em um determinado momento e contexto, resultante de todas as fontes sonoras existentes na vizinhança. Nessa análise, a obra será tratada como uma fonte específica de emissão de ruído, cujo impacto deve ser mensurado em relação ao cenário acústico pré-existente.

As principais fontes de ruído no entorno geralmente estão associadas ao tráfego veicular, que apresenta picos de intensidade em horários específicos:

- Início da manhã (7h30);
- Horário de almoço (13h);
- Final da tarde (18h30), coincidindo com o término do horário comercial.

Esses períodos de maior movimento ajudam a estabelecer um parâmetro de referência para a análise do impacto sonoro adicional causado pela construção.

No município de Joinville o limite de nível de ruído emitido em obras de construção civil é realizado conforme a Lei Complementar nº 438 de 08 de janeiro de 2015, que define no Art.3º, parágrafo 1º e 2º:

§ 1º O limite máximo permitido para os ruídos dos serviços de construção civil será de 80dB(A) (oitenta decibéis), admitidos somente no período diurno, sendo que aos domingos e feriados o limite a ser atendido é o previsto para o respectivo zoneamento com relação ao período diurno (NR).

§ 2º Para efeito da aplicação dos níveis máximos de intensidade de sons ou ruídos permitidos, considera-se como período noturno, no Município de Joinville, o compreendido

entre as 19h00min (dezenove horas) e 7h00min (sete horas) (NR).

Mapa demarcando, no mínimo, o empreendimento e pontos de medição de ruído, com indicação do norte, escala gráfica e legenda. Medição em, no mínimo, 2 (dois) pontos, no horário de pico de 3 (três) dias úteis distintos e típicos, evitando férias escolares e feriados.

Medição de ruído					
Data: ____/____/____ -feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1					
P2					
Data: ____/____/____ -feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1					
P2					
Data: ____/____/____ -feira					
Pontos de medição	Horário	Ruído medido (Db)	Projeção com o empreendimento (Db)	Limite vigente para implantação (Db)	Limite vigente para operação (Db)
P1					
P2					

Não foi realizada medição específica de níveis de pressão sonora na área de implantação do empreendimento, uma vez que os ruídos ambientais existentes são característicos de zonas urbanas consolidadas com predomínio residencial e comercial leve. O principal fator de emissão sonora identificado no entorno é o tráfego de veículos da Rua Monsenhor Gercino, via coletora com fluxo constante, mas compatível com padrões urbanos típicos.

Além disso, não foram identificadas fontes pontuais de emissão sonora intensa ou contínua, como indústrias, empreendimentos de grande porte ou operações noturnas que justificassem uma avaliação técnica aprofundada neste momento. Os ruídos observados durante as visitas técnicas são compatíveis com os níveis esperados em áreas urbanas mistas, com predomínio de atividades diurnas e ocupações residenciais.

Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, considerando sua instalação e operação, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.

Inserir mais linhas conforme necessidade de pontos de medição de ruído.



## 6.2 VIBRAÇÃO, PERICULOSIDADE E RISCOS AMBIENTAIS

No entorno do empreendimento, as vibrações decorrem, predominantemente, do tráfego veicular da Rua Monsenhor Gercino, eixo viário de circulação intensa. As demais atividades existentes na área não apresentam fontes de vibração significativas ou contínuas que possam representar desconforto sensorial ou risco à integridade de edificações vizinhas.

Durante a fase de implantação do empreendimento, serão adotadas medidas de controle específicas para minimizar emissões de vibração e ruído, especialmente provenientes do uso de equipamentos pesados e atividades construtivas pontuais. Essas ações visam prevenir incômodos à população do entorno e manter a qualidade ambiental local, assegurando que eventuais impactos sejam temporários, localizados e compatíveis com a legislação vigente.

Tais medidas integram o compromisso com a segurança operacional da obra e a redução de riscos ambientais, alinhando-se às boas práticas de engenharia e aos princípios de convivência harmônica com a vizinhança.

*Análise da situação atual e do impacto que o empreendimento causará, com proposta de medidas de prevenção, se necessárias.*

## 7. RELATÓRIO CONCLUSIVO

Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência
<b>P</b> = Positivo <b>N</b> = Negativo <b>N/A</b> = Não se aplica	<b>I</b> = Implantação <b>O</b> = Operação <b>N/A</b> = Não se aplica	<b>I</b> = Imediata <b>M</b> = Médio prazo <b>L</b> = Longo prazo	<b>T</b> = Temporário <b>P</b> = Permanente <b>N/A</b> = Não se aplica	<b>ADA</b> = Área diretamente afetada <b>AIE</b> = Área de influência do empreendimento

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Uso do solo	Impactos no Uso do solo	P	O	L	P	ADA	Há potencial de atratividade para usos complementares, como estabelecimentos comerciais e de serviços, porém não se identificam riscos que demandem a adoção de medidas preventivas específicas.	N/A
Adensamento populacional	Impactos no Adensamento Populacional	P	O	L	P	AIE	Verifica-se incremento da vitalidade urbana em função do maior fluxo de pedestres nas vias para diferentes finalidades. Não foram identificadas necessidades de medidas preventivas adicionais.	N/A
Educação	Impactos na educação	N	O	M	P	AIE	Não se fazem necessárias medidas adicionais, uma vez que a AIE dispõe de unidades de Educação para atender à demanda gerada.	N/A
Saúde	Impactos na área da saúde	N	O	M	P	AIE	Diante do reduzido incremento populacional previsto, estima-se um impacto mínimo sobre os serviços de saúde, o qual poderá ser integralmente absorvido pelas unidades já existentes, não se fazendo necessárias medidas preventivas adicionais.	N/A
Lazer	Utilização das áreas de lazer	P	O	M	P	AIE	O incremento populacional acarretará maior demanda pelo uso de áreas de lazer, tanto públicas quanto privadas. Entretanto, esse aumento não implicará na saturação das áreas públicas disponíveis, configurando-se como um impacto positivo. Não se fazem necessárias medidas preventivas adicionais.	N/A
Pavimentação	Circulação de veículos pesados	N	I	I	T	AIE	Respeitar o limite de peso suportado pela via.	Empreendedor

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
	Impactos na pavimentação existente	N	O	M	P	AIE	Incremento no tráfego motorizado e no transporte ativo. Recomenda-se a implantação de calçadas em conformidade com as normas vigentes, bem como a realização de manutenção periódica, incluindo limpeza e reparos sempre que houver danos à estrutura.	Empreendedor
Drenagem pluvial	Impactos na Drenagem pluvial	N	O	I	P	AIE	O empreendimento cumpre os índices de permeabilidade estabelecidos pela legislação municipal e não se encontra inserido em área classificada como mancha de inundação	N/A
Iluminação pública	Aumento no número de unidades habitacionais	P	O	M	P	AIE	Aumento na arrecadação municipal de COSIP para implantação e manutenção dos sistemas públicos de iluminação.	N/A
Rede de energia elétrica	Consumo de energia	N	O	I	P	AIE	Deverão ser observadas as especificações estabelecidas pela CELESC, não havendo necessidade de medidas preventivas adicionais.	N/A
Abastecimento de água	Consumo de água	N	O	I	P	AIE	Haverá incremento na demanda por consumo de água, que será plenamente suprido pela rede pública de abastecimento, não sendo necessárias medidas preventivas adicionais.	N/A
Esgotamento sanitário	Geração de efluente	N	O	I	P	AIE	Prevê-se aumento na geração de efluentes sanitários, em área já atendida por rede de coleta e tratamento, sendo necessário apenas assegurar a correta conexão do empreendimento ao sistema existente.	Empreendedor
Coleta de resíduos	Geração de resíduos	N	O	I	P	AIE	Haverá incremento na demanda por coleta de resíduos sólidos. Recomenda-se a instalação de lixeiras em conformidade com as normas municipais, prevendo a separação entre resíduos comuns e recicláveis, bem como a manutenção em condições adequadas de higiene e conservação.	Empreendedor
Segurança pública	Impacto na Segurança Pública	P	O	I	P	AIE	O adensamento populacional previsto contribuirá para a melhoria da segurança pública, em razão do aumento da circulação e da presença de pessoas no entorno.	N/A
Economia	Geração de emprego	P	I				A fase de implantação do empreendimento resultará na geração de postos de trabalho no	N/A

Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
							setor da construção civil, não sendo necessárias medidas preventivas adicionais.	
	Geração de tributos e imposto	P	O	I	P	AIE	O incremento do adensamento populacional resultará em maior dinamização da economia local.	N/A
Valorização imobiliária	Valorização imobiliária	P	O	M	P	AIE	A instalação do empreendimento auxilia na ocupação de áreas subutilizadas em regiões já dotadas de infraestrutura, o que representa um benefício para o município.	N/A
Sistema viário	Acessibilidade	N	O	I	P	AIE	Haverá aumento no número de acessos à via coletora/local onde o empreendimento será implantado, mas dentro da capacidade operacional.	N/A
	Estacionamento em via pública	N	O	I	P	AIE	Não há tendência de sobrecarga, pois todas as unidades contarão com vagas internas de garagem.	Empreendedor
Geração de tráfego	Aumento de tráfego	N	O	I	P	AIE	A análise comprova que a implantação do condomínio não compromete a capacidade viária da região nem altera o nível de serviço atual	N/A
Sinalização viária	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Não foram identificados impactos sobre a sinalização viária em função do número de futuros moradores. As condições atuais de sinalização são consideradas adequadas para atender ao fluxo de veículos previsto.	N/A
Transporte ativo	Aumento de trânsito de pedestres e ciclistas	N	O	I	P	AIE	O incremento no trânsito de pedestres e ciclistas poderá gerar impactos localizados. Recomenda-se a adequação da calçada em frente ao empreendimento, em conformidade com as normas vigentes de acessibilidade e mobilidade urbana.	Empreendedor
Transporte coletivo	Aumento na demanda de transporte público	P	O	I	P	AIE	Prevê-se um aumento na demanda por transporte coletivo, o que pode contribuir para incentivar investimentos e assegurar a manutenção do sistema. Contudo, considerando que esse acréscimo não será significativo, não se fazem necessárias medidas preventivas por parte do empreendedor.	N/A



Tema	Impacto	Efeito	Fase	Ocorrência	Duração	Abrangência	Medida de prevenção	Responsabilidade
Paisagem urbana	Impacto sobre a paisagem urbana	P	O	I	P	ADA	A implantação do empreendimento seguirá o projeto proposto, contemplando a execução de paisagismo na área de fachada.	Empreendedor
Patrimônio natural e cultural	N/A							
Ruído	Aumento de ruído	N	I	I	T	ADA	Durante a fase de construção civil haverá incremento nos níveis de ruído, devendo ser assegurado o atendimento aos limites estabelecidos pela legislação vigente e utilização de EPI dos funcionários.	Empreendedor
	Aumento de ruído	N	O	I	P	ADA	O empreendimento poderá contribuir para os níveis de ruído em função do trânsito de moradores, uso das áreas de lazer e demais atividades cotidianas. Os condôminos deverão observar os limites estabelecidos pela legislação pertinente ao controle de ruídos, não sendo necessárias medidas preventivas adicionais.	N/A
Vibração, periculosidade e riscos ambientais	Qualidade do ar – emissão de particulado	N	I	I	T	AIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Instalação de redes de proteção para a minimização da dispersão de poeiras;</li> <li>Controle do teor de umidade do solo nas áreas de trabalho por meio de aspersões periódicas de água, visando o abatimento das partículas em suspensão durante a fase de implantação.</li> </ul>	Empreendedor

Outras conclusões e medidas de prevenção relevantes ao empreendimento, se necessárias.  
Inserir ou excluir linhas conforme necessidade de análise de impactos.

## 8. BIBLIOGRAFIA

AMBIENTAL. Serviços de coleta de resíduos sólidos em Joinville-SC.

BRASIL. Lei 6.766/1979.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

BRASIL. Lei 9.433/1997.

BRASIL. Lei 9.605/1998.

BRASIL. Lei 9.985/2000.

BRASIL. Lei 10.257/2001.

BRASIL. Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

BRASIL. Resolução CONAMA 307, 2002.

BRASIL. Lei 11.428/2006.

BRASIL. Lei Complementar 140/2011.

BRASIL. Lei 12.587/2012.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 469/2015.

CELESC. **Dados de consumo**

COMDEMA. Resolução COMDEMA Nº 03/2018.

CONAMA. Resolução 001/1986.

CONAMA. Resolução CONAMA nº 01/1990.

CONAMA. Resolução CONAMA nº 237/1997.

CONAMA. Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002.

CONAMA. Resolução Conama nº 430/2011.

CONAMA. Resolução CONAMA nº 491/2018.

CONAMA. Resolução CONAMA nº 348/2004.

CONSEMA. Resolução CONSEMA nº 250/2024.

CONSEMA. Resolução CONSEMA nº 251/2024.

DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL POR MICROBACIA HIDROGRÁFICA (DSMH),

**MICROBACIA 17-3.** Joinville – SC, 2023. Disponível em:

<https://wwwold.joinville.sc.gov.br/public/portalam/pdf/jornal/0365574ac97fa2614026504905fe7786.pdf>. Acesso em: março de 2025.

Diagnóstico Socioambiental de Joinville - Área Urbana Consolidada- Volume II.  
Joinville - 2016. Disponível em:

<https://www.joinville.sc.gov.br/public/portalamd/pdf/jornal/08dd2722eec584b0ab3c9f9259c07bb0.pdf>. Acesso em: janeiro de 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo 2022.

JOINVILLE. Lei Complementar 470/2017.

JOINVILLE. Lei Complementar nº 261/2008.

JOINVILLE. Lei Complementar nº 438/2015.

MONTEIRO, A. M. **Caracterização climática do estado de Santa Catarina: uma abordagem dos principais sistemas atmosféricos que atuam durante o ano.** Geosul, Florianópolis, v.16, n.31, p 69-78, jan./jun. 2001. Disponível em: <https://periodicos.ufsc.br/index.php/geosul/article/view/14052/12896>. Acesso em: março de 2025.

SEPUD. SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL. **Joinville Cidade em Dados 2024.** Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/publicacoes/joinville-cidade-em-dados-2023/>. Acesso em: março de 2025

SEPUD. JOINVILLE BAIRRO A BAIRRO. 2017. Disponível em: <https://www.joinville.sc.gov.br/wp-content/uploads/2017/01/Joinville-Bairro-a-Bairro-2017.pdf>. Acesso em: fevereiro de 2025.

SIRHESC - SISTEMA DE INFORMAÇÕES SOBRE RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DE SANTA CATARINA. Regiões Hidrográficas de Santa Catarina.

SOUZA, V. M. B. DE. **A Influência da Ocupação do Solo no Comportamento da Ventilação Natural e na Eficiência Energética em Edificações.** Estudo de Caso em Goiânia – Clima Tropical de Altitude. p. 260, 2006.

YARA DE MELLO; THEREZINHA MARIA NOVAIS DE OLIVEIRA. **Estação Meteorológica da Univille: caracterização da direção e velocidade predominante dos ventos.** In: XIX Congresso Brasileiro de Agrometeorologia, Lavras/MG. p.1-5, 2015.

## 9. ASSINATURAS

O(s) responsável(is) técnico(s) pela elaboração do estudo e o responsável legal pelo empreendimento assumem solidariamente a responsabilidade pelas informações prestadas.



---

Eng. Ambiental Fernanda Kretschmer  
CREA/SC 185417-6



---

Bióloga Amanda Fagioli de Lima  
CRBio 133104/09-D



---

Michely Andrade Ramos  
DSL Construções Ltda  
CNPJ: 59.902-770/0001-72

Joinville, 19 de dezembro de 2025.



*As assinaturas podem ser digitais. No caso de assinatura manual, rubricar todas as páginas e reconhecer em cartório ou conforme art. 1º, inciso I, da Lei 9.342/2023.*

## 10. ANEXOS

### Obrigatórios

Guia de protocolo com comprovante de recolhimento da respectiva taxa;  
ART ou RRT referente à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança;  
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela pavimentação;  
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela drenagem;  
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela iluminação pública;  
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de energia;  
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de água;  
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de esgoto;  
Pedido de parecer e o parecer da concessionária de coleta de resíduos;  
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela mobilidade urbana;  
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela gestão do transporte coletivo;  
Mapas, plantas e imagens que perderam a qualidade e dimensão apropriada no corpo do estudo.

### Para empreendimentos em ampliação e/ou regularização

Alvarás e/ou certificados anteriores;  
Não se aplica.

### Para empreendimentos em imóvel sem inscrição imobiliária

Matrícula do imóvel atualizada;  
Não se aplica.

### Para empreendimentos que aplicaram instrumento urbanístico

Declaração de TDC, OODC, OOAU ou outra;  
Não se aplica.

### Para empreendimentos residenciais

Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela educação;  
Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pela saúde;  
Não se aplica.

### Para empreendimentos em área de influência de patrimônio

Pedido de parecer e o parecer do órgão responsável pelo patrimônio natural ou cultural;  
Não se aplica.

### Outros anexos relevantes ao empreendimento



# Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



## ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 10088762-2

Inicial  
Individual

### 1. Responsável Técnico

FERNANDA KRETSCHMER

Título Profissional: Engenheira Ambiental

RNP: 2218173719

Registro: 185417-6-SC

Empresa Contratada:

Registro:

### 2. Dados do Contrato

Contratante: DSL Construções Ltda  
Endereço: RUA VISCONDE DE TAUNAY  
Complemento: Box 21  
Cidade: JOINVILLE  
Valor: R\$ 4.860,89  
Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: ATIRADORES  
UF: SC

Ação Institucional:  
Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 59.902.770/0001-72  
Nº: 1174

CEP: 89203-062

### 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: DSL Construções Ltda  
Endereço: RUA OLINDO JOAO DIAS  
Complemento:  
Cidade: JOINVILLE  
Data de Início: 03/02/2025  
Finalidade:

Previsão de Término: 31/10/2025

Bairro: JOAO COSTA  
UF: SC  
Coordenadas Geográficas: -26.340357

-48.805915

CPF/CNPJ: 59.902.770/0001-72  
Nº: 143

CEP: 89230-330

Código:

### 4. Atividade Técnica

Elaboração

de Estudo de Impacto de Vizinhança

Dimensão do Trabalho:

1.532,32

Metro(s) Quadrado(s)

### 5. Observações

EIV de condomínio residencial.

### 6. Declarações

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

### 7. Entidade de Classe

NENHUMA

### 8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 29/08/2025: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 103,03 | Data Vencimento: 08/09/2025 | Registrada em:
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

### 9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 29 de Agosto de 2025

FERNANDA KRETSCHMER


Contratante: DSL Construções Ltda  
59.902.770/0001-72

[www.crea-sc.org.br](http://www.crea-sc.org.br)  
Fone: (48) 3331-2000

[falecom@crea-sc.org.br](mailto:falecom@crea-sc.org.br)  
Fax: (48) 3331-2107



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

Serviço Público Federal			
CONSELHO FEDERAL/CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 9ª REGIÃO			
<b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART</b>			1-ART Nº: <b>2025/07134</b>
<b>CONTRATADO</b>			
2.Nome: AMANDA FAGIOLI DE LIMA		3.Registro no CRBio: 133104/09-D	
4.CPF: 074.597.539-98	5.E-mail: amandafagiolidelima@gmail.com		6.Tel: (43)99183-2720
7.End.: INACIO BASTOS - DE 551 AO FIM - LADO IMPAR 623		8.Compl.: APART. 404, BLOCO 2	
9.Bairro: BUCAREIN	10.Cidade: JOINVILLE	11.UF: SC	12.CEP: 89202-405
<b>CONTRATANTE</b>			
13.Nome: DSL CONSTRUÇÕES LTDA			
14.Registro Profissional:		15.CPF / CGC / CNPJ: 59.902.770/0001-72	
16.End.: RUA VISCONDE DE TAUNAY 1174			
17.Compl.:		18.Bairro: ATIRADORES	19.Cidade: JOINVILLE
20.UF: SC	21.CEP: 89203-062	22.E-mail/Site:	
<b>DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL</b>			
23.Natureza : 1. Prestação de serviço Atividade(s) Realizada(s) : Execução de estudos, projetos de pesquisa e/ou serviços;			
24.Identificação : ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV			
25.Município de Realização do Trabalho: JOINVILLE			26.UF: SC
27.Forma de participação: EQUIPE		28.Perfil da equipe: ENG.AMBIENTAL	
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia;		30.Campo de Atuação: Meio Ambiente	
31.Descrição sumária : CARACTERIZAÇÃO DO MEIO BIÓTICO PARA ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA -EIV.			
32.Valor: R\$ 1.200,00	33.Total de horas: 12	34.Início: AGO/2025	35.Término: DEZ/2025
<b>36. ASSINATURAS</b>			<b>37. LOGO DO CRBio</b>
Declaro serem verdadeiras as informações acima			
Data:	Data:		
Assinatura do Profissional			
<b>38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO</b>			<b>39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO</b>
Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.			
Data: / /	Assinatura do Profissional	Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante	Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

**CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS**  
**NÚMERO DE CONTROLE: 1701.3584.4525.4839**

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico [www.crbio09.org.br](http://www.crbio09.org.br)





# Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



## ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 9763136-3

Substituição de ART 9508923-3

Individual

### 1. Responsável Técnico

**ANTONIO CARLOS ALVES COSTA**

Título Profissional: Engenheiro Civil

Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 0500203059

Registro: 078507-5-SC

Empresa Contratada:

Registro:

### 2. Dados do Contrato

Contratante: DSL CONSTRUÇÕES LTDA

Endereço: RUA OLINDO JOAO DIAS

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Valor: R\$ 1.600.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: JOAO COSTA

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 59.902.770/0001-72

Nº: S/N

CEP: 89230-330

### 3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: DSL CONSTRUÇÕES LTDA

Endereço: RUA OLINDO JOAO DIAS

Complemento:

Cidade: JOINVILLE

Data de Início: 15/03/2023

Finalidade:

Previsão de Término: 20/03/2026

Coordenadas Geográficas:

Bairro: JOAO COSTA

UF: SC

CPF/CNPJ: 59.902.770/0001-72

Nº: S/N

CEP: 89230-330

Código:

### 4. Atividade Técnica

Projeto	Execução	Dimensão do Trabalho:	Metro(s) Quadrado(s)
<b>Edificação de Alvenaria Para Fins Residenciais</b>		1.532,32	
<b>Estrutura de concreto armado</b>		1.532,32	
<b>Rede Hidrossanitária</b>		1.532,32	
<b>Instalação elétrica residencial e/ou comercial em baixa tensão com medição individual ou coletiva</b>		1.532,32	
<b>Sistema Preventivo de Incêndio - Conjunto de Extintores</b>		1.532,32	
<b>Sistema Preventivo de Incêndio - Alarme de Incêndio</b>		1.532,32	
<b>Sistema Preventivo de Incêndio - Iluminação de Emergência</b>		1.532,32	
<b>Sistema Preventivo de Incêndio - Rede de Hidrantes</b>		1.532,32	
<b>Sistema Preventivo de Incêndio - Saídas de Emergência</b>		1.532,32	
<b>Central de Gás em Edificações</b>		1.532,32	
<b>Rede de Gás Canalizado em Edificações</b>		1.532,32	

### 5. Observações

PROJETO E EXECUÇÃO EM ALVENARIA COM ÁREA TOTAL DE 1.532,32m2

### 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) nesta ART foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal n. 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

### 7. Entidade de Classe

AJECI - 34

### 8. Informações

- A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
- Situação do pagamento da taxa da ART em 01/04/2025: TAXA DA ART A PAGAR
- Valor ART: R\$ 103,03 | Data Vencimento: 11/04/2025 | Registrada em: 01/04/2025
- Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002504000149355
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-sc.org.br/art](http://www.crea-sc.org.br/art).
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

### 9. Assinaturas

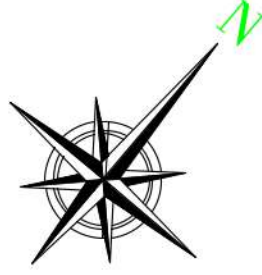
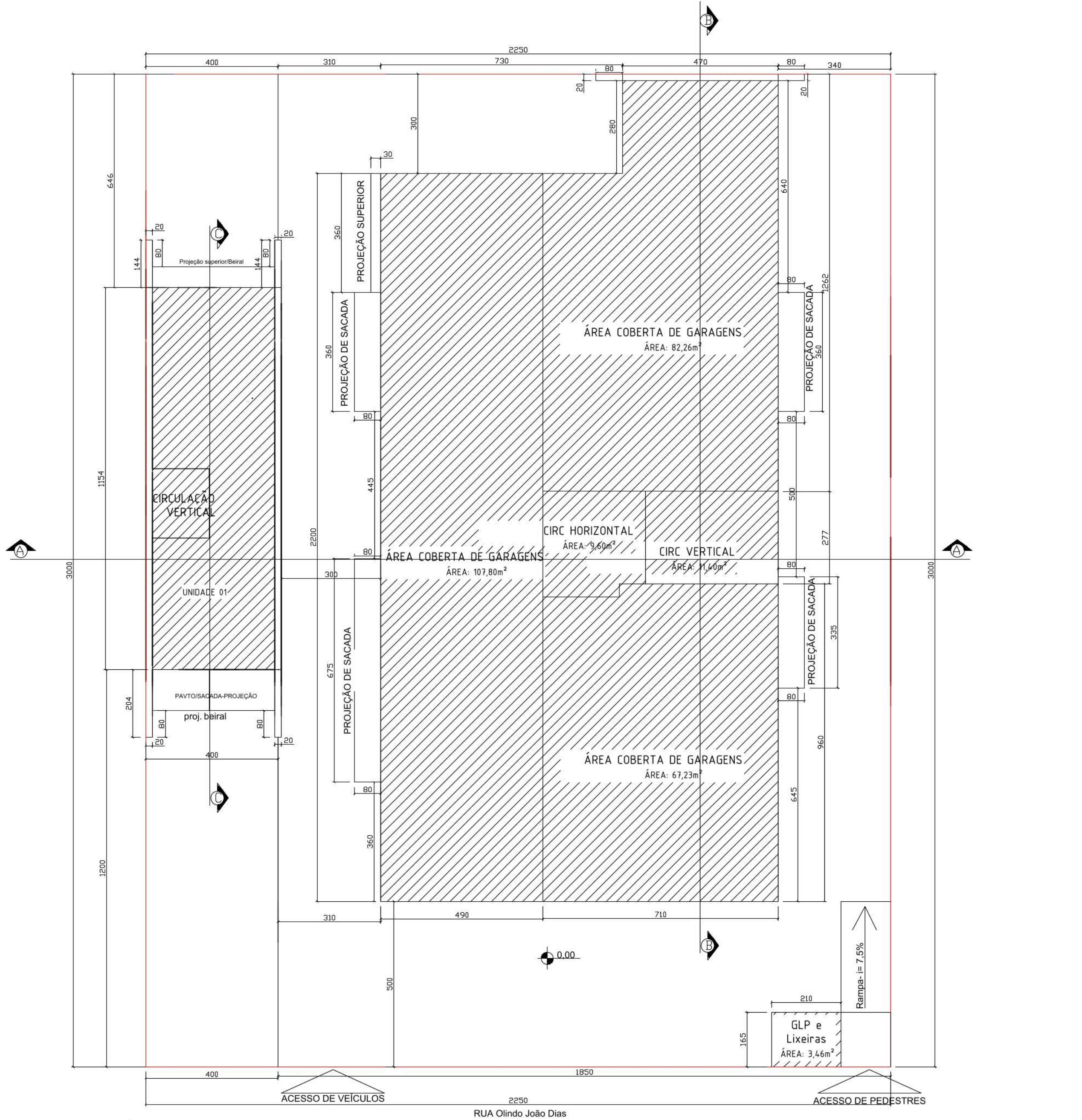
Declaro serem verdadeiras as informações acima.

JOINVILLE - SC, 01 de Abril de 2025

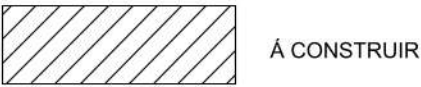
ANTONIO CARLOS ALVES COSTA

Contratante: DSL CONSTRUÇÕES LTDA  
59.902.770/0001-72





LEGENDA



A CONSTRUIR

QUADRO DE ÁREAS				
ÁREA A CONSTRUIR	TERREO	1-Pavto		TOTAL
UNIDADE 01	46,16m²	53,68 m²		99,84 m²
TOTAL				99,84 m²
UNIDADE 02-Predio				
ÁREA PAVIMENTO TÉRREO				278,10 m²
ÁREA PAVIMENTO TIPO =278,64 (X4)=				1.114,56 m²
ÁREA COROAMENTO (barrileto/reservatório)				36,36 m²
ÁREA LIVEIRAS E GLP				3,46 m²
TOTAL				1.432,48m²
TOTAL A CONSTRUIR				1.532,32m²
ÍNDICES URBANÍSTICOS				
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA : 13.11.31.18.3071.000				
ÁREA DO LOTE :	675,00	m²	MACROZONA / SETOR : AUAS/SA-03	
TAXA DE OCUPAÇÃO:	49,23	%	GABARITO(G):	13,50
COEFICIENTE DE APROV. DO LOTE(CAL):		1,80	Área total a construir	1.532,32m²
			Menos área cobert. das garag e bari/reser	-314,46
			ATE:	1.217,86
VAGA DE GUARDA DE VEICULO:		21,00	un	
PERCENTUAL/ ÁREA PERMEÁVEL:		20 %	135,00	m²

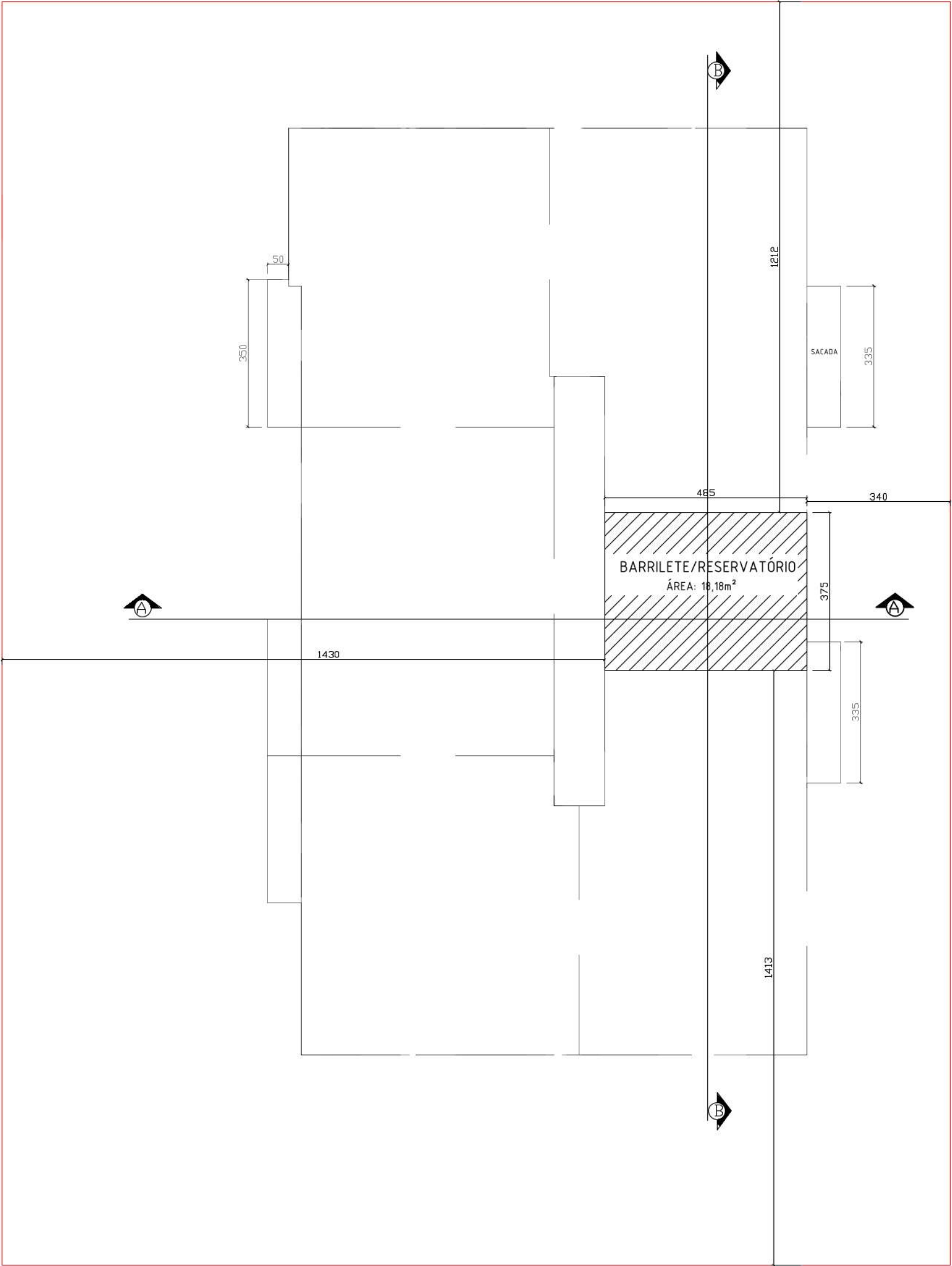
QUADRO DE INFORMAÇÃO			
2 ou mais dormitório -21	UN	Total de unidades habitacionais	21
Vagas de guarda de veículos			21
ÁREA DE LAZER DESCOBERTA			84

PROJETO LEGAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL/VERTICAL	
LOCAL DA OBRA:	
RUA OLINDO J. DIAS, BAIRRO: JOÃO COSTA	
INTERESSADO: DSL CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ: 59.902.770/0001-72	AUTOR DO PROJETO: ANTÔNIO C. A. COSTA ENGENHEIRO CIVIL-078507-5/SC

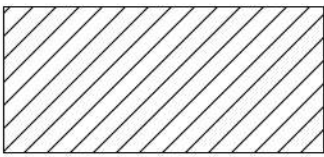


AUTOR DO PROJETO: ANTÔNIO C. A. COSTA  
ENGENHEIRO CIVIL-078507-5/SC






LEGENDA:

 Á CONSTRUIR

PLANTA ESQUEMÁTICA BARRILETE/RESERVATÓRIO  
ESCALA: 1:100

PROJETO LEGAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL/VERTICAL	
LOCAL DA OBRA: RUA OLINDO J. DIAS, BAIRRO: JOÃO COSTA	
INTERESSADO: DSL CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ: 59.902.770/0001-72	AUTOR DO PROJETO: ANTÔNIO C. A. COSTA ENGENHEIRO CIVIL-078507-5/SC 



ESQUEMA VERTICAL A-A  
ESCALA: 1:100

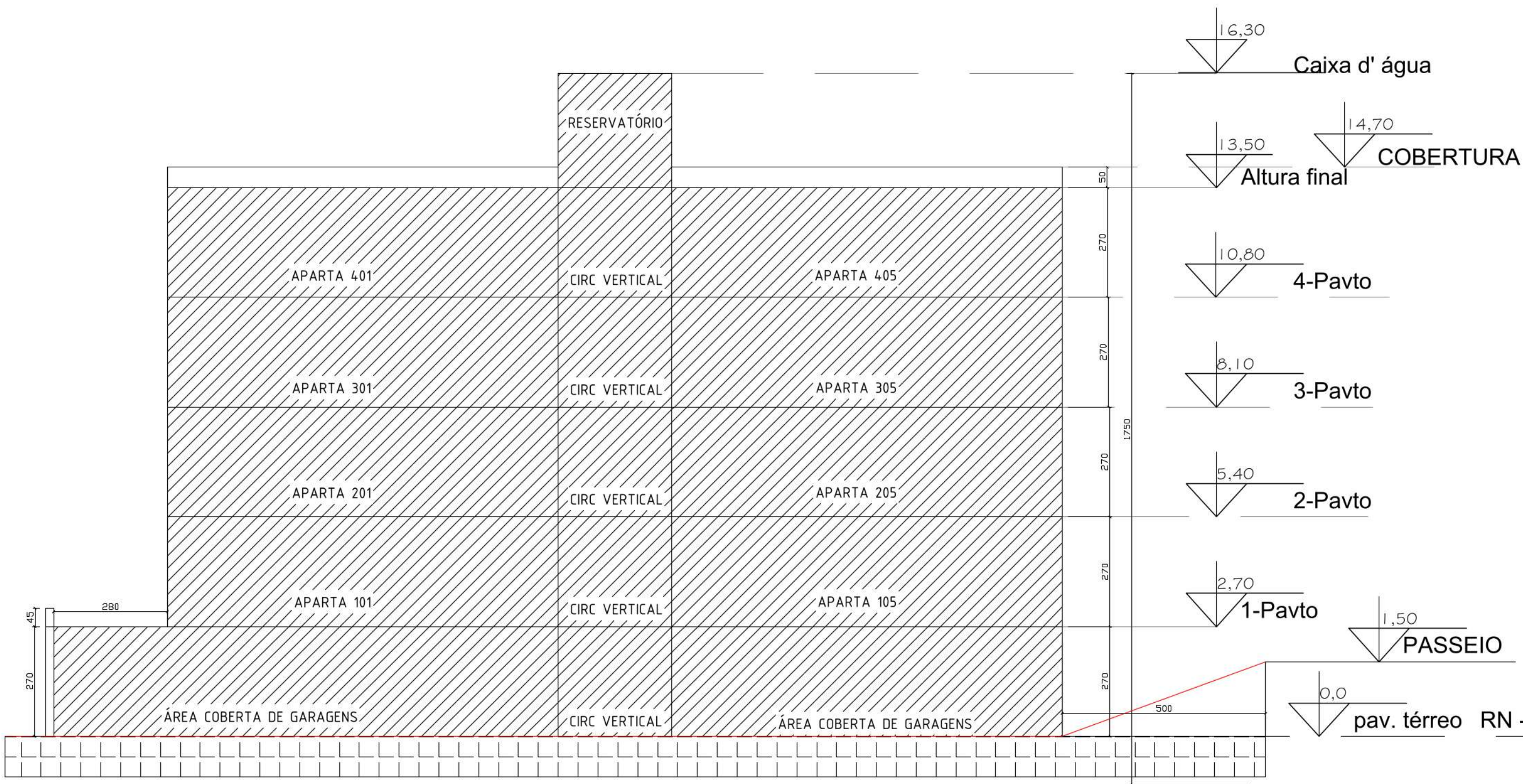
PROJETO LEGAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL/VERTICAL	
LOCAL DA OBRA: RUA OLINDO J. DIAS, BAIRRO: JOÃO COSTA	
INTERESSADO: DSL CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ: 59.902.770/0001-72	AUTOR DO PROJETO: ANTÔNIO C. A. COSTA ENGENHEIRO CIVIL-078507-5/SC



LEGENDA

Á CONSTRUIR

SOLO



ESQUEMA VERTICAL B-B  
ESCALA: 1:100

PROJETO LEGAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL/VERTICAL

LOCAL DA OBRA:  
RUA OLINDO J. DIAS, BAIRRO: JOÃO COSTA

INTERESSADO: DSL CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ: 59.902.770/0001-72

AUTOR DO PROJETO: ANTÔNIO C. A. COSTA  
ENGENHEIRO CIVIL-078507-5/SC

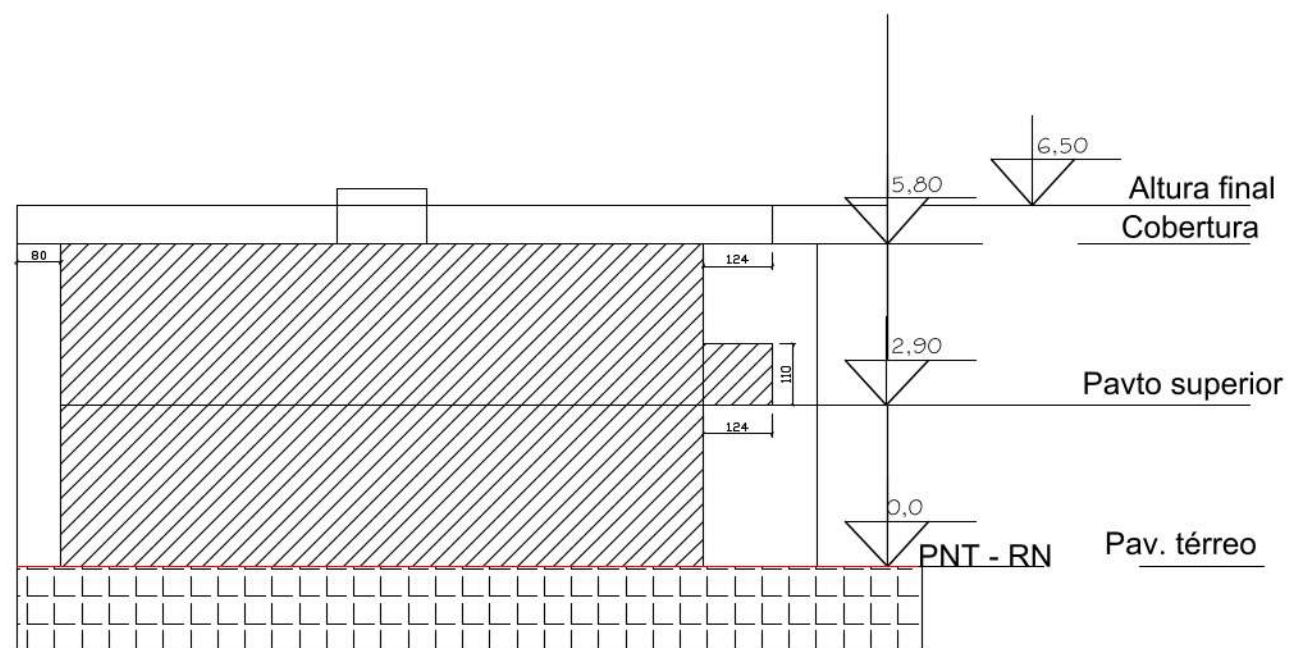
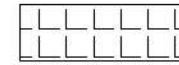


LEGENDA

À CONSTRUIR



SOLO



ESQUEMA VERTICAL C-C

ESCALA: 1:100

PROJETO LEGAL: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL/VERTICAL

LOCAL DA OBRA:

RUA OLINDO J. DIAS, BAIRRO: JOÃO COSTA

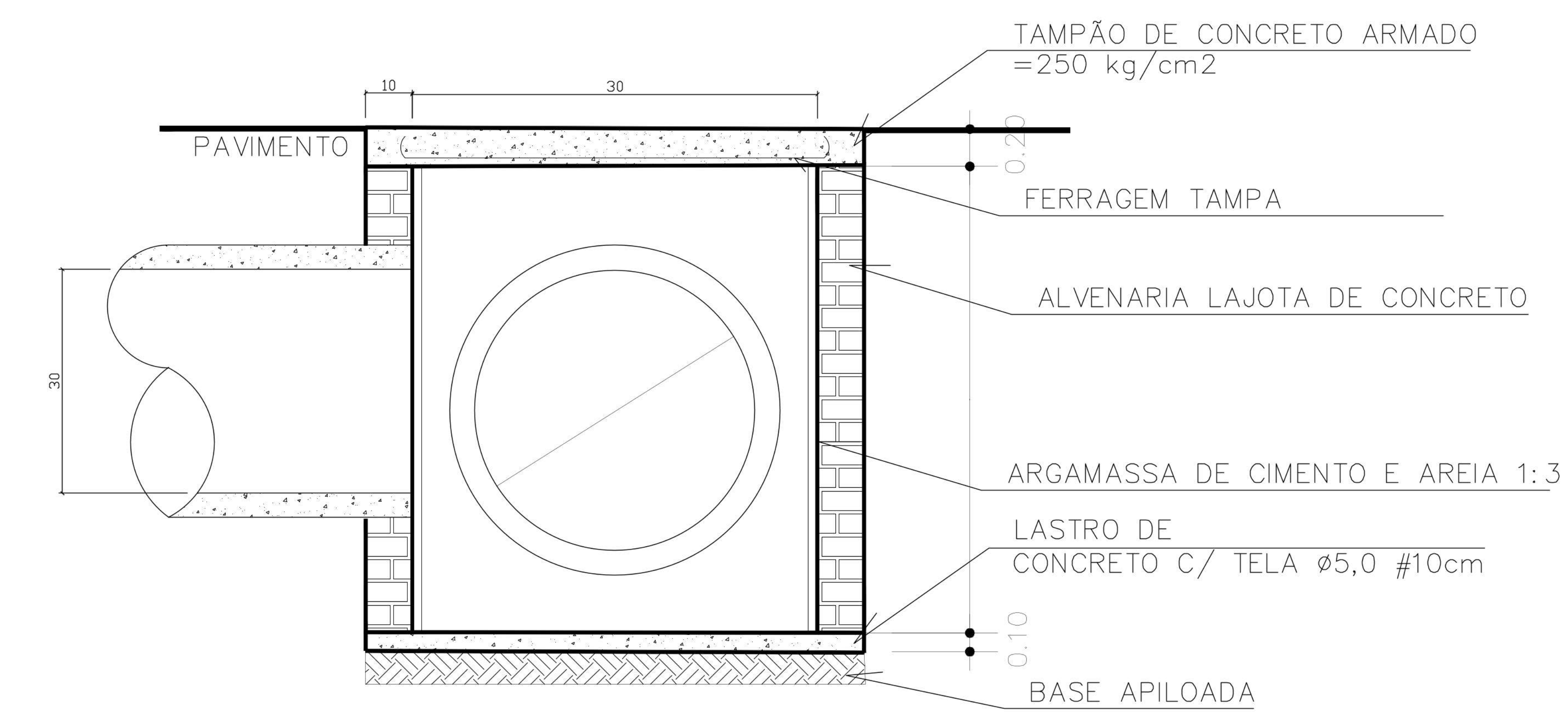
INTERESSADO: DSL CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ: 59.902.770/0001-72

AUTOR DO PROJETO: ANTÔNIO C. A. COSTA  
ENGENHEIRO CIVIL-078507-5/SC

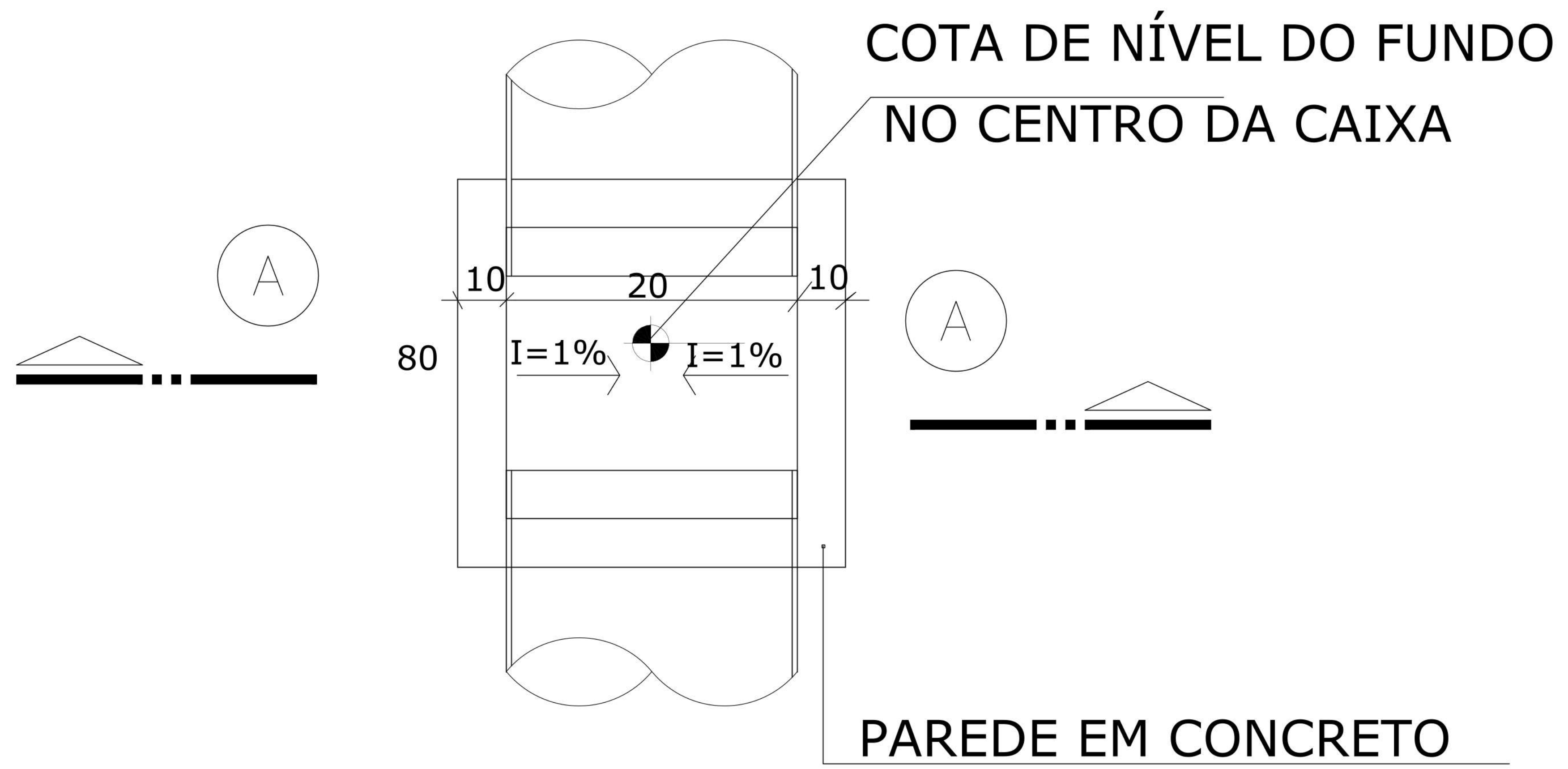




PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO  
ESCALA: 1:50



CORTE A-A  
SEM ESCALA  
OBS.: DIMENSÕES EM METROS



PAREDE EM CONCRETO

PREFEITURA				ASSINATURAS	
				RESP. TÉCNICO:	
				ANTÔNIO CARLOS ALVES COSTA ENGº CIVIL CREA: 078507-5	
				PROPRIETÁRIO:	
				DSL CONSTRUÇÕES LTDA	
PROPRIETÁRIO:				DSL CONSTRUÇÕES LTDA	
ENDEREÇO:				RUA: Olindo João Dias, 143- Jarivatuba - Joinville/SC	
OBRA:				RESIDENCIAL	
RESP. TÉCNICO:				ANTÔNIO CARLOS ALVES COSTA ENGº CIVIL CREA: 078507-5	
PROJETO:				FOLHA:	CONTEÚDO:
DRENAGEM				01	PLANTA BAIXA-TÉRREO
				01/02	
ESCALA:	DATA:	DESENHO:	ARQUIVO:		
INDICADA	03/11/2025	Antônio	XXXX.DWG		

## MEMORIAL DESCRITIVO- DRENAGEM

### DADOS DO IMÓVEL

Ocupação: Residencial Multifamiliar.

Área do lote: 675,00 m<sup>2</sup>

Endereço: RUA OLINDO JOAO DIAS, s/n- JOAO COSTA

Cidade: Joinville – Santa Catarina

## Memorial de cálculo

**Objetivo:** Dimensionar a tubulação coletora de águas pluviais do lote.

### 1) Dados básicos e hipóteses

Área do lote,  $A_{lote} = 675,00 \text{ m}^2$ .

Área permeável = 20%  $\rightarrow A_{perm} = 0,20 \times 675 = 135,00 \text{ m}^2$ .

Área impermeável =  $675 - 135 = 540,00 \text{ m}^2$ .

Coeficiente de escoamento adotado (peso composto):

superfície impermeável (telhado, piso, asfalto):  $C_{imp} = 0,95$  (valor típico para superfícies muito impermeáveis).

superfície permeável (grama/solo):  $C_{perm} = 0,15$  (valor típico para grama bem drenada).

coeficiente ponderado:

$$C = \frac{540 \times 0,95 + 135 \times 0,15}{675} = 0,79$$

Método de vazão adotado: **Método racional** (aplicável a áreas urbanas pequenas e para estimativa de picos de curto prazo):

$$Q = C \cdot i \cdot A$$

com  $i$  em m/s e  $A$  em m<sup>2</sup>  $\rightarrow Q$  em m<sup>3</sup>/s.

Escolhas de projeto:



Tempo de retorno adotado (TR) = **10 anos** (exemplo de projeto para drenagem urbana de lote; pode-se adotar TR maior para áreas públicas/vias).

Duração da chuva adotada = estima-se **Tempo de Concentração (Tc)  $\approx$  10 min** para um lote urbano pequeno (hipótese prática). A intensidade de projeto  $i$  foi tomada para duração  $\approx$  10 min e TR=10 anos (veja nota sobre a escolha de Tc).  
Material da tubulação considerada: **PVC (n  $\approx$  0,013)**.

Inclinação prática adotada para cálculo hidráulico: **S = 1% (0,01)** — se a inclinação disponível for maior, o diâmetro pode reduzir; se menor, aumente o diâmetro.

Escoamento projetado para tubo em regime cheio (conservador para dimensionamento de coletores).

## 2) Intensidade de chuva adotada

Fontes locais (equações IDF e estudos para Joinville): **Atlas Pluviométrico – CPRM (equações IDF para Joinville)** e trabalhos regionais (UDESC / EPAGRI) que ajustam relações IDF locais. Essas fontes fornecem as equações intensidade-duração-frequência que devem ser usadas para precisão.

**Valor representativo escolhido para este memorial (exemplo de projeto):**

$i = 150 \text{ mm/h}$  para duração  $\approx$  10 min e TR=10 anos.  
Conversão para m/s (para uso na fórmula):

$$i = 150 \text{ mm/h} = 0,150 \text{ m/h} = \frac{0,150}{3600} = 4,1667 \times 10^{-5} \text{ m/s}$$

## 3) Cálculo da vazão de projeto (método racional).

Dados:

$$A = 675$$

$$\text{m}^2, C = 0,79, i = 4,1667 \times 10^{-5} \text{ m/s}$$

$$Q = C \cdot i \cdot A = 0,79 \times 4,1667 \times 10^{-5} \times 675$$

$$= 0,02222 \text{ m}^3/\text{s}$$

Convertendo para L/s:

$$Q \approx 22,22 \text{ L/s}$$

## 4) Dimensionamento hidráulico da tubulação (Manning) — dimensionamento para regime cheio



Adotando:  $n = 0,013$  (PVC),  $S = 0,01$ . Para conduto circular em escoamento cheio usa-se a fórmula de Manning:

$$Q = \frac{1}{n} A R^{2/3} S^{1/2}$$

com  $A = \pi D^2/4$  e  $R = D/4$  (raio hidráulico para seção circular cheia).

Resolvendo

numericamente

para

$$Q = 0,02222$$

$\text{m}^3/\text{s}$  com as hipóteses acima obtemos:

-Diâmetro calculado  $\approx 0,175 \text{ m}$  (175 mm) — valor obtido por iteração.

-Como 175 mm não é diâmetro comercial padrão comum, escolhemos o próximo diâmetro comercial superior: **DN 200 mm** (0,20 m), que fornece folga hidráulica e atende  $Q$  com a inclinação e rugosidade assumidas.

Capacidade de referência (com  $n = 0,013$ ,  $S = 0,01$ ):

DN150 (0,15 m)  $\rightarrow Q \approx 0,0152 \text{ m}^3/\text{s}$  (15,2 L/s) — insuficiente para  $Q$  projetada.

DN200 (0,20 m)  $\rightarrow Q \approx 0,0328 \text{ m}^3/\text{s}$  (32,8 L/s) — atende com margem.



Joinville, 21 de dezembro de 2025.

Antônio Carlos Alves Costa

Engenheiro Civil CREA/SC: 078507-5

# AUTORIZAÇÃO

Eu, Agnaldo Correa, casado inscrito no CPF [REDACTED], residente e domiciliado na rua [REDACTED] - nesta cidade no município de Joinville-SC, inscrito na Águas de Joinville sob matrícula [REDACTED], autorizo o imóvel com Ins. [REDACTED] na Prefeitura de Joinville, inscrito na Águas de Joinville sob matrícula 1365590-6 utilizar o seu operacional de esgoto, devido o desnível.

Joinville, 11 de abril de 2025

[REDACTED]  
Agnaldo Correa  
CPF nº [REDACTED]

Testemunhas:

[REDACTED]  
DSL CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ nº [REDACTED]

[REDACTED]  
Edmundo Correa  
CPF nº [REDACTED]



Rua Orestes Guimarães, 538, América, Joinville/SC, CEP: 89204-000  
Fone: (47) 3433-5844 - WhatsApp Business: (47) 3433-5844  
e-mail: cartorio@tabelionatojoinville.com.br  
Horário de atendimento: 9h às 17h

**TABELIONATO**  
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE  
Reconheço a assinatura por SEVELHANÇA de:  
EDMUNDO CORREA



JOINVILLE/SC, 11/04/2025

HIO75881-VIUA

Selo digital: Normal  
Empl. R\$ 6,33  
FRJ: R\$ 1,42 + ISS R\$ 0,19  
Total R\$ 7,95

Camila M. B. S. Mates  
Escrevente

Documento eletrônico autógrafo  
EDMUNDO CORREA  
CPF nº [REDACTED]  
Assinatura por SEVELHANÇA de:

**TABELIONATO**  
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE  
Reconheço a assinatura por AUTENTICIDADE de:  
MOACIR ANDRADE TEODORO SANTOS  
JOINVILLE/SC, 11/04/2025  
HIO75874-LA21  
Selo digital: Normal  
Empl. R\$ 6,33  
FRJ: R\$ 1,42 + ISS R\$ 0,19  
Total R\$ 7,95  
Camila M. B. S. Mates  
Escrevente

**TABELIONATO**  
DE NOTAS E PROTESTOS DE JOINVILLE  
Reconheço a assinatura por SEVELHANÇA de:  
AGNALDO CORREA  
JOINVILLE/SC, 11/04/2025  
HIO75880-4HMM  
Selo digital: Normal  
Empl. R\$ 6,33  
FRJ: R\$ 1,42 + ISS R\$ 0,19  
Total R\$ 7,95  
Camila M. B. S. Mates  
Escrevente

**DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA SEI Nº 26078046 -  
CAJ.DIREX/CAJ.DIREX.GEX/CAJ.DIREX.GEX.CPP****DVT Nº 342/2024****PROTOCOLO: 13325555****RETIFICAÇÃO****PROCESSO SEI Nº 24.1.011614-5****VÁLIDA ATÉ 11/11/2025**

A Companhia Águas de Joinville, empresa pública, criada por autorização da Lei Municipal nº 5.054/2004, em resposta à "Solicitação de Retificação de Estudo de Viabilidade Técnica 25793570", após analisar se o sistema de abastecimento de água e o sistema de esgotamento sanitário existente na região atende à demanda do empreendimento, apresenta o Parecer Técnico quanto à Viabilidade Técnica de atendimento, a possibilidade ou não de celebração de Contrato de Parceria com o empreendedor, quando for o caso, e as Diretrizes Gerais para a elaboração do Projeto Hidráulico ou Hidrossanitário, conforme "Padrão CAJ", e as demais especificações, conforme segue:

<b>INFORMAÇÕES DO EMPREENDEDOR</b>				
Empreendedor:	EDMUNDO CORREA			
CNPJ / CPF:				
Endereço:		Número:		
Bairro:				
Cidade:	JOINVILLE	Estado:	SC	
<b>INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO</b>				
Inscrição Imobiliária do Imóvel:	13-11-31-18-3071			
Matrícula:	1365590-6			
Nome do Empreendimento:	M&L			
Endereço:	RUA OLINDO JOÃO DIAS	Número:	143	
Bairro:	JOÃO COSTA			
Cidade:	JOINVILLE	Estado:	SC	
<b>CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO</b>				
Tipo de Empreendimento:	Condomínio Residencial Vertical			
Quantidade de Unidades:	20	Hidrômetro existente matrícula:	0	
Quantidade de Edificações:	2	Solicitar Hidrômetro:	1 HD de 3/4" - Classe C-B. Ult. 1 HD de 3/4" - Classe C-A. Vol.	Quantidade
População Residencial:	80 prédio + 6 residência			2
População Comercial:	0	Consumo de Água (m³/dia):	14,4 e 1,08	m³/d
População Industrial:	0	Contribuição de esgoto (m³/dia):	11,52 e 0,86	m³/d
Outros:	0	População Total:	86	
Entrega do empreendimento:	11/02/2026			

## Diretrizes Gerais

### Água:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Abastecimento de Água resultou na “viabilidade técnica positiva” sem necessidade de obras, ficando à jusante do ponto de captação.
2. A ligação deverá ser feita na rede da RUA OLINDO JOÃO DIAS
3. Diâmetro da rede pública de abastecimento: DN 50 mm.
4. Dimensionamento da ligação/hidrômetro: **1** HD de 3/4" - Classe C-B. Ult. ( prédio) + **1** HD de 3/4" - Classe C-A. Vol. (residência)
5. O projeto de abastecimento de água deverá atender às normas legais e infralegais, especialmente as prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela Agência Reguladora dos Serviços de Água e Esgoto e pela própria concessionária, destacando-se:  
✓ Instalação Predial de Água Fria: Norma NBR 5.626;  
✓ Tubos e Conexões em PVC: Normas NBR 5.647 e NBR 5.648;
6. Devem ser observados os artigos 52 e 133 da Resolução Normativa nº19/2019 do Conselho de Regulação da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento (ARIS):  
*Art. 52. Em toda edificação será obrigatória a instalação de reservatório de água, em conformidade com o disposto nas normas vigentes*  
*Art. 133 - O fornecimento de água deverá ser realizado mantendo uma pressão dinâmica disponível mínima de 10mca (dez metros de coluna de água) [...]*
7. Deve ser observado o artigo 69 do Decreto Estadual nº 1846, de 20 de dezembro de 2018, que regulamenta o serviço de abastecimento de água para consumo humano no Estado de Santa Catarina, em relação aos volumes reservados no reservatório inferior e superior conforme descrito abaixo:  
*Art. 69. O proprietário ou responsável por edificações com abastecimento indireto ou indireto com recalque deverá obedecer às seguintes condições quanto à capacidade dos reservatórios:*  
*I - ter capacidade mínima correspondente ao consumo de 1 (um) dia, considerando o uso da edificação;*  
*II - quando houver instalação de reservatório inferior e sistema de recalque, o reservatório superior não poderá ter capacidade menor do que 40% (quarenta por cento) da reserva total calculada; e*  
*III - o reservatório inferior terá capacidade de acordo com o regime de trabalho do sistema de recalque e não poderá ter capacidade menor do que 60% (sessenta por cento) da reserva total calculada.*
8. A Companhia Águas de Joinville declara que não se opõe à utilização de fontes alternativas para abastecimento de água nos seguintes casos:  
I – Edificações em área não contemplada pela rede pública de abastecimento;  
II – Edificações ou condomínios não residenciais, para utilização da água com fins industriais e outros usos que não sejam para consumo humano, desde que haja separação da rede hidráulica.
9. Caso se enquadre nos critérios para o uso de fonte alternativa, o órgão competente SEMAE - Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde deverá ser consultado para a obtenção das devidas autorizações.
10. Deve ser observado o parágrafo 2º do artigo 45 da Lei 14.026 de 15 de Julho de 2020, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico:  
*§ 2º A instalação hidráulica predial ligada à rede pública de abastecimento de água não poderá ser também alimentada por outras fontes.*  
(RR/abdr)

### Esgoto:

1. A análise da capacidade de atendimento do Sistema Público de Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário resultou na “viabilidade técnica positiva” sem necessidade de obras.
2. **A ligação deverá ser feita através da rede existente da RUA OLINDO JOÃO DIAS, conforme Termo de Passagem 25846511**
3. Diâmetro/material da rede pública coletora: DN 150 mm / PVC CORR
4. Diâmetro/material da ligação: DN 150 mm / PVC
5. Profundidade da ligação na caixa de inspeção: 0,60 metros
6. O projeto de esgotamento sanitário (PROJ) deverá atender às normas legais e infralegais, especialmente as prescritas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, pela Agência Reguladora dos Serviços de Água e Esgoto e pela própria concessionária, destacando-se:  
✓ Projeto de Rede Coletora de Esgotos: Norma NBR 9649  
✓ Projeto e execução de Sistema Prediais de Esgotos Sanitários: NBR 8160
7. Considerar coeficiente de retorno como sendo 80%.
8. Observar o Art. 31, da Resolução Normativa nº19/2019 do Conselho de Regulação da Agência Reguladora Intermunicipal de Saneamento (ARIS):  
*§ 8º - O lançamento de efluentes no sistema público de esgoto deve ser realizado exclusivamente por gravidade. Quando houver necessidade de recalque dos efluentes, eles devem fluir para uma caixa de “quebra de pressão”, situada a montante da caixa de inspeção externa, na parte interna do imóvel, de onde serão conduzidos em conduto livre até o coletor público, sendo de responsabilidade do usuário a execução, operação e manutenção dessas instalações.*
9. Observar o Art. 7 da Resolução COMDEMA 01/2016, solicitando à Companhia Águas de Joinville fiscalização através de protocolo específico quando o lançamento de efluentes não puder ser efetuado por gravidade até a caixa de inspeção (item 5), para parecer sobre necessidade de sistema de recalque.  
(RR/abdr)

### Aprovação do Projeto:



- Croqui de Localização do Empreendimento:**



1. Esta “Declaração de Viabilidade Técnica - DVT”, válida por 1 ano a partir da data de emissão, informa se o sistema de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário existente na região de instalação atende à demanda do empreendimento e estabelece as diretrizes gerais para elaboração do Projeto, conforme Padrão CAJ.
2. A documentação necessária para “Solicitação de aprovação de projeto” deverá ser apresentada conforme orientado no website: <https://www.aguasdejoinville.com.br/?servico=aprovacao-de-projeto>. O pedido de aprovação somente será autuado após a conferência da documentação. Portanto, se o processo for instruído de forma incompleta ou incorreta, o interessado será comunicado para que tome as devidas providências, interrompendo-se o prazo de tramitação.
3. Conforme o artigo 45 da Lei 14.026 de 15 de Julho de 2020, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico:  
*Art. 45. Ressalvadas as disposições em contrário das normas do titular, da entidade de regulação e de meio ambiente, toda edificação permanente urbana será conectada às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis e sujeita ao pagamento das tarifas e de outros preços públicos decorrentes da conexão e do uso desses serviços.*  
*§ 1º Na ausência de redes públicas de saneamento básico, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de afastamento e destinação final dos esgotos sanitários, observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pelas políticas ambiental, sanitária e de recursos hídricos.*



Documento assinado eletronicamente por **Ranieri Ranzi, Coordenador(a)**, em 10/07/2025, às 16:38, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **26078046** e o código CRC **BA439ECD**.





---

**OFÍCIO SEI Nº 25394956/2025 - SEPUR.UMO**

Joinville, 08 de maio de 2025.

À DSL Construções Ltda.

A/C Sra. Micheli Andrade Ramos

À Nova Era Soluções Ambientais.

A/C Sra. Fernanda Kreschmer

Em atenção ao documento SEI nº 25390248, no qual solicita Parecer de Viabilidade de Mobilidade Urbana para fins de Estudo de Impacto de Vizinhança, de empreendimento a ser erigido à rua Olindio J. Dias , temos as seguintes considerações a fazer :

- Em relação localização do ponto de contagem de veículos para levantamento de dados para desenvolvimento de EIV, informamos estar esta Unidade de Mobilidade de acordo com a proposição apresentada. No entanto ressaltamos que deverá considerar todos os fluxos possíveis de circulação tanto em direção para o Centro como para o Bairro.

- Lembramos que as proposições projetuais deverão considerar as normas e legislação em vigor , notadamente ao Código Brasileiro de Trânsito, CTB e a NBR 9050, entre outras.

Sendo o que tínhamos para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Cordiais Saudações

Unidade de Mobilidade - UMO

Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano de Joinville. SEPUR.



Documento assinado eletronicamente por **Luis Rogerio Pupo Goncalves, Servidor(a) Público(a)**, em 08/05/2025, às 13:29, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Diego Felipe da Costa, Coordenador(a)**, em 08/05/2025, às 14:48, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **25394956** e o código CRC **BEEB4075**.

Rua Quinze de Novembro, 485 - Bairro Centro - CEP 89.201-600 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

24.0.192738-1

25394956v3



**OFÍCIO SEI Nº 25315943/2025 - SECULT.UPM.CPC**

Joinville, 29 de abril de 2025.

**À DSL Construções Ltda****C/C Nova Era Soluções Ambientais**

Assunto: Resposta a solicitação de informações sobre EIV em relação ao Patrimônio Cultural

Cumprimentando-os cordialmente, a Coordenação de Patrimônio Cultural informa que não vê óbice para o empreendimento a ser executado na rua Olindo João Dias, nº 143 - bairro João Costa, inscrição imobiliária nº 13-11-31-18-3071.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Lemos Benghi, Coordenador(a)**, em 29/04/2025, às 15:01, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Margot Moreno Bastian, Gerente**, em 29/04/2025, às 15:08, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Selhorst Barbosa, Diretor (a) Executivo (a)**, em 30/04/2025, às 16:43, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **25315943** e o código CRC **3F2581D8**.

Avenida José Vieira, 315 - Bairro Saguazu - CEP 89204-110 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

25.0.109774-7

25315943v3

## OFÍCIO SEI Nº 26574493/2025 - SED.UIN

Joinville, 26 de agosto de 2025.

à SEPUR.UPL.AIU

**Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhaça 25.0.207600-0

A Unidade de Infraestrutura da Secretaria de Educação vem por meio deste informar que, na região em que o Condomínio da Rua Olindo João Dias deverá ser construído, considerando um raio de 3 km, a Secretaria de Educação dispõe de unidades escolares para atendimentos das crianças e adolescentes de 06 a 14 anos, e no que se refere a educação infantil e pré-escola, esta unidade informa que dispõe das seguintes unidades para atendimento das crianças de 0 a 6 anos:

Educação Infantil (Maternal ao 2º Período)			
Unidade	Capacidade	Matriculados	Ocupação
Abdon da Silveira	351	311	88,60%
Adhemar Garcia	214	210	98,13%
Alegria de Viver	338	337	99,70%
Antônio Brühmüller	344	309	89,83%
Espaço da Criança	439	406	92,48%
Estrelinha Brilhante	300	250	83,33%
Fátima	207	200	96,62%
Iraci Schmidlin	335	293	87,46%
Lírio do Campo	300	249	83,00%
Maria Laura Cardoso	377	368	97,61%
Eleotério			
Marilene dos Passos Santos			
Meu Pequeno Mundo	536	536	100,00%
Miosótis	300	292	97,33%
Monteiro Lobato	121	113	93,39%
Pão de Mel	346	254	73,41%
Pedro Ivo Figueiredo de Campos	269	269	100,00%
	134	120	89,55%
<b>Total geral</b>	<b>4911</b>	<b>4539</b>	<b>92,43%</b>
Ensino Fundamental (1º ao 9º ano)			
Unidade	Capacidade	Matriculados	Ocupação
Ada Sant'Anna da Silveira	1269	1216	95,82%
Amador Aguiar	1000	949	94,90%
Edgar Monteiro Castanheira	1130	1035	91,59%
Geraldo Wetzel	1130	1088	96,28%
João Costa	1065	1022	95,96%
João de Oliveira	960	906	94,38%
Joaquim Félix Moreira	774	747	96,51%
Luiz Gomes	1208	1163	96,27%
Mariano Costa	1129	1119	99,11%
Nelson de Miranda Coutinho	1130	1052	93,10%

Nilson Wilson Bender	910	826	90,77%
Oswaldo Cabral	900	816	90,67%
Saul Sant'Anna de Oliveira Dias	759	645	84,98%
<b>Total geral</b>	<b>13364</b>	<b>12584</b>	<b>94,16%</b>

Atenciosamente;



Documento assinado eletronicamente por **Ademar Stringari Junior, Gerente**, em 28/08/2025, às 08:42, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **26574493** e o código CRC **0F2892DF**.

Rua Itajaí, 390 - Bairro Centro - CEP 89201-090 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

**OFÍCIO SEI Nº 26308193/2025 - SES.UOM**

Joinville, 01 de agosto de 2025.

**À Nova Era Soluções Ambientais****Assunto:** Estudo de Impacto de Vizinhaça**Interessado:** DSL Construções LTDA**Uso do empreendimento:** Edifício residencial**Endereço do empreendimento:** Rua Olindo João Dias, nº 143, João Costa, Joinville – SC

Prezada,

Encaminhamos, por meio deste, o Pedido de Parecer nº26300366, realizado pela Nova Era Soluções Ambientais, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) relacionado ao empreendimento residencial a ser implantado na Rua Olindo João Dias, nº 143, no bairro João Costa, com previsão de 21 unidades habitacionais e estimativa de 86 moradores.

Conforme apresentado no mapa da página 3 do referido pedido, a Unidade Básica de Saúde da Família (UBSF) Jarivatuba é o equipamento público de saúde mais próximo da área de implantação.

Considerando o pequeno acréscimo populacional gerado pelo empreendimento, bem como as adequações internas recentes realizadas na UBSF Jarivatuba para a inclusão de mais uma equipe de Saúde da Família, informamos que, neste momento, não se faz necessária a adoção de medidas mitigadoras adicionais.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia de Souza Zattar, Gerente**, em 01/08/2025, às 11:49, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **26308193** e o código CRC **B23CCE8A**.

Rua Doutor João Colin, 2719 - Bairro Santo Antônio - CEP 89218-035 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

25.0.186353-9

26308193v4



**OFÍCIO SEI Nº 25327045/2025 - SEINFRA.UNP**

Joinville, 30 de abril de 2025.

**À SEPUR.UPL.AIU****Processo:** Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)**Empreendimento:** Residencial Multifamiliar de Uso Misto**Endereço:** Rua Olindo João Dias, nº 143, João Costa, Joinville**Interessado:** NOVA ERA Soluções Ambientais.**Assunto:** Pedido de Parecer.

Prezados,

Em relação ao pedido de parecer sobre empreendimento que será implantado na Rua Olindo João Dias, nº 143, João Costa, Joinville, considerando informações constantes no e-mail (SEI 25244956), a princípio não temos nenhum óbice no tocante a pavimentação existente na referida via. A empresa deve se responsabilizar por qualquer patologia que venha a causar no pavimento, desde o início da construção até a sua conclusão, devendo deixar a via nas mesmas condições de trafegabilidade em que se encontra hoje.

Sem mais, nos encontramos à disposição para outras informações que se fizerem necessárias.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Miguel Angelo da Silva Mello, Servidor(a) Público(a)**, em 30/04/2025, às 11:52, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Daniella Mello, Gerente**, em 30/04/2025, às 12:29, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **25327045** e o código CRC **D7FEFC2E**.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE JOINVILLE  
GUILHERME GAYA - TABELIÃO  
Rua Orestes Guimarães, 538, CEP: 89204-060  
Fone/Fax: (47) 3433-5844 - Email: cartorio@1tabelionatojoinville.com.br

PROCURAÇÃO AD-NEGOTIA - Imóveis  
Protocolo: 191989 Data: 27/03/2025

Minuta: 1º Traslado

Livro: 1517 Folha: 131-F

PROCURAÇÃO QUE FAZ, **DSL CONSTRUÇÕES LTDA.**, na forma abaixo declarada: SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, **aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (31/03/2025)**, nesta serventia, instalada nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na Rua Orestes Guimarães, 538, Térreo, Bairro América, compareceu perante mim, Priscilla Verwiebe, Escrevente, como **OUTORGANTE: DSL CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com nome fantasia não informado, estabelecida na cidade de Joinville, no Estado de Santa Catarina, [REDACTED], inscrita no CNPJ sob nº 59.902.770/0001-72, neste ato representada pela sua sócia Administradora **MICHELY ANDRADE RAMOS**, brasileira, solteira, nascida aos [REDACTED], empresária, portadora da Carteira de Identidade nº [REDACTED], inscrita no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliada nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na [REDACTED]; juridicamente capaz e reconhecida como a própria, por mim, Escrevente, face os documentos apresentados, que ficam arquivados nesta serventia, do que dou fé. E, por este público instrumento, nomeia e constitui seu **PROCURADOR: MOACIR ANDRADE TEODORO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos [REDACTED], construtor, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº [REDACTED], inscrito no CPF sob nº [REDACTED], residente e domiciliado nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, na [REDACTED], a quem concede os mais amplos e ilimitados poderes para **GERIR E ADMINISTRAR** a Empresa citada, podendo: **1) abrir e movimentar** contas correntes em quaisquer estabelecimentos bancários e cooperativas de crédito, principalmente junto ao **BANCO DO BRASIL S.A, BANCO ITAÚ S.A, BANCO SANTANDER S.A, BANCO BRADESCO S.A, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED, E COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI, C6 BANK** por meios eletrônicos, cheques, recibos, DOC"s, PIX, transferências de valores, pagamentos, ordens de pagamentos e outras aplicações de quaisquer natureza; pagamentos via internet, requisitar e movimentar com cartão eletrônico, receber, passar recibo e dar quitação, autorizar e liberar pagamentos e transferências via online; pagar e receber contas, cobrar amigável ou judicialmente tudo o que lhe for devido; consultar/solicitar saldos e extratos via online e demais formas autorizadas pelo banco, autorizar e liberar arquivos de pagamento e transferências via online, solicitar, registrar, alterar e tomar conhecimento de código/senha de acesso a contas; renovar cadastro bancário, liberar cadastramento de computadores para acesso ao sistema via online, solicitar, retirar, renovar, cadastrar TOKEN; emitir, endossar, assinar e descontar cheques, requisitar talões de cheques, retirar cheques devolvidos, solicitar cheques administrativos, sustar/contrordenar cheques, cancelar e baixar cheques, dar instruções sobre cheques; autorizar saques/débitos com cheques; emitir e receber ordens de pagamento; pagamentos e transferência por carta; consultar obrigações de débito direto autoriza, efetuar aplicações e resgatá-las; autorizar cadastramento de cobrança; dar instruções sobre títulos, borderôs, boletos; consultar e autorizar cadastramento de conta para movimentação via online entre Bancos, obrigações DDA; solicitar transações de câmbio e assinar contrato de câmbio de toda espécie, solicitar alteração de limite de valores para transferências e pagamentos; passar recibos e dar quitações, fazer depósitos e



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE JOINVILLE**  
**GUILHERME GAYA - TABELIÃO**  
Rua Orestes Guimarães, 538, CEP: 89204-060  
Fone/Fax: (47) 3433-5844 - Email: cartorio@1tabelionatojoinville.com.br

**PROCURAÇÃO AD-NEGOTIA - Imóveis**

Protocolo: **191989**

Data: **27/03/2025**

Minuta: **1º Traslado**

Livro: **1517**

Folha: **131-V**

retiradas, sacar valores, solicitar saldos, extratos de contas e transferências, solicitar, bloquear, desbloquear, renovar e retirar senhas e cartões magnéticos, saldos e extratos de contas, encerrar ou liquidar conta(s), assinar todos e quaisquer documentos precisos para os referidos fins, passar recibos e dar quitações, emitir, endossar, avalizar e aceitar duplicatas, descontar, caucionar e entregar para cobrança bancária duplicatas, assinando os respectivos contratos, propostas e borderôs, emitir notas promissórias, bem como fazer financiamentos em quaisquer estabelecimentos bancários, assinar cartas de anuência, encaminhar títulos para protestos; **2)** comprar, vender, ceder, permutar, doar ou receber por doação com ou sem reserva de usufruto, dar em desapropriação, expropriar ou por qualquer outra forma ou título, locar, dar em hipoteca e em garantia, permutar, onerar, alienar, transferir e receber por dação em pagamento, títulos e valores mobiliários, fundos, pensões, aposentadorias, previdência privada, ações de sociedades anônimas, quotas de capital de sociedades limitadas, bens móveis ou imóveis, assinando a(s) competente(s) escritura(s) de quaisquer natureza bem como Renúncia de Usufruto, com as cláusulas, condições, restrições, cancelamentos de cláusulas, prestar quaisquer declarações que se fizerem necessárias, para seu próprio nome ou de quem este indicar, inclusive declarar se vive ou não em união estável, bem como declaração sobre intermediação de corretor de imóveis ou corretora do ramo imobiliário, conforme exigência prevista no artigo 15-A da Lei Complementar Estadual nº 387 de 23/07/2007, com poderes para anuir, aditar, retificar e ratificar escrituras; receber e transmitir domínio, posse, direito e ação, inclusive responder pela evicção de direito, podendo requerer a aprovação e execução de Condomínios, elaborar plantas e submetê-las à aprovação dos órgãos públicos; obter diretrizes junto à Prefeitura Municipal, averbar, registrar instituição e convenção de condomínio, averbação de obra e demais requerimentos e declarações que venham a ser pedidos, firmar contratos de locação, de compra e venda e de outros gêneros ou contratos de quaisquer natureza, com todas as cláusulas e condições de interesse da outorgante, receber alugueres, acordar, concordar e discordar de valores, ajustar preços, pagar tributos, inclusive pagar e receber quantias; dar quitação total ou parcial, concordar ou não com indenizações; proceder registros, averbações, implantações de linhas e metragens, unificações, rerratificações, loteamentos e desmembramentos, incorporações, desapropriações; assinar ART, mapas, plantas, memoriais descritivos, requerimento de averbação, contratos de prestação de serviços; fazer e assinar quaisquer declarações sob as penas da lei; pagar taxas, impostos, emolumentos, quitar, solicitar parcelamentos de débitos, receber quitação; solicitar e retirar CND's, alvarás, Habite-se, representá-la junto à Assembleias de Condomínios, podendo ressalvar sobre os assuntos submetidos à deliberação dos condôminos, votar e ser votado, aprovações de benfeitorias, plebiscitos, apresentar propostas, aprovar ou impugnar quaisquer decisões, discutir, deliberar, concordar ou discordar, assinar livros, atas, termos e tudo mais que se fizer necessário para realização de quaisquer assembleias; **3)** podendo, ainda, administrar, comprar, vender, veículos, motocicletas, embarcações e semoventes, resolver todos e quaisquer assuntos referentes à transferência e/ou aquisição de veículos/motocicletas, embarcações e semoventes, assinando todos os documentos necessários para aquisição e transferência dos mesmos, assinar guias, declarações, termos de transferências, recibos e todos os demais documentos necessários e exigidos para o referido fim, ajustar e receber

Esse documento foi assinado por PRISCILLA VERWIEBE.

continua na próxima página...

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código KRK8U-

EFPW5-44DLT-NEW22



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE JOINVILLE**  
**GUILHERME GAYA - TABELIÃO**  
Rua Orestes Guimarães, 538, CEP: 89204-060  
Fone/Fax: (47) 3433-5844 - Email: cartorio@1tabelionatojoinville.com.br

**PROCURAÇÃO AD-NEGOTIA - Imóveis**

Protocolo: **191989**

Data: **27/03/2025**

Minuta:

**1º Traslado**

Livro: **1517**

Folha: **132-F**

preços, passar recibos e dar quitações, endossar cheques somente para este fim, representá-la perante todos os Departamentos de Trânsito, principalmente junto ao DETRAN, CIRETRAN, Seguradoras, podendo ainda requerer e retirar licenciamentos, 2ª via do CRV e CRLV, emplacamentos, vistorias, negativas de multas, furtos ou de quaisquer naturezas, podendo retirar veículo/motociclo se o mesmo for apreendido, em quaisquer Delegacias, Pátios, Polícia Municipal, Estadual, Federal, Rodoviária; **4)** podendo transferir, ceder, comprar e/ou vender quotas e/ou ações, dar baixa junto aos órgãos competentes, contratos de dissolução, liquidação e extinção de Sociedades, dar baixa em empresas, votar e ser votado, apresentar propostas, discutir, deliberar, assinar atas, livros e termos ou tudo mais que se fizer necessário, aprovar e impugnar balanços e contas, subscrever aumentos de capital, assinando boletins ou cartas de subscrições e assumindo o compromisso da integralização respectiva, comprar, vender, transferir, ceder ou por qualquer forma alienar ações ou quotas de capital, direitos preferenciais e subscrições de ações, ajustando livremente valores e condições das transações, requerer cautelas, receber dividendos e bonificações, promover alterações contratuais e dissoluções de sociedade; **5)** representá-la junto às empresas de telecomunicações, solicitando aquisições e transferências de linhas, mudanças de números e de endereços e outras informações; **6)** constituir advogados com amplos poderes e cláusulas "*ad judicium et extra e ad negotia*", representá-la em juízo e fora dele, em qualquer eventualidade, onde necessitar da sua presença, comparecer em audiências, concordar, discordar, fazer acordos, mover e acompanhar quaisquer ações de despejo, ou outras que se fizerem necessárias; **7)** podendo assinar e receber correspondências, inclusive contratos de quaisquer natureza, passar recibos, dar e receber quitações, comprar e vender mercadorias, receber mercadorias, assinar notas fiscais; **8)** representá-la junto aos órgãos do Ministério do Trabalho, Vara da Justiça Federal do Trabalho, Sindicatos e demais órgãos trabalhistas, inclusive Caixa Econômica Federal, INSS, Receita Federal e Estadual, Sindicatos, podendo, para tanto, admitir e demitir empregados, assinar folhas de pagamentos, assinar carteiras de trabalho, contratos de trabalho, rescisões contratuais, guias e Relações de Recolhimentos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, guias de recolhimentos previdenciários, guias de recolhimentos de imposto sindical, imposto de renda retido na fonte, guias de recolhimentos de impostos e taxas federais, estaduais e municipais, Relações de admissões e demissões de empregados, PIS, assinar todos e quaisquer documentos precisos e exigidos para os referidos fins; **9)** representar à Empresa Outorgante em Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, Estatais e Federais, bem como participar de pregão, concorrências e licitações em todas as suas fases e tomar todas e quaisquer providências e decisões, podendo para tanto, assinar atas, livros de comparecimentos, contestações, contratos, aditivos, abertura de carta convite, receber e dar quitação ou tudo mais que se fizer necessário, assinar todos e quaisquer documentos para os referidos fins; **10)** representá-la nas Repartições Públicas Federais, Estaduais, Autárquicas, Municipais, Estatais, Federais, Prefeitura Municipal, Serviços Notariais, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Serviço do Patrimônio da União, Companhia de Água e Esgoto, Companhia de Energia Elétrica, Companhia Saneamento Básico, SAMA, SPU, INCRA, IBAMA, FATMA, Ambiental, Imobiliárias, Serviços Registrais Imobiliários e Serviços de Títulos e Documentos, Telecomunicações em geral, DETRAN, CIRETRAN, Vara da





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE  
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE JOINVILLE  
GUILHERME GAYA - TABELIÃO  
Rua Orestes Guimarães, 538, CEP: 89204-060  
Fone/Fax: (47) 3433-5844 - Email: cartorio@1tabelionatojoinville.com.br

PROCURAÇÃO AD-NEGOTIA - Imóveis

Protocolo: 191989

Data: 27/03/2025

Minuta: 1º Traslado

Livro: 1517

Folha: 132-V

Justiça Federal do Trabalho, Ministério do Trabalho, Junta Comercial do Estado, Fazenda Estadual, Receita Federal do Brasil e Receita Estadual, INSS, Companhias de Seguros em geral, Indústrias, Comércio, ou onde mais preciso for, e aí, requerer, alegar e assinar o que convier, apresentar provas, prestar declarações e informações, juntar e retirar documentos, cumprir exigências, concordar e discordar com cláusulas e condições de estilo, exigir, transigir, caucionar, firmar compromissos e acordos, fazer pedido de ligação, religação, troca de titularidade de água e luz, assinar requerimentos, declarações, renegociações, fazer defesas administrativas, cumprindo tudo mais que se fizer necessário, requerer, averbar, assinar e praticar todos os atos necessários ao perfeito desempenho deste mandato. **O presente mandato poderá ser substabelecido e o seu prazo de validade é por tempo indeterminado.** Reservando-se a representante da Empresa Outorgante para si os mesmos direitos e poderes. Declara a representante da mesma, sob as penas da lei, que a documentação apresentada é o último instrumento registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina. "Para efeitos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional da Justiça, foi consultado o CNPJ da outorgante na Central de Indisponibilidade de bens através do site: <https://indisponibilidade.onr.org.br/>, na qual constou no Relatório de Indisponibilidade "Não Foram Encontrada(s) Indisponibilidade(s) Genérica(s) e Específica(s) Para o Documento Pesquisado", sob código "hash" "548j5jm5o0". Certifico e dou fé que todos os documentos apresentados para lavratura da presente procuração pública, inclusive documentos de identificação das partes e certidões relativas ao negócio jurídico realizado, ficam arquivadas nesta serventia em pasta própria. A comparecente tem ciência que o tratamento e o armazenamento de seus dados pessoais constantes no presente ato se dá com fundamento em atribuição legal, bem como sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, nos termos do Art. 313 do CNCGJ/SC e do Art. 7, c/c Art. 5, XII e XIV da lei 13.709 de 14/08/2018. ASSIM, pediu-me que lhe lavrasse a presente procuração, a qual lhe sendo lida, foi aceita em todos os seus expressos termos, aceitou e assina em seguida, perante mim. Eu, (ass.) **Priscilla Verwiebe**, Escrevente, a lavrei, conferi, achei conforme, dou fé, dato e assino em público e raso. Emolumento: R\$ 156,15 + FRJ R\$ 35,49 + ISS R\$ 4,68 = Total: R\$ 196,32. \* Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - **FRJ**: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%. Joinville, 31 de março de 2025. ASSINADOS: MICHELY ANDRADE RAMOS - Sócio Administrador do Outorgante. "TRASLADADA EM SEGUIDA". Confere com o original no referido livro e folhas em meu poder e cartório, do que dou fé. Eu (as.) \_\_\_\_\_, a conferi subscrevo e assino em público e raso. Selo de fiscalização: HIO64351-0GTQ.

Em testº \_\_\_\_\_ da verdade.



**Priscilla Verwiebe**  
Escrevente

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE JOINVILLE**  
**GUILHERME GAYA - TABELIÃO**  
Rua Orestes Guimarães, 538, CEP: 89204-060  
Fone/Fax: (47) 3433-5844 - Email: cartorio@1tabelionatojoinville.com.br

**PROCURAÇÃO AD-NEGOTIA - Imóveis**

Protocolo: **191989**

Data: **27/03/2025**

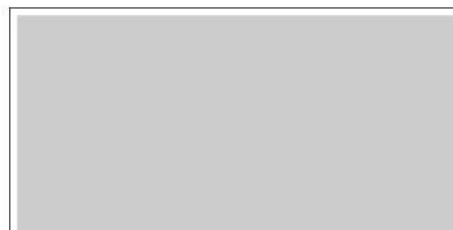
Minuta:

**1º Traslado**

Livro:

**1517**

Folha: **-**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE JOINVILLE  
**1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE JOINVILLE**  
**GUILHERME GAYA - TABELIÃO**  
Rua Orestes Guimarães, 538, CEP: 89204-060  
Fone/Fax: (47) 3433-5844 - Email: cartorio@1tabelionatojoinville.com.br

**PROCURAÇÃO AD-NEGOTIA - Imóveis**

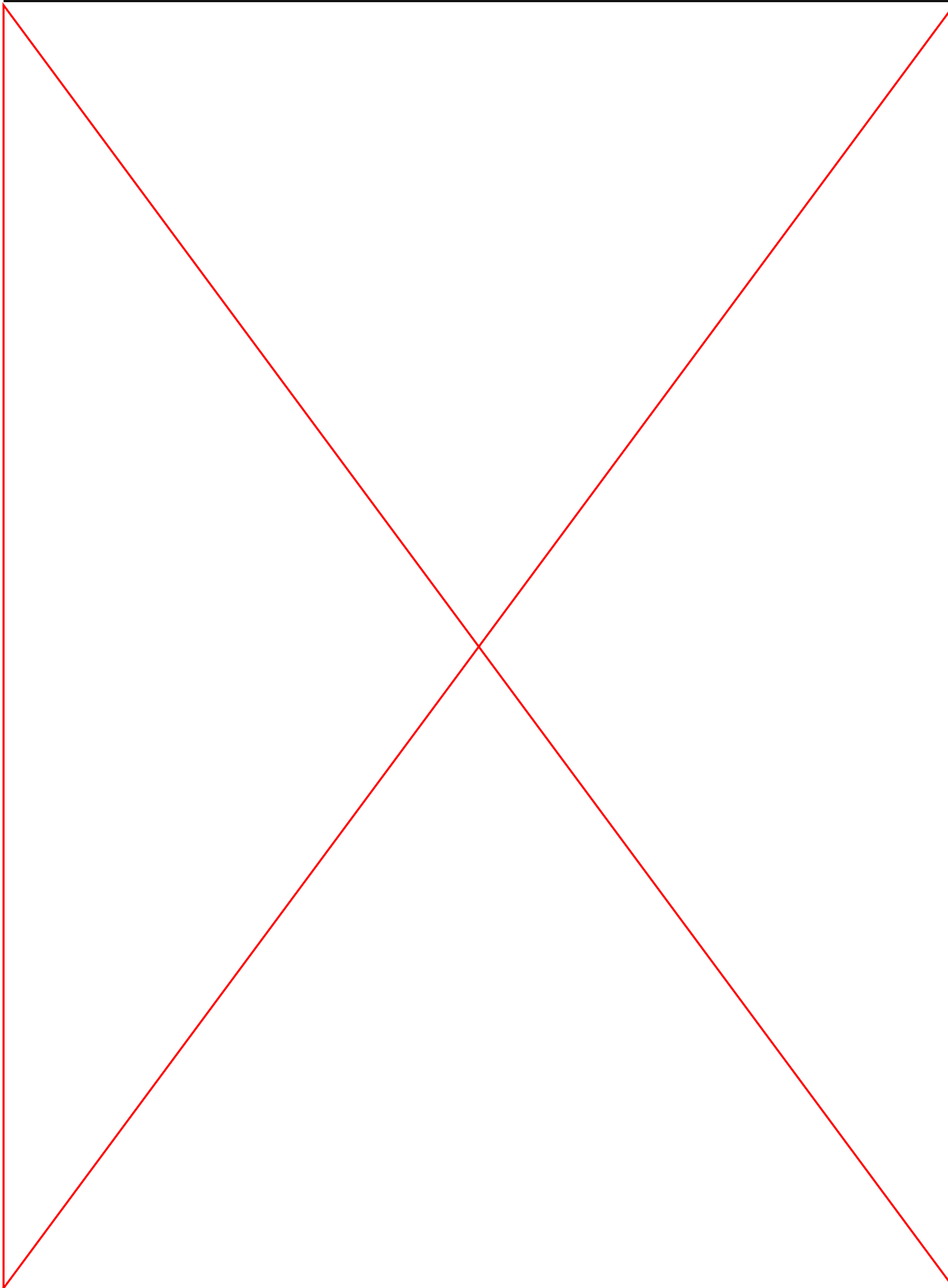
Protocolo: **191989**

Data: **27/03/2025**

Minuta: **1º Traslado**

Livro: **1517**

Folha: **-**



Esse documento foi assinado por PRISCILLA VERWIEBE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código KRK8U-EFPW5-44DLT-NEW22





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRK8U-EFPW5-44DLT-NEW22

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ PRISCILLA VERWIEBE - Escrevente (CPF [REDACTED]) em 31/03/2025  
11:21

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/> [REDACTED]



**OFÍCIO SEI Nº 27177228/2025 - SEINFRA.UND**

Joinville, 16 de outubro de 2025.

À

DSL CONSTRUÇÕES LTDA

Processo: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

Empreendimento: Condomínio com fins residencial.

Endereço: Rua Olindo João Dias, nº 143, João Costa, Joinville - SC

Assunto: Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial para Implantação de Empreendimento.

Prezados,

Servimo-nos deste expediente para oferecer a viabilidade técnica de drenagem pluvial a respeito do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV). O empreendimento será implantado na Rua Olindo João Dias, nº 143, João Costa, no lote de inscrição imobiliária n.º 13-11-31-18-3071 e conta com um projeto de um Condomínio Residencial Vertical com área total a construir de 1.532,32 m².

**1. Mancha de Inundação**

O terreno encontra-se fora da mancha de inundação para o histórico de chuvas da cidade, conforme verificado na interface de busca desse setor de drenagem (SimGeo) mostrada na figura 1 abaixo:



Figura 1. Mancha de Inundação

Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SimGeo (acesso em 08/10/2025)



## 2. Hidrologia e Drenagem do entorno

Quanto às características fisiográficas, o empreendimento em questão encontra-se na Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAS) definida por regiões que apresentam eventuais fragilidades ambientais.

O imóvel encontra-se inserido na Bacia Hidrográfica do Cachoeira, cujos principais rios afluentes são: Rio Alto Cachoeira, Rio Bom Retiro, Rio Morro Alto, Rio Mirandinha, Rio Mathias, Rio Bucarein, Rio Jaguarão e Rio Itaum Mirim.

Referente à hidrologia do entorno, as nascentes, os cursos d'água e corpos d'água passam distantes do lote, conforme pode ser observado na interface de busca SimGeo (figura 2).



Figura 2. Hidrologia do Entorno

Fonte: SEINFRA/Unidade de Drenagem - SimGeo (acesso em 08/10/2025)

Informamos que a via pública adjacente ao empreendimento, Rua Olindo João Dias, já dispõe de um projeto de drenagem pluvial por tratar-se de um fundo de vale, este sistema existente atravessa o lote lateral e direciona o escoamento para uma caixa de passagem localizada ao final da Servidão Donato Raimundo Correia.

Durante inspeção técnica em campo, foi verificado que a tubulação de drenagem instalada no empreendimento da DLS Construções LTDA não apresenta a declividade mínima necessária para garantir o escoamento por gravidade das águas pluviais em direção à testada do lote. Para efetuar a interligação com a caixa de passagem existente, a proposta da empresa exigiria a travessia de um imóvel particular adjacente. Tal intervenção demanda, obrigatoriamente, a apresentação de **uma anuência formal do proprietário do imóvel lindeiro**, documentando a autorização para a passagem da servidão de drenagem.

Compete ao empreendedor a elaboração do projeto completo de drenagem pluvial, abrangendo o trecho entre o limite do seu imóvel e o ponto de conexão com a rede executada. Adicionalmente, é de responsabilidade do empreendedor realizar uma **inspeção por vídeo da rede de drenagem do ponto de lançamento até a caixa da Servidão Donato Raimundo Corrêia**, a fim de verificar a integridade da rede de drenagem atual, o seu diâmetro e se comportará a contribuição do empreendimento em construção.







Documento assinado eletronicamente por **Adriane Pczieczek, Servidor(a) Público(a)**, em 16/10/2025, às 09:32, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Eliane de Jesus Santos, Gerente**, em 16/10/2025, às 15:19, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Benato Ferreira, Diretor(a) de Operações**, em 17/10/2025, às 11:01, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **27177228** e o código CRC **3932F867**.

Rua Saguacu, 265 - Bairro Saguacu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

25.0.187954-0

27177228v2



**OFÍCIO SEI Nº 27505706/2025 - SEINFRA.UND**

Joinville, 13 de novembro de 2025.

**À****DSL CONSTRUÇÕES LTDA**

Processo: Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)

Empreendimento: Condomínio com fins residencial.

Endereço: Rua Olindo João Dias, nº 143, João Costa, Joinville – SC

Assunto: Viabilidade Técnica de Drenagem Pluvial para Implantação de Empreendimento.

Prezados,

Servimo-nos do presente expediente para informar que a continuidade da análise referente a drenagem pluvial será realizada durante a tramitação do processo do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), após a assinatura do Termo de Compromisso.

O documento técnico Ofício SEI nº 27177228 - SEINFRA.UND apresentado nesta solicitação tem a finalidade de subsidiar informações quanto à drenagem pluvial existente no entorno do empreendimento para que o responsável apresente medidas mitigadoras e compensatórias na composição do EIV.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Adriane Pczieczek, Servidor(a) Público(a)**, em 13/11/2025, às 10:50, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Eliane de Jesus Santos, Gerente**, em 17/11/2025, às 16:04, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **27505706** e o código CRC **43BF29B9**.