

# **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**CONTRATANTE**

**L A MOTORS COMERCIO  
E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**

CNPJ: 10.966.296/0001-53  
Inscrição Estadual: 90488263-15  
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 173.523-3  
Avenida Tiradentes, 2333 - Anexo - Rodocentro  
CEP.86.071-000 / Londrina - PR  
(43) 3294-1144

**CONTRATADA**

**SUDAMÉRICA AMBIENTAL LTDA**

Nome Fantasia: MASTER AMBIENTAL  
CNPJ: 27.399.851/0001-05  
Av. Higienópolis 1505 – Jardim Higienópolis  
Salas 701, CEP: 86015-010  
Londrina – Paraná.  
(43) 3025-6640

**Responsáveis Técnicos**

FERNANDO JOÃO RODRIGUES DE BARROS  
Engenheiro Civil e Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental  
Mestre em Engenharia de Edificações e Saneamento  
CREA RJ 27.699/D

MARCELA ARFELLI  
Engenheira Ambiental (CREA PR-134060/D)

**JANEIRO, 2023**



## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>7</b>
<b>METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DO EIV</b> .....	<b>8</b>
<b>DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA</b> .....	<b>10</b>
<b>A. Localização do Empreendimento</b> .....	<b>10</b>
<b>B. Área de Influência Direta – AID</b> .....	<b>12</b>
<b>C. Área de Influência Indireta – AII</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>14</b>
1.1.1. Informações gerais de identificação do empreendimento (nome fantasia, razão social, endereço, contatos);.....	14
1.1.2. Identificação do responsável pelo empreendimento (nome, endereço, contatos);	14
1.1.3. Identificação do coordenador e equipe responsável pelo EIV (nome, área de atuação, nº do registro no órgão de classe, endereço, contatos);.....	15
1.1.4. Histórico do empreendimento.....	16
<b>1.2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO</b> .....	<b>17</b>
1.2.1. Descrição do empreendimento (áreas, porte, número de funcionários, horário de funcionamento, público-alvo); .....	17
1.2.2. Descrição das atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias);.....	23
1.2.3. Objetivos do empreendimento e sua justificativa quanto ao contexto socioeconômico, localização e compatibilização com o Plano Diretor do Município de Londrina (PDML). .....	24
<b>1.3. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA</b> .....	<b>29</b>
<b>A. IMPACTOS NO MEIO FÍSICO</b> .....	<b>29</b>
A1. Análise de emissões atmosféricas, existência de chaminés, cabines de pinturas, etc;	29
A2. Análise de poluição sonora, emissão de ruído, período (diurno/noturno) e duração (horas) do ruído produzido, nível de critério de avaliação (NCA) ou o nível	

de ruído ambiente (Lra) das ruas limítrofes conforme NBR 10.151, nível de pressão sonora equivalente (Laeq) produzido pelo empreendimento; .....	32
A3. Análise de corpos hídricos, estado (situação) da bacia hidrográfica, classificação do corpo hídrico receptor do empreendimento e se a bacia hidrográfica e o corpo hídrico receptor são mananciais de abastecimento, existência de nascentes, surgências, olhos d'água, áreas de banhado, alagado ou várzea na área de influência, impacto do empreendimento sobre os corpos hídricos identificados.....	38
A4. Análise de efluentes, tipificação e quantificação de efluentes líquidos específicos gerados pelo empreendimento (desconsiderar efluente doméstico – banheiro/cozinha), existência de sistema de tratamento e destino do efluente líquido específico (projeto com detalhamento), destinação do efluente líquido doméstico (rede de esgoto, fossa, etc), existência de fossas, sumidouros, tanques, outros, no interior do empreendimento; .....	40
A5. Análise do uso da água (doméstico, industrial, etc), previsão de consumo anual (em m <sup>3</sup> ), fonte de abastecimento (rede pública, poços, cisterna, reuso, etc), existência de poços tubulares e poços rasos no empreendimento;.....	42
A6. Análise da permeabilidade do solo (antes e após a construção/implantação do empreendimento), existência/previsão de sistema de captação de água pluvial (cisternas, reservatório) e sua capacidade (m <sup>3</sup> ), alternativas de infiltração e permeabilização;.....	43
A7. Análise da geração de resíduos, previsão de quantidade e tipologia de resíduos de construção civil gerados na implantação do empreendimento, previsão de quantidade e tipologia dos resíduos sólidos produzidos na operação do empreendimento, estrutura de armazenamento e destinação final dos resíduos gerados;	46
B. IMPACTOS NO MEIO BIOLÓGICO .....	47
B1. Análise da flora, tipificação e quantificação dos indivíduos arbóreos existentes na área diretamente afetada do empreendimento (interior do lote e calçamento externo);	47
B2. Análise de áreas verdes, existência de praças e espaços verdes livres na área de influência do empreendimento e seu estado de conservação; .....	49

B3. Análise de áreas protegidas, existência de Unidades de Conservação (UC) e Reserva Legal e se estado de conservação na área de influência do empreendimento. ....	52
C. IMPACTOS NO MEIO ANTRÓPICO .....	57
C1. Análise do adensamento populacional temporário ou permanente (com base na dinâmica populacional do empreendimento, estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo e caracterização da estrutura socioeconômica dessa nova população);.....	57
C2. Análise do uso e ocupação do solo, tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo	61
C3. Análise de valorização ou desvalorização imobiliária induzida pelo empreendimento e as atividades pretendidas; .....	63
C4. Análise do nível de vida relacionado ao empreendimento (apresentar dados sobre estrutura produtiva e de serviços e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno). ....	67
D. IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA .....	68
D1. Análise de equipamentos urbanos existentes, compatibilidade entre o empreendimento proposto e a capacidade das redes de infraestrutura (consumo de água, energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, drenagem de águas pluviais, etc.);.....	68
D2. Análise de equipamentos comunitários, mapeamento dos equipamentos comunitários na área de influência e capacidade de atendimento à demanda decorrente da implantação do empreendimento; .....	79
E. IMPACTOS NA MORFOLOGIA URBANA.....	82
E1. Análise da paisagem urbana, volumetria do empreendimento em relação ao entorno imediato natural e construído, arborização urbana e aos marcos de referência local, influência do empreendimento sobre as edificações do entorno e vizinhas;	82
E2. Análise de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, riscos de descaracterização, conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno. ....	84
F. IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO.....	87

F1. Geração de tráfego e demanda por transporte público; .....	88
F2. População fixa (alunos, professores, funcionários terceirizados ou não, com respectivos horários de turnos de trabalho);.....	93
F3. População flutuante (clientes, fornecedores, visitantes, pacientes, etc);.....	93
F4. Demanda de estacionamento, considerando a necessidade de vagas referente a carga e descarga, embarque e desembarque, ambulância, estacionamento para visitantes, serviços de abastecimento em geral, etc.; .....	94
F5. Apresentar croqui contendo as vagas de estacionamento e demonstrativos de manobras dos veículos de médio e grande porte; sinalização viária.....	98
F6. Previsão quantitativa diária e a respectiva categoria dos veículos que irão acessar o empreendimento (inclusive veículos de carga); .....	100
F7. Demonstrativo de dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento (contemplando acessos, vagas delimitadas e numeradas, vagas especiais, tipo de piso), que atenda aos parâmetros previstos no Código de Obras, Código de Posturas e na Lei de Uso e Ocupação do Solo; .....	101
F8. Demonstrativo do posicionamento dos acessos de veículos e pedestres (em relação ao sistema viário existente) e dimensões das áreas de acumulação;.....	103
F9. Demonstrativo dos acessos e manobras para veículos de carga, com dimensionamento e distribuição de áreas de carga e descarga; .....	105
F10. Dimensionamento e localização de áreas de embarque e desembarque dos usuários do empreendimento; .....	106
F11. Localização e dimensionamento dos acessos e áreas específicas para veículos de emergência e de serviços. ....	106
<b>1.4. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO (COMPATIBILIZADORAS, MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS) .....</b>	<b>106</b>
<b>1.5. CONCLUSÃO TÉCNICA .....</b>	<b>107</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>109</b>

## INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001) que tem como objetivo principal garantir a qualidade de vida da população que habita o meio urbano em relação à instalação de empreendimentos que podem trazer impactos ambientais a sua vizinhança. Instrumento da política urbana, o EIV avalia os impactos positivos e negativos do empreendimento para a qualidade de vida da vizinhança.

No presente estudo, inicialmente é feita a apresentação dos dados cadastrais da equipe técnica responsável por sua elaboração, do empreendedor e do responsável técnico pelo Empreendimento, bem como a apresentação da metodologia utilizada para a elaboração do Estudo de Impacto de vizinhança, com descrição do processo de identificação, avaliação e definição de atributos aos impactos de vizinhança.

Os capítulos seguintes apresentam uma descrição do empreendimento e uma análise abrangente da legislação pertinente, que visa verificar o atendimento aos requisitos básicos legais.

As áreas de influência do Empreendimento são classificadas em Área Diretamente Afetada – ADA, Área de Influência Direta – AID, importantes para compreender a abrangência dos Impactos de Vizinhança.

O diagnóstico do meio urbano sob influência do Empreendimento é organizado em capítulos seguintes, atendendo integralmente ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), com uma análise aprofundada das medidas mitigadoras necessárias para garantir a viabilidade do empreendimento e minimizar o seu impacto sobre a qualidade de vida da vizinhança.

O empreendimento em estudo trata-se de uma unidade concessionária da marca Toyota, denominada Toyopar, já em operação no município de Londrina/PR. Em que, o presente estudo se faz necessário para regularização, devido à inserção de novas atividades no local.

## METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DO EIV

Para a avaliação de impactos deste EIV, foi utilizada uma abordagem denominada de abordagem dirigida (Sanches, 2011), a qual parte do princípio de que só faz sentido levantar dados que serão efetivamente utilizados na análise dos impactos e que são úteis na tomada de decisões.

Para tanto, inicialmente foram estudadas as características do empreendimento, seu histórico, projetos e memoriais. Também foram avaliadas as fontes bibliográficas de informações e mapas sobre o ambiente urbano em estudo. Em seguida, foi realizada a coleta de informações de campo por técnicos que percorreram a Área de Influência Direta e Indireta do Empreendimento, a fim de validar as informações sobre o ambiente urbano levantadas pela equipe previamente por meio de referências.

Com o diagnóstico completo e uma compreensão abrangente do Projeto, partiu-se para a avaliação de impactos. Os impactos foram analisados considerando a operação do empreendimento, uma vez já implantado.

O resultado da avaliação foi uma descrição detalhada dos impactos, com definição de atributos que permitem ranqueá-los definindo a cada um deles medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras coerentes com seu grau de importância. Os atributos definidos para cada impacto identificado foram:

- **Fase:** Indica se o impacto é ocasionado na fase de obras ou na operação do empreendimento. No caso do empreendimento, apenas é aplicável “operação”.
- **Natureza:** Indica se o impacto é positivo ou negativo, da seguinte forma: impacto positivo (ou benéfico) - quando a ação resulta na melhoria da qualidade de um fator ou parâmetro; impacto negativo (ou adverso) - quando a ação resulta em um dano à qualidade de um fator ou parâmetro.
- **Abrangência:** Esse parâmetro indica se o impacto é ocasionado na Área Diretamente Afetada, na Área de Influência Direta ou na Área de Influência Indireta, segundo as seguintes definições Área Diretamente Afetada - quando a ação afeta apenas o próprio sítio; Área de Influência Direta - quando o impacto se faz sentir além das imediações do sítio onde se dá a ação; Área de Influência Indireta- quando o componente afetado tem relevante interesse na área delimitada nesse estudo.
- **Medida Mitigadora / Compensatória / Potencializadora / Compatibilizadora / Obrigatoriedade Legal:** Indica se a medida sugerida vai ser mitigadora, que trabalha com ações para evitar ou minimizar o

impacto negativo causado, compensatória, que significa que o impacto não poderá ser mitigado, dessa forma, deverá ser compensado de outra maneira, e potencializadora que se trata de incrementar os impactos positivos causados pelo empreendimento. Medidas compatibilizadoras são as quais devem indicar como o empreendimento se compatibiliza com a vizinhança, à dinâmica socioterritorial e ao atendimento à legislação vigente. Medidas de Obrigatoriedade Legal correspondem àquelas com embasamento sob a legislação urbanística, e que, portanto, diante do município tem-se como uma obrigação a ser cumprida.

- **Responsabilidade:** Em geral, o estudo deve indicar medidas de responsabilidade do empreendedor. Contudo, faz-se necessário também indicar aquelas medidas que se tornam necessárias devido ao impacto do empreendimento, porém são, por sua natureza, de competência do Poder Público Municipal, ou seja, medidas que são serviços públicos intrínsecos ao Município.

Os impactos e medidas descritos nesse EIV são especificados em um quadro com atributos, segundo o exemplo a seguir.

Quadro 1: Exemplo de quadro de impactos. Fonte: Master Ambiental, 2021.

<b>IMPACTO:</b> Descrição do Impacto
<b>FASE:</b> Implantação / Operação
<b>NATUREZA:</b> Positivo / Negativo
<b>ABRANGÊNCIA:</b> Área Diretamente Afetada/ Área de Influência Direta / Área de Influência Indireta
<b>MEDIDA (MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA/ POTENCIALIZADORA/ COMPATIBILIZADORA/ OBRIGATÓRIA):</b> Descrição da Medida Proposta
<b>RESPONSABILIDADE:</b> Responsável pela execução (Empreendedor e/ou Poder Público Municipal).

## DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

### A. Localização do Empreendimento

O empreendimento está localizado em dois lotes, um localizado na Avenida Tiradentes (BR-369), nº 2333, e outro na Rua Serra do Roncador, nº 110, ambos no bairro Bandeirantes, na região oeste do município de Londrina-PR, nas seguintes coordenadas: 479694 E e 7423426 S conforme o Datum SIRGAS 2000, Fuso 22 K, projetado no Sistema Transverso de Mercator. Como pode-se observar no mapa a seguir:



Figura 1: Localização do Empreendimento. Elaboração: Master Ambiental.

**Área Diretamente Afetada - ADA**

A seguir pode-se observar a Área Diretamente Afetada que envolve os limites do Lote nº 9-C/10-C-1, em que ocorre as principais atividades do empreendimento, e uma porção do Lote nº 100A, que auxilia o funcionamento do empreendimento, servindo como local para a guarda de veículos.



**Figura 2: Área Diretamente Afetada. Elaboração: Master Ambiental.**

## B. Área de Influência Direta – AID

Para a delimitação da Área de Influência Direta se considerou as instruções do Termo de Referência- Processo SEI 84.003784/2021-88, o qual solicita como conteúdo mínimo presente na área de influência a extensão das vias de acesso ao empreendimento (BR- 369 e Rua Serra do Roncador), até os “nós” de tráfego mais próximos, e Setor Especial de Fundo de Vale do Córrego Baroré (nascente), abrangendo um raio de 700 metros dos limites do empreendimento. A delimitação da área utilizada no estudo pode ser observada no mapa a seguir:



Figura 3: Área de Influência Direta. Elaboração: Master Ambiental.

### C. Área de Influência Indireta – All

Para a delimitação da Área de Influência Indireta considerou-se os limites com o Córrego Bororé e Ribeirão Cambezinho, além dos acessos anteriores aos acessos principais do empreendimento ao longo da Avenida Tiradentes. Abrangendo também o setor de fundo de vale do Córrego Quati, pois o empreendimento encontra-se instalado próximo de uma área de interflúvio. A delimitação da área de influência indireta pode ser observada no mapa a seguir:



Figura 4: Área de Influência Indireta. Elaboração: Master Ambiental.

## 1.1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 1.1.1. Informações gerais de identificação do empreendimento (nome fantasia, razão social, endereço, contatos);

#### **L.A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**

Nome Fantasia: TOYOPAR

CNPJ: 10.966.296/0001-53

Endereço: Avenida Tiradentes, nº 2333, Rodocentro

CEP: 86.071-000, Londrina-PR

Telefone: (43) 3294-1194

E-mail: contabilidade@lamotors.com.br

### 1.1.2. Identificação do responsável pelo empreendimento (nome, endereço, contatos);

#### **Empreendedor**

#### **L.A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**

Nome Fantasia: TOYOPAR

CNPJ: 10.966.296/0001-53

Endereço: Avenida Tiradentes, nº 2333, Rodocentro

CEP: 86.071-000, Londrina-PR

Telefone: (43) 3294-1144

E-mail: contabilidade@lamotors.com.br

#### **Sócios**

#### **ABEL JABUR BARBANTE**

CPF: 063.915.699-16

RG: 8.199.455-2 SSP-PR

Endereço: Avenida Gil de Abreu Souza, nº 755 – Lote 18

Condomínio Royal Gol Residence

CEP. 86.055-552 / Londrina – PR

**LUIZ ABDALA JABUR BARBANTE**

CPF: 062.218.259-54

RG: 8.199.454-4 SSP-PR

Endereço: Rua João Huss, nº 75 – 02º andar

Gleba Palhano

CEP. 86.050-490 / Londrina – PR

**1.1.3. Identificação do coordenador e equipe responsável pelo EIV (nome, área de atuação, nº do registro no órgão de classe, endereço, contatos);**

**Empresa de consultoria responsável pelo EIV**

**SUDAMÉRICA AMBIENTAL LTDA**

Nome Fantasia: MASTER AMBIENTAL

CNPJ: 27.399.851/0001-05

Avenida Higienópolis, 1505, Sala 701.

Jardim Higienópolis, Londrina/PR.

Telefone: (43) 3025-6640

**Responsável Técnico**

**FERNANDO JOÃO RODRIGUES DE BARROS**

Engenheiro Civil e Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental

Mestre em Engenharia de Edificações e Saneamento | CREA RJ 27699

**MARCELA ARFELLI**

Engenheira Ambiental (CREA PR-134060/D)

**Equipe de elaboração**

**ERICA AKEMI MATSUDA**

Analista Ambiental – Arquitetura e Urbanismo | Coordenadora

E-mail: erica@masterambiental.com.br | Contato: (43) 9 9841-2871

**DIEGO GOMES COSTA**

Analista Ambiental – Engenharia Ambiental

**FERNANDA PARRA**

Analista Ambiental – Engenharia Ambiental

**EDUARDO ROMERO DE ALMEIDA**

Estagiário – Geografia

**BEATRIZ LEÃO FERRAZ ALVES**

Estagiária – Engenharia Ambiental

**STEFANIE MAGNO**

Estagiária – Arquitetura e Urbanismo

**1.1.4. Histórico do empreendimento.**

A L.A. Motors está presente no norte do Paraná, atendendo ao mercado de Londrina e região, desde novembro de 2009. Disposto de showroom e serviços autorizados Toyota, peças e acessórios genuínos, seguro e financiamento, além de revenda de pneus e de veículos seminovos com garantia de procedência e qualidade.

Ao analisar as imagens de satélite, nota-se a presença do empreendimento no local desde 2009, conforme imagem seguinte.



**Figura 5: Vista do empreendimento por imagem de satélite, dezembro de 2009.  
Fonte: Google Earth.**

Desde então, o mesmo vem passando por reformas, investindo em ampliações e modernização de sua infraestrutura, chegando à edificação presente atualmente. Verifica-se que o pátio do estacionamento externo correspondia a 1000 m<sup>2</sup> no início e atualmente representa cerca de 4.000 m<sup>2</sup>



Figura 6: Vista do empreendimento por imagem de satélite, novembro de 2022. Fonte: Google Earth.

## 1.2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

### 1.2.1. Descrição do empreendimento (áreas, porte, número de funcionários, horário de funcionamento, público-alvo);

O empreendimento trata-se de uma concessionária da marca Toyota, onde o mesmo, denominado Toyopar, atende o mercado de Londrina e região. Localizado na Rua Serra do Roncador, tem como público-alvo cliente consumidor final, pessoa física e pessoa jurídica, e empresas - pessoa jurídica que realizam revenda. Contando com 118 funcionários e possuindo o seguinte horário de funcionamento:

*Showroom Novos e Seminovos - Dias úteis: 8h às 18h; Sábado: 8h às 17h.  
Serviço Pós venda - Dias úteis: 8h às 18h; Sábado: 8h às 12h.*

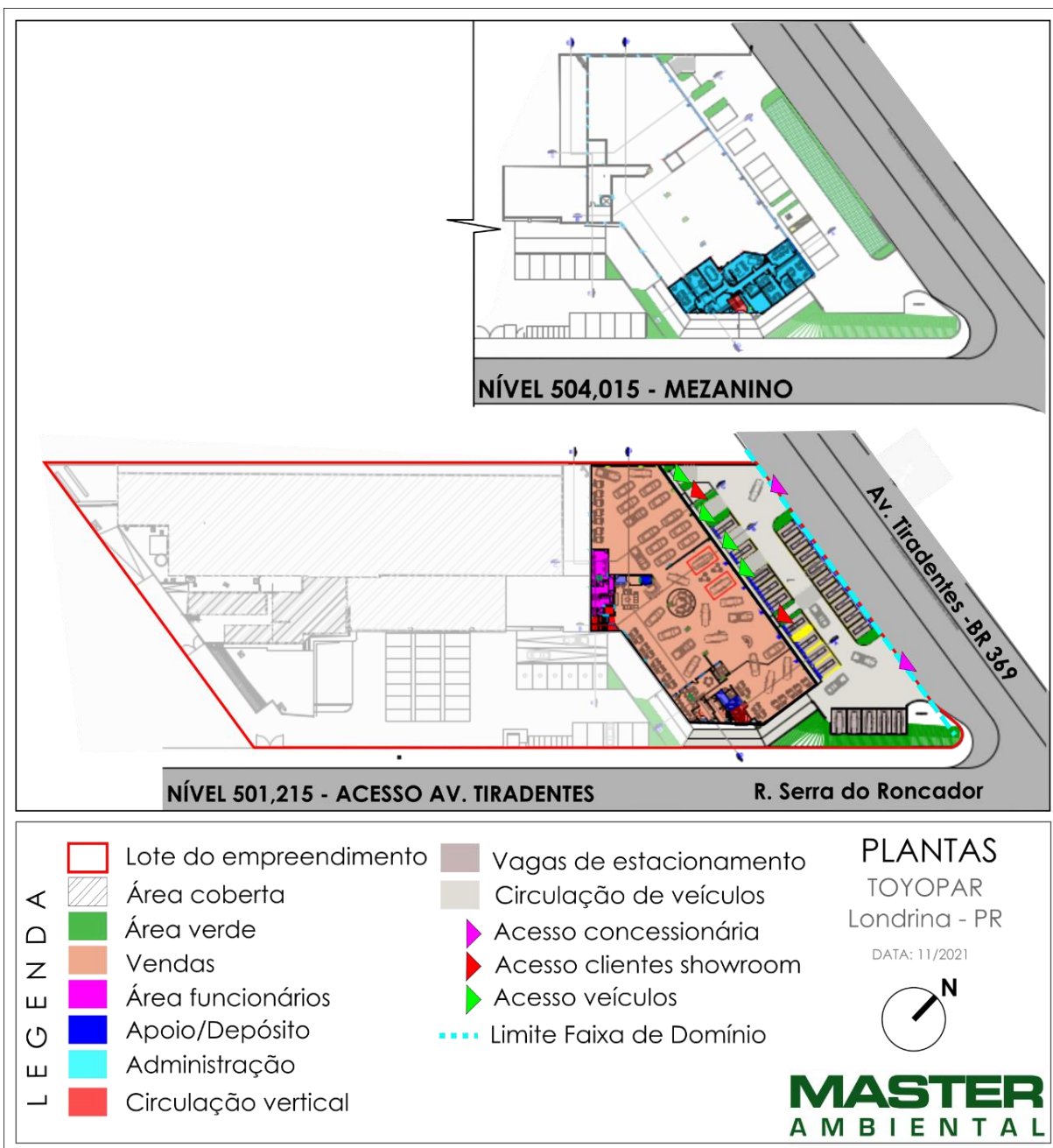
A atividade do empreendimento ocorre em dois lotes, no Lote nº 9-C/10-C-1 de Matrícula nº 81.606 (Anexo A), que possui área de 8.055,44 m<sup>2</sup> ocorre o comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos, possuindo uma edificação com área construída de 5.534,55m<sup>2</sup>. O segundo lote (Lote nº 100A), localizado em frente ao mencionado, consiste em um terreno locado e utilizado como estacionamento externo da concessionária, como foi possível observar nas vistas de satélite apresentadas anteriormente. O empreendedor possui contrato de locação do referido lote (Anexo B), para realizar a função de estacionamento para uso interno de suas atividades, sendo elas, a guarda de veículos de estoque, novos e usados, e veículos da funilaria com avaria. Cabe ressaltar que o referido estacionamento não é aberto aos clientes e funcionários, sendo destinado apenas ao uso descrito, e que a área utilizada pela Toyopar consiste em apenas uma porção do Lote nº 100-A.

Para apresentação do empreendimento, foram utilizados o projeto arquitetônico As-Built (Anexo C) e o projeto do estacionamento (Anexo D), de forma que, pequenas alterações, como setorização por cores, serão realizadas a fim de auxiliar na abordagem dos temas.

As seguintes imagens apresentam o empreendimento.



**Figura 7: Implantação do empreendimento. Fonte: Projeto As-Built. Adaptado por Master Ambiental.**



**Figura 8: Plantas do empreendimento. Fonte: Projeto As-Built. Adaptado por Master Ambiental.**

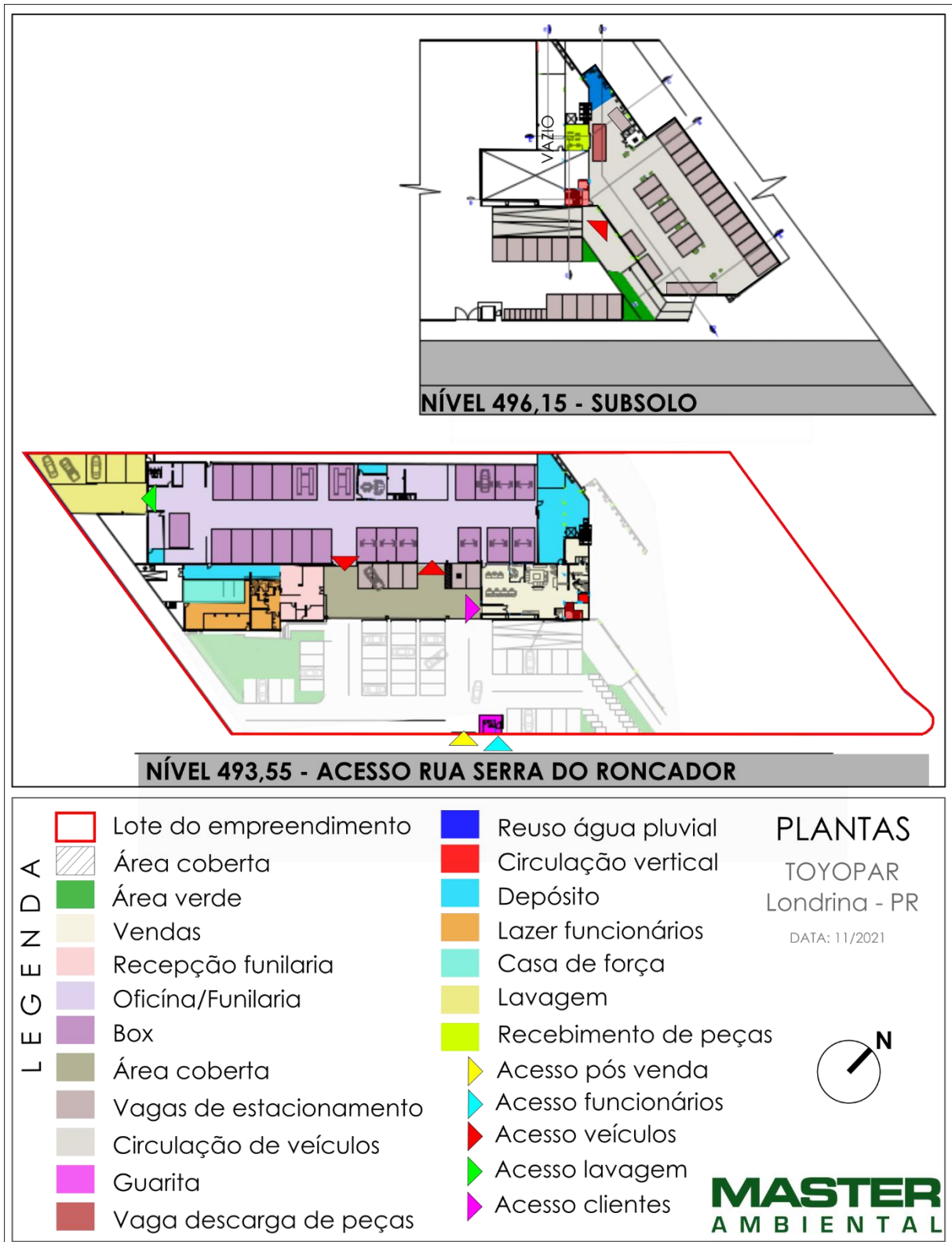
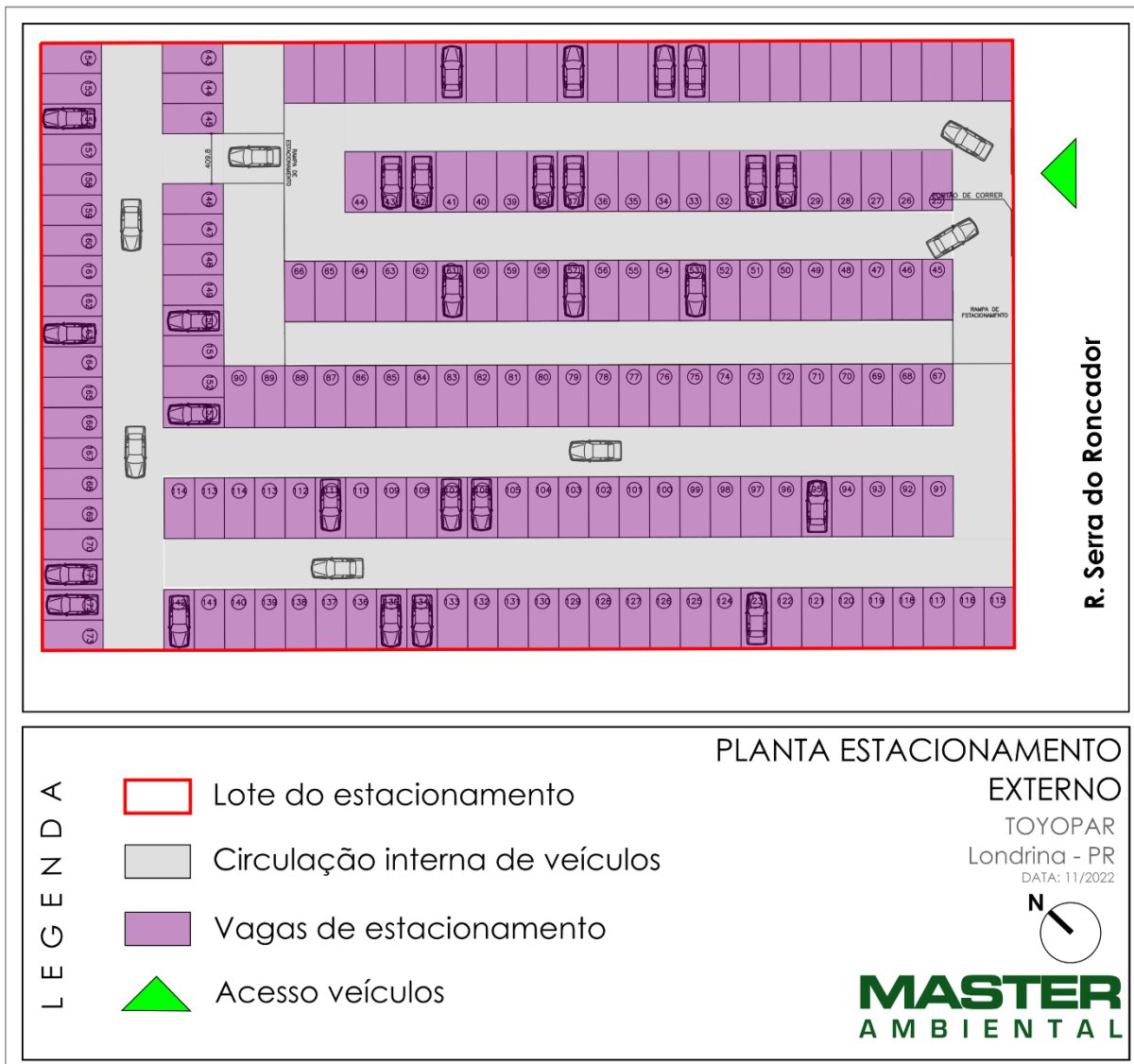


Figura 9: Plantas do empreendimento. Fonte: Projeto As-Built. Adaptado por Master Ambiental.



**Figura 10: Planta do estacionamento externo. Fonte: Projeto de layout do estacionamento. Adaptação: Master Ambiental, 2022.**

Como se observa, a edificação construída apresenta diferentes níveis, possuindo acessos pela Avenida Tiradentes e pela Rua Serra do Roncador, seguindo o desnível do terreno.

No nível 501,215 se encontra o showroom para venda dos veículos, com acesso pelo nível da Avenida Tiradentes, possuindo algumas salas de apoio, para funcionários, contando com um mezanino no nível 504,015, onde se encontra salas da diretoria, financeiro, recursos humanos, marketing e sala de reunião.

O nível 493,55 é dedicado à mecânica, funilaria e lavagem dos veículos, possuindo acesso pelo nível da Rua Serra do Roncador. Apresentando também área de atendimento ao cliente, lazer de funcionários e depósitos.

A tabela a seguir resume os principais parâmetros do empreendimento.

Tabela 1: Áreas do empreendimento. Fonte: Projeto Arquitetônico, Projeto do Estacionamento, SIGLON.

<b>Lote nº 9-C/10-C-1</b>	
<b>Área do lote</b>	8.005,44 m <sup>2</sup>
<b>Total da edificação</b>	5.534,55 m <sup>2</sup>
<b>Área permeável com vegetação</b>	2.036,36 m <sup>2</sup>
<b>Taxa de ocupação</b>	50,6%
<b>Coeficiente de aproveitamento</b>	0,69
<b>Lote nº 100A</b>	
<b>Área do lote</b>	38.335 m <sup>2</sup> (1)
<b>Área utilizada pela TOYOPAR</b>	4.000 m <sup>2</sup> (2)
<b>Total da edificação</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Área permeável sem vegetação</b>	5.375 m <sup>2</sup> (3)
<b>Área permeável com vegetação</b>	32.960 m <sup>2</sup> (3)
<b>Taxa de ocupação</b>	0%
<b>Coeficiente de aproveitamento</b>	0
(1) Dado extraído da base cartográfica de 2019 disponibilizada pelo SIGLON; (2) Área calculada a partir do Projeto do Estacionamento, em anexo no estudo; (3) Área estimada com base na Ortofoto Infraero 2019/2020, disponibilizada no portal do SIGLON.	

### 1.2.2. Descrição das atividades a serem desenvolvidas (principais e secundárias);

O empreendimento apresenta as seguintes atividades:

- **Código e descrição da atividade econômica principal**
  - **45.11-1-01** - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos.
- **Código e descrição das atividades econômicas secundárias**

- **45.11-1-02** - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados;
- **45.20-0-01** - Serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores;
- **45.20-0-02** - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores;
- **45.20-0-03** - Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores;
- **45.30-7-03** - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores;
- **45.30-7-05** - Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar;
- **66.19-3-99** - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente;
- **74.90-1-04** - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários;
- **77.11-0-00** - Locação de automóveis sem condutor.

Apesar de não constar nas atividades da empresa no contrato social, a empresa também possui atividade de lavagem dos veículos de uso próprio:

- **4520-0/05** - Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores.

### **1.2.3. Objetivos do empreendimento e sua justificativa quanto ao contexto socioeconômico, localização e compatibilização com o Plano Diretor do Município de Londrina (PDML).**

Segundo o Plano Diretor de Londrina, o setor de comércio e serviços tem sido um dos baluartes da economia de Londrina nos últimos anos, conseguindo apresentar um índice de variação positiva quanto à criação de novos estabelecimentos. Tal comportamento decorre da posição que Londrina ocupa como centro regional, cujas atividades de comércio e serviços especializados conseguem atrair consumidores e usuários de toda a Região Norte do Paraná. O porte e a diversificação alcançados pelo seu setor terciário, somados à sua excepcional localização e acessibilidade no âmbito regional, explicam a vitalidade econômica de que a cidade desfruta.

O empreendimento, pelas atividades já descritas anteriormente, participa ativamente do setor terciário, contribuindo nos últimos anos de modo positivo, principalmente ao setor automotivo.

O setor onde se localiza o empreendimento é caracterizado pela presença de empreendimento semelhantes, principalmente ao longo da Avenida Tiradentes. Assim, o mesmo se enquadra ao contexto.

Segundo Lei nº 12.236, de 29 de janeiro de 2015, que dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Londrina e dá outras providências, o empreendimento se encontra em um Zona Comercial 5 (ZC-5), onde a lei apresenta em se Capítulo III – Das Zonas Comerciais.

*Art. 83. A Zona Comercial destina-se, predominantemente, às atividades comerciais e de serviços.*

[...]

*Art. 85. São objetivos dos diferentes tipos de zonas:*

[...]

*V – Zona Comercial 5 (ZC-5): visa estimular a concentração de comércio de grande porte e de serviços de interesse regional, principalmente ao longo das rodovias;*

[...]

*Art. 102. São usos permitidos:*

*I – Misto (M);*

*II – Comércio: CG-2, CG-3, CA-1, CA-2, CA-3, CA-4, CA-5;*

*III – Serviço: SL-2C, SL-3, SL-4, SL-5, SG-1, SG-2A, SG-2B, SG-3, SG-4, SG-6, SG-7, SG-8, SG-9, SG-10, SE-1, SE-2, SE-3, SL-6;*

*IV – Indústria: IND-D, IND-C; e*

*V – Institucional: INS-L, INS G, INS-E, exceto cemitérios e afins.*

O empreendimento se enquadra em:

- CG-1 – Comércio Ocasional - agências, peças e acessórios para veículos (baterias, câmaras de ar, pneus para veículos de passeio, etc.),
- CA-3 - Comércio de Produtos de Grande Porte - acessórios e peças para veículos automotores,
- SG-10 - Serviços de Oficina – funilaria, veículos automotores

O artigo seguinte da mesma Lei define os parâmetros urbanísticos para lotes e edificações de uso Mistos, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional:

*Art. 103. Para os usos Mistos, Comércio, Serviço, Indústria e Institucional, as datas e as edificações deverão obedecer aos seguintes parâmetros:*

*I – data mínima: 1.000,00m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);*

*II – frente mínima e largura média:*

*a) 20,00m (vinte metros) para as datas de meio de quadra; e*

b) 25,00m (vinte e cinco metros) para as datas de esquina.

III – taxa de ocupação máxima: 100% (cem por cento) da área livre no térreo, 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) para os demais pavimentos, com a altura máxima (do muro ou parede) junto às divisas laterais, de 15,00m (quinze metros) contados a partir dos 5,00m (cinco metros) de recuo;

IV – coeficiente de aproveitamento para todos os usos:

a) mínimo: 0,05 (cinco centésimos);

b) básico: 1,5 (um inteiro e cinco décimos), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno, podendo chegar até 2,0 (dois inteiros), aplicando-se a seguinte fórmula:

$$Ca=Cb+ [(St-Lm)/1.500]+2(T-t)$$

em que:

Ca= coeficiente de aproveitamento a adotar

Cb= coeficiente básico de aproveitamento da zona

St= superfície total do lote

Lm= área do lote mínimo estabelecido para a zona

T= taxa de ocupação máxima da zona para o pavimento tipo

t= taxa de ocupação adotada no projeto no pavimento tipo

c) máximo: 2 (dois), aplicando-se o previsto nos artigos 140 a 145 (que trata da Outorga Onerosa do Direito de Construir) da Lei nº 10.637/2008 (PDPML), não sendo considerado no cálculo até 20% (vinte por cento) da área do pavimento motivada por declive acentuado do terreno; e

d) para o cálculo do número de pavimentos é permitido o arredondamento das casas decimais, subindo de 0,01 (um centésimo) a 0,49 (quarenta e nove décimos) para 0,50 (cinquenta décimos); e de 0,51 (cinquenta e um décimos) a 0,99 (noventa e nove décimos) para 1 (um).

V – recuos mínimos:

a) 15,00m (quinze metros), a contar da faixa de domínios, para as datas voltadas para as Rodovias BR-369 e PR-445;

b) 5,00m (cinco metros) para os demais casos;

c) subsolo: 5,00m (cinco metros).

d) para as edificações que tenham mais que 2 (dois) pavimentos e superior a 9,00m (nove metros) de altura, o recuo será calculado de acordo com a fórmula abaixo e deverá atender as seguintes considerações:

$$R = H/10 (m)$$

onde: R = recuo frontal mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

1. os lotes de esquina poderão adotar recuo de 5,00m para uma das frentes.

e) permite-se o escalonamento recuo da edificação.

VI – afastamentos laterais para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenham mais de 15,00 (quinze metros) de altura serão calculados de acordo com a fórmula abaixo e deverá atender as seguintes considerações:

$$A = (H/15) + 1,2m$$

onde: A = afastamento lateral mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

a) permite-se o escalonamento dos afastamentos laterais da edificação; e

b) o afastamento lateral mínimo exigido é de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

VII – afastamentos mínimos de fundo para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenham mais de 15,00 (quinze metros) de altura:

a) mínimo de 6,00m (seis metros), ou o valor obtido pela fórmula abaixo, caso este seja maior que 6,00m (seis metros):

$$Af = (H/15) + 4,40m$$

onde: Af = afastamento de fundo mínimo em metros

H = altura total da edificação em metros

b) permite-se o escalonamento dos afastamentos da edificação.

O mapa a seguir localiza o empreendimento e o zoneamento que compõe a AID.

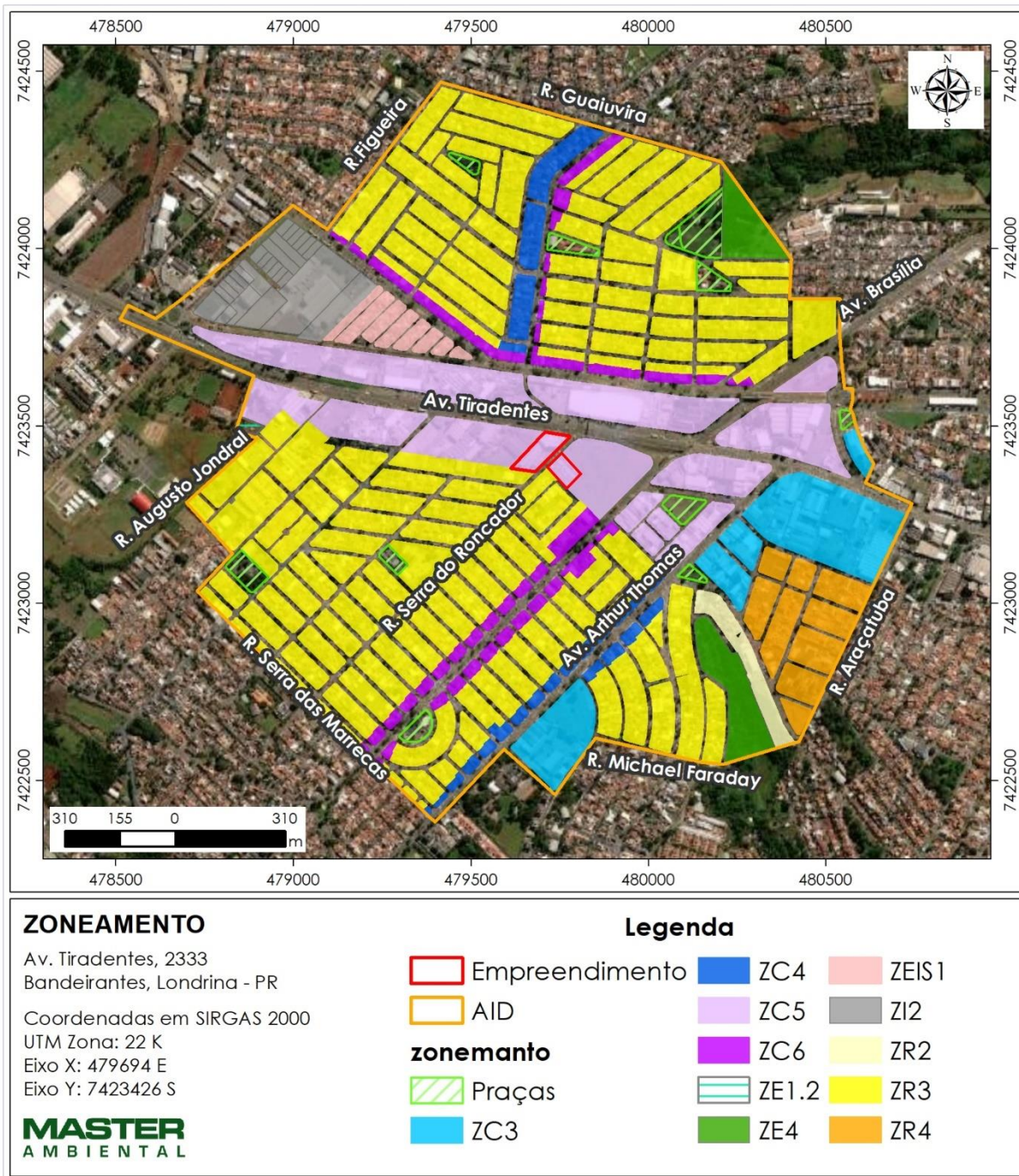


Figura 11: Zoneamento na AID do empreendimento. Fonte: Lei nº 12.236/2015. Adaptado por Master Ambiental.

Para analisar a conformidade da edificação com a legislação urbana, a tabela a seguir compara os índices apresentados no projeto arquitetônico e os exigidos pela Lei nº 12.236/2015.

Tabela 2: Comparativo dos índices do empreendimento e presentes em lei.

	<b>Edificação</b>	<b>Legislação</b>
<b>Terreno</b>	8.005,44 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup> (mínimo)
<b>Área construída</b>	5.534,55 m <sup>2</sup>	-
<b>Frente mínima</b>	70 m (Av. Tiradentes)	25 m
<b>Área permeável</b>	2.036,36 m <sup>2</sup> (25,43%)	20%
<b>Taxa de ocupação</b>	50,6%	100% (cem por cento) da área livre no térreo, 80% (oitenta por cento) nos dois primeiros pavimentos e de 50% (cinquenta por cento) para os demais pavimentos, com a altura máxima (do muro ou parede) junto às divisas laterais, de 15,00m (quinze metros) contados a partir dos 5,00m (cinco metros) de recuo;
<b>Coefficiente de aproveitamento</b>	0,69	0,05 (mínimo) 1,5 (básico)
<b>Recuo frontal</b>	15 m (Av. Tiradentes- a partir da faixa de domínio)	15m (a contar da faixa de domínio)

Diante do exposto, conclui-se que a edificação está de acordo com a legislação municipal, se enquadrando também aos usos praticados na região.

### 1.3. IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE A ÁREA DE VIZINHANÇA

#### A. IMPACTOS NO MEIO FÍSICO

##### A1. Análise de emissões atmosféricas, existência de chaminés, cabines de pinturas, etc;

Segundo a resolução do CONAMA nº 491/2018 entende-se como poluente atmosférico qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e quantidade, concentração, tempo ou características não compatíveis com os níveis estabelecidos, e que tornem ou possam tornar o ar: impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde; não propício ao bem-estar público; danoso aos materiais, à fauna e flora; prejudicial à segurança, ao uso e lazer da propriedade e as atividades normais da comunidade.

O empreendimento opera com comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados e alguns serviços de manutenção e reparação em veículos automotores.

O local também conta com uma cabine de pintura - Fast Repair, que se apresenta enclausurada e com projeto aprovado. De acordo com o projeto, a cabine de pintura possui duto de exaustão com filtros. Os filtros são responsáveis por impedir que o ar contaminado com tintas e solventes cheguem ao ambiente externo.



**Figura 12: Cabine de pintura no interior do empreendimento. Fonte: Toyopar.**

Assim, as emissões atmosféricas previstas para o empreendimento se resumem ao tráfego de veículos, principalmente no Lote nº 100A que possui brita, e a exaustão da cabine de pintura.

A queima de combustível nos veículos automotores gera elevadas concentrações de poluentes, tendo como principal o CO<sub>2</sub>, responsável por alterações no efeito estufa e na qualidade do ar. Tendo em vista que o estabelecimento trabalha diretamente com veículos automotores, o maior poluente atmosférico será o CO<sub>2</sub> emitido pelos veículos.

O município de Londrina conta com a Lei Nº 10.766/2009, que dispõe sobre a obrigatoriedade de as concessionárias de automóveis plantarem árvores para a mitigação do efeito estufa e dá outras providências.

*Art. 1º As concessionárias diretamente ligadas à venda de automóveis ficam obrigadas a comprovarem o plantio de árvores conforme a quantidade de carros vendidos no mês na forma estabelecida nesta lei.*

*Art. 2º Para cada carro novo vendido a concessionária deve plantar uma árvore com a finalidade de contribuir para a formação de corredores florestais entre unidades de conservação, compensando assim a emissão do gás carbônico (CO<sub>2</sub>) que contribui para o efeito estufa.*

*Art. 3º O plantio poderá ser executado pela própria concessionária ou por meio de cooperativas, organizações não-governamentais ou empresas privadas com atuação na área ambiental.*

*Art. 4º O plantio das árvores deverá ser feito em áreas de preservação permanentes, reservas florestais, parques e jardins, corredores ecológicos, assim como em outro ambiente ecologicamente apropriado ao plantio, observado o seguinte:*

*I – o plantio na área urbana do Município será feito sob a orientação da Secretaria Municipal do Ambiente, cabendo ainda a essa secretaria indicar a quantidade e a espécie de árvore a ser plantada; e*

*II – o plantio na área rural do Município será feito sob a orientação da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, cabendo ainda a essa secretaria indicar a quantidade e a espécie de árvore a ser plantada.*

*Art. 7º Caberá à Secretaria Municipal do Ambiente:*

*I – definir as espécies de árvores a serem plantadas;*

*II – fiscalizar o cumprimento da presente lei; e*

*III – baixar as demais normas visando à execução e à implantação desta lei.*

Sendo assim, como medida compensatória pelo impacto causado pela emissão de gases poluentes, na região propõem-se o cumprimento da lei municipal, com o plantio de uma árvore a cada carro novo vendido.

Para a cabine de pintura, deve-se trocar o filtro de exaustão conforme manual da mesma, a fim de evitar a emissão de ar contaminado.

**IMPACTO:** Exaustão da cabine de pintura.

**NATUREZA:** Negativa

**ABRANGÊNCIA:** Área de Influência Direta

**MEDIDA MITIGADORA:** Troca do filtro de exaustão de acordo com o manual da cabine de pintura Fast Repair.

**RESPONSABILIDADE:** Empreendedor.

**IMPACTO:** Aumento de emissões gasosas veiculares, emissão de gases do efeito estufa, especialmente CO<sub>2</sub>.

**NATUREZA:** Negativa

**ABRANGÊNCIA:** Área de Influência Direta

**MEDIDA OBRIGATÓRIA:** Cumprimento da lei municipal Nº 10.766/2009, realizando o plantio de uma árvore a cada carro novo vendido.

**RESPONSABILIDADE:** Empreendedor.

**A2. Análise de poluição sonora, emissão de ruído, período (diurno/noturno) e duração (horas) do ruído produzido, nível de critério de avaliação (NCA) ou o nível de ruído ambiente (Lra) das ruas limítrofes conforme NBR 10.151, nível de pressão sonora equivalente (Laeq) produzido pelo empreendimento;**

As medições de ruídos do empreendimento em estudo foram realizadas atendendo as orientações da ABNT NBR 10.151:2020, conforme as especificações descritas a seguir.

#### **Medidor Nível Sonoro (Sound Level Meter)**

- Marca: CRIFFER
- Modelo: Octava Plus
- Número de Série: 35000758
- Data da calibração: 23/06/2021
- Vencimento da calibração: 23/06/2022
- Classe: 1

O sonômetro atende aos critérios da IEC 61672 (todas as partes), para a classe 1.

Para medição e caracterização de som tonal, o sonômetro possui filtros de 1/3 de oitava. Os filtros de 1/1 de oitava e de 1/3 de oitava atendem à IEC 61260 (todas as partes), para a classe 1, e abrangem as bandas de 6,3Hz a 10kHz.

#### **Calibrador de nível sonoro:**

- Marca: CRIFFER
- Modelo: CR-2
- Número de Série: 36000599
- Data da calibração: 16/06/2021
- Vencimento da Calibração: 16/06/2022
- Classe: 1

O calibrador sonoro atende à IEC 60942.

Para avaliação do atendimento às orientações das normas e legislações vigentes referentes às limitações de emissão sonora no Município de Londrina, foram avaliadas as seguintes características do empreendimento

## **Zoneamento/Uso e Ocupação do Solo**

Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Londrina e o mapa de zoneamento, o empreendimento está localizado Zona Comercial 5 (ZC-5), a qual visa estimular a concentração de comércio de grande porte e de serviços de interesse regional, principalmente ao longo das rodovias; conforme consta na LEI Nº 12.236:2015

*Art. 85. São objetivos dos diferentes tipos de zonas:*

*(...)*

*V – Zona Comercial 5 (ZC-5): visa estimular a concentração de comércio de grande porte e de serviços de interesse regional, principalmente ao longo das rodovias;*

*(...)*

## **Resolução CONAMA nº1/1990**

Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política e institui a NBR 10.151. Desta norma, destacam-se os seguintes incisos:

*I - A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, obedecerá, no interesse da saúde, do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Resolução.*

*II - São prejudiciais à saúde e ao sossego público, para os fins do item anterior, os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.15179 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.*

*VI - Para os efeitos desta Resolução, as medições deverão ser efetuadas de acordo com a NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da ABNT.*

## **NBR 10.151 – Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento.**

A NBR 10.151 especifica um método para a medição de ruído, fixando as condições exigíveis para avaliação da aceitabilidade do ruído em comunidades, independentemente da existência de reclamações.

Os procedimentos de medição explicitados por esta norma são descritos a seguir.

#### 7.1.1 Nível de pressão sonora contínuo equivalente ponderada em A – LAeq,T

O nível de pressão sonora contínuo equivalente ponderada em A no espectro global, obtido por integração no tempo T (LAeq,T), deve ser medido diretamente ou calculado pela média logarítmica ponderada no tempo de resultados integrados em intervalos de tempo parciais, sendo o resultado expresso por meio do descritor LAeq,T, em decibels (dB).

#### 7.4 Tempo de medição e tempo de integração

O tempo de medição em cada ponto deve ser definido de modo a permitir a caracterização sonora do objeto de medição, abrangendo as variações sonoras durante o seu funcionamento ou operação, no ambiente avaliado. Caso não seja possível medir o conjunto de eventos, devem ser efetuadas medições parciais que o represente. Devem ser descartados resultados de medição de nível sonoro afetados por sons intrusivos.

#### 7.5 Locais e pontos de medição

##### 7.5.1 Medições em locais externos aos empreendimentos, instalações, eventos e edificações

Nas medições executadas no nível do solo, o microfone deve ser posicionado preferencialmente entre 1,2 m e 1,5 m do solo.

#### 9.5 Avaliação sonora em ambientes externos

A avaliação sonora ambiental, em ambientes externos às edificações, para fins de estudo ou fiscalização de poluição sonora de empreendimentos, instalações e eventos (culturais, desportivos, sociais ou recreativos) em áreas habitadas, independentemente da existência de reclamações, deve ser realizada de acordo com as características da(s) fonte(s) sonora(s) objeto de avaliação. São considerados aceitáveis, os níveis de pressão sonora do som específico que não ultrapassem os respectivos valores apresentados na Tabela 3, aplicadas as devidas correções para som tonal e som impulsivo.

##### 9.5.1 Avaliação pelo método simplificado

A avaliação pelo método simplificado é aplicada apenas para avaliação sonora decorrente de fontes de sons contínuos ou intermitentes, desde que não contenham contribuições de som tonal e impulsivo. Ao adotar o método simplificado, deve-se informar no relatório se há ou não percepção de som tonal ou impulsivo. No caso de suspeita de ocorrência de som tonal ou impulsivo, deve-se aplicar o método detalhado.

A avaliação é realizada pela comparação do LAeq,T(total) medido com a contribuição do(s) som(ns) proveniente(s) da(s) fonte(s) objeto de avaliação, no respectivo período-horário, com os limites de RL<sub>Aeq</sub> em função do uso e ocupação do solo no local da medição. Considerase aceitável o resultado quando este for menor ou igual ao estabelecido na Tabela 3.

Tipos de áreas habitadas	RL <sub>Aeq</sub> Limites de níveis de pressão sonora (dB)	
	Período diurno	Período noturno
Área de residências rurais	40	35
Área estritamente residencial urbana ou de hospitais ou de escolas	50	45
Área mista predominantemente residencial	55	50
Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa	60	55
Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

**Figura 13: Limites de níveis de pressão sonora em função dos tipos de áreas habitadas e do período. Fonte: NBR 10.151.**

A partir da tabela com os limites de níveis de pressão sonora pela NBR 10.151, pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de Londrina e pelo mapa de zoneamento, o empreendimento se enquadra em Área mista com predominância de atividades comerciais e/ou administrativa, tendo como limite para o período noturno 60(dB).

As medições foram realizadas no dia 16 de novembro de 2021. No dia da medição não foram registradas interferências decorrentes do clima, tais como precipitação, calor excessivo ou umidade acima do recomendado pelo fabricante do equipamento (95%).

O tempo de integração determinado para esse estudo foi de 3 minutos, tendo sido realizada apenas uma campanha no período diurno, visto que o empreendimento opera apenas em horário comercial, sendo de segunda-feira a sexta-feira das 08:00 às 18:00h e de sábado das 08:00 as 12:00h.

A campanha ocorreu com o empreendimento em funcionamento, com início às 17:28 e termino às 17:50, com medições em 4 pontos descritos a seguir.

- Ponto 01: Rua Serra do Roncador;
- Ponto 02: Rua Serra do Roncador;
- Ponto 03: Esquina da Rua Serra do Roncador com Avenida Tiradentes;
- Ponto 04: Avenida Tiradentes.

O mapa com localização dos pontos de medição é apresentado a seguir.



**Figura 14: Localização dos pontos de medição. Fonte: Master Ambiental.**

A partir das medições realizadas, pode-se constatar que a Avenida Tiradentes é uma importante fonte sonora de contribuição para o entorno devido ao intenso tráfego de veículos, principalmente próximo às 18:00, horário pico.

A partir das medições foi possível observar que dois pontos de medição ultrapassaram o limite previsto de 60(dB), porém isso se justifica pelo tráfego intenso de veículos no local, não sendo atribuído ao empreendimento.

Para fins de análise conforme orientações da norma, apresentam-se os resultados absolutos equivalentes obtidos para a medição de Níveis de Pressão Sonora para o empreendimento, bem como o limite de decibéis permitido para a zona em que o empreendimento se encontra. Os níveis de pressão sonora medidos são apresentados a seguir, separados por ponto de medição. Em seguida apresentam-se os gráficos com os valores obtidos para as medições.

Tabela 3: Níveis de Pressão Sonora no Período Diurno. Fonte: Master Ambiental.

Período de Medição	Ponto	Nível de Pressão Sonora Equivalente (Laeq)	Limite de NPS
Diurno	Ponto 01	56,67	60
	Ponto 02	59,37	60
	Ponto 03	72,4	60
	Ponto 04	72,1	60

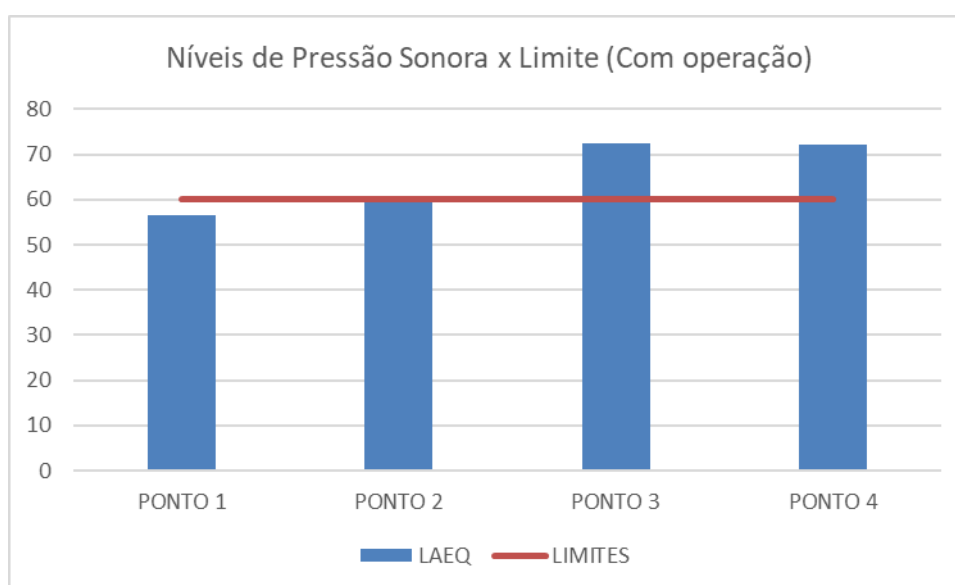


Figura 15: Níveis de pressão sonora totais registrados. Fonte: Master Ambiental.

Como observado na tabela de Níveis de Pressão Sonora no Período Diurno e no gráfico Níveis de Pressão Sonora x Limite (Com operação), os pontos 3 e 4 ultrapassaram o limite sonoro de 60(dB), porém ambos os pontos estão localizados

na Avenida Tiradentes e, como exposto anteriormente, a avenida possui intenso tráfego de veículos, principalmente em horário de pico.

As medições foram realizadas apenas no período diurno, com o empreendimento em operação, visto que o empreendimento já se encontra construído e em operação apenas em horário comercial, não tendo a intenção de ampliação ou construção.

Vale salientar ainda que os pontos que ultrapassaram o limite sonoro permitido não são decorrentes de atividades no empreendimento, sendo assim, desde que o empreendimento mantenha seus Níveis de Pressão Sonora Específicos abaixo dos limites explicitados pela legislação, o mesmo estará operando de forma adequada.

<b>IMPACTO:</b> Não se aplica.
--------------------------------

**A3. Análise de corpos hídricos, estado (situação) da bacia hidrográfica, classificação do corpo hídrico receptor do empreendimento e se a bacia hidrográfica e o corpo hídrico receptor são mananciais de abastecimento, existência de nascentes, surgências, olhos d'água, áreas de banhado, alagado ou várzea na área de influência, impacto do empreendimento sobre os corpos hídricos identificados.**

O empreendimento em estudo, encontra-se localizado na Microbacia Hidrográfica do Ribeirão Cambezinho. A bacia tem uma área aproximada de 73,88 km<sup>2</sup> e abrange a Zona Urbana do Município de Londrina, pedaço da Zona Rural e avança um trecho para o município de Cambé.

A seguir será apresentado o mapa da Microbacia Hidrográfica no entorno do empreendimento.



**Figura 16: Hidrografia no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

O corpo hídrico que recebe as águas pluviais do empreendimento é o Córrego Bororé, o qual está localizado há aproximadamente 650 metros a sudeste do empreendimento.

Em relação à distância do empreendimento ao corpo hídrico, suas nascentes e sua atividade, nota-se que não apresenta riscos de contaminação e nem qualquer outro tipo de impactos tanto para os corpos hídricos como para o manancial de abastecimento no período de operação. Uma vez que o empreendimento também apresenta medidas mitigadoras de tal impacto, como a presença de sistema de reuso de águas pluviais e separação de resíduos de água e óleo.

**IMPACTO:** Não se aplica.

**A4. Análise de efluentes, tipificação e quantificação de efluentes líquidos específicos gerados pelo empreendimento (desconsiderar efluente doméstico – banheiro/cozinha), existência de sistema de tratamento e destino do efluente líquido específico (projeto com detalhamento), destinação do efluente líquido doméstico (rede de esgoto, fossa, etc), existência de fossas, sumidouros, tanques, outros, no interior do empreendimento;**

O empreendimento realiza serviços de lavagem de veículos para uso próprio e atua com serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, possuindo um sistema de reaproveitamento de água e sistema para tratamento de efluentes por meio de uma caixa separadora de água e óleo.

Os efluentes gerados no empreendimento, além de efluente doméstico com destinação para a rede de esgoto, são compostos por lodos do tratamento local de efluentes, tendo uma quantidade diária de 21,36kg, e óleos de motores, transmissões e lubrificação usados, totalizando 76,48 litros diários.

Conforme mencionado, o empreendimento possui um sistema de tratamento de efluentes, com uma caixa separadora de água e óleo, com a realização do monitoramento dos efluentes tratados. O projeto do sistema de tratamento de efluentes é mostrado na imagem a seguir, estando presente de maneira completa no Anexo E.

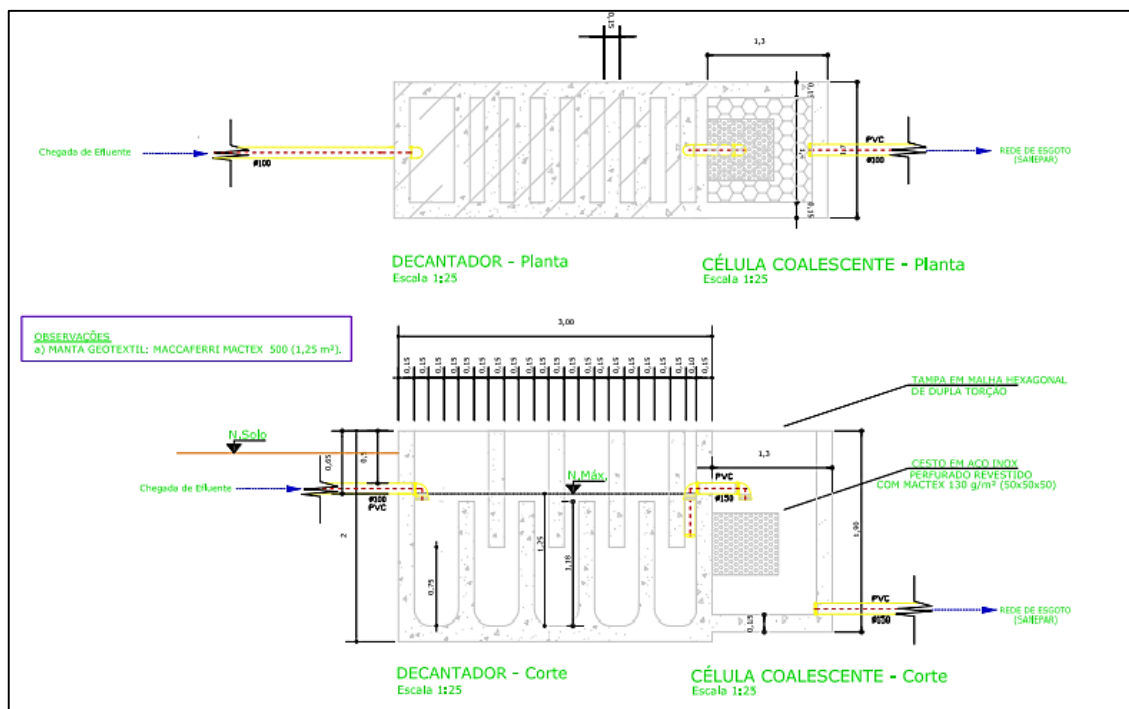


Figura 17: Projeto de sistema de tratamento de efluentes. Fonte: L.A. Motors – Comércio e Intermediação de Veículos Ltda.

As imagens a seguir apresentam o sistema visto em trabalho de campo.



Figura 18: Sistema de tratamento de efluentes/Caixa de separação água e óleo. Fonte: Master Ambiental.

Sendo assim, o empreendimento possui rede de esgoto, além de um sistema de tratamento de efluentes e uma caixa d'água reaproveitada.

**IMPACTO:** Geração e descarte de efluentes como óleos, graxa, tinta e solventes.

**NATUREZA:** Negativa

**ABRANGÊNCIA:** Área Diretamente Afetada

**MEDIDA MITIGADORA:** Manter limpeza da caixa separadora de água e óleo.

**RESPONSABILIDADE:** Empreendedor.

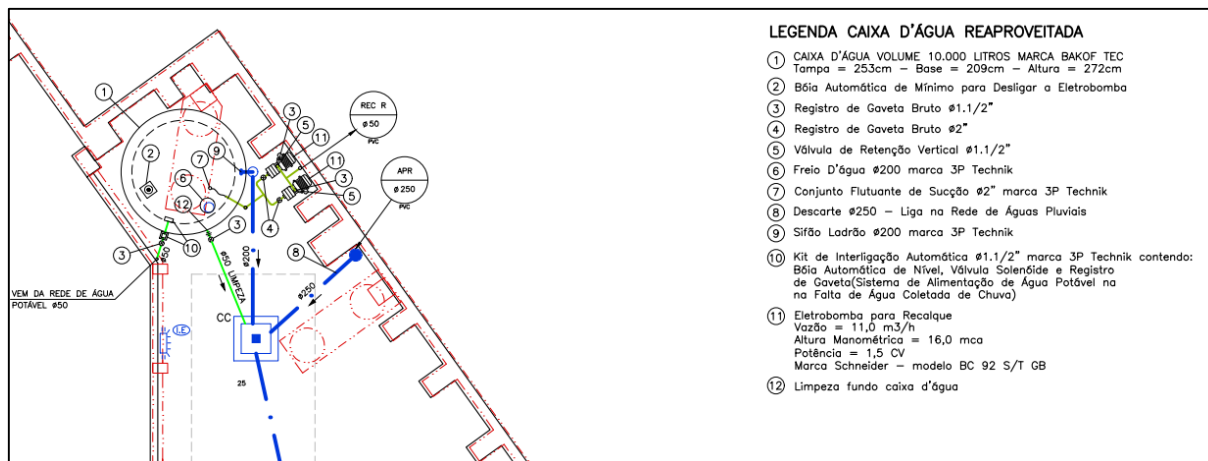
**A5. Análise do uso da água (doméstico, industrial, etc), previsão de consumo anual (em m<sup>3</sup>), fonte de abastecimento (rede pública, poços, cisterna, reuso, etc), existência de poços tubulares e poços rasos no empreendimento;**

O empreendimento possui 3 formas de abastecimento de água, sendo elas o abastecimento público, reuso de água pluvial e poço, sendo o principal uso da água no empreendimento caracterizado por uso humano e empreendimento. O local possui um poço com outorga, sendo sua finalidade descrita para consumo humano, combate a incêndio, lavagem de veículos e limpeza.

O empreendimento também possui um sistema de reaproveitamento de água pluvial, com uma caixa reaproveitadora d'água com um volume total de 10.000 litros. O poço artesiano existente no local, e o projeto da caixa reaproveitadora d'água, podem ser vistos nas imagens a seguir.



**Figura 19: Poço artesiano. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 20: Recorte de projeto da caixa d'água reaproveitada. Fonte: Hidralon LTDA.**

Para a lavagem dos veículos, o empreendimento utiliza a água coletada da chuva, onde, após a lavagem, realiza o tratamento dos efluentes do lavador, para então, destinar a rede de esgoto da Sanepar.



**Figura 21: Sistema de lavagem de veículos. Fonte: Master Ambiental.**

**IMPACTO:** Não se aplica.

**A6. Análise da permeabilidade do solo (antes e após a construção/implantação do empreendimento), existência/previsão de**

**sistema de captação de água pluvial (cisternas, reservatório) e sua capacidade (m<sup>3</sup>), alternativas de infiltração e permeabilização;**

Para o município de Londrina, onde o empreendimento está localizado, deve ser seguida a Lei nº 11.381 de 2011, que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Londrina.

*Art. 189 – As instalações para lavagem de veículos e lava rápidos deverão:*

*II - Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;*

Além de estar de acordo com a Lei nº 12.236 de 2015, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do município de Londrina.

*Art. 227 – É obrigatória a manutenção de uma área permeável com vegetação para infiltração das águas pluviais, na proporção de 20% (vinte por cento) da área total do lote, dentro dos seus limites.*

O empreendimento em apreço já se encontra construído, tendo em um dos lotes um total de área permeável referente a 2.036,36 m<sup>2</sup>, segundo projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura. Sendo assim, a área permeável do terreno corresponde a 25,44% do terreno, estando de acordo com a lei.



**Figura 22: Área permeável no empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

Já o lote em que há o estacionamento é predominantemente coberto por vegetação, correspondendo a 85% de área permeável, não possuindo edificações. A porção do lote locada pela TOYOPAR é coberta com britas, conforme observado nas figuras a seguir.



**Figura 23: Estacionamento do empreendimento. Fonte: Master Ambiental, 2023.**



**Figura 24: Estacionamento do empreendimento. Fonte: Master Ambiental, 2023.**

Ainda, a Lei nº 11.381/2011 determina que:

*Seção XVIII*

*DOS PISOS DRENANTES*

*Art. 103. Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e vias de circulação de*

*pedestres, em áreas de lazer, deverão ser construídos com pisos drenantes.*

*§ 1º Para efeito da aplicação desta lei, considera-se piso drenante aquele que, a cada metro quadrado de piso, possuir, no máximo, 50% (cinquenta por cento) de sua superfície impermeabilizada.*

*§ 2º Alternativamente, poderá ser adotada a solução de sumidouro, devidamente, dimensionado para atender até 50% (cinquenta por cento) da área permeável.*

Conforme exposto acima, a legislação do município exige que o lote utilizado pelo empreendimento, para uso exclusivo de estacionamento, seja constituído por pisos drenantes. No entanto, como foi apresentado anteriormente, verifica-se que o terreno, atualmente, é conformado pelo solo coberto por pedra brita. Todavia, foi realizado contato direto, pelo empreendedor, com a Secretária Municipal de Obras e Pavimentação de Londrina, que assegura que a atual conformação do referido lote se encontra dentro das exigências normativas e não há tal necessidade de aplicação dos pisos drenantes para aprovação do projeto, vide que as condições de permeabilidade já serão atendidas.

Vale ressaltar que o empreendimento também possui um projeto com sistema para coleta de água de chuva para reaproveitamento no Lote nº 9-C/10-C-1. A caixa d'água utilizada para a coleta possui um volume de 10.000 litros, conforme já apresentado no tópico anterior.

<b>IMPACTO:</b> Não se aplica.
--------------------------------

**A7. Análise da geração de resíduos, previsão de quantidade e tipologia de resíduos de construção civil gerados na implantação do empreendimento, previsão de quantidade e tipologia dos resíduos sólidos produzidos na operação do empreendimento, estrutura de armazenamento e destinação final dos resíduos gerados;**

O empreendimento em apreço já se encontra construído, portanto, não se aplica a análise da geração, previsão de quantidade e tipologia de resíduos de construção civil. Entretanto, é possível a análise de resíduos sólidos produzidos já com o empreendimento em operação.

Tendo em vista o empreendimento comercial, os resíduos gerados serão, em sua maioria, resíduos orgânicos, resíduos recicláveis e rejeitos. Com isso, o empreendimento deverá seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, também elaborado pela Master Ambiental (em processo de aprovação), seguindo a

Política Nacional dos Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010). Além disso, o município de Londrina conta com a Lei municipal nº 11.468/2011, a qual também deverá ser seguida.

**IMPACTO:** Geração de resíduos sólidos

**NATUREZA:** Negativa

**ABRANGÊNCIA:** Área Diretamente Afetada

**MEDIDA OBRIGATÓRIA:** Seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e estar de acordo com a Política Nacional dos Resíduos Sólidos e a Lei Municipal nº 11.468/2011.

**RESPONSABILIDADE:** Empreendedor.

## **B. IMPACTOS NO MEIO BIOLÓGICO**

### **B1. Análise da flora, tipificação e quantificação dos indivíduos arbóreos existentes na área diretamente afetada do empreendimento (interior do lote e calçamento externo);**

No Lote nº 9-C/10-C-1 e em seu calçamento foram encontrados 13 indivíduos arbóreos plantados, distribuídos no passeio, em áreas de jardim e na praça onde os funcionários do empreendimento utilizam para momentos de descanso. Já o Lote nº 100A, na porção em que há a atividade do estacionamento, não foram identificadas árvores no interior do lote, contudo há duas no passeio público.

Na vistoria de campo ainda se observou a plantação de mais 18 mudas de árvores ao longo do calçamento do Lote nº 9-C/10-C-1, como pode-se observar nas figuras a seguir.



**Figura 25: Indivíduos Arbóreos e mudas na área diretamente afetada. Fonte: Master Ambiental.**

O empreendimento encontra-se consolidado, não sendo necessário eliminação de flora nos lotes do empreendimento. Ainda, percebe-se a necessidade de implantação do paisagismo interno com arborização na área do estacionamento externo, de modo a amenizar os impactos da movimentação de veículos e emissão de poluentes, como descrito anteriormente.

**IMPACTO:** Ausência de vegetação no terreno do estacionamento externo.

**NATUREZA:** Negativa.

**ABRANGÊNCIA:** Área Diretamente Afetada.

**MEDIDA MITIGADORA:** Execução e implantação de projeto paisagístico interno com arborização para o Lote nº 100A, na porção em que o empreendimento realiza suas atividades.

**RESPONSABILIDADE:** Empreendedor.

**B2. Análise de áreas verdes, existência de praças e espaços verdes livres na área de influência do empreendimento e seu estado de conservação;**

Para fins de análise, podemos definir áreas verdes urbanas de acordo com o Art. 3º, Inciso XX da Lei Federal Nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro), como sendo:

*XX. Área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.*

Considerando a lei municipal que dispõe sobre uso e ocupação do solo de Londrina (nº 12.236/2015) o conceito é utilizado principalmente para caracterizar áreas de fundo de vale e praças, no entanto não se encontra uma definição específica ao longo do Plano Diretor Municipal para designar as áreas verdes ao longo da legislação. Sendo assim se considera como áreas verdes zonas especiais destinadas para a preservação de fundo de vale e áreas de praça. Tais áreas identificadas na área de influência do empreendimento podem ser observadas no mapa seguinte:



**Figura 26: Áreas Verdes. Fonte: Lei de Uso e Ocupação do Solo (2015). Elaboração: Master Ambiental.**

No entorno do empreendimento há a presença de arborização viária, em algumas vias é possível observar árvores de grande porte, principalmente em vias de caráter local. As áreas com maior densidade de vegetação encontram-se ao longo dos fundos de vale dos Córregos Bororé e Quati, com bom estágio de conservação. Todavia, se destaca a presença de ocupações irregulares e descartes irregulares de

lixo ao longo de algumas das áreas analisadas, como pode-se observar nas imagens seguintes:



**Figura 27: Vegetação no fundo de vale do Córrego Bororé. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 28: Ocupação e descarte de resíduos no fundo de vale do córrego Bororé. Fonte: Master Ambiental.**

Considerando a análise do projeto do empreendimento e vistoria feita em campo, pode se verificar a não interferência das atividades empregadas na qualidade de vida das áreas verdes, uma vez que não haverá supressão de vegetação, retirada de mobiliário urbano, descarte irregular de resíduos e efluentes nessas áreas, ou aumento do adensamento populacional de moradores na região, em decorrência do funcionamento do empreendimento.

**IMPACTO:** Não se aplica.

**B3. Análise de áreas protegidas, existência de Unidades de Conservação (UC) e Reserva Legal e se estado de conservação na área de influência do empreendimento.**

Segundo o Código Florestal Brasileiro (Lei nº 12.651/2012) constitui-se como área de preservação permanente (APP), área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Cabe assim para fins de delimitação da APP os seguintes espaços:

*Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*

*I - As faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:*

*a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;*

*b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;*

*c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;*

*d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;*

*e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;*

*II - As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:*

*a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;*

*b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;*

*III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;*

*IV - As áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;*

*V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;*

*VI - As restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;*

*VII - os manguezais, em toda a sua extensão;*

*VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;*

*IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo está definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;*

*X - As áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;*

Na figura a seguir aplicou-se às APPs para a faixa marginal dos córregos e rios urbanos de Londrina nas proximidades da área de influência indireta do empreendimento (30 metros a partir da margem e 50 metros para as nascentes) com base na hidrografia disponível na base do sistema de informações geográficas de londrina (SIGLON), conforme as delimitações do Código Florestal Brasileiro.



**Figura 29: Áreas de Preservação Permanente. Elaboração. Master Ambiental.**

Como pode-se observar o empreendimento encontra-se distante das faixas de APP, não sendo necessária supressão, uma vez que já se encontra instalado, com modificações apenas inerentes a sua área interna. Também, avaliou-se a distância e o impacto das unidades de conservação próximas ao empreendimento.

O empreendimento encontra-se no bioma Mata Atlântica, Troppmair (2006), caracteriza-o como dentro do conjunto de biomas chamado matas pluviais de encosta, recebendo influência direta de sistemas atmosféricos advindos do litoral e

no caso do sul brasileiro da massa polar atlântica. Tal configuração caracteriza a região com chuvas recorrentes, possibilitando assim uma constante recarga dos sistemas de drenagem superficiais e a perenidade dos corpos hídricos.

De forma geral, a mata atlântica se caracteriza por ter grande biodiversidade, principalmente pelas diferenças topográficas ao longo da sua extensão, fazendo com que haja uma grande quantidade de espécies endêmicas, com nicho ecológico específico para cada a região, reforçando aqui a importância das unidades de conservação. Todavia, se reforça o fato de o empreendimento estar localizado em uma área urbana com forte ocupação antrópica.

Segundo a Lei 9925/2000, as unidades de conservação do sistema nacional de unidades de conservação, variam em duas tipologias principais, com várias subcategorias, que variam conforme o tipo de uso permitido e o objetivo de implantação da unidade.

*Art. 7º As unidades de conservação integrantes do SNUC dividem-se em dois grupos, com características específicas:*

*I - Unidades de Proteção Integral;*

*II - Unidades de Uso Sustentável.*

*§ 1º O objetivo básico das Unidades de Proteção Integral é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção dos casos previstos nesta Lei.*

*§ 2º O objetivo básico das Unidades de Uso Sustentável é compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela dos seus recursos naturais.*

Conforme é possível observar no mapa a seguir, a unidade de conservação mais próxima do empreendimento é representada pelo Parque Municipal Arthur Thomas, estando em um raio de mais de 7 km de distância do empreendimento. Sendo assim, não se prevê impactos significativos que irão afetar as unidades de conservação próximas:



Figura 30: Unidades de Conservação. Fonte: SIGLON, 2020. Elaboração: Master Ambiental.

**IMPACTO:** Não se aplica.

## **C. IMPACTOS NO MEIO ANTRÓPICO**

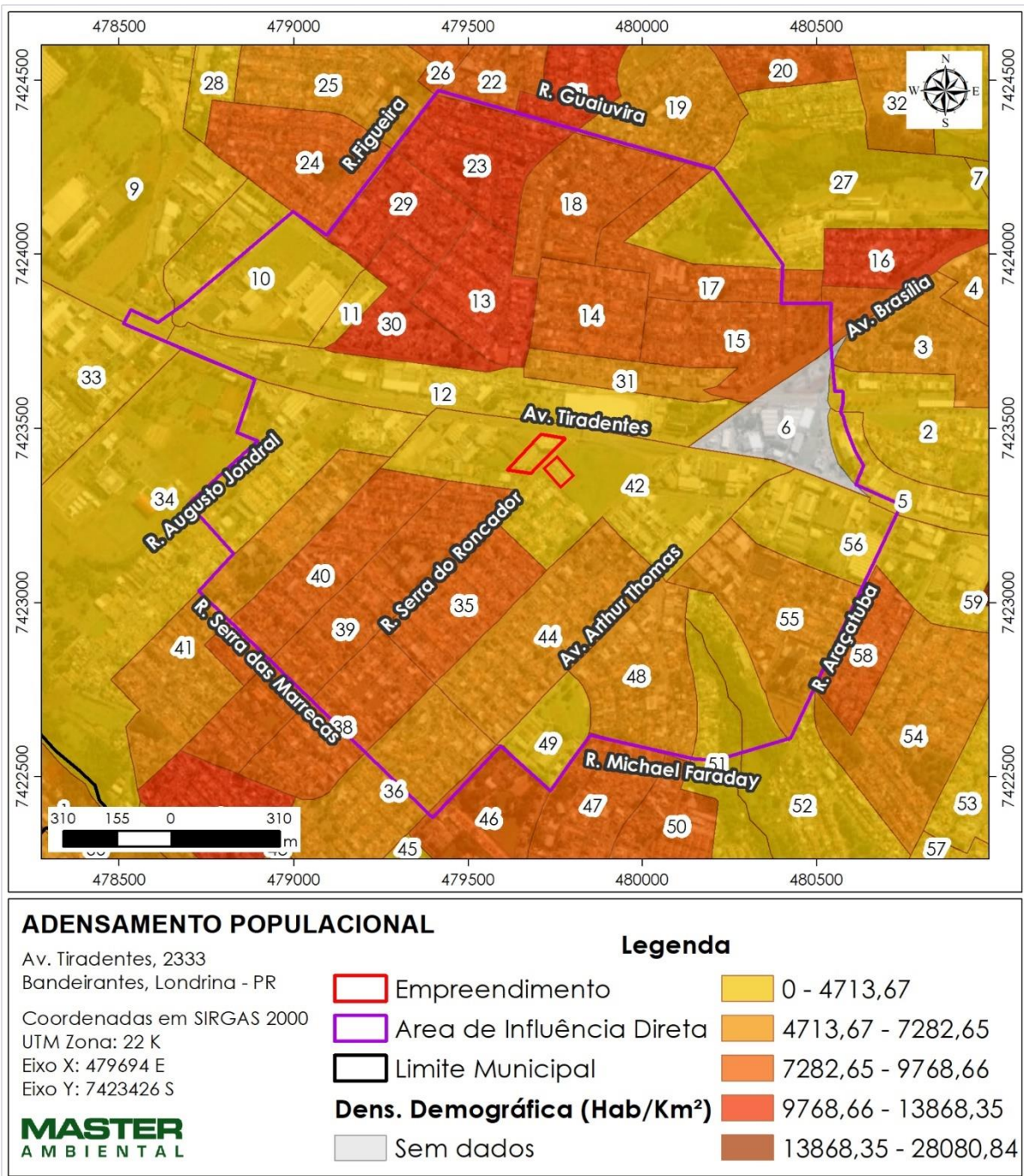
### **C1. Análise do adensamento populacional temporário ou permanente (com base na dinâmica populacional do empreendimento, estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo e caracterização da estrutura socioeconômica dessa nova população);**

O município de Londrina possui uma população estimada para o ano de 2020 de 580 870 habitantes, segundo IBGE, onde para o último Censo em 2010, a população era de 489.545 habitantes. O número de habitantes, segundo Censo 2010, coloca a cidade em 38º em relação às 5570 cidades brasileiras, 2º dentre as 399 cidades do estado do Paraná, e em 1º lugar dentre às 23 cidades na região geográfica imediata.

Em relação à densidade demográfica, conforme Censo de 2010, o município apresenta 306,52 hab./km<sup>2</sup>, deixando-o em 223º dentre às 5570 cidades brasileiras, 10º dentre às 399 cidades paranaenses, e em 1º lugar dentre os 23 municípios da região geográfica imediata.

Para objetivação do estudo, é considerada a área de influência direta do empreendimento, já apresentada, utilizando como base os Setores Censitários, que se referem a divisões territoriais definidas pelo IBGE de acordo com suas especificidades físicas e sociais para elaboração das operações censitárias.

O mapa a seguir apresenta delimitação os setores censitários na AID e as respectivas densidades demográficas da vizinhança do empreendimento.



**Figura 31: Adensamento Populacional. Fonte: Master Ambiental.**

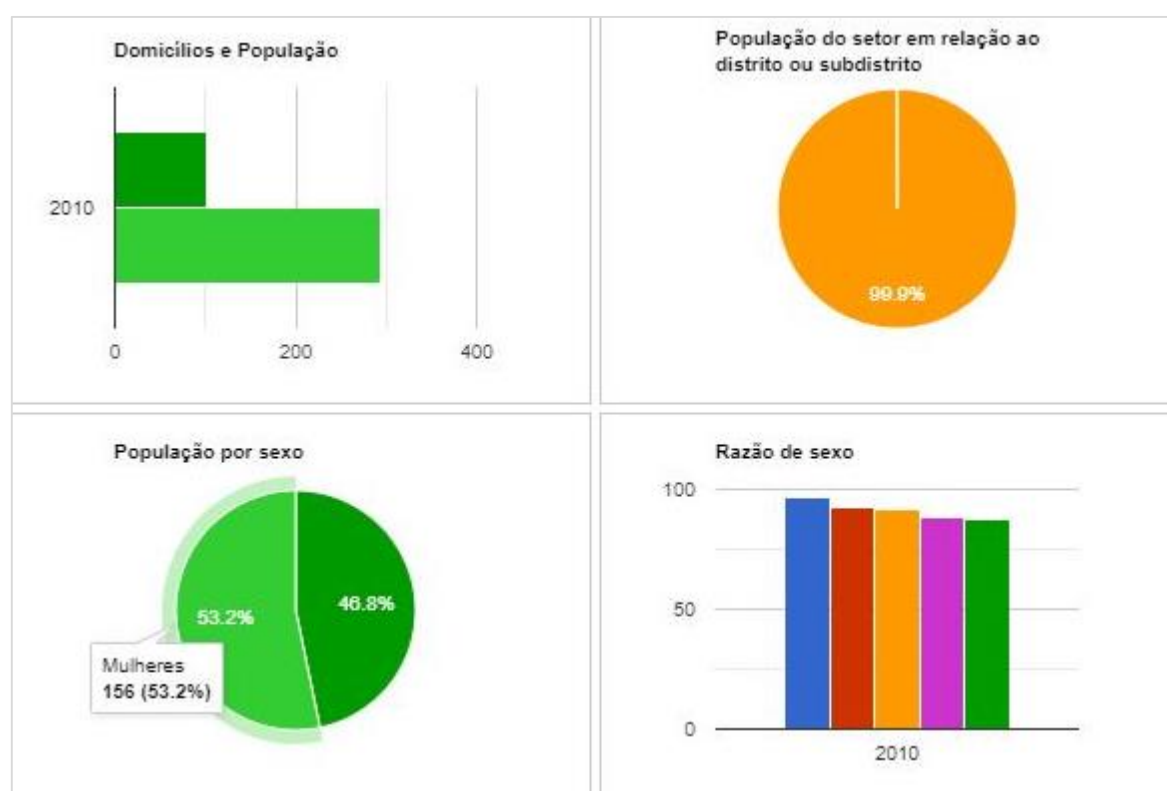
Segundo esse critério, o setor onde se localiza o empreendimento é o Setor 411370005030048 – representado pelo número 42 no mapa anterior. Seguem as principais características do setor segundo dados do Censo 2010 do IBGE.

	População	Razão de sexo	Densidade demográfica (habitante/Km2)
UF <a href="#">Paraná</a>	10444526	96.56	47.96
Município <a href="#">Londrina</a>	506701	92.19	306.49
Distrito LONDRINA	489545	91.71	1047.83*
Bairro BANDEIRANTES	9674	88.28	4671.18*
Setor 411370005030048	293	87.82	1144.88*

\* Densidade demográfica preliminar

**Descrição do setor**  
 RUA SERRA DOS PIRINEUS COM AVENIDA TIRADENTES.  
 AVENIDA TIRADENTES, AVENIDA ARTHUR THOMAS, RUA SERRA PEDRA PELADA, AVENIDA SERRA DA ESPERANÇA, RUA SERRA DO PARECIS, RUA SERRA DO RONCADOR, RUA SERRA BOBBOREMA, RUA SERRA DOS PIRINEUS, PONTO INICIAL.

**Figura 32: Características do Setor Censitário 411370005030048. Fonte: IBGE, 2010.**



**Figura 33: Características do Setor Censitário 411370005030048. Fonte: IBGE, 2010.**

A tabela a seguir sintetiza a densidade e população dos setores que compõem o entorno do empreendimento.

Tabela 4: População e Densidade dos setores censitários no entorno do empreendimento.

Nº do Setor	População	Dens. Demográfica (Hab/Km <sup>2</sup> )	Nº do Setor	População	Dens. Demográfica (Hab/Km <sup>2</sup> )
1	971	5477,71	31	244	5319,73
2	576	2890,86	32	1183	6399,89
3	768	6165,65	33	861	1279,60
4	646	7282,65	34	979	1396,59
5	6	95,14	35	820	9127,34
6	0	Sem Dados	36	917	6200,26
7	52	201,97	37	1049	11888,30
8	1227	3976,72	38	838	7904,62
9	146	50,46	39	1295	7892,40
10	12	78,19	40	928	8261,23
11	72	4348,35	41	1070	6582,35
12	5	28,32	<b>42</b>	<b>293</b>	<b>1144,88</b>
13	883	10550,72	43	510	5482,16
14	706	9546,22	44	975	6495,89
15	942	7803,37	45	631	4072,65
16	816	13868,35	46	994	9768,66
17	704	9057,92	47	997	7846,93
18	9661	8824,04	48	788	7074,75
19	769	7013,80	49	128	2924,91
20	799	7518,30	50	1364	8523,99
21	1261	11126,60	51	416	3874,27
22	1027	8319,97	52	1167	3701,78
23	993	10661,37	53	862	4637,35
24	972	8790,81	54	1032	6178,97
25	912	7073,72	55	824	6308,38
26	1149	9002,02	56	161	936,90
27	996	3548,46	57	631	4713,67
28	534	4314,66	58	451	7827,96
29	688	10200,00	59	767	28080,84
30	781	11558,90	60	798	6775,92

A partir dos dados apresentados, é possível comparar a área, densidade e população entre os setores em análise. Observa-se que o setor onde se localizará o empreendimento, atualmente possui uma baixa densidade em relação a região (1144,88 hab./km<sup>2</sup>).

O setor em que se implanta o empreendimento é composto por residenciais unifamiliares, possuindo comércio e serviços ao longo das principais vias. Cabe ressaltar o fato de a região possuir uma alta concentração de comércios e serviços, o

que contribui para a baixa densidade do setor, já que são usos que contribuem para o adensamento flutuante.

O impacto referente ao adensamento populacional se divide em dois âmbitos diferentes: o adensamento fixo, quando é considerada a população residente em determinado local, e o adensamento flutuante, quando são considerados os fluxos dos usuários. Os impactos do adensamento fixo são tratados com relação às características pertinentes à infraestrutura urbana e qualidade de vida. No caso do empreendimento em questão, de característica de uso comercial, deve-se considerar a priori o adensamento flutuante/temporário, principalmente pela dinâmica de funcionários e clientes.

Segundo o Ministério das Cidades:

*A estimativa de adensamento populacional é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV, tais como: capacidade da infraestrutura, quantificação dos equipamentos comunitários, geração de tráfego, uso e ocupação do solo e demanda por transporte público. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016, p. 28).*

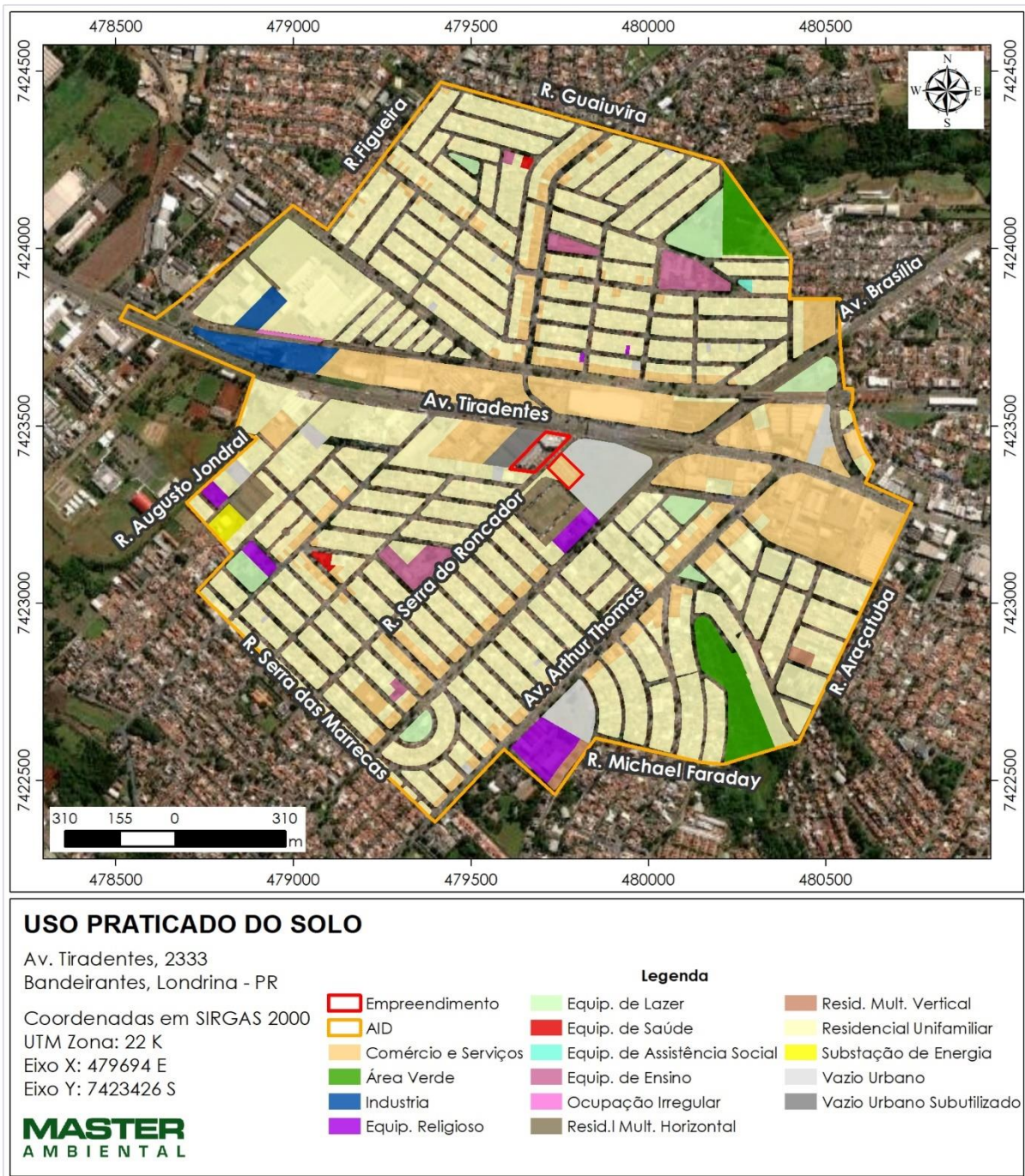
Assim, o adensamento populacional é considerado um parâmetro que serve de embasamento para análise dos impactos dos demais itens abordados no estudo. O empreendimento em questão encontra-se instalado e atualmente possui um total de 118 funcionários, com um horário e funcionamento que se estende de segunda a sexta-feira das 8 às 18 horas e aos sábados das 8 horas às 17 horas. Além disso, ressalta-se o fluxo de clientes, parceiros comerciais e fornecedores que circulam ali.

Desse modo, se constata um relativo adensamento populacional flutuante ao longo do dia, com foco no período comercial, podendo ter impacto direto em outros fatores, os quais serão abordados ao longo do estudo, como o transporte público, sistema viário e uso dos equipamentos comunitários nas proximidades.

<b>IMPACTO:</b> Não se aplica.
--------------------------------

## **C2. Análise do uso e ocupação do solo, tendências de mudança de uso do solo e transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento e atividade em estudo**

A análise referente ao uso do solo praticado na área de influência do empreendimento visa verificar seus possíveis conflitos de uso, as áreas sensíveis e suas características. O mapa a seguir demonstra os usos praticados na AID do empreendimento.



**Figura 34: Uso praticado do solo na AID do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

Como é possível observar, a AID do empreendimento possui usos diversos, com a predominância de residências unifamiliares dentro dos bairros, comércios e serviços ao longo das principais vias, principalmente ao longo da Avenida Tiradentes.

Segue algumas imagens tiradas em trabalho de campo para caracterização da área.



**Figura 35: Comércio/serviço próximo ao empreendimento, Av. Tiradentes.**  
Fonte: Master Ambiental.



**Figura 36: Comércio/serviço próximo ao empreendimento, Av. Tiradentes.**  
Fonte: Master Ambiental.

Cabe comentar a existência de diversos vazios urbanos na região, conforme pode ser visto no mapa apresentado anteriormente, em que, podem vir a receber ocupação para atividades de comércios e serviços, devido à visibilidade, valorização da região para tais usos e ao zoneamento proposto. Assim, tem-se que o empreendimento se enquadra ao uso praticado na região.

**IMPACTO:** Não se aplica.

### **C3. Análise de valorização ou desvalorização imobiliária induzida pelo empreendimento e as atividades pretendidas;**

A valorização ou desvalorização de um imóvel é fruto de uma relação de diversos fatores, que somado agregam ou depreciam valor ao local. O estado dos imóveis no entorno, as vias pavimentadas e sinalizadas e a proximidade de equipamentos públicos e estabelecimentos comerciais são alguns dos fatores que fazem com que aumente a procura por imóveis no local, gerando o processo de

valorização positiva. A depreciação está relacionada com a presença de vazios urbanos, terrenos em desuso ou abandonados, má conservação dos equipamentos urbanos e comunitário além de diversos fatores sociais, como elevados índices de violência e insegurança.

A área de influência do Empreendimento caracteriza-se pela diversidade de usos, possuindo residências unifamiliares, comércios, serviços, áreas verdes e vazio urbano, conforme apresentado nos capítulos anteriores.

Conforme disponibiliza o portal de imóveis Zap Imóveis, que anuncia imóveis por particulares e imobiliárias, há atualmente 38 imóveis à venda e 22 imóveis para alugar no Bairro Rodocentro, onde se situa o empreendimento (dados extraídos no dia 19 de novembro de 2021). Seguem alguns anúncios.






 <p>no planta</p>	<p><b>Sob consulta</b></p> <p>Lunaparque, apartamentos com 2 a 3 quartos, 57 a 71 m²...</p> <p>Rua Araraquara, Veraliz</p> <p>57 - 71 m² 2 - 3 1 2 <b>Telefone</b> <b>Mensagem</b></p>
 <p>em construção</p>	<p><b>R\$ 529.000</b></p> <p>Inovação e praticidade, apartamentos entregues com todos os móveis...</p> <p>Rua Professor Samuel Moura, Judith</p> <p>85 - 86 m² 2 - 3 1 2 <b>Telefone</b> <b>Mensagem</b></p>
 <p>pronto para morar</p>	<p><b>Sob consulta</b></p> <p>Águasparque, apartamentos com 3 quartos, 69 m²...</p> <p>Rua Clevelândia, Vitória</p> <p>69 m² 3 1 - 2 2 <b>Telefone</b> <b>Mensagem</b></p>
 <p>destaque</p>	<p><b>R\$ 177.000</b></p> <p>condomínio R\$ 350</p> <p>Apartamento localizado no Residencial Daniela, com 3 quartos, teto decorado...</p> <p>Avenida Arthur Thomas, Rodocentro</p> <p>56 m² 3 1 1 <b>Telefone</b> <b>Mensagem</b></p>
	<p><b>R\$ 140.000</b></p> <p>condomínio R\$ 400</p> <p>Avenida Arthur Thomas, Rodocentro</p> <p>58 m² 3 1 1 <b>Telefone</b> <b>Mensagem</b></p>

Figura 37: Imóveis à venda no entorno do empreendimento. Fonte: Zap Imóveis, 2021.








	<p><b>R\$ 550</b> /mês</p> <p>condomínio R\$ 400</p> <p>LOCAÇÃO-RESIDENCIAL JAMAICA I-02 QUARTOS C/ARMÁRIOS-PISO CERÂMIC... mais</p> <p>Rodocentro, Londrina</p> <p>🏠 56 m² 🚗 2 🚗 1 🚗 1</p> <p>Telefone Mensagem</p>
	<p><b>R\$ 1.100</b> /mês</p> <p>Excelente centro comercial na Av. Arthur Thomas, com várias salas térreas... mais</p> <p>Rodocentro, Londrina</p> <p>🏠 18 m² 🚗 3 🚗 1</p> <p>Telefone Mensagem</p>
	<p><b>R\$ 2.200</b> /mês</p> <p>Sala comercial ótima localização na Avenida Tiradentes, próximo do... mais</p> <p>Avenida Tiradentes, Rodocentro</p> <p>🏠 220 m² 🚗 2</p> <p>Telefone Mensagem</p>
	<p><b>R\$ 990</b> /mês</p> <p>Sala comercial com aproximadamente 28m2, com estacionamento na frent... mais</p> <p>Avenida Tiradentes, Rodocentro</p> <p>🏠 28 m² 🚗 1 🚗 1</p> <p>Telefone Mensagem</p>
	<p><b>R\$ 7.500</b> /mês</p> <p>Barracão Comercial com 613 m2, sendo 540 m2 térreo e 73 m2 de mezanino... mais</p> <p>Avenida Arthur Thomas, Rodocentro</p> <p>🏠 613 m² 🚗 1 🚗 4</p> <p>Telefone Mensagem</p>
	<p><b>R\$ 7.500</b> /mês</p> <p>A Imobiliária Perez oferece a você mais uma ótima oportunidade de barracão... mais</p> <p>Rodocentro, Londrina</p> <p>🏠 626 m²</p> <p>Telefone Mensagem</p>
	<p><b>R\$ 7.500</b> /mês</p> <p>Barracão com 613 m² na Avenida Arthur Thomas, amplo espaço com... mais</p> <p>Avenida Arthur Thomas, Rodocentro</p> <p>🏠 613 m²</p> <p>Telefone Mensagem</p>

Figura 38: Imóveis para aluguel no entorno do empreendimento. Fonte: Zap Imóveis, 2021.

Verifica-se que dentre os imóveis para locação se destacam os usos para fins comerciais ou serviços, como barracões e salas comerciais. Já dentre os imóveis para compra se destacam residenciais multifamiliares, contendo imóveis em planta e em construção.

As imagens a seguir apresentam alguns imóveis vistos em campo.



**Figura 39: Imóveis para venda ou aluguel no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

Considera-se que o empreendimento ocupa lotes localizados estrategicamente para este tipo de atividade, tanto que a quadra prevalece com usos similares de serviço. Dessa forma, o empreendimento sendo similar ao conteúdo do seu entorno, contribui com a valorização da área, principalmente no que compete a atividades de comércio e serviço.

Por ser um imóvel construído e em atividades há alguns anos, sua influência sob o setor imobiliário já se encontra atuante na área. Não se aplicando impactos.

**IMPACTO:** Não se aplica.

#### **C4. Análise do nível de vida relacionado ao empreendimento (apresentar dados sobre estrutura produtiva e de serviços e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno).**

É preciso saber que o nível de vida depende da receita econômica que conta um indivíduo e do acesso às oportunidades disponibilizadas em seu contexto.

Segundo Atlas Brasil, a renda per capital mensal em Londrina cresceu de R\$868,80 em 2000, para R\$1083,35 em 2010, e R\$1860,81 em fevereiro de 2020

através de conversão realizada pela variação do IPCA (x 1,71765). Quanto as taxas de pobreza, em 2000, 2,14% da população do município eram extremamente pobres, 9,58% eram pobres e 26,33% eram vulneráveis à pobreza; em 2010, essas proporções eram, respectivamente, de 0,74%, 3,27% e 12,38%.

Quanto às taxas de atividade e situação ocupacional, entre 2000 e 2010, a taxa de atividade da população de 18 anos ou mais, ou seja, o percentual da população economicamente ativa, passou de 70,87% para 70,77%. Já a taxa de desocupação, ou seja, a população economicamente ativa que estava desocupada, passou de 11,49% para 4,74%. O grau de formalização entre a população ocupada de 18 anos ou mais, passou de 60,79% para 71,13%, entre os censos de 2000 e 2010, sendo maior entre a população masculina e brancos.

Conforme já mencionado durante o estudo, o empreendimento agrega economicamente ao município no setor de serviços, atendendo ao setor automobilístico.

Em relação aos bens e serviços, pelo capítulo de “Características do uso e ocupação do solo – uso praticado” se obteve uma compreensão das atividades contidas na AID do Empreendimento, podendo concluir que há diversidade na oferta de bens e serviços, além de também constar de equipamentos de educação, saúde e lazer, boas condições de transporte público e infraestrutura de equipamentos urbanos como abastecimento de água e esgoto, iluminação e energia elétrica.

<b>IMPACTO:</b> Não se aplica.
--------------------------------

## **D. IMPACTOS NA ESTRUTURA URBANA INSTALADA**

**D1. Análise de equipamentos urbanos existentes, compatibilidade entre o empreendimento proposto e a capacidade das redes de infraestrutura (consumo de água, energia elétrica, geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes, drenagem de águas pluviais, etc.);**

### **Consumo de Água e Esgotamento Sanitário**

O abastecimento de água potável é uma das principais necessidades humanas, seja para os usos individuais como no exercício de suas atividades econômicas. Neste caso no desenvolvimento destes processos são gerados, inerentemente, efluentes sanitários. Com relação a este aspecto, é necessário que os

mesmos sejam tratados, tendo sua carga poluidora reduzida, e atenda os parâmetros de disposição estabelecidos pelas legislações correlatas.

A Companhia de Saneamento do Paraná (SANEPAR) é a empresa que detém a concessão dos serviços públicos de saneamento básico em Londrina. Sendo assim, o empreendimento já utiliza os serviços fornecidos pela SANEPAR conforme o comprovante em anexo (Anexo F). Também se ressalta o fato de o empreendimento possuir um poço artesiano com coleta direto do aquífero Serra Geral, com outorga de até 5 m<sup>3</sup>/hora, consumo máximo de 40m<sup>3</sup>/dia, bombeamento 8 horas por dia, durante 7 dias na semana, conforme designado em outorga, sob o mesmo anexo. Também se destaca o fato de o empreendimento possuir um sistema de reuso de água pluvial. No anexo pode-se encontrar as medidas sugeridas para o monitoramento da vazão. Na figura a seguir é possível observar o poço de artesiano e local onde é armazenada água de origem pluvial no empreendimento.



**Figura 40: Poço Artesiano no empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

A unidade da L.A. Motors - Comercio e Intermediação de Veículos LTDA está ligada a coleta de esgoto municipal, o qual também recebe tratamento da SANEPAR, tendo a empresa já concedido a anuência para descarte de efluentes na rede. Todavia, se exige no documento que na área de lavagem de veículos haja uma caixa separadora de água e óleo, sendo o efluente gerado seja destinado por empresa especializada, o qual será mais bem detalhada no tópico sobre análise de efluentes. Cabe destacar que o uso no Lote nº 100A, devido à ausência de edificações, não necessita dos serviços de esgotamento sanitário e abastecimento de água fornecidos pela SANEPAR.

**IMPACTO:** Não se aplica.

### **Consumo de Energia Elétrica**

O fornecimento de energia elétrica em Londrina é feito pela Companhia Paranaense de Energia (COPEL). Como o empreendimento já se encontra instalado e em operação já possui a concessão da rede de energia elétrica para o uso comercial (Anexo G), com tensão contratada de 13200 volts para o Lote nº 9-C/10-C-1. Já o Lote nº 100A, apresenta um consumo bem abaixo, principalmente por não possuir edificações, como se observa na fatura em anexo.

Também se ressalta o fato de o empreendimento possuir instalação de sistema fotovoltaico, sob o mesmo anexo, o qual assegura a energia por duas horas em caso de queda, além de produzir energia a qual será redistribuída via COPEL. Dados do sistema contratado pode ser observado na tabela seguinte.

Tabela 5: Dados da Unidade Consumidora. Fonte: PAC 018-2019.

Tensão atual de atendimento	13,8 kV
Demanda contratada atual	155 kW
Potência de transformação	450,0 kVA

Tais medidas impactam de forma positiva a vizinhança uma vez que evitará a sobrecarga de uso de energia na vizinhança, evitando apagões, além de economizar outros recursos para geração de energia. Nas figuras seguintes podemos observar as placas fotovoltaicas instaladas no prédio.



**Figura 41: Placas fotovoltaicas. Fonte: Master Ambiental.**

**IMPACTO:** Não se aplica

## Geração de Resíduos Sólidos, Líquidos e Efluentes

Por conta da atividade de lavagem de veículos, o empreendimento possui uma caixa separadora de barro e uma caixa separadora de óleo, sendo os efluentes gerados destinados para descarte a cada 4 e 6 meses, respectivamente, por uma empresa especializada. A análise dos efluentes gerados para fins de monitoramento são realizadas a cada 6 meses, as imagens a seguir demonstram a situação da produção de efluentes na lavagem de automóveis.



**Figura 42: Lavagem de Veículos e Caixa Separadora de Óleo. Fonte: Master Ambiental.**

Quanto ao resíduo sólido produzido pelo empreendimento, se destaca o fato de o mesmo estar providenciando o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS). Todavia em campo se verificou a presença de lixeiras segregadas para coleta de material reciclável em todos os ambientes de uso dos funcionários da empresa, além de outros tambores e lixeiras utilizados para coleta de outros tipos de resíduos contaminados, como estopas com óleo.

A área de transbordo do empreendimento possui 5 partes, 3 destinadas para papelão, uma para plástico e uma para papel, além de tambores para coleta de metal, sucata e espaço para armazenamento de lâmpada usadas. O chão da área não se encontra completamente impermeabilizada, com presença ralo de drenagem. Mais informações quanto a quantidade gerada por tipo de resíduo, coleta, transporte e destinação serão apresentadas no PGRS do empreendimento.

Seguindo o Decreto Municipal de Londrina nº 769/2009, diz no Art. 3º que:

*“V. Gerador Comercial ou Grande Gerador são pessoas, físicas ou jurídicas, que gerem resíduos decorrentes de atividade econômica ou*

*não econômica, excedentes à quantidade máxima de 600 (seiscentos) litros por semana;”.*

De acordo com o PGRS o empreendimento gera 497 litros/semana de resíduos sólidos orgânicos e rejeitos, sendo assim, enquadra-se como pequeno gerador. Porém, faz-se necessário a contratação de uma empresa responsável para a coleta de resíduos reciclável que seja licenciada.

Ainda sobre os resíduos recicláveis, a Lei Municipal Nº 11.468 de 29 de dezembro de 2011, no Art. 170 institua que:

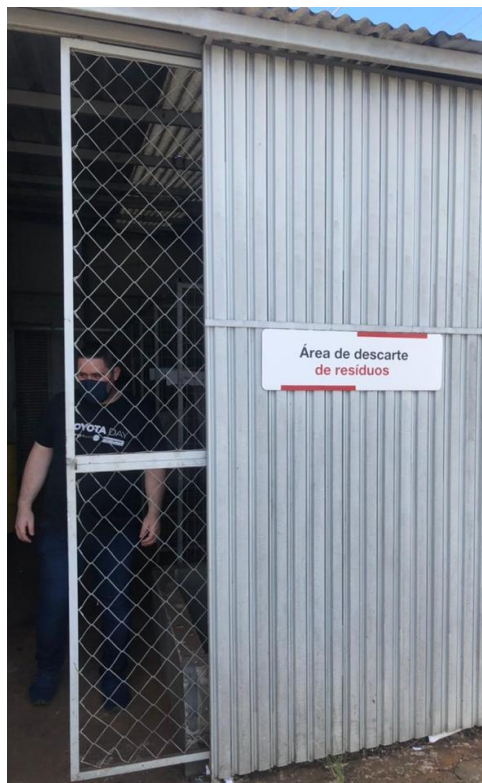
*“§ 2º Todos os geradores, inclusive os residenciais, comerciais e industriais, são obrigados a separar os materiais recicláveis dos demais resíduos.*

*§ 3º Os materiais recicláveis serão armazenados em sacos plásticos ou recipientes distintos dos demais resíduos.*

*§ 4º Não serão considerados como materiais recicláveis, para os efeitos desta lei, os sacos ou recipientes utilizados para o acondicionamento dos resíduos nocivos à saúde.”.*

Sendo assim, todos os ambientes devem separar os resíduos recicláveis dos rejeitos e orgânicos, com acondicionadores e sacos plásticos corretos, para garantir a correta segregação e destinação dos resíduos.

O empreendimento apresenta uma área de descarte de resíduos, conforme segue imagem.



**Figura 43: Entrada da área de transbordo. Fonte: Master Ambiental.**

Uma vez que o empreendimento se encontra com o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos em elaboração, cabe a aprovação do mesmo, e o cumprimento dos itens levantados.

**IMPACTO:** Pequeno Gerador de Resíduos.

**NATUREZA:** Negativa

**ABRANGÊNCIA:** Área Diretamente Afetada

**MEDIDA:** Seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e estar de acordo com a Política Nacional dos Resíduos Sólidos e a Lei Municipal nº 11.468/2011.

**Responsabilidade:** Empreendedor

### **Drenagem de Águas Pluviais**

Um levantamento potencial do solo pela base constituída da Embrapa destaca o solo presente na área em que o empreendimento está inserido. Nesse caso a pedologia presente na região do empreendimento apresentam o solo do tipo Latossolo Vermelhos Eutrófico e Latossolo Vermelhos Distroférrico. Segundo a Embrapa são solos de textura argilosa e muito argilosa, estrutura em blocos fortemente

desenvolvidos, derivados de rochas básicas e ultrabásicas. Pelo fato de o solo na região apresentar essas características são de alta fertilidade.

O empreendimento encontra-se em área urbanizada com solo impermeabilizado, como alternativa foram instaladas bocas de lobo do entorno do mesmo.

A Lei nº 11.381, de 21 de novembro de 2011 expõe o seguinte a respeito das instalações de águas pluviais:

*Seção II*

*DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS*

*Art. 116. O escoamento de águas pluviais da data edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob a calçada.*

*§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas às sarjetas será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.*

*§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.*

*§ 3º A ligação será autorizada a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura, caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.*

*§ 4º Águas pluviais provenientes das coberturas e de pátios descobertos serão esgotadas dentro dos limites da data, não sendo permitido o despejo em datas vizinhas ou sobre logradouros públicos, exceto nos casos previstos no Código Civil e legislação complementar.*

O empreendedor declara não haver projeto de drenagem para o local, exceto a instalação de caixas separadoras de água e óleo na área de lavagem de carros. Sendo assim toda água pluvial da área diretamente afetada correrá para o sistema de drenagem da rua, com captação via bocas de lobo, como pode-se observar no mapa seguinte:



**Figura 44: Drenagem pluvial no entorno do empreendimento.**

Em trabalho de campo verificou-se a situação das guias de sarjeta e bocas de lobo ao redor do empreendimento, onde, encontram-se majoritariamente em bom estado, sem resíduos acumulados. Também se ressalta o fato de no Lote nº 9-C/10-C-1 haver grelhas e ralos para a drenagem local. Os quais podem ser verificados nas figuras a seguir.



Figura 45: Drenagem no Lote nº 9-C/10-C-1. Fonte: Master Ambiental.



Figura 46: Equipamentos de drenagem nas proximidades dos lotes. Fonte: Master Ambiental.

**IMPACTO:** Não se aplica

### **Iluminação Pública**

Já existe iluminação pública nas vias que dão acesso ao empreendimento. É possível observar a estrutura instalada próxima à área onde está instalado o empreendimento (Rua Serra do Roncador e Av. Tiradentes), composta de braços, luminárias, acessórios e lâmpadas, assim como a fiação que os interliga.



**Figura 47: Iluminação pública na calçada do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 48: Iluminação pública Avenida Tiradentes. Fonte: Master Ambiental.**

O serviço de manutenção da iluminação pública, ou seja, troca de lâmpadas queimadas ou outros tipos de defeitos que prejudiquem a iluminação, são realizados pela COPEL. Esta, deverá ser acionada pelo empreendedor quando houver alguma irregularidade com a rede de iluminação pública. O mapa seguinte representa todos os postes levantados ao redor do empreendimento, mostrando que o mesmo possui iluminação suficiente para o seu funcionamento.



### ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Av. Tiradentes, 2333  
Bandeirantes, Londrina - PR

Coordenadas em SIRGAS 2000  
UTM Zona: 22 K  
Eixo X: 479694 E  
Eixo Y: 7423426 S

### Legenda

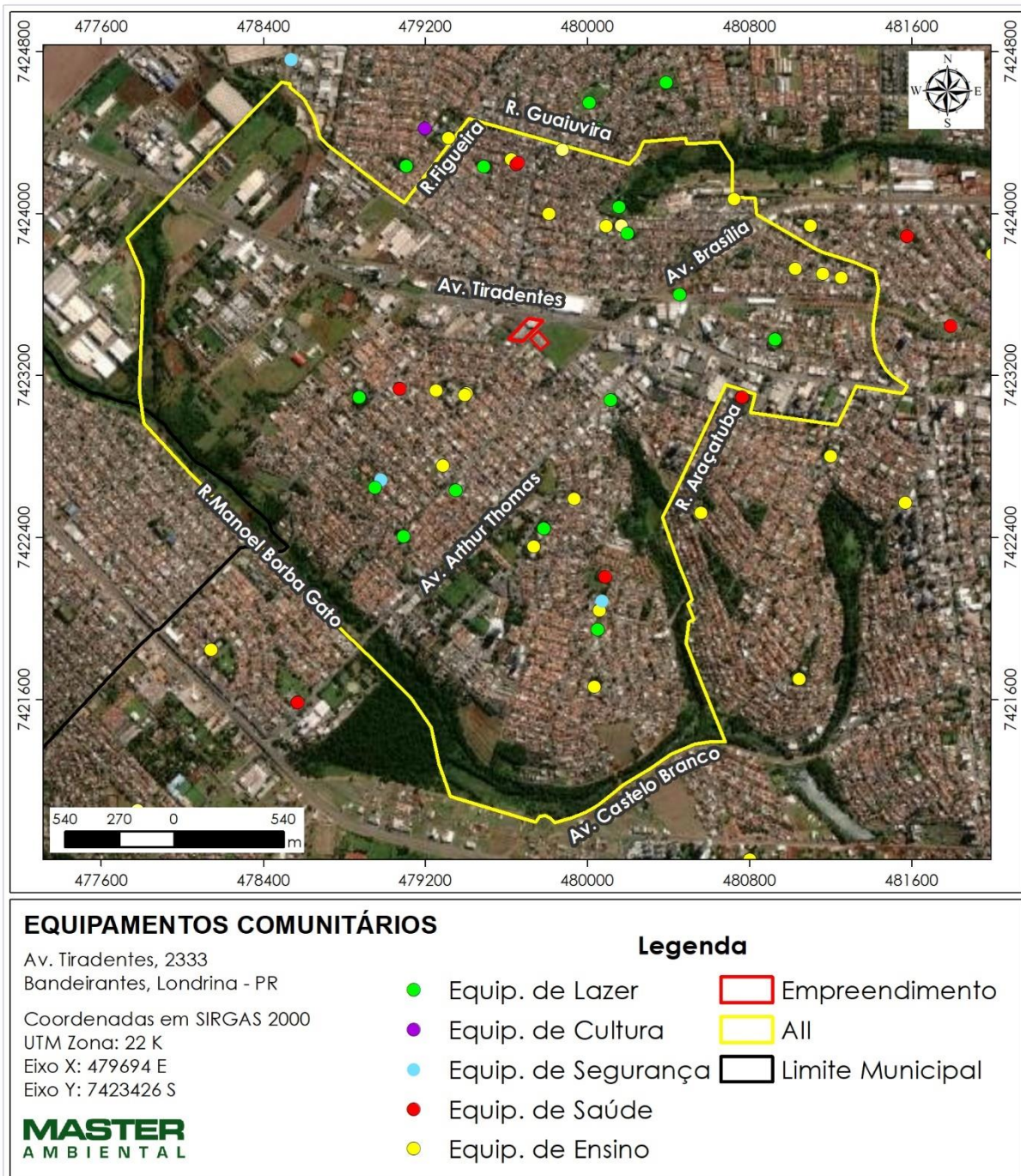
- Postes de Iluminação
- ▭ Empreendimento
- ▭ Limite Municipal

**Figura 49: Iluminação Pública. Fonte: Portal Paranacidades, 2021. Elaboração Master Ambiental.**

**IMPACTO:** Não se aplica.

**D2. Análise de equipamentos comunitários, mapeamento dos equipamentos comunitários na área de influência e capacidade de atendimento à demanda decorrente da implantação do empreendimento;**

Segundo o Plano Diretor de Londrina (2022), não se encontra a definição de equipamentos comunitários, sendo apenas exemplificado no artº 116, ao explicitar o instrumento do estudo de impacto de vizinhança, como equipamentos de saúde e educação. Assim, assume-se equipamentos comunitários como aqueles que prestam serviços à comunidade vindo do poder público a fim de proporcionar o bem estar social. Na área de influência direta do empreendimento encontra-se diversos equipamentos comunitários, entre quais de ensino, saúde, cultura, segurança e lazer. Como pode ser observado no mapa seguinte:



**Figura 50: Equipamentos Comunitários. Elaboração: Master Ambiental.**

Destaca-se aqui, no âmbito da educação a presença do Colégio Estadual Antônio de Moraes Barros, como colégio com nível de Ensino Fundamental II e Médio mais próximo ao empreendimento, além da Escola Municipal Doutor José Hosken De Novaes, com educação nível Fundamental I. Além desses, encontram-se as dependências do 2º Colégio da Polícia Militar do Paraná no Bairro Jardim Leonor.

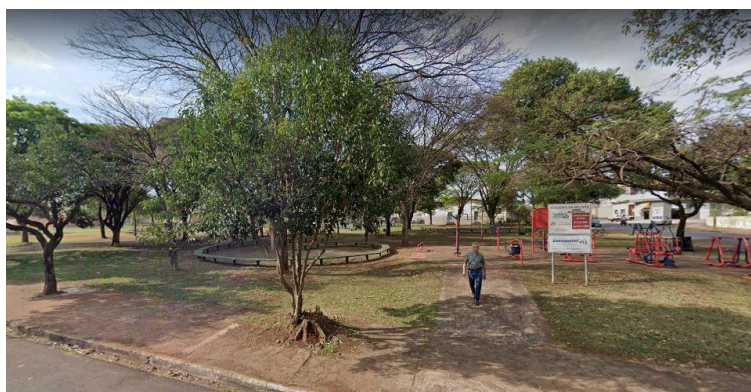


**Figura 48: Equipamentos de Ensino na Área de Influência do Empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

Na questão de saúde, o Posto de Saúde do Jardim Bandeirantes é o equipamento que se encontra mais próximo ao empreendimento. Havendo também outros equipamentos de saúde na área de influência, como UBS do Jardim Tóquio e a UBS Leonor.

No quesito segurança destaca-se a presença do Pelotão da Polícia Militar do Paraná, instalado no Bairro Jardim Leonor, além do 2º comando regional do corpo de bombeiros no Jardim Tóquio.

No tocante a equipamentos de lazer há várias praças espalhadas pelo bairro Jardim Bandeirantes, com destaque para a Praça Santo Antônio, onde pode-se observar a presença de equipamentos de lazer, como academia ao ar livre.



**Figura 51: Praça Santo Antônio. Fonte: Master Ambiental.**

O empreendimento em questão possui objetivos comerciais e de prestação de serviços, não tendo impacto direto sobre os equipamentos comunitários, uma vez que não trará adensamento da população fixa de moradores. Em excepcionais de

acidentes de trabalho, que necessite de serviços de saúde e segurança, o mesmo poderá usufruir da infraestrutura instalada sem maiores problemas.

**IMPACTO:** Não se aplica.

## **E. IMPACTOS NA MORFOLOGIA URBANA**

### **E1. Análise da paisagem urbana, volumetria do empreendimento em relação ao entorno imediato natural e construído, arborização urbana e aos marcos de referência local, influência do empreendimento sobre as edificações do entorno e vizinhas;**

A paisagem urbana é composta por elementos morfológicos construídos ou naturais como ruas, lotes, edificações, topografia, hidrografia, vegetação, assim como a relação entre ele, como a edificação-lote e topografia-rua. Estas relações se estabelecem ao longo do tempo juntamente com o comportamento ambiental (relação das pessoas com os elementos). São estabelecidas, por tanto as relações que definem e diferenciam aquilo que se vê e se interpreta dos lugares da cidade.

A paisagem urbana também se classifica como a arte de tornar visualmente o ambiente coerente e organizado, ou seja, todo o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano devem ser assimilados emocionalmente por seus habitantes (CULLEN, 1983).

Existem diversas maneiras de se analisar a paisagem. A própria leitura do uso do solo praticados na área de influência já traduz uma análise de paisagem urbana, por exemplo.

A área de influência do empreendimento caracteriza-se por ser uma zona de comércios e serviços, com diversos vazios urbanos e áreas verdes, possuindo áreas de residências unifamiliares no interior dos bairros.



**Figura 52: Área residencial no entorno do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 53: Paisagem urbana com o empreendimento a esquerda. Fonte: Google Street View, maio 2021.**



**Figura 54: Paisagem urbana com o empreendimento a direita. Fonte: Google Street View, maio 2021.**



**Figura 55: Fachada do empreendimento - edificação. Fonte: Master Ambiental.**

**Figura 56: Fachada do empreendimento – estacionamento externo. Fonte: Master Ambiental.**

Conforme visto no capítulo de análise do uso e ocupação do solo, o empreendimento se enquadra nos usos praticados do local, em que, sua volumetria também se enquadra ao contexto. Dessa forma, é possível notar que não há impactos gerados pela edificação devido a semelhança tipológica e de gabarito de altura com o seu entorno.

**IMPACTO:** Não se aplica.

## **E2. Análise de áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental, riscos de descaracterização, conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.**

A importância de se verificar a existência de bens patrimoniais no entorno em fase anterior a instalação de uma nova atividade reside na preservação do bem, tanto na fase de obras – onde podem ocorrer movimentações de terra, vibração e dispersão de material particulado – quanto na fase de operação, já que um novo empreendimento modifica a dinâmica local, trazendo novos fluxos, tanto de pedestres, quanto de veículos motorizados. Em empreendimentos que já estão implantados, os impactos gerados por eles podem ser estudados e amenizados caso haja uma interferência em um bem de patrimônio histórico.

Segundo dados do IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico Artístico Nacional, o tombamento é o instrumento de reconhecimento e proteção do patrimônio

mais conhecido, e pode ser feito pela administração federal, estadual e municipal. Os bens tombados estão sujeitos à fiscalização realizada pelo Instituto para verificar suas condições de conservação, e qualquer intervenção nesses bens deve ser previamente autorizada.

Foram levantados os bens tombados pelo IPHAN e pela Secretaria de Estado da Cultura. Em nível municipal, a Prefeitura disponibiliza os mesmos Bens tombados pelo Patrimônio Histórico Estadual. Porém, os bens encontram-se fora da AID e AII do empreendimento, conforme mapa a seguir.



**Figura 57: Bens Tombados. Fonte: SIGLON,2021. Elaboração: Master Ambiental.**

O bem tombado mais próximo encontrado fica a 3,52 km do empreendimento. Assim, não há que se falar em interferências a serem causadas pela operação do empreendimento.

**IMPACTO:** Não se aplica.

## F. IMPACTOS SOBRE O SISTEMA VIÁRIO

### Hierarquia Viária

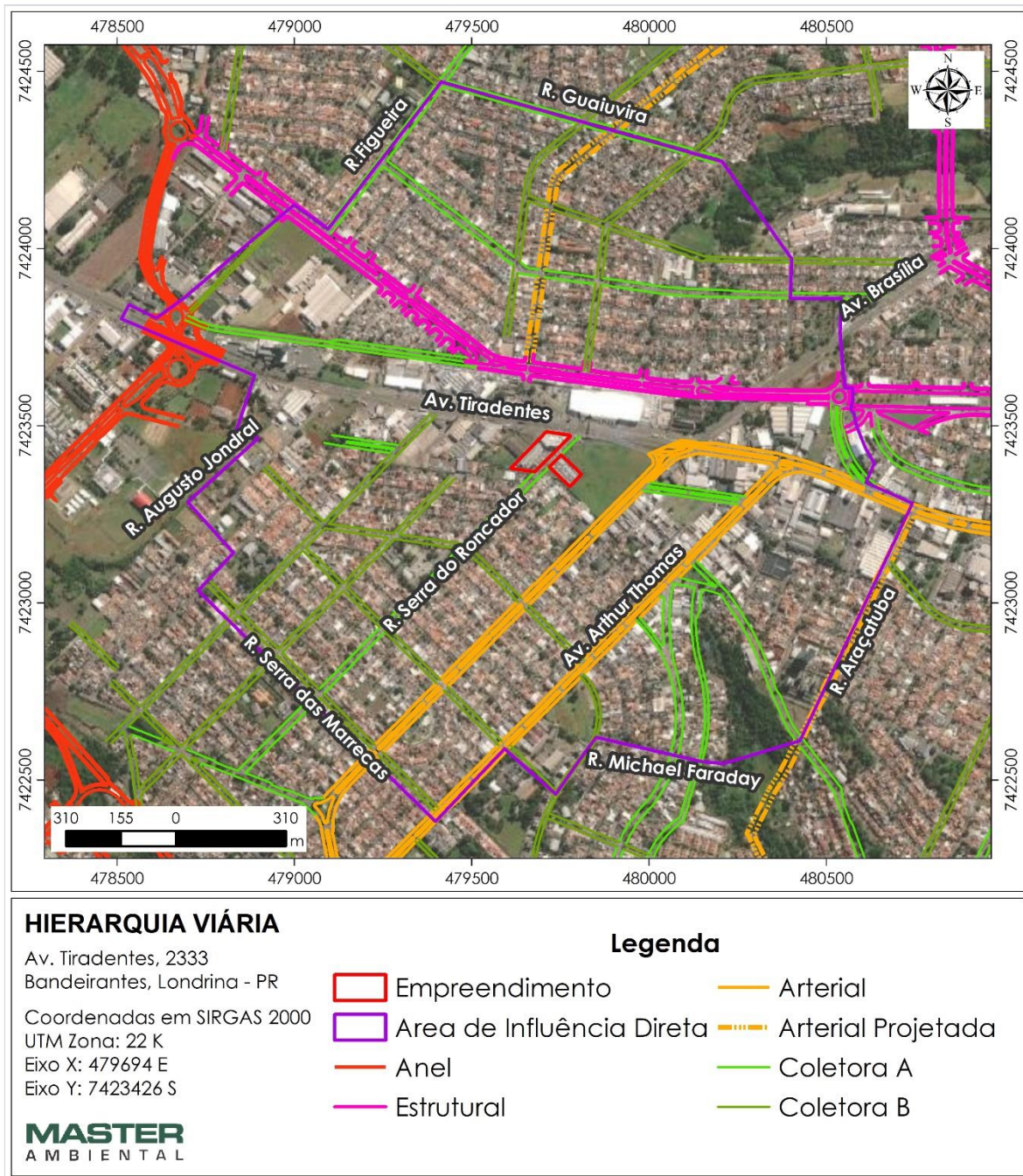
A Lei nº 12.237, de 29 de janeiro de 2015, dispõe sobre o Sistema Viário Básico do Município de Londrina e dá outras providências.

*Art. 8º O sistema viário básico do Município de Londrina, indicado no Anexo I - Mapas do Sistema Viário Básico Municipal - parte integrante desta lei, é formado por vias estruturais, anel de integração, vias arteriais, vias coletoras, vias locais, vias para pedestres e ciclovias.*

Assim, segundo Anexo I da mesma, as vias no entorno do empreendimento são classificadas da seguinte maneira:

- Rua Serra do Roncador – Coletora A
- Avenida Tiradentes – Rodovia/ Arterial
- Avenida Serra da esperança – Arterial
- Avenida Arthur Thomas – Arterial

Segue mapa com a classificação viária.



**Figura 58: Hierarquia Viário no entorno do empreendimento.**

**F1. Geração de tráfego e demanda por transporte público;**

Para desenvolver a análise dos impactos do empreendimento sobre a circulação viária, recomenda-se o uso de modelos matemáticos de geração de viagens, onde é possível estimar o tráfego que será adicionado ao sistema viário para os modais a pé, ciclovitário, de transporte público coletivo, veículo individual e transporte de carga.

Como embasamento para se calcular a estimativa da geração de viagens para o empreendimento, será utilizado o Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do DENATRAN, que traz um conjunto de informações técnicas e legais para a análise de impactos na circulação viária devido à implantação de empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, também denominados polos atrativos de trânsito. Este manual também traz, em seu Anexo I modelos matemáticos para a geração de viagens, classificando os polos geradores de tráfego pela atividade realizada, e determinando equações e restrições para cada tipo de polo. Para o empreendimento em análise neste estudo, será utilizada a linha da tabela que se refere às “Lojas de Departamento Especializada”, estimada pelo Boletim Técnico CET nº 32, e expõe as seguintes fórmulas para o cálculo da geração de viagens:

- $V = 10,76 \text{ NFC} - 257,42$
- $V = 4,71 \text{ NF} + 49,42$
- $V = 1,79 \text{ NFC} - 18,85$

Onde:

- V = número médio de viagens atraídas na hora de pico;
- NFC = número de funcionários da área comercial;
- NF = número total de funcionários.

Considerando o número total de funcionários (118 funcionários), a fórmula que se aplica ao caso do estudo é a segunda.

- $V = 4,71 \cdot 118 + 49,42 = 605,2$

Logo, o número médio de viagens atraídas na hora pico é de 605 viagens.

Considerando a tipologia do empreendimento, tendo como atividade o atendimento ao setor automobilístico tem-se o deslocamento majoritário por automóveis. Salienta-se que o Empreendimento já em funcionamento apresenta as viagens atraídas já acomodadas ao sistema viário em questão.

Quanto ao transporte público, de acordo com a associação nacional de transportes públicos os pontos de parada exercem influências no desempenho global dos itinerários do ponto de vista operacional, refletindo no tempo de percurso, na velocidade média e, conseqüentemente, nos custos da operação.

Para o passageiro, sua localização é de grande importância porque determina uma condição de acessibilidade ao sistema e a variável tempo médio de caminhada desde a residência até o ponto de parada mais próximo e, no final da viagem, do ponto de parada até o destino final - é uma condição importante no projeto dos sistemas.

Caso este tempo seja muito reduzido, o que significa ter pontos de parada mais próximos tem-se uma condição boa do ponto de vista da acessibilidade, porém, reduz a velocidade comercial, aumentando o tempo de viagem.

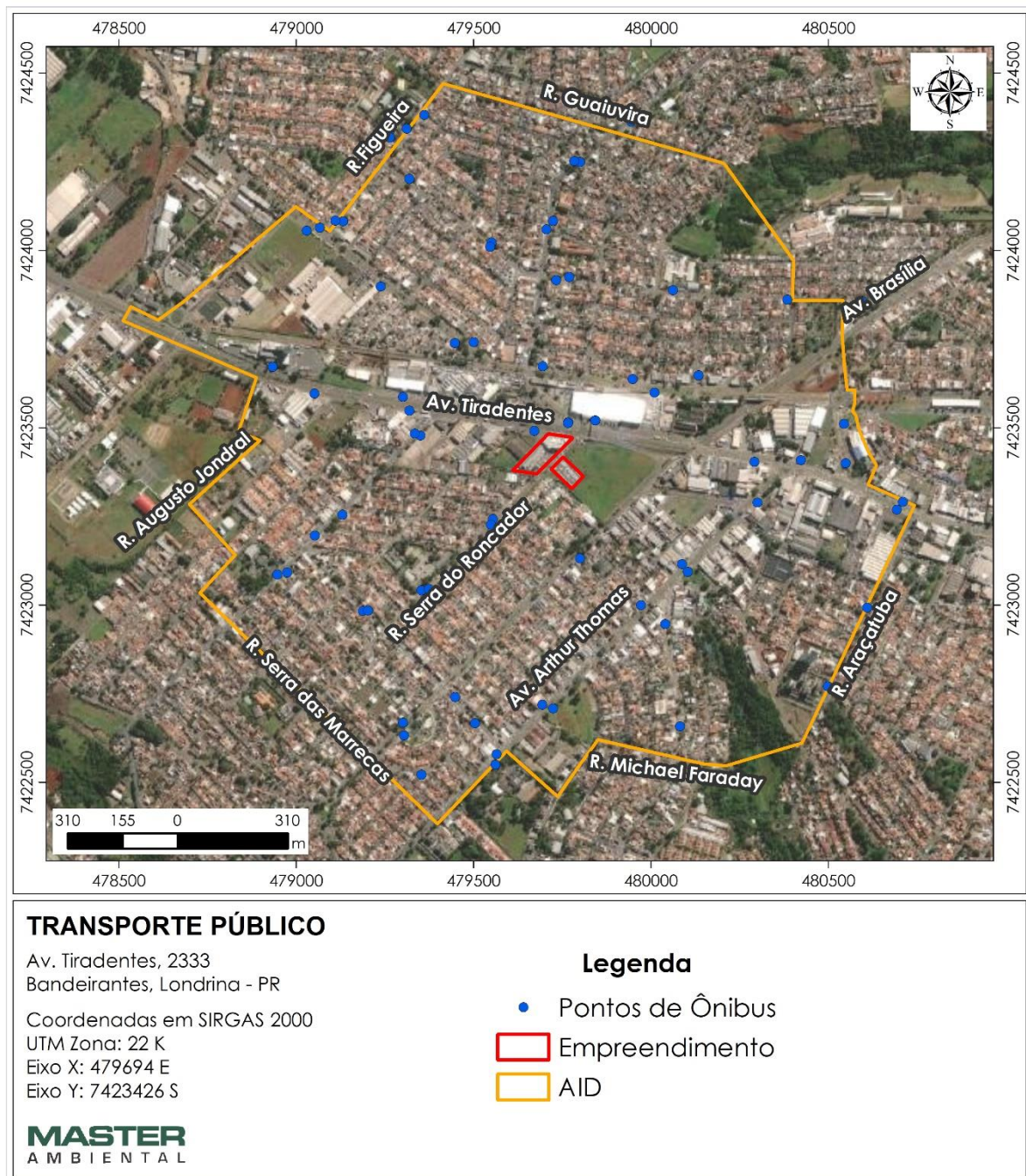
Portanto o distanciamento recomendado entre as paradas deve ser estabelecido de forma que o passageiro realize uma caminhada de no máximo 500 metros, distância esta considerada normal, porém, é prática comum utilizar o espaçamento de 300 metros entre os pontos de ônibus.

Em relação às diretrizes da Política de Mobilidade de Londrina, contida na Lei nº 10.637, de 24 de dezembro de 2008, dispõe quanto ao transporte público:

- a) adequar o atendimento às pessoas com deficiência e com restrição de mobilidade, no sistema de transporte coletivo público e privado e no sistema de transporte individual remunerado de passageiros;*
- b) incentivar o uso do transporte não motorizado, através de bicicleta;*
- c) disciplinar o transporte de cargas e compatibilizá-lo às características de trânsito e das vias urbanas;*
- d) garantir a toda a população a oferta diária e regular de transporte coletivo;*
- e) adequar a oferta de transporte público coletivo à demanda, compatibilizando com as diretrizes de uso e ocupação do solo e contribuindo para o fortalecimento das diversas atividades nos bairros;*
- f) incentivar, no sistema de transporte público coletivo o uso de tecnologias veiculares que reduzam a poluição ambiental e elevem as condições de conforto e segurança dos passageiros;*
- g) assegurar concorrência e transparência na concessão da exploração do sistema público de transporte coletivo;*
- h) disciplinar e fiscalizar o sistema público e privado de transporte coletivo, transporte escolar, fretamento, o sistema de transporte individual remunerado de passageiros e o sistema de transporte remunerado de cargas; e*
- i) integrar políticas de desenvolvimento do turismo nas diretrizes do transporte coletivo.*

Como o empreendimento contribui com o adensamento populacional fixo e flutuante, é importante que o sistema de transporte público atenda a demanda da região e dos usuários das linhas contempladas para a vizinhança.

Em Londrina o transporte público coletivo é realizado pelas empresas Transporte Coletivo Grande Londrina (TCGL), Londrisul e transporte metropolitano pela Til Transportes e Viação Garcia. Há grande oferta de linhas que atendem a região do empreendimento, por se tratar de um importante setor e ponto de ligação entre diferentes zonas do município e municípios vizinhos, como Cambé, Rolândia e Ibiporã. O seguinte mapa apresenta os pontos de ônibus na AID do empreendimento.



**Figura 59: Pontos de parada do transporte público na AID do empreendimento.**

As linhas de ônibus disponíveis que passam pelos pontos mais próximos ao empreendimento são:

- 308 - Bandeirantes
- 309 – Parque Ney Braga
- 313 – Maria Lúcia
- 901 – Cacique / Cinco Conjuntos
- 904 – Terminal Vivi / UEL / Terminal Acapulco

Além das linhas metropolitanos oferecidas pela Til Transportes e pela Viação Garcia, atendendo os municípios de Ibiporã, Cambé e Rolândia, principalmente. No entorno do empreendimento em sua área de influência direta existem as seguintes estruturas de pontos de ônibus.



**Figura 60: Ponto de ônibus ao lado do empreendimento, Av. Tiradentes. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 61: Ponto de ônibus próximo ao empreendimento, Rua Serra do Roncador. Fonte: Master Ambiental.**

Com relação às linhas de ônibus, até o momento, diante da análise, considera-se suficiente a oferta por transporte coletivo para a demanda do Empreendimento. Caso futuramente a demanda seja maior que a oferta de transporte público, é possível que o empreendimento solicite ao órgão responsável, novas linhas de ônibus para a região.

**IMPACTO:** Não se aplica.

**F2. População fixa (alunos, professores, funcionários terceirizados ou não, com respectivos horários de turnos de trabalho);**

Conforme já apresentado, o empreendimento conta com 118 funcionários. Em entrevista com o responsável pelo mesmo, pode-se observar uma distribuição dos turnos de trabalho, sendo de segunda a sábado com 3 horários de entrada pela manhã: às 7h30min., às 8h e às 9h, e 2 horários de saída, às 17h e às 18h.

Ao questionar sobre o modal viário utilizado, se observa uma predominância de funcionários que utilizam de carro ou moto para ir trabalhar, tendo uma menor parcela usuária do transporte coletivo.

Tal divisão de turnos se apresenta como um ponto positivo relativo ao impacto no sistema viário, pois divisão de horários de entrada e saída, amenizam o trânsito nas proximidades do empreendimento, foco principalmente para a Avenida Tiradentes e para a Rua Serra do Roncador.

**IMPACTO:** Não se aplica.

**F3. População flutuante (clientes, fornecedores, visitantes, pacientes, etc);**

Por conta da localização em uma área com diversos empreendimentos comerciais ou de prestação de serviços, estando também em uma importante via de ligação entre o município de Londrina e Cambé, os quais encontram-se conurbados, o local possui uma intensa parcela de população flutuante. Destaca-se aqui a presença de postos de combustíveis, supermercados e concessionárias de veículos.

O estabelecimento atrai um número variado de população flutuante, sendo oriundo de clientes e fornecedores, gerando impacto apenas no período comercial, com o modal de transporte prioritariamente realizado por veículos individuais (carros e motos). Com base nisso, o empreendimento apresenta estacionamento para atendimento aos clientes, entretanto, conforme visto no tópico anterior, e que será mais bem abordado no tópico de demanda de estacionamento, as vagas disponíveis não atendem a toda população atraída, fazendo com que estacionem ao longo da via lateral do empreendimento, Rua Serra do Roncador, impactando negativamente na vizinhança. Tal impacto será mais bem descrito no tópico a seguir.

**IMPACTO:** Não se aplica.

**F4. Demanda de estacionamento, considerando a necessidade de vagas referente a carga e descarga, embarque e desembarque, ambulância, estacionamento para visitantes, serviços de abastecimento em geral, etc.;**

A demanda de estacionamento deverá se compatibilizar com todas as regulamentações determinadas por lei, em especial o atendimento à legislação municipal. No município de Londrina há a Lei nº 12.236/2015 dispõe sobre o uso e ocupação do solo municipal e assim estabelece parâmetros de dimensionamento de estacionamento pelo Anexo III considerando os diferentes usos do solo e atividades realizadas. O empreendimento enquadra-se na classificação de Oficina de Automóveis em Geral, e Comércio com mais de 300 m<sup>2</sup> de área construída sem definição de atividade, onde, em ambos os casos se tem a determinação de 1 vaga a cada 50 m<sup>2</sup> de área construída.

Quadro 2: Vagas de Estacionamento. Fonte: Anexo III da Lei nº12.236/2015. Adaptado por Master Ambiental.

<b>Categoria</b>	<b>Uso/ Ocupação</b>	<b>Número de vagas para estacionamento ou garagem</b>	<b>Área para carga e descarga</b>	<b>Número de vagas para embarque e desembarque ou emergência</b>	<b>Número de vagas para bicicleta</b>
Edificações comerciais e prestadoras de serviço	Oficina de Automóvel em geral	1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída	-	-	-
	Comércio com mais de 300 m <sup>2</sup> de área construída sem definição da atividade	Sujeito a análise de PGT, com mínimo de 1 vaga a cada 50m <sup>2</sup> de área construída	Cada caso será objeto de estudo pelo IPPUL	-	-

Assim, considerando a área construída de empreendimento de 5.534,55m<sup>2</sup>, tem-se uma demanda de 111 vagas de estacionamento.

Segundo projeto As Built, o empreendimento apresenta 86 vagas de estacionamento, além de 5 vagas destinadas para carros de Test Drive, e vagas específicas para a oficina mecânica – 23 boxes, e lavagem – 3 vagas. O empreendimento também conta com 14 vagas para motos.



**Figura 62: Fachada do empreendimento com vagas de estacionamento. Fonte: Master Ambiental.**

Em visita a campo, foi possível observar que o empreendimento também faz uso do estacionamento nas vias públicas, seguem imagens.



**Figura 63: Veículos estacionados em via pública ao lado do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 64: Veículos estacionados em via pública ao lado do empreendimento, juntamente com portão de acesso ao mesmo. Fonte: Master Ambiental.**



**Figura 65: Veículos estacionados em via pública ao lado do empreendimento. Fonte: Master Ambiental.**

Assim, nota-se que o empreendimento não atende à demanda de vagas de estacionamento exigidas pela lei em vigor. Entretanto, cabe mencionar que o mesmo se encontra em funcionamento, tendo seu projeto arquitetônico aprovado pela Secretaria de Obras em 2012, onde, as vagas existentes atualmente, passaram por tal aprovação.

Além das vagas exigidas pela Lei nº 12.236/2015, existem as diretrizes para vagas especiais. Segundo a Lei nº 10.741/2003, que dispõe sobre o Estatuto do Idoso, em seu artigo 41, afirma que é assegurada a reserva, para os idosos, nos termos da lei local, de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso, sendo 6 vagas (5% de 111 vagas) para o caso do empreendimento. Ainda, segundo a Lei nº 10.098/2000 em seu artigo 7º, deve haver 2% (dois por cento) das vagas, destinadas a pessoas com deficiência (PcD), que deverão estar localizadas próximas aos acessos, sendo no mínimo 2 vagas (2% de 111 vagas).

Com relação às vagas PCD, o empreendimento apresenta 2 vagas, sendo uma em frente à loja pela Av. Tiradentes, e outra pela entrada da oficina na Rua Serra do Roncador. Já com relação as vagas de idoso, há a demarcação das 6 vagas exigidas. Atendendo, portanto, ao determinado por lei.

Quanto às vagas de carga e descarga, o empreendimento apresenta uma área no interior do mesmo, nível 496,15 m, contando com acesso separado, não havendo necessidade de manobras no pátio de estacionamento. Apresenta uma área de 289,80 m<sup>2</sup>, pavimentada, sendo suficiente para os veículos que utilizam este local, kombis e minivans.



**Figura 66: Local de carga e descarga de materiais. Fonte: Empreendedor.**

O empreendimento também faz uso da faixa de domínio para descarga dos veículos, através dos caminhões de grande porte, contando com uma média de 2 caminhões por dia, possuindo cerca de 23 metros de comprimento e 2,60 metros de largura. Conforme imagem a seguir, retirada do Google Street View. Não sendo possível a entrada do mesmo no lote, devido ao seu porte e manobras necessárias para tal.



**Figura 67: Utilização da faixa de domínio para descarga e estacionamento. Fonte: Google Street View, janeiro 2022.**

Ainda, cabe retomar neste capítulo, que o lote destinado ao estacionamento externo, com capacidade para 173 veículos leves, possui a função de guarda de veículos de estoque, novos e usados, assim como para veículos da funilaria em avaria. Logo, o referido espaço não é destinado para uso de terceiros, como clientes e funcionários.

Diante do apresentado, nota-se que o empreendimento influencia no trânsito local. Entretanto, apesar do não atendimento ao número mínimo de vagas determinado pela lei em vigor no período de elaboração do presente estudo, encontra-se com projeto aprovado desde 2012, contando com o mesmo número de vagas apresentadas na época.

Também, conforme apresentado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 12.236/2015, cada caso de empreendimento considerado PGT, será objeto de estudo pelo IPPUL. Assim, cabe ao empreendedor acordar com o poder público maneiras de mitigar o impacto no sistema viário, como a manutenção da sinalização viária, com a inclusão de sinalização indicativa e orientativa.

**IMPACTO:** Necessidade de vagas de estacionamento para funcionários e clientes.

**NATUREZA:** Negativa

**ABRANGÊNCIA:** Área de Influência Direta

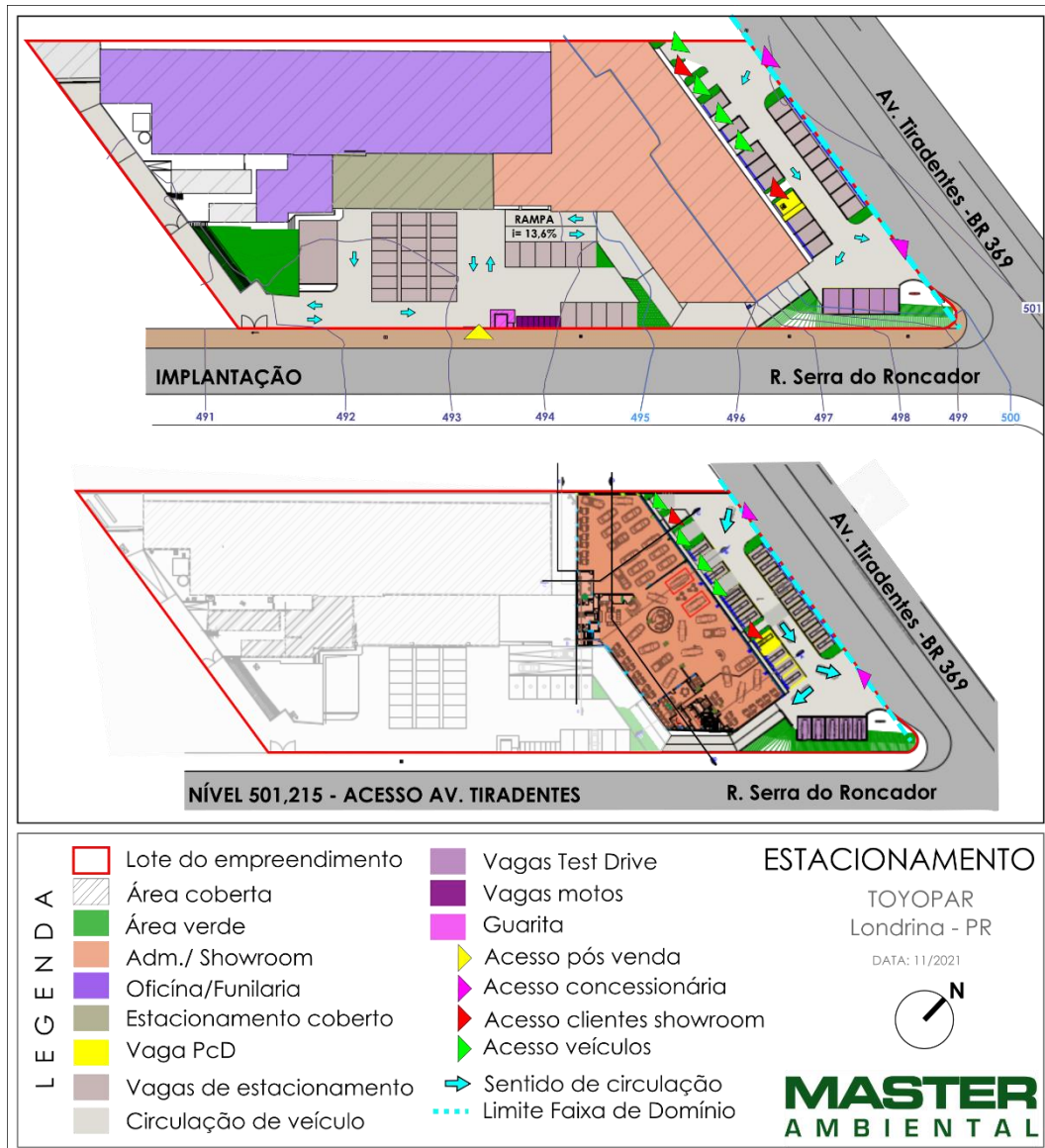
**MEDIDA MITIGADORA:** Ações educacionais com os funcionários da empresa para coibir o estacionamento em locais inapropriados.

Acordar com o Poder Público maneiras de mitigar o impacto no sistema viário, como convênio com estacionamentos e manutenção da sinalização viária.

**RESPONSABILIDADE:** Empreendedor.

**F5. Apresentar croqui contendo as vagas de estacionamento e demonstrativos de manobras dos veículos de médio e grande porte; sinalização viária.**

As figuras a seguir apresentam as vagas de estacionamento presentes no Projeto As-Built. Divididas em vagas comuns, Test Drive, PcD, vagas da oficina (box) e vagas da lavagem de veículos. Além das vagas destinadas para motos, e uma vaga para descarga de peças no pavimento subsolo.



**Figura 68: Croqui das vagas de estacionamento.**



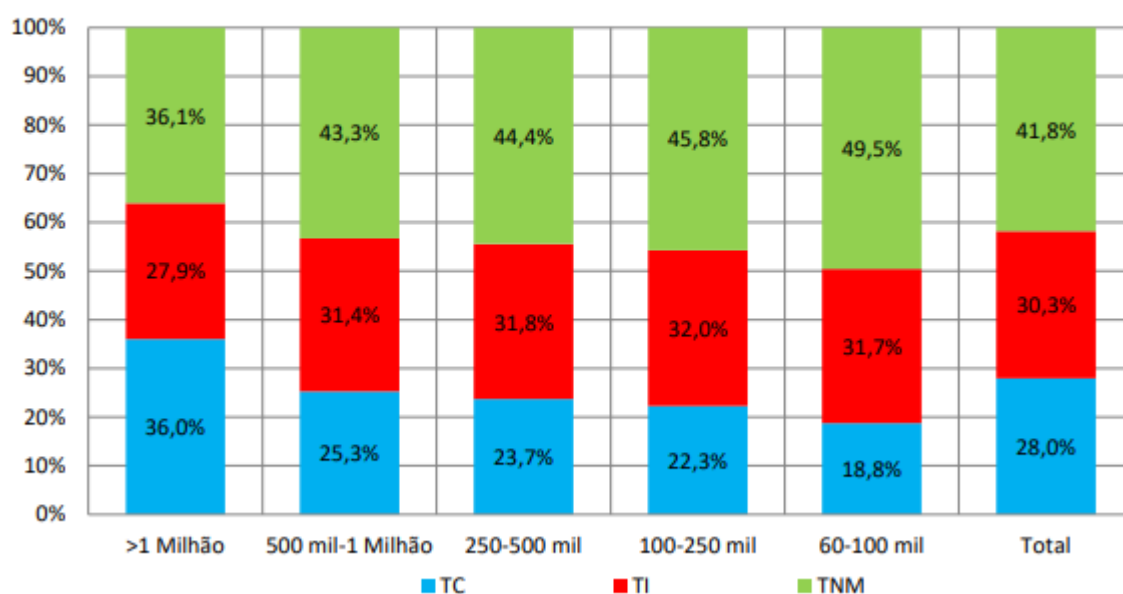
**Figura 69: Croqui das vagas de estacionamento.**

**F6. Previsão quantitativa diária e a respectiva categoria dos veículos que irão acessar o empreendimento (inclusive veículos de carga);**

Como visto no tópico “Geração de tráfego”, o empreendimento atrai em média 605 viagens na hora pico.

A partir da geração de viagens do empreendimento, é possível calcular a divisão modal, considerando assim o pior cenário. Para tanto, utiliza-se a pesquisa de divisão modal da ANTP - Associação Nacional de Transportes Públicos, de 2018, que identificou as demandas do diferentes modais de circulação, considerando o porte do município. No caso do município de Londrina, o porte é entre 500 mil e 1 milhão de habitantes, considerando, portanto, a segunda coluna do gráfico a seguir.

**Gráfico 7**  
**Distribuição percentual das viagens por porte do município, 2018**



**Figura 70: Distribuição percentual das viagens por porte do município em 2018. Fonte: ANTP, 2020.**

Onde: TC - Transporte Coletivo;  
TI – Transporte Individual (auto e moto);  
TNM - Transporte Não Motorizado (bicicletas e a pé).

Aplicando as variáveis ao empreendimento, tem-se o seguinte:

Viagens na Hora Pico:	605 viagens
Transporte Coletivo (25,3%):	153 viagens
Transporte Individual (31,4%):	190 viagens
Transporte não motorizado (43,3%):	262 viagens

**IMPACTO:** Não se aplica.

**F7. Demonstrativo de dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento (contemplando acessos, vagas delimitadas e**

**numeradas, vagas especiais, tipo de piso), que atenda aos parâmetros previstos no Código de Obras, Código de Posturas e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;**

O Código de Obras de Londrina, Lei apresenta o seguinte sobre as áreas de estacionamento.

*Art. 100. É obrigatória a reserva de espaços para o estacionamento ou garagem de veículos vinculados à destinação das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de uso do imóvel, previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.*

*§ 1º Cada vaga deverá ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, com espaço de manobra com largura mínima de 5,00m (cinco metros), para vagas dispostas em 90º (noventa graus) à circulação, circulação mínima de 4,00m (quatro metros) para vagas dispostas em 30º (trinta graus) à circulação e circulação mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vagas dispostas em 45º (quarenta e cinco graus) à circulação.*

*§ 2º Quando a divisa lateral da vaga coincidir com a parede, a largura da vaga deverá ser, no mínimo, de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).*

*§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais, atendendo o estabelecido pela NBR 9050 da ABNT.*

As vagas comuns do empreendimento apresentam 2,5 m x 5,0 m ou 3,0 m x 5,0 m de tamanho. Possuindo 2 vagas PcD com 3,0 m x 5,0 m mais 1,20 m de faixa de acesso. Com vagas para motos com 1,10 m x 2,20m.

Já as vagas da Oficina, possuem as seguintes dimensões:

- Box M.E – 4,5mx7,0m
- Box – 4,0mx7,0m
- Alinhamento – 5,0mx7,0m

E as vagas da lavagem de veículos apresentam 4,0 m x 6,0 m.

Os corredores de circulação entre as vagas apresentam dimensionamento mínimo de 5 metros. Assim, nota-se que o empreendimento atende a legislação quanto ao dimensionamento das vagas e das áreas de circulação.

Ainda que o estacionamento externo funcione como um pátio de guarda de veículos, vale apontar que as vagas possuem dimensões equivalentes a 2,5 m x 5,0 m e estão dispostas a 90º.

**IMPACTO:** Não se aplica.

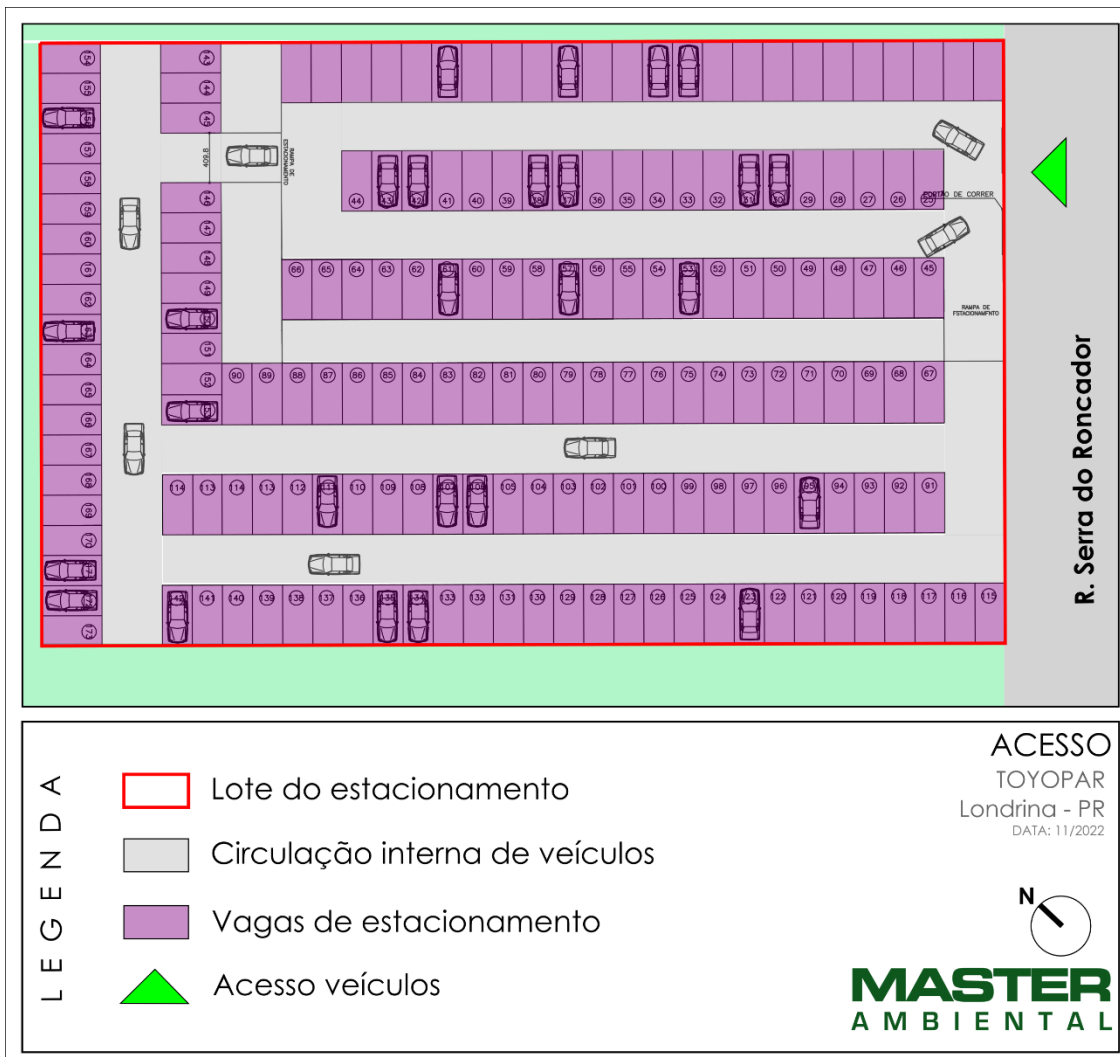
**F8. Demonstrativo do posicionamento dos acessos de veículos e pedestres (em relação ao sistema viário existente) e dimensões das áreas de acumulação;**

O empreendimento possui acessos por duas vias, sendo o principal pela Avenida Tiradentes, onde se encontra o acesso de clientes ao showroom. Já pela Rua Serra do Roncador, tem-se acesso ao pós-venda, a oficina e a lavagem de veículos, sendo por ali também, o acesso de funcionários.

Pela Avenida Tiradentes, tem-se uma área de estacionamento que também atua como área de acumulação. As imagens a seguir demonstram a localização dos acessos.



**Figura 71: Acessos ao empreendimento e área de acumulação, Lote nº 9-C/10-C-1.**



**Figura 72: Acesso ao empreendimento, Lote nº 100A.**



**Figura 73: Acesso ao empreendimento pela Avenida Tiradentes - Lote nº 9-C/10-C-1. Fonte: Master Ambiental.**



Figura 74: Acesso ao empreendimento pela Rua Serra Roncador - Lote nº 100A. Fonte: Master Ambiental.

**IMPACTO:** Não se aplica.

#### **F9. Demonstrativo dos acessos e manobras para veículos de carga, com dimensionamento e distribuição de áreas de carga e descarga;**

Conforme visto nos Tópicos F4 e F5, o empreendimento apresenta apenas uma área para carga e descarga em seu interior, sendo destinada para descarga de peças, com veículos de médio porte, contando com área de 289,80 m<sup>2</sup>, sendo, segundo empreendedor, suficiente para os veículos que utilizam o local, kombis e minivans.

Quanto aos caminhões para descarga de veículos, o empreendimento não apresenta área destinada para tal, ocorrendo dentro da área de faixa de domínio, também não apresentando manobras.

**IMPACTO:** Não se aplica.

**F10. Dimensionamento e localização de áreas de embarque e desembarque dos usuários do empreendimento;**

O empreendimento não apresenta área específica para embarque e desembarque, entretanto conta com uma área de acumulação que pode ser utilizada para a tal, conforme já apresentado nos tópicos anteriores.

<b>IMPACTO:</b> Não se aplica.
--------------------------------

**F11. Localização e dimensionamento dos acessos e áreas específicas para veículos de emergência e de serviços.**

O empreendimento não apresenta área específica para veículos de emergência, não sendo exigido para tal. Entretanto, conta com a área de acumulação e vagas de estacionamento, podendo utilizar de tais em caso de urgências.

<b>IMPACTO:</b> Não se aplica.
--------------------------------

**1.4. PROPOSIÇÃO DE MEDIDAS DE ADEQUAÇÃO (COMPATIBILIZADORAS, MITIGADORAS E/OU COMPENSATÓRIAS)**

Ao longo do capítulo “1.3. Impactos do empreendimento sobre a área de vizinhança” foram descritos os impactos e seguidamente tratadas as medidas, para a melhor compreensão do diagnóstico e proposições.

Sendo assim, como resumo dos impactos e medidas apontadas ao longo do EIV, segue a Matriz de Impactos e Medidas sob o Anexo H.

## 1.5. CONCLUSÃO TÉCNICA

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança avaliou os impactos de vizinhança do Empreendimento a ser regularizado no Município de Londrina, Paraná, com atividade de concessionária de veículos da marca Toyota, instalado na região oeste.

Diante da análise do EIV, verifica-se que o empreendimento está fundamentado quanto a sua operação no contexto urbano em que atua. O uso proposto é compatível com os usos da área de influência, onde a operação do empreendimento é responsável pela geração de renda para o município.

A área em que o empreendimento se implanta, encontra-se dotada de infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e energia elétrica, sendo necessária a adoção de medidas referente a redução no consumo de água e consequente geração de esgoto, bem como medidas para reduzir também o consumo de energia.

Sua localização se mostrou estratégica, tanto pela facilitação operacional à atividade, quanto pela amenização de impactos a vizinhança do entorno, especificamente às áreas de influência aqui tratadas. A condição de o empreendimento já estar em operação há anos induz a uma estabilidade de sua atividade. Sendo que os aspectos relativos a obras não convieram neste estudo sua abordagem.

Quanto ao Sistema Viário, nota-se que o empreendimento impacta no mesmo, através da ocupação das vias no entorno com o estacionamento de veículos e utilização da faixa de domínio da BR-369 (Avenida Tiradentes) para carga/descarga e estacionamento, cabendo medidas para mitigação dos impactos negativos.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, C. L. E. **Dinâmica espacial da produção e reprodução da força de trabalho em Londrina: os conjuntos habitacionais**. 1991. Dissertação (Mestrado) - Departamento de Geografia, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, São Paulo.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de Dezembro de 1988. Organização do texto: Juarez de Oliveira. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1990. 168 p. (Série Legislação Brasileira).

BRASIL. Decreto Federal nº3.179, de 21 de Setembro de 1999. **Dispõe sobre a especificação das sanções aplicáveis às condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 22 set. 1999.

BRASIL. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística- IBGE**. Londrina. 2010. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/londrina/panorama>.

DENATRAN. Departamento Nacional de Trânsito. **Manual de procedimentos para o tratamento de pólos geradores de tráfego**. 2001.

LONDRINA, Prefeitura Municipal de. **Legislação Urbana, Pacotes de Leis do Plano Diretor**. Disponível em: <https://portal.londrina.pr.gov.br/aprovacao-de-projetos/legislacao-obras>.

LONDRINA, Prefeitura Municipal de. **Sistema de Informação Geográfica de Londrina - SIGLON**. Disponível em: <http://siglon.londrina.pr.gov.br/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=825051b5b90e40739752ef474b8b67a5>.

ZAP IMÓVEIS. **Imóveis em Londrina - PR**. Disponível em: <https://www.zapimoveis.com.br>.



## ANEXOS

- ANEXO A - Matrícula
  
- ANEXO B - Contrato de Locação – Estacionamento
  
- ANEXO C - Projeto As-Built
  
- ANEXO D - Projeto Estacionamento Externo
  
- ANEXO E - Projeto Tratamento Efluentes
  
- ANEXO F - Fornecimento de Água, Outorga, Esgoto
  
- ANEXO G - Fornecimento Energia, Sistema Fotovoltaico
  
- ANEXO H - Matriz de Impactos e Medidas
  
- ANEXO I - Anotações de Responsabilidade Técnica



**ANEXO A - Matrícula**





**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ**  
**CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI**  
**TITULAR**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO**  
**COMARCA DE LONDRINA**  
**REGISTRO GERAL**

Ficha 01 *7*  
 Matrícula **81.606**

**MATRÍCULA Nº:** 81.606.- **DATA:** 26 de março de 2012.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote nº 9-C/10-C-01, com 8.005,44 m2, resultante da anexação com nova subdivisão dos lotes 09-C e 10-C, resultante da subdivisão do lote 100-C, por sua vez subdividido do lote 100, situado no Gleba Cambé, deste Município, com as seguintes divisas: "Inicia-se em um Marco cravado na divisa da Data nº 22, da Quadra I, do Jardim Bandeirantes, ponto comum de divisa com o Lote nº 08-C; deste ponto segue confrontando com o referido Lote, no rumo SW 45º00'00" NE, numa extensão de 141,71 metros, até atingir a Faixa de Domínio da BR-369 (D.E.R - Avenida Tiradentes); deste ponto segue nesta confrontação no rumo NW 81º18'52" SE, numa extensão de 70,09 metros, até encontrar a divisa com a Área ocupada pela Rua Serra do Roncador; deste ponto segue nesta confrontação, no rumo NE 44º58'39" SW, numa extensão de 141,61 metros, até encontrar a divisa com o Lote nº 24 A; deste ponto segue confrontando com os Lotes nºs 24 A e Lote nº 22, no rumo SE 81º21'11" NW, numa extensão de 70,20 metros, até encontrar o ponto de partida, onde se deu o início desta transcrição".-  
**BENFEITORIAS:** Uma recauchutadora e loja de pneus em alvenaria de 02 pavimentos com 3.026,10 m2.-  
**PROPRIETÁRIA:** BELLU ADMINISTRAÇÃO COMÉRCIO LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.282.719/0001-01, com sede na Rua Prefeito Hugo Cabral nº 577, sala 604, em Londrina-PR.-  
**REGISTROS ANTERIORES:** R.24/16.257 e 24/16.258, nas matrículas nºs 16.257 e 16.258, deste Ofício. Dou fé.-

ka/cm\*cm

Sonia M.ª G. Tognon  
 ESCRIVENTE

Londrina, 26 de março de 2012

*Smtognon*



Continua no verso.

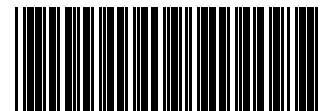
Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.org.br  
 Registradores  
 Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA CRISTINA GOBBI GARANHANI FERREIRA - 03/11/2021 13:32 PROTOCOLO: S21110005191D

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96ad0bc7-3c20-420a-9ab2-d0277c5f24d0



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

Matrícula  
**81.606**

Ficha  
**01**  
verso

Av.1/81.606 - Prenot. 260.007, em 23/03/2012. **ÔNUS**. Conforme artigo 230, da Lei nº 6.015/73, ficam averbados os ônus existentes na data da matrícula do imóvel, a saber:

Hipoteca registrada sob nºs 25/16.257 e 25/16.258, nas matrículas nºs 16.257 e 16.258, deste Ofício, sendo credor **BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 02.977.348/0001-69, com sede na Avenida Das Nações Unidas nº 12.901, em São Paulo-SP. Dou fé. D/60,00 VRC (R\$ 8,46).-

ka/cm<sup>2</sup>m

Sonia M.ª G. Tognon  
ESCREVENTE

Londrina, 26 de março de 2012

*Smtognon*



Av.2/81.606 - Prenot. 272.056, em 11/01/2013. **CONSTRUÇÃO**. Conforme Certidão Narrativa nº 3836/2013 de 17.01.2013 da Prefeitura local, acompanhada das Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 000052013-14022720 e 000042013-14022380 emitidas em 10.01.2013 e 09.01.2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Guias ART do CREA, e do respectivo requerimento, hoje arquivados, ficam averbadas **todas as benfeitorias** existentes no imóvel objeto desta matrícula, que são as seguintes: **uma recauchutadora e loja de pneus em alvenaria medindo 3.026,10 m<sup>2</sup>**, aprovado sob nº 1.453/82 em 15.10.1982, possui o Visto de Conclusão concedido pelo processo nº 32.669/82 em 08.11.1982; **um aumento e reforma em alvenaria medindo 752,57 m<sup>2</sup>**, aprovado sob nº 2.039/92 em 16.10.1992, possui o Visto de Conclusão concedido pelo processo nº 54.942/09 em 16.10.2009; **uma concessionária de veículos em alvenaria medindo 1.814,22 m<sup>2</sup>**, aprovado sob nº 1.192/12 em 03.05.2012, possui o Visto de Conclusão concedido pelo processo nº 38.224/12 em 22.08.2012. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 817,80 paga em 22.01.2013, valor base R\$ 472.081,61. Dou Dou fé. D/630,00VRC (R\$ 88,83).-

fa/pb\*

Paula C. Iziqre Victorelli  
Titular

Londrina, 23 de janeiro de 2013

*Paula C. Iziqre Victorelli*

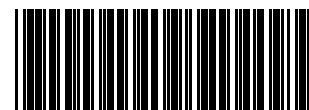


SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)



Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA CRISTINA GOBBI GARANHANI FERREIRA - 03/11/2021 13:32 PROTOCOLO: S21110005191D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96ad0bc7-3c20-420a-9ab2-d0277c5f24d0



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL

Ficha

02

Matrícula

81.606

Av.3/81.606 - Prenot. 273.827, em 22/02/2013. **DEMOLIÇÃO.** Conforme Certidão nº 95/2013 de 18.02.2013 da Prefeitura local, acompanhada das Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs 000042013-14022380 e 000052013-14022720, emitidas em 09.01.2013 e 10.01.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e do respectivo requerimento, hoje arquivados, foram demolidas uma área de 3,37 m2 da área de 1.814,22m2 e uma área de 54,97 m2 da área de 752,97m2, existente no imóvel objeto desta matrícula, conforme Alvará de Demolição nº A-1792 de 16.10.1992 e A-1314 de 03.05.2012. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 21,46 paga em 22.02.2013, valor base de R\$ 10.729,90. Dou fé. D/60,00VRC (R\$ 8,46).-

fa/lu\*

Paula C. Izique Victorelli  
Titular

Londrina, 28 de fevereiro de 2013

*Caroline Feliz Sarraf Ferri*



Av.4/81.606 - Prenot. 299.515, em 21/07/2014. **CANCELAMENTO.** Conforme autorização contida na Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 11.07.2014, de fls. 181/187, do livro 283-N, do 9º Tabelionato de Londrina-PR, fica cancelada a Hipoteca registrada sob nºs 25/16.257 e 25/16.258, e averbada sob nº 1/81.606, em virtude do pagamento do débito. **SELO DIGITAL** Nº 2DEF0.D4gkh.3ZQUI, Controle:yVh01.8Wp1. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. Dou fé. D/630,00 VRC (R\$ 98,91).-

ps/cm\*

Paula C. Izique Victorelli  
Titular

Londrina, 06 de agosto de 2014

*Caroline Feliz Sarraf Ferri*



R.5/81.606 - Prenot. 299.515, em 21/07/2014. **HIPOTECA.** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 11.07.2014, de fls. 181/187, do livro 283-N, do 9º Tabelionato de Londrina-PR.-

**CREADOR:** BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A, CNPJ nº 03.215.790/0001-10, com sede na Avenida Jornalista Roberto Marinho nº 85, 2º e 3º andar, em São Paulo-SP.-

**DEVEDORA:** BELLU ADMINISTRAÇÃO COMÉRCIO LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.282.719/0001-01, com sede na Rua Serra do Roncador nº 110, em Londrina-PR.-

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719

Certidão emitida pelo SARE  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Centro Registradores de Imóveis



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

Matrícula  
**81.606**

Ficha  
**02**  
verso

**INTERVENIENTES DEVEDORAS:** TOYOPAR COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CNPJ nº 85.472.751/0001-63, com sede na Avenida Tiradentes nº 2.473, em Londrina-PR; e L.A. MOTORS - COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 10.966.296/0001-53, com sede na Avenida Tiradentes nº 2.333, em Londrina-PR.-

**VALOR:** Aproximadamente R\$ 14.800.000,00 (quatorze milhões oitocentos mil reais).-

**VALOR DO IMÓVEL:** Para fins do art.1.484 do Código Civil: R\$ 11.770.000,00 (onze milhões setecentos e setenta mil reais).-

**PRAZO:** 20 anos.-

**JUROS:** Os constantes da escritura.-

**GARANTIA:** PRIMEIRA HIPOTECA. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 1.821,20, paga em 11.07.2014. Dou fé. **SELO DIGITAL** Nº 2DEf0.D4gkh.JZQu1, Controle:yVh01.8wp1. Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>. D/2.156,00VRC(R\$ 338,49).-

ps/cm\*

Paula C. Iziqre Victorelli  
Titular

Londrina, 06 de agosto de 2014

*Paula C. Iziqre Victorelli*



Av.6/81.606 - **ADENDO.** De acordo com o art. 213, § 1º, "in fine", da Lei 6.015, de Registros Públicos, fica efetuado o adendo no R.5/81.606 para constar como **INTERVENIENTES DEVEDORAS:** TOYOPAR COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CNPJ nº 85.472.751/0001-63, com sede na Avenida Tiradentes nº 2.473, em Londrina-PR; e L.A. MOTORS - COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 10.966.296/0001-53, com sede na Avenida Tiradentes nº 2.333, em Londrina-PR; e como **OUTORGANTE HIPOTECANTE:** BELLU ADMINISTRAÇÃO COMÉRCIO LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.282.719/0001-01, com sede na Rua Serra do Roncador nº 110, em Londrina-PR, e não como constou anteriormente. Dou fé.-

cm\*

M.ª Eugênia D. Domingues  
INTERVENIENTE

Londrina, 30 de setembro de 2014

*m.domingues*

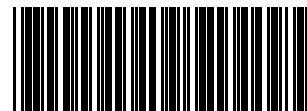


SEGUE →

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA CRISTINA GOBBI GARANHANI FERREIRA - 03/11/2021 13:32 PROTOCOLO: S21110005191D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96ad0bc7-3c20-420a-9ab2-d0277c5f24d0



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA

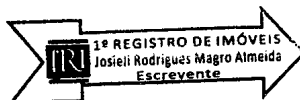
## REGISTRO GERAL

Ficha  
03

Matrícula  
81.606

Av.7/81.606 - Prenot. 354.819, em 24/11/2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Instrumento Particular de Quitação, firmado pelo BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A., datado de São Paulo, em 13.11.2017, fica o imóvel objeto desta matrícula liberado da garantia da Hipoteca registrada sob nº 5/81.606, e aditivo averbado sob nº 6/81.606 supra. Isento conforme Art. 32, item IV do Decreto nº 153/99. Dou fé. D/630,00 VRC (R\$ 114,66).-

gc\*



Londrina, 26 de dezembro de 2017



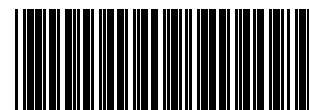
R.8/81.606 - Prenot. 354.819, em 24/11/2017. **HIPOTECA CEDULAR.** O imóvel registrado nesta matrícula, foi **hipotecado em primeiro grau** ao Credor nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 000249/05/00, emitida pela interveniente devedora TOYOPAR COMÉRCIO DE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA, CNPJ nº 85.472.751/0001-63, com sede na Avenida Tiradentes nº 2.473, em Londrina-PR, datada de 10.08.2017, em São Paulo-SP, valor R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e da Cédula de Crédito Bancário nº 000409/17/00, emitida pela interveniente devedora L.A. MOTORS - COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 10.966.296/0001-53, com sede na Avenida Tiradentes nº 2.333, em Londrina-PR, datada de 10.08.2017, em São Paulo-SP, valor R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais), ambas acompanhadas dos anexos "A", "B", "C" e "D". **Outorgada credora: BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 03.215.790/0001-10, com sede na Avenida Jornalista Roberto Marinho nº 85, 2º e 3º andar, em São Paulo-SP. **Outorgante hipotecante: BELLU ADMINISTRAÇÃO COMÉRCIO LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 07.282.719/0001-01, com sede na Rua Serra do Roncador nº 120, em Londrina-PR. **Valor da dívida: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).** **Prazo:** A presente garantia hipotecária dada pela outorgante hipotecante prevalecerá por prazo de até vinte anos contados a partir de 10.08.2017, a menos que a outorgante hipotecante e/ou as intervenientes devedoras efetue o pagamento da totalidade dos débitos, ocasião em que a outorgada credora dará a esta a competente carta de liberação de hipoteca. **Características do limite de crédito:** Anexo "A", referente à Cédula de Crédito Bancário nº 000409/17/00: Valor limite solicitado: R\$ 11.800.000,00, Data da solicitação: 10/08/2017, Data de vencimento: Veículo Passeio 60 (sessenta) dias - Veículo Utilitário 90 (noventa) dias ou nas hipóteses previstas na cláusula 4.1 do Apêndice A, o que ocorrer primeiro, Encargos da operação: Juros remuneratórios pré-fixados calculados exponencialmente *pro rata* com base nos dias úteis - Taxa efetiva mensal: 1,47% ao mês; Anexo "B", referente à Cédula de Crédito Bancário nº 000249/05/00: Valor limite solicitado: R\$ 3.000.000,00, Data da solicitação: 10/08/2017, Data de vencimento: 60 (sessenta) dias ou nas hipóteses previstas na cláusula 4.1 do Apêndice B, o que ocorrer primeiro, Encargos

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719



**1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ  
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI  
TITULAR

Matrícula  
**81.606**

Ficha  
**03**  
-verso-

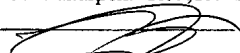
da operação: Juros remuneratórios pré-fixados calculados exponencialmente *pro rata* com base nos dias úteis - Taxa efetiva mensal: 1,47% ao mês, Forma de amortização: A amortização dos valores efetivamente desembolsados referentes aos anexos "A" e "B" deverão ser pagos pelo emitente obedecendo-se a ordem de antiguidade de vencimento das obrigações, na seguinte priorização: a) multa e juros de mora, b) juros remuneratórios, c) principal e despesas, e d) impostos; e, Anexo "C", referente à Cédula de Crédito Bancário nº 000409/17/00: Valor limite solicitado: R\$ 1.000.000,00, Data da solicitação: 21/08/2017, Data de vencimento: 21/09/2017 à 21/08/2021, Encargos da operação: Juros remuneratórios pré-fixados calculados exponencialmente *pro rata* com base nos dias úteis - Taxa efetiva mensal: 1,24% ao mês, Valor do IOF financiado: R\$ 16.779,21, Forma de amortização: 48 parcelas iguais e mensais no valor de R\$ 28.235,92 cada, 1º vencimento em 21/09/2017 e último vencimento em 21/08/2021. **Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 1.428, parágrafo único do Código Civil, as partes avaliam este imóvel em R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais). **OBSERVAÇÃO:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle A042.03E9.4FF6.42B8, emitida em 12/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Guia de Recolhimento Funrejus de R\$ 5.344,68, paga em 10.11.2017. Dou fé. D/2.156,00 VRC (R\$ 392,39).-

gc\*



Londrina, 26 de dezembro de 2017



Av.9/81.606 - Prenot. 416.722, em 17/08/2021. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Certidão Narrativa de Endereço n. 128446 de 01.09.2021, emitida pela Prefeitura local, arquivada nesta data, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº. 05010002105330001**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$68,36). Funrejus: R\$17,09. ISS: R\$1,37. Fundep: R\$3,42. Funarpen: R\$5,25. Selo: 0690L.h4DfL.Cbt9G-YmIth.bQO9W. Londrina, 16 de setembro de 2021. Dou fé.  Bruno Queiroz Bobroff - Escrivente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

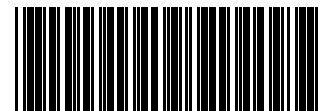
Av.10/81.606 - Prenot. 416.722, em 17/08/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Solicitação de Cancelamento e Baixa de Garantia de Bens Imóveis, datado de São Paulo-SP, em 08.12.2020, hoje arquivado, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R.8. Funrejus isento, conforme artigo 3º, VII, b, 4, da Lei Estadual

Continua na ficha 04

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA

## REGISTRO GERAL

Ficha  
04

Matrícula  
81.606

nº. 12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$136,71). ISS: R\$2,73. Fundep: R\$6,84. Funarpen: R\$5,25. Selo: 0690L.h4DfL.Oby9G-YmGCh.bQO9n. Londrina, 16 de setembro de 2021. Londrina, 16 de setembro de 2021. Dou fé. Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

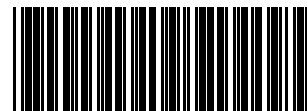
R.11/81.606 - Prenot. 416.722, em 17/08/2021. **CCB - HIPOTECA CEDULAR.** O imóvel registrado nesta matrícula, foi **hipotecado em primeiro grau** ao Credor, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **000409/17/21**, emitida pela interveniente devedora L.A. MOTORS - COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 10.966.296/0001-53, com sede na Avenida Tiradentes, nº 2.333, em Londrina-PR, datada de 08.06.2021, em São Paulo-SP, no valor de **R\$40.000.000,00** (quarenta milhões de reais), acompanhada dos anexos "A", "B", "C" e "D". **Credor: BANCO TOYOTA DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº 03.215.790/0001-10, com sede na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 85, 2º e 3º andar, em São Paulo-SP. **Interveniente Garantidor Hipotecante:** BELLU ADMINISTRAÇÃO COMÉRCIO LOCAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.282.719/0001-01, com sede na Rua Serra do Roncador, nº 120, em Londrina-PR. **Valor da dívida: R\$40.000.000,00** (quarenta milhões de reais). **Prazo:** A presente garantia hipotecária dada pela outorgante hipotecante prevalecerá por prazo de até trinta anos contados a partir de 08.06.2021, a menos que as devedoras efetuem o pagamento da totalidade dos débitos, ocasião em que a outorgada credora dará a esta a competente carta de liberação de hipoteca. **Características do limite de crédito:** Anexo "A", referente à Cédula de Crédito Bancário nº 000409/17/21: Valor limite solicitado: R\$20.500.000,00, Data da solicitação: 08/06/2021, Data de vencimento: Veículo Passeio 60 (sessenta) dias - Veículo Utilitário 90 (noventa) dias ou nas hipóteses previstas na cláusula 4.1 do Apêndice A, o que ocorrer primeiro, Encargos da operação: Juros remuneratórios pré-fixados calculados exponencialmente *pro rata* com base nos dias úteis - Taxa Mínima: 0,00% ao mês, Taxa Máxima: 2,50% ao mês, Taxa Efetiva Mensal: 0,99% ao mês, Forma de Liberação: Os recursos serão liberados conforme consta no Apêndice "A" (veículos novos); Anexo "B", referente à Cédula de Crédito Bancário nº 000409/17/21: Valor limite solicitado: R\$2.000.000,00, Data da solicitação: 08/06/2021, Data de vencimento: 60 (sessenta) dias ou nas hipóteses previstas na cláusula 4.1 do Apêndice B, o que ocorrer primeiro, Encargos da operação: Juros remuneratórios pré-fixados calculados exponencialmente *pro rata* com base nos dias úteis - Taxa Mínima: 0,00% ao mês, Taxa Máxima: 2,50% ao mês, Taxa Efetiva Mensal: 0,99% ao mês, Forma de Liberação: Os recursos serão liberados conforme consta no Apêndice "B" (veículos usados); Forma de amortização: A amortização dos valores efetivamente desembolsados referentes aos anexos "A" e "B" deverão ser pagos pelo emitente obedecendo-se a ordem de antiguidade de vencimento das obrigações, na seguinte priorização: a) multa e juros de mora, b) juros remuneratórios, c) principal e despesas, e d) impostos; Valor do IOF financiado: conforme estabelecido em cada solicitação. **Valor da garantia:** Para os efeitos do disposto no art.

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

Matrícula

81.606

Ficha

04

verso

1.484, do Código Civil, as partes avaliam este imóvel em **R\$11.654.000,00** (onze milhões e seiscentos e cinquenta e quatro mil reais). Demais condições constantes do contrato e dos anexos, hoje arquivados. Funrejus nº 45722809-6 (1400000007206687-9) pago em 23.08.2021, no valor de R\$5.891,58 - Teto. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$467,85). ISS: R\$9,36. Fundep: R\$23,39. Funarpen: R\$5,25. Selo: 0690L.h4DfL.jbA9G-YmBIh.bQO9Q. Londrina, 16 de setembro de 2021. Dou fé. Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

## 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 81606, do Registro Geral deste Ofício, na forma do artigo 19, § 1º da Lei nº. 6.015/1973. Dou fé. Emolumentos: R\$ 35,41. Selo: R\$5,25. Funrejus: R\$8,83. ISS: R\$0,70. Fundep: R\$1,77. amp\*

Londrina, 03 de novembro de 2021

### DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

MP 2.200-2/2001

**FUNARPEN - SELO DIGITAL N° F690V.4RqPH.Az4y0-hDGMc.TyKAd**  
Lei Estadual nº. 13.228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

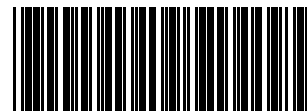
Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por VALERIA CRISTINA GOBBI GARANHANI FERREIRA - 03/11/2021 13:32 PROTOCOLO: S21110005191D

A presente certidão, na forma do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



Selo Funarpen



511.719

**ANEXO B - Contrato de Locação – Estacionamento**



## **DÉCIMO QUARTA TERMO ADITIVO AO CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TERRENO**

**LOCADORA: J3 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.948.736/0001-02, com sede na Rua: Lothário Boutin, nº 554 – Sala B – Bairro: Pinheirinho, CEP.: 81.110-522, na Cidade de Curitiba/PR, neste ato por seu representante legal abaixo assinado, podendo ser encontrada no endereço supra.

**LOCATÁRIA: L. A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.966.296/0001-53, com sede na Av. Tiradentes, nº 2333, Bairro: Rodocentro, na cidade de Londrina/PR, na pessoa de seus sócios administradores **Sr. Luiz Abdala Jabur Barbante**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.199.454-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 062.218.259-54, residente e domiciliado na Rua João Huss, n.º 75, apt.º 02, Ed. Torre de Málaga, Gleba Palhano – Londrina/PR; **e o Sr. Abel Jabur Barbante**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.199.455-2 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 063.915.699-16, ambos residentes e domiciliados na Rua Ernani Lacerda de Athayde, 400, apt. 302, Gleba Palhano, CEP: 86.061.610 na cidade de Londrina/PR; e,

**FIADORES: LUIZ ABDALA JABUR BARBANTE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.199.454-4 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 062.218.259-54, residente e domiciliado na Rua João Huss, n.º 75, apt.º 02, Ed. Torre de Málaga, Gleba Palhano - Londrina/PR **e, ABEL JABUR BARBANTE**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.199.455-2 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 063.915.699-16, ambos residentes e domiciliados na Rua Ernani Lacerda de Athayde, 400, apt. 302, Gleba Palhano, CEP: 86.061.610 na cidade de Londrina/PR.

TÊM JUSTOS E CONTRATADOS PARA O FIM DE ADITAR O CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TERRENO FIRMADO EM 28.08.2009, CONSOLIDADO PELO DÉCIMO TERCEIRO TERMO ADITIVO ASSINADO EM 01.01.2020., **REFERENTE AO IMÓVEL LOTE Nº 100-A, COM UMA ÁREA APROXIMADA DE 4.000M<sup>2</sup> (QUATRO MIL METROS QUADRADOS)**, LOCALIZADO NA GLEBA RIBEIRÃO CAMBÉ, NA RUA SERRA DO RONCADOR, Nº 110, EM LONDRINA/PR, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ABAIXO EPIGRAFADAS:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – PRAZO:** Pelo presente instrumento resta prorrogado prazo da presente locação, **por mais 24 (vinte e quatro) meses, com início em 01 de janeiro de 2022 e término previsto 31 de dezembro de 2023,** comprometendo-se a LOCATÁRIA, findo o período locativo, a restituir o respectivo imóvel nas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia.

**CLÁUSULA SEGUNDA – ALUGUEL:** Acordam as PARTES que para o novo interregno de locação estipulado na Cláusula anterior, **o valor do aluguel será de R\$8.393,07 (oito mil, trezentos e noventa e três reais e sete centavos)**, com pagamento estipulado no dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido ou 1º (primeiro) dia útil subsequente, via depósito bancário, e com reajuste anual no mês de Janeiro de cada ano.

**CLÁUSULA TERCEIRA – OUTRAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS:** As demais cláusulas e condições anteriores que não tenham sido aqui expressamente modificadas, permanecem em plena vigência, inclusive o foro da Comarca de Londrina/PR, para eventuais controvérsias e/ou litígios, com exclusão de qualquer outro.

Por estarem justos e contratados as **LOCADORA, LOCATÁRIA e os FIADORES**, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma com as testemunhas abaixo, tudo para os devidos e legais efeitos.

Londrina/PR, 28 de dezembro de 2021.

---

**J3 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**  
LOCADORA

---

**L. A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**  
LOCATÁRIA – representado pelo Sr. *Luiz Abdala Jabur Barbante*

---

**L. A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**  
LOCATÁRIA - representado pelo Sr. *Abel Jabur Barbante*

---

**LUIZ ABDALA JABUR BARBANTE**  
FIADOR

---

**ABEL JABUR BARBANTE**  
FIADOR

**Testemunhas:**

---

**Nome:**  
**CPF:**

---






**Nome:**  
**CPF:**

## 14º Termo Aditivo - renovação contratual - L A MOTORS - J3 ADM DE BENS e COM E INTERMEDIACÃO

Código do documento e4f44118-0117-462a-9e48-8a8ef7808dc8

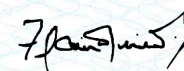


### Assinaturas

-  Luiz Abdala Jabur Barbante  
luiz\_ajb@toyopar.com.br  
Assinou como parte e fiador
-  Abel Jabur barbante  
abel\_jb@toyopar.com.br  
Assinou como parte e fiador
-  LUANA ANTUNES DOS ANJOS  
juridico.imobiliario@grupomuffato.com.br  
Aprovou
-  Flavio Lucio Braga de moura  
gerencia.imobiliario@grupomuffato.com.br  
Assinou como testemunha
-  Ederson muffato  
ederson@grupomuffato.com.br  
Assinou como parte



LUANA ANTUNES DOS ANJOS



### Eventos do documento

#### 17 Jan 2022, 09:25:41

Documento e4f44118-0117-462a-9e48-8a8ef7808dc8 **criado** por LUANA ANTUNES DOS ANJOS (39eb4ef9-eb72-44f6-bee7-b80d1a0581e0). Email: juridico.imobiliario@grupomuffato.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-01-17T09:25:41-03:00

#### 17 Jan 2022, 09:28:13

Assinaturas **iniciadas** por LUANA ANTUNES DOS ANJOS (39eb4ef9-eb72-44f6-bee7-b80d1a0581e0). Email: juridico.imobiliario@grupomuffato.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-01-17T09:28:13-03:00

#### 17 Jan 2022, 09:56:16

LUIZ ABDALA JABUR BARBANTE **Assinou como parte e fiador** - Email: luiz\_ajb@toyopar.com.br - IP: 189.58.110.125 (189.58.110.125.static.gvt.net.br porta: 49890) - Documento de identificação informado: 062.218.259-54 - DATE\_ATOM: 2022-01-17T09:56:16-03:00

#### 21 Jan 2022, 08:34:45

LUANA ANTUNES DOS ANJOS (39eb4ef9-eb72-44f6-bee7-b80d1a0581e0). Email: juridico.imobiliario@grupomuffato.com.br. **ALTEROU** o signatário **abel\_granza@hotmail.com** para

---

**abel\_jb@toyopar.com.nr** - DATE\_ATOM: 2022-01-21T08:34:45-03:00

**21 Jan 2022, 08:35:05**

LUANA ANTUNES DOS ANJOS (39eb4ef9-eb72-44f6-bee7-b80d1a0581e0). Email: juridico.imobiliario@grupomuffato.com.br. **ALTEROU** o signatário **abel\_jb@toyopar.com.nr** para **abel\_jb@toyopar.com.br** - DATE\_ATOM: 2022-01-21T08:35:05-03:00

**25 Jan 2022, 10:51:41**

ABEL JABUR BARBANTE **Assinou como parte e fiador** - Email: abel\_jb@toyopar.com.br - IP: 189.58.110.125 (189.58.110.125.static.gvt.net.br porta: 47500) - **Geolocalização: -23.2983233 -51.1982142** - Documento de identificação informado: 063.915.699-16 - DATE\_ATOM: 2022-01-25T10:51:41-03:00

**25 Jan 2022, 10:56:42**

LUANA ANTUNES DOS ANJOS **Aprovou** (39eb4ef9-eb72-44f6-bee7-b80d1a0581e0) - Email: juridico.imobiliario@grupomuffato.com.br - IP: 187.49.90.238 (238.90.49.187.dipelnet.com.br porta: 57832) - **Geolocalização: -24.9699092 -53.4446241** - Documento de identificação informado: 075.733.439-30 - DATE\_ATOM: 2022-01-25T10:56:42-03:00

**29 Jan 2022, 07:55:49**

FLAVIO LUCIO BRAGA DE MOURA **Assinou como testemunha** (9bd6749a-c3c5-40c2-8c42-52cfce22d2f7) - Email: gerencia.imobiliario@grupomuffato.com.br - IP: 187.58.230.25 (187.58.230.25.static.host.gvt.net.br porta: 57254) - Documento de identificação informado: 665.563.331-15 - DATE\_ATOM: 2022-01-29T07:55:49-03:00

**29 Jan 2022, 09:57:49**

EDERSON MUFFATO **Assinou como parte** (04f32c29-d825-4ce3-9344-07cf7fba5d40) - Email: ederson@grupomuffato.com.br - IP: 187.58.230.25 (187.58.230.25.static.host.gvt.net.br porta: 11570) - Documento de identificação informado: 021.441.289-01 - DATE\_ATOM: 2022-01-29T09:57:49-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):76b63515a5f178ba2eda50c37e4503705b658571c93bd96227fa49188b7e24e9

(SHA512):7db9da8d2be83cda9f6ee7ce25bdbd180695a7bf26d583ca45091bcc30dda6babe06f6dd51d5c1dc6092585825ef71362a897b06a2e0781c8b9e6fa679b3b3a1

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

## **CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE TERRENO**

**PARTES: RÁDIO E TELEVISÃO TAROBÁ LTDA.**, com sede na Rua Tarobá, nº. 06, Jd. Maria Luiza, em Cascavel/PR, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 76.243.625/0001-46, neste ato devidamente representado por seu sócio administrador, Everton Muffato, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº. 004.395.979-27 e do RG nº. 4.396.414-3 - SSP/PR, doravante denominado de **LOCADOR**, e **TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**, com sede na Avenida Tiradentes, nº. 2473, Rodocentro, em Londrina/PR, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 85.472.751/0001-63, neste ato representada por sua sócia administradora, Maria Cristina Ibraim Jabur, brasileira, divorciada, empresária, portadora do CPF/MF nº. 480.836.079-91 e do RG nº. 5.064.650-5 SSP/PR, doravante denominada de **LOCATÁRIA**.

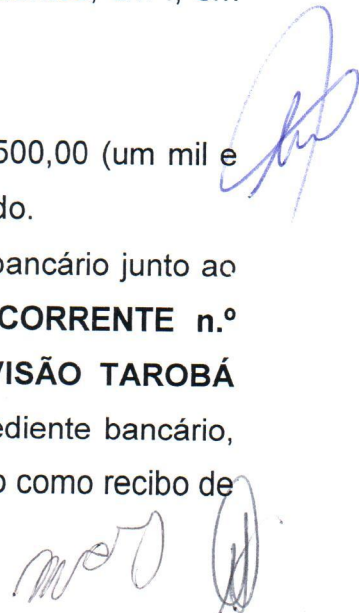
**FIADORA: MARIA CRISTINA IBRAIM JABUR**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do CPF/MF nº. 480.836.079-91 e do RG nº. 5.064.650-5 SSP/PR, residente e domiciliada a Rua João Huss, nº. 75, apto 2 - Edifício Torre de Málaga, Gleba Palhano, em Londrina/PR.

***Os signatários acima qualificados têm justo e contratado a presente locação, mediante as cláusulas e condições abaixo, as quais as partes se obrigam mutuamente:***

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO:** O objeto deste contrato constitui-se na locação de parte do Lote nº. 100-A, com uma área aproximada de 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados), localizado na Gleba Ribeirão Cambé, na Rua Tiradentes, s/nº., em Londrina/PR, de propriedade do Locador.

**CLÁUSULA SEGUNDA - ALUGUEL:** O aluguel mensal será de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), pagável até o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido.

**Parágrafo Primeiro:** O pagamento será efetuado através de depósito bancário junto ao **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, CONTA CORRENTE n.º 214926-3, AGÊNCIA n.º 0168, de titularidade de RÁDIO E TELEVISÃO TAROBÁ LTDA.**, prorrogando-se o respectivo vencimento, em caso de não expediente bancário, para o primeiro dia útil subsequente, servindo o comprovante de depósito como recibo de pagamento para todos os fins legais e jurídicos.



**Parágrafo Segundo:** Não serão abatidas do valor do aluguel as importâncias decorrentes das benfeitorias que serão realizadas pela Locatária e aqui expressamente autorizadas pelo Locador, ficando acertado entre as partes que tais benfeitorias serão retiradas do imóvel pela Locatária ao término da locação, conforme as condições estabelecidas no parágrafo terceiro, da cláusula sexta abaixo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO:** O prazo de locação ora ajustado vigorará por 04 (quatro) meses, iniciando-se, para todos os efeitos de direito, na data de 01/09/2009 até 31/12/2009.

**Parágrafo Primeiro:** As partes, consensualmente, poderão prorrogar o presente instrumento, desde que mediante assinatura de aditivo contratual. Estipulam as partes, desde já, que, em havendo prorrogação, o valor da locação permanecerá sendo de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, a não ser que alcançado o somatório de 12 (doze) meses, momento em que o aluguel sofrerá os reajustes cabíveis, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo Segundo:** Inexistindo qualquer aditivo contratual celebrado ou negociação concluída entre as partes para efetiva prorrogação, o terreno, objeto desta locação, deverá ser entregue ao Locador incondicionalmente no vencimento do contrato, sendo expressamente proibido pela parte Locatária a sua retenção sob qualquer título ou pretexto, sob pena de assim agindo incorrer a Locatária na multa prevista contratualmente além de responder por todos os prejuízos, danos e outros que causar ao Locador, estes últimos desde que devidamente comprovados.

**Parágrafo Terceiro:** Eventuais discussões quanto ao direito de recebimento ou não de qualquer valor ou qualquer outro direito invocado, em hipótese alguma e sob qualquer título poderá ser realizado como motivo para retenção do imóvel, devendo somente ser exercida a pretensão alegada pela parte mediante a ação judicial competente.

**CLÁUSULA QUARTA - FINALIDADE:** O terreno em questão destinar-se-á, única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, para estacionamento de veículos de propriedade e/ou em posse/detenção da Locatária, como também para armazenagem de materiais de construção, não podendo ser utilizado para finalidades diversas, sem o consentimento prévio e escrito do Locador.

**CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS, DESPESAS, TRIBUTOS:** Independente do pagamento do aluguel, o adimplemento das despesas concernentes à locação do imóvel referentes à energia elétrica, água, esgoto, telefone, e despesas decorrentes de tributos

estaduais/municipais/federais que incidam na parte correspondente ao imóvel locado, são de responsabilidade da Locatária.

**Parágrafo Único:** Caberá ao Locador, em relação à tributação incidente, fornecer à Locatária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias de antecedência, as importâncias devidas (na proporção da área e do período de sua utilização pela Locatária), sob pena do Locador tornar-se o único responsável pelas penalidades da mora.

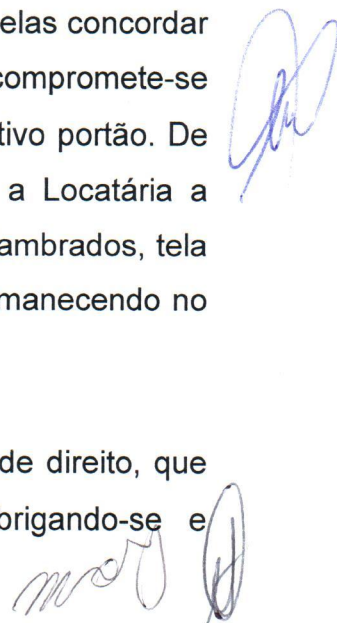
**CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS, SUBLOCAÇÃO, CESSÃO E EMPRÉSTIMO:** A Locatária compromete-se, quando da entrega do imóvel, proceder sua devolução nas mesmas condições em que recebeu no início deste contrato, correndo por sua conta a recomposição das instalações, na forma do disposto no parágrafo terceiro, desta cláusula.

**Parágrafo Primeiro:** Salvo expressa autorização do Locador, ficam vedadas a sublocação, a cessão, ou o empréstimo do terreno ora locado, total ou parcialmente, bem como o seu uso, gratuito ou oneroso, para terceiros, sendo ainda expressamente proibido a alteração da atividade comercial a ser explorada no mencionado imóvel (estacionamento de veículos e armazenagem de materiais de construção).

**Parágrafo Segundo:** Toda e qualquer benfeitoria, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, que tenha sido realizada no imóvel locado, benfeitoria esta que tenha sido devidamente autorizada pelo Locador, ficará fazendo parte do imóvel, não podendo a Locatária exigir qualquer ressarcimento a qualquer título, abrindo mão, desde já, o que faz por ocasião da assinatura do contrato, ao direito de retenção por benfeitorias realizadas, com exceção das ressalvas contidas no parágrafo terceiro abaixo.

**Parágrafo Terceiro:** Neste ato, o Locador autoriza a feitura das seguintes benfeitorias a serem executadas pela Locatária: derrubada de parte do muro, colocação de alambrado, cerca, iluminação e pedra brita, seguindo as especificações já apresentadas pela Locatária, das quais o Locador declara ter tido pleno conhecimento e com elas concordar sem ressalvas ou objeções. No ato da devolução do terreno, a Locatária compromete-se a reconstruir a parte do muro então derrubada para colocação do respectivo portão. De antemão, o Locador, por intermédio do presente instrumento, autoriza a Locatária a retirar toda a estrutura montada, tais como, mas sem se limitar, portão, alambrados, tela de alambrado, postes, refletores, câmaras de vigilância, arames, etc., permanecendo no imóvel somente a pedra brita ali colocada.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A Locatária declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o terreno locado limpo, sem ligação de luz ou água, obrigando-se e



comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, devendo, portanto, providenciar, ao final da locação, o desligamento de qualquer luz ou água, como também a limpeza do imóvel, independente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em lei, além da obrigação de indenizar por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.

**CLÁUSULA OITAVA - MULTA CONTRATUAL:** Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 01 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais cláusulas previstas no presente instrumento.

**Parágrafo Único:** Em caso de desocupação antecipada do imóvel, a multa contratual será proporcional ao tempo de contrato já cumprido, na base de 1/12 (um doze avos) para cada mês transcorrido, sendo que somente valerá para os 04 (quatro) meses iniciais da locação, de modo que, em havendo prorrogação, poderá a Locatária, a qualquer tempo, devolver o terreno, avisando, por escrito, ao Locador de seu intento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem o pagamento de qualquer multa.

**CLÁUSULA NONA - RESCISÃO:** Poderá operar-se a rescisão em ocorrendo inadimplência de qualquer de suas cláusulas.

**Parágrafo Primeiro:** A parte credora poderá preferir o cumprimento específico da obrigação violada ou operar a rescisão acumulada com o direito, em ambas as hipóteses, de cobrar executivamente as penalidades pecuniárias aqui previstas.

**Parágrafo Segundo:** Também se entenderá como rescindido o contrato em caso de abandono do imóvel por período superior a 30 (trinta) dias, ficando autorizado o Locador, em assim ocorrendo, a proceder à posse do imóvel, bem como a nova locação do terreno a terceiros, sem qualquer ônus.

**CLÁUSULA DÉCIMA - PENALIDADES POR ATRASO:** O não pagamento do aluguel nas datas convencionadas sujeitará a Locatária nas seguintes penalidades:

**Parágrafo Primeiro:** Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

**Parágrafo Segundo:** Multa moratória estimada em 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso;

**Parágrafo Terceiro:** Pagamento das despesas e custas judiciais assim como honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) sobre o total dos débitos se a cobrança efetivar-se judicialmente e com interferência de advogado.

**Parágrafo Quarto:** Se o Locador a qualquer tempo tolerar qualquer mora ou infração contratual ou legal, deixar de aplicar a Locatária inadimplente alguma sanção em que haja ela incidido, se revelar falta aplicada, ou reduzir multa ou encargo contratual; se conceder-lhe prazo prescricional para o adimplemento de obrigação ou para satisfação de alguma determinação, se praticar ou se abster de fato ao ato que importe em tolerância de falta ou revelação de pena, isso não constituirá novação das cláusulas e condições contratuais, nem precedentes a serem invocados pelo beneficiário ou por terceiros, nem legitimará à fiadora do beneficiário da excludente do art. 838 do Código Civil Brasileiro, sendo considerado como liberalidade dele, Locador, da qual nenhuma obrigação para ele decorrerá.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FIADORA:** Assina também o presente instrumento a **FIADORA**, principal pagadora solidariamente com a Locatária, por todas as obrigações desta, cuja responsabilidade perdurará até a entrega real e definitiva do terreno ora locado, nas condições exigidas neste contrato e enquanto a Locatária permanecer no imóvel, mesmo sem que se institua novo instrumento contratual, renunciando ela expressamente a faculdade prevista nos arts. 827 e 835 do Código Civil Brasileiro. Desiste ainda da intimação de alugueres em atraso, e da Ação Despejo eventualmente movida contra a Locatária, ciência cuja inexistência não implicará na extinção de sua solidariedade quanto a quaisquer ressarcimentos legais e contratualmente existentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -** O Locador, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel mesmo durante a vigência do presente instrumento e, por via de consequência, ceder os direitos contidos neste contrato, devendo, sempre, comunicar ao novo adquirente da existência desta locação e de sua responsabilidade em mantê-la até findo o prazo contratual.

**Parágrafo Único:** A Locatária desde já renuncia expressamente ao direito de preferência previsto no art. 27, da Lei nº.8.245/1991, qualquer que sejam as condições do negócio e seus valores, nada mais tendo a reclamar, quer por perdas e danos, quer por danos morais.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO:** Fica eleito o foro da Comarca de Cascavel/PR para solução de quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro que venha a ser mais privilegiado.

Por estarem justos e contratados o LOCADOR e a LOCATÁRIA assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma com 02 (duas) testemunhas abaixo, tudo para os devidos fins e legais efeitos.

Cascavel-PR, 28 de agosto de 2009.


  
\_\_\_\_\_  
**RÁDIO E TELEVISÃO TAROBÁ LTDA.**  
**LOCADOR**

  
\_\_\_\_\_  
**TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.**  
**LOCATÁRIA**

  
\_\_\_\_\_  
**MARIA CRISTINA IBRAIM JABUR**  
**CPF: 480.836.079-91**  
**FIADORA**

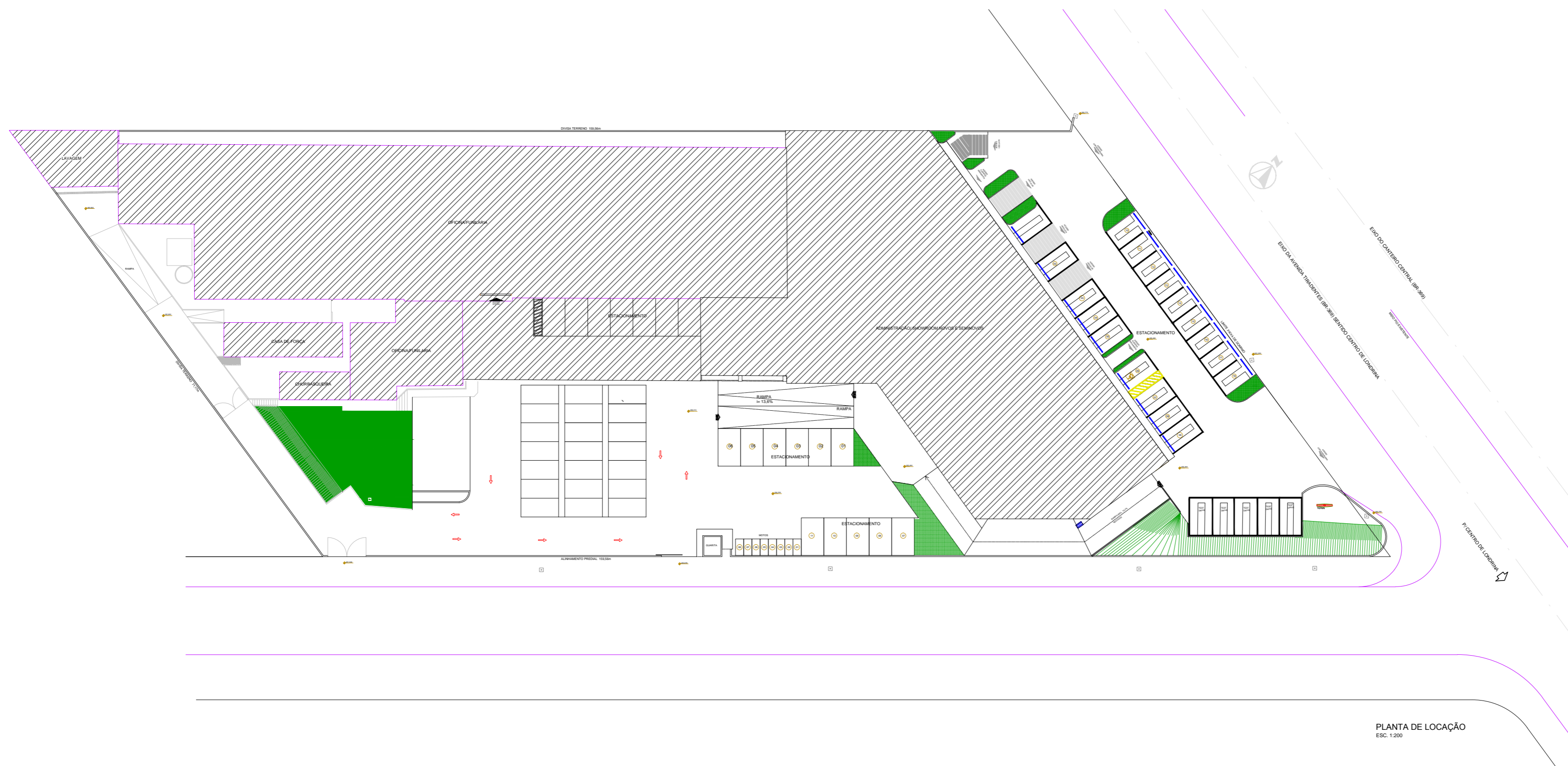
**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
**NOME: Mauricio Rogério Bressan**  
**CPF: 528.426.499-15**

  
\_\_\_\_\_  
**NOME: Aurida Bordinasse**  
**CPF: 448.708.849-68**

**ANEXO C - Projeto As-Built**



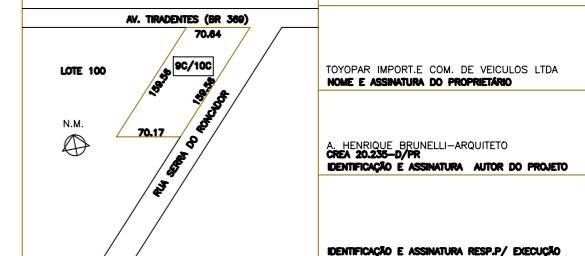


PLANTA DE LOCAÇÃO  
ESC. 1:200

		DESENHO CIBELE KOWALSKI DATA OUTUBRO/2011	ARQUITETO <b>ASBUILT</b>
--	--	--	-----------------------------

TÍTULO DA PRONHA PROJETO ARQUITETÔNICO	PRONHA N. 01/06	ESCALAS 1:200
PLANTA DE LOCAÇÃO		
USO DA EDIFICAÇÃO COMERCIAL	ZONAMENTO ZCO	COEF. DE APROXIM. 0,54
LOCAL DA OBRA QUADRA-LOTE 100-DATAS 9CE 10C- GLEBA RIBERÃO CAMBÉ LONDRINA-PR	DATA DO PROJETO 03/2009	TX. DE OCUPAÇÃO 40%
PROPRIETÁRIO TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA	C.P.F. / C.N.P.J. 85.472.751/0001-63	

SITUAÇÃO S/ ESCALA  
 DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO APLICA  
 NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO  
 DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO



QUADRO DE ÁREAS (M <sup>2</sup> )	
TERRENO EXISTENTE	10.000,00m <sup>2</sup>
A CONSTRUIR	3.723,70m <sup>2</sup>
PAV. TERRENO-AMEL. 601,215	763,38m <sup>2</sup>
PAV. REFORMA-AMEL. 504,015	157,89m <sup>2</sup>
PAV. ESTACIONAMENTO - AMEL. 466,015	579,67m <sup>2</sup>
PAV. PIS-VERDE -AMEL. 463,50	250,71m <sup>2</sup>
OBRA D'ÁGUA	14,44m <sup>2</sup>
TOTAL A CONSTRUIR	1.776,09m <sup>2</sup>
TOTAL DA EDIFICAÇÃO	5.499,79m <sup>2</sup>

ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO
---------------------------------	---------------------------------





PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO  
 NÍVEL 501.215  
 ÁREA TOTAL = 1.355,95m²  
 ESC. 1:100

**PORTAS DE ESQUADRIAS**

CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	PETIÇÃO	QUANT.	MATERIAS / OBSERVAÇÕES
P03	0,80	2,10	-	04	ABRIR-MADERA
P04	0,70	2,10	-	05	ABRIR-MADERA
P05	0,90	2,10	-	01	ABRIR-MADERA
P10	0,80	2,10	-	02	ABRIR-VIDRO TEMPERADO TRANSP. 8mm
P11	0,80	2,10	-	03	ABRIR-MADERA C/ VIDOR
P12	0,80	1,80	-	08	ABRIR-MADERA
P13	1,60	2,10	-	02	ABRIR-VIDRO TEMPERADO TRANSP. 10mm

**TELHAS**

CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	PETIÇÃO	QUANT.	MATERIAS / OBSERVAÇÕES
T04	2,00	0,80	1,40	02	MAXI-AR - ALUMINIO/ VIDRO TRANSPARENTE
T10	1,00	0,60	1,60	05	MAXI-AR - ALUMINIO/ VIDRO MINERAL
T12	1,00	1,20	1,00	05	MAXI-AR/ FIA - ALUMINIO/ VIDRO TRANSPARENTE
T13	3,00	3,50	1,00	02	CORRER/FIXA - ALUMINIO/ VIDRO TRANSPARENTE
T14	2,00	3,50	1,00	04	CORRER/FIXA - ALUMINIO/ VIDRO TRANSPARENTE
T16	1,30	0,60	1,80	02	MAXI-AR - ALUMINIO/ VIDRO MINERAL
T17	1,00	2,60	1,10	01	BLOCO DE VIDRO CHELADO (BRANCO) C/O. 300x 60x 300x
T20	2,00	1,20	1,00	02	MAXI-AR/ FIA - ALUMINIO/ VIDRO TRANSPARENTE

**VIDROS**

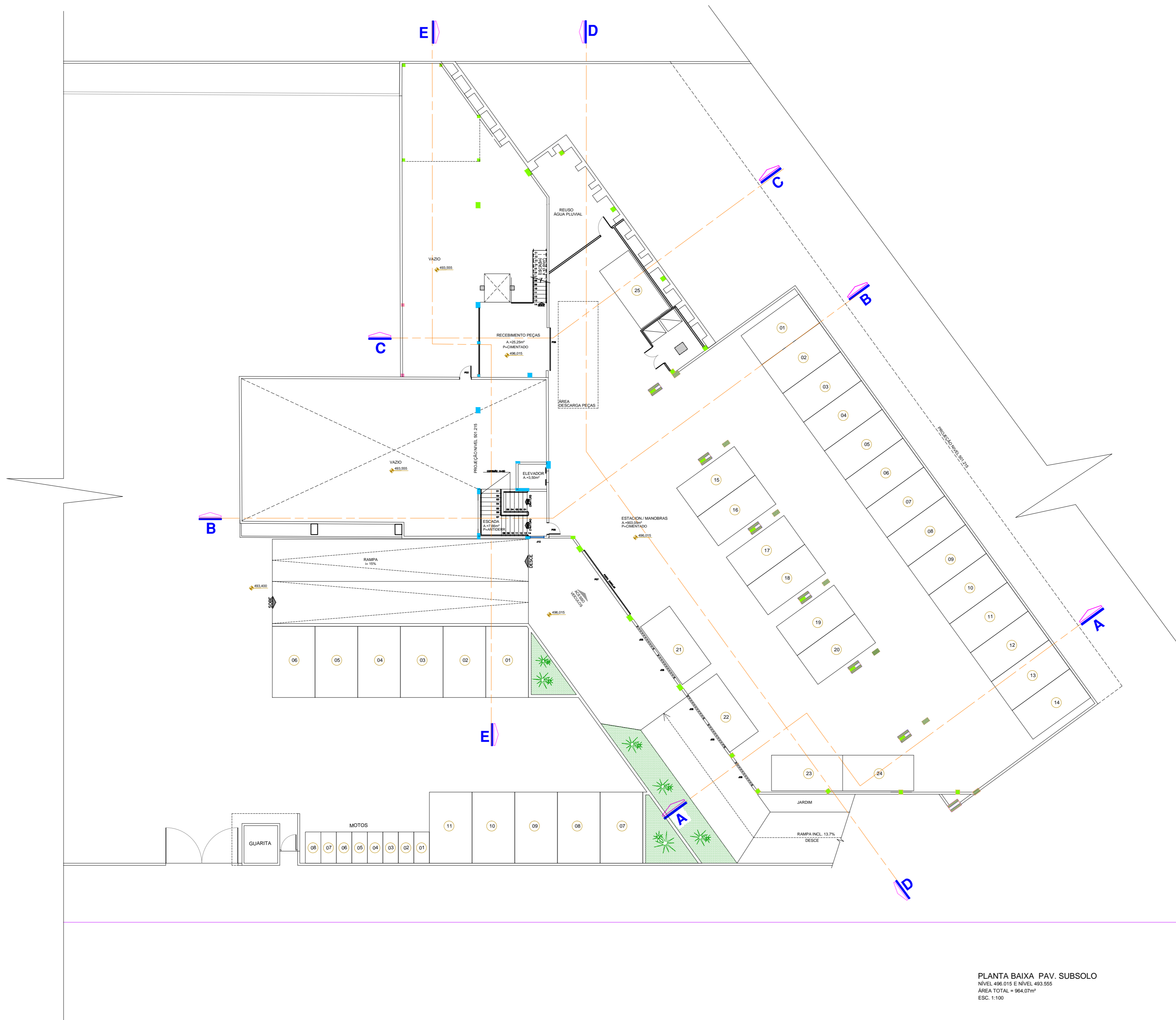
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	PETIÇÃO	QUANT.	MATERIAS / OBSERVAÇÕES
V02	1,20	1,20	0,90	01	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V05	1,00	1,20	0,90	02	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V06	1,00	1,20	0,90	01	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V07	1,50	1,20	0,90	03	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V08	2,80	1,80	0,30	01	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V09	6,55	2,70	0,30	01	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V10	2,80	1,80	0,30	01	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm
V20	3,80	2,20	0,70	01	FIXO - VIDRO TEMPERADO TRANSPARENTE 8mm

OBS.: ELEVADOR - THYSSEN KRUPP SYNERGY PARA 8 PESSOAS ENTRADA DUPLA E OPOSTA PISO-VINILICO

NOTAS:  
 A EDIFICACAO E TODAS AS PASSAGENS TERAO ACESSIBILIDADE PARA AS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIENCIAS, CONFORME NBR 9070.  
 AMBIENTES INTERNOS COM TROCA DE AR CONSTANTE, AR CONDICIONADO, ILUMINACAO NATURAL E ARTIFICIAL.

**HENRIQUE BRUNDELL** ARQUITETURA  
 DESIGN CARLENE KOVÁLSKI  
 DATA: OUTUBRO/2011  
**ASBUILT**

TÍTULO DA PRIMEIRA PLANETA BAIXA SHORROM/ NOVOS/ SEMANOVOS - NÍVEL 501.215	PRIMEIRA Nº 03/07	ESCALA 1:100
USO DA EDIFICACAO CONCESSIONARIA DE VEICULOS	ZONAMENTO 205	DEF. DE APROV. 0,56
LOCAL DA OBRA QUADRA-LOTE 100, DATAS 9C E 10C - GLEBA RIBEIRÃO CAMBÉ LONDINA-PR	DATA DO PROJETO 15/12/2009	TC DE OCUPACAO 0,05
PROPRIETARIO TOYOPAR IMPORTACAO E COMERCIO DE VEICULOS LTDA	CPF / Cnpj 08.412.291/0001-63 RIBEIRANOPOLIS, 088-205-3	
SITUACAO A/ ESCALA	DECLARO QUE A APROVACAO DO PROJETO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
VER PRONTO 01/07	TOYOPAR IMPORT. E COM. DE VEICULOS LTDA NOME E ASSINATURA DO PROPRIETARIO	
	A. HENRIQUE BRUNDELL-ARQUITETO DATA: 15/12/2009 IDENTIFICACAO E ASSINATURA AUTOR DO PROJETO	
QUANTO DE AREA (M2)	IDENTIFICACAO E ASSINATURA RESP./ DEDICACAO	
AREA EXISTENTE A REFORMA 873,33m²	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVACAO	
AREA A CONSTRUIR 782,82m²		
AREA TOTAL 1 356,15m²		
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVACAO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVACAO	



PLANTA BAIXA PAV. SUBSOLO  
 NÍVEL 496.015 E NÍVEL 493.555  
 ÁREA TOTAL = 964,07m²  
 ESC. 1:100

QUADRO DE ESQUADRIAS

PORTAS					
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	QUANT.	MATERIAS / OBSERVAÇÕES
P07	5.50	4.00	-	01	ENROLAR-FERRO
P08	0.90	2.10	-	01	ABRIR - MADEIRA
P09	3.00	2.50	-	01	ENROLAR-FERRO

JANELAS

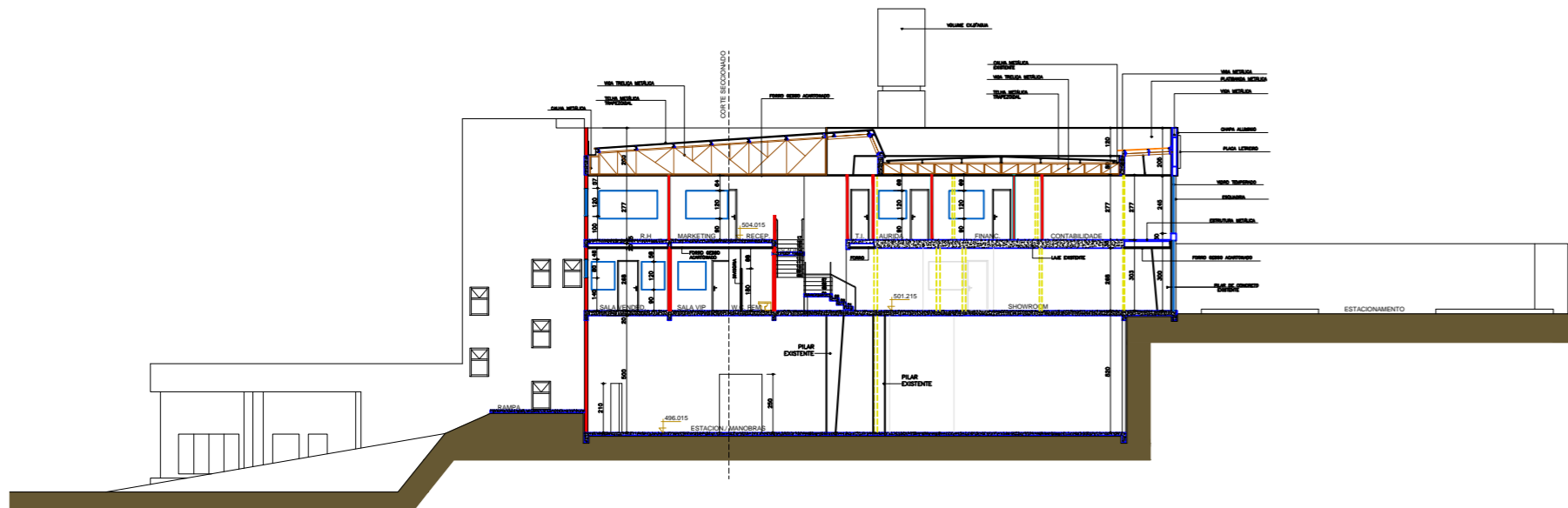
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA	PEITORIL	QUANT.	MATERIAS / OBSERVAÇÕES
J07	1.80	0.70	6.15	04	BASCULANTE - FERRO/ VIDRO MINIBORAL
J07s	1.80	0.70	3.70	02	BASCULANTE - FERRO/ VIDRO MINIBORAL
J08	2.00	0.80	3.20	05	BASCULANTE - FERRO/ VIDRO TRANSPARENTE
J12	1.00	1.20	1.00	01	MAXIM-AR - ALUMINIO/ VIDRO TRANSPARENTE

NOTAS:

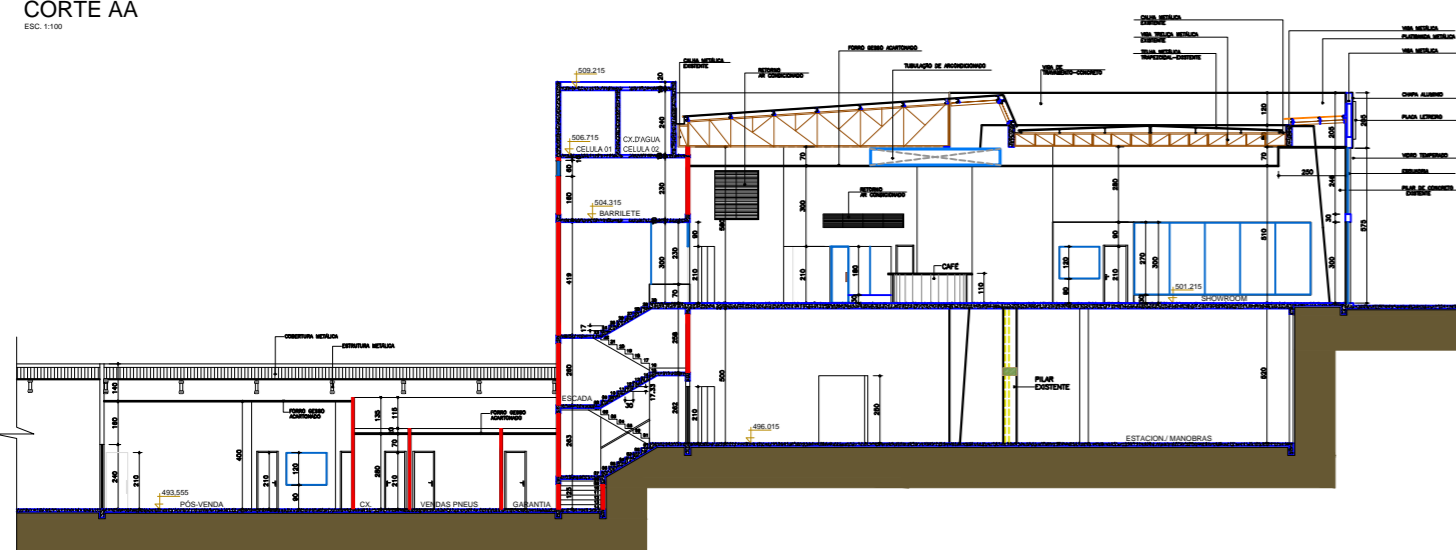
A EDIFICAÇÃO E TODAS AS PASSAGENS TERÃO ACESSIBILIDADE PARA AS PESSOAS PORTADORAS DE DEFICIÊNCIAS, CONFORME NBR 9050.  
 AMBIENTES INTERNOS COM TROCA DE AR CONSTANTE ( AR CONDICIONADO), ILUMINAÇÃO NATURAL E ARTIFICIAL.

		DESENHO CIBELE KOWALSKI DATA OUTUBRO/2011	ARQUIVO <b>AS BUILT</b>
<b>TÍTULO DA FRANCHA</b> PROJETO ARQUITETÔNICO PLANTA BAIXA ESTOQUE DE CARROS - NÍVEL 496.015		<b>FRANCHA N°</b> 04/07	<b>ESCALAS</b> 1:100
<b>USO DA EDIFICAÇÃO</b> CONCESSIONARIA DE VEICULOS		<b>ZONEAMENTO</b> ZC5	<b>COEF. DE APROVET.</b> 0,56
<b>LOCAL DA OBRA</b> QUADRA-LOTE 100, DATAS 9C E 10C - GLEBA RIBEIRÃO CAMBE LONDINA-PR		<b>DATA DO PROJETO</b> 15/12/2009	<b>TX. DE OCUPAÇÃO</b> 00%
<b>PROPRIETÁRIO</b> TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMERCIO DE VEICULOS LTDA		<b>C.P.F. / C.N.P.J.</b> 86.472.751/0001-63 <b>INSC.MUNICIPAL</b> 085.325-9	
<b>SITUAÇÃO S/ ESCALA</b> VER FRANCHA 01/07		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO  TOYOPAR IMPORT. E COM. DE VEICULOS LTDA NOME E ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO  A: HENRIQUE BRUNELLI-ARQUITETO OCREA 20.035-D/PR IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA AUTOR DO PROJETO	
<b>QUADRO DE ÁREAS (M2)</b> ÁREA EXISTENTE A REFORMAR 389,28m² ÁREA A CONSTRUIR 574,21m² ÁREA TOTAL 964,07m²		IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA RESP./ EXECUÇÃO ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	
<b>ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO</b>		<b>ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO</b>	

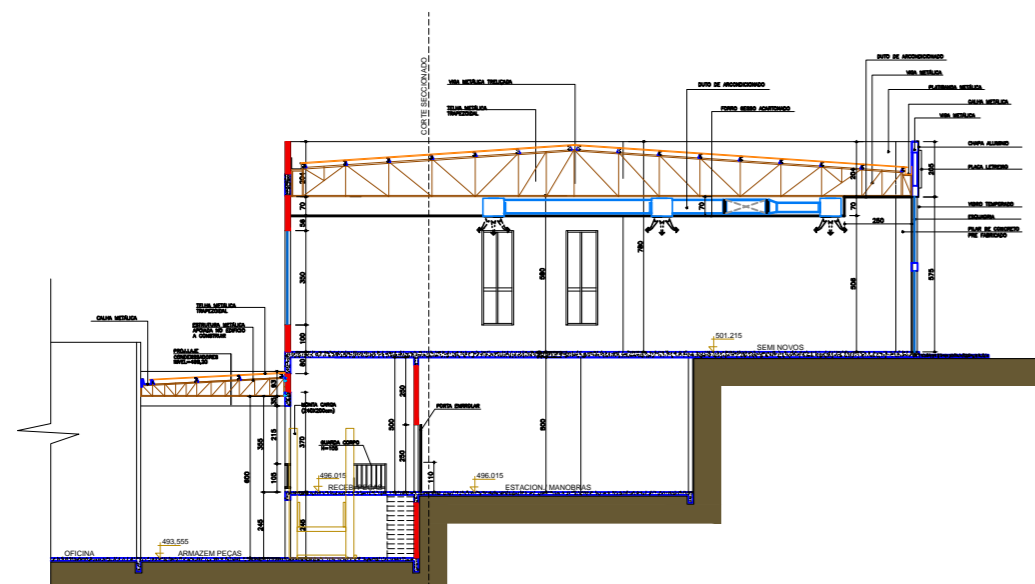




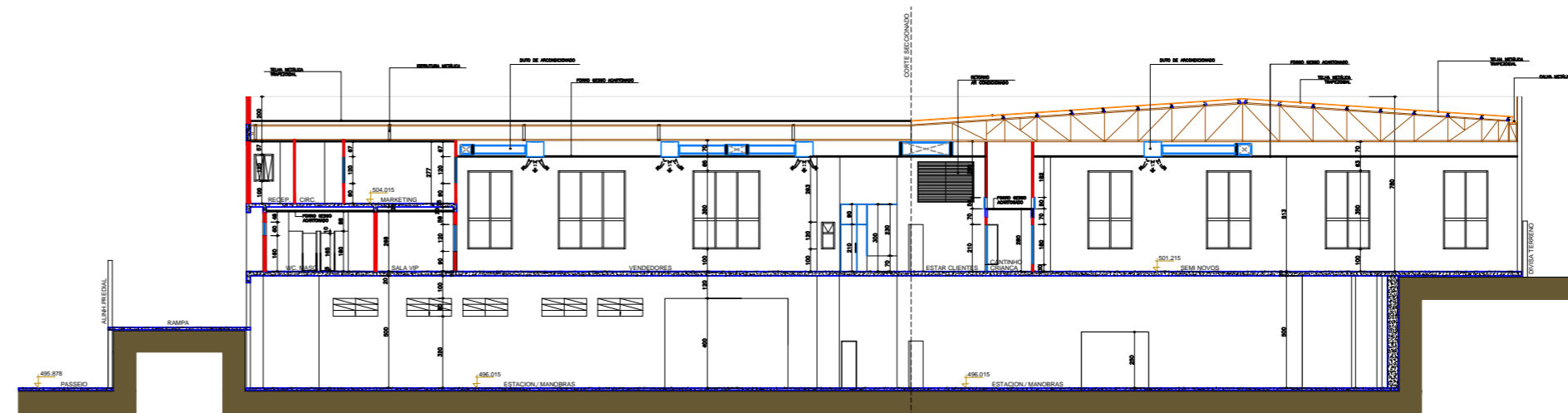
CORTE AA  
ESC. 1/100



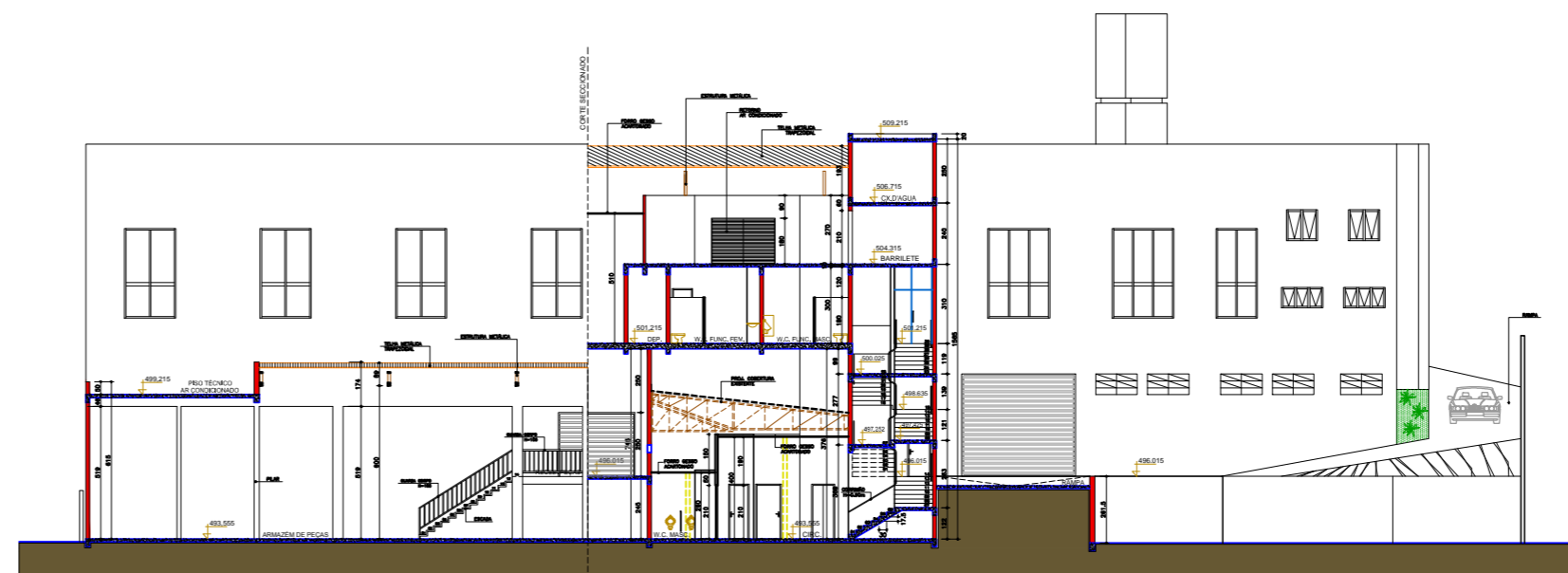
CORTE BB  
ESC. 1/100



CORTE CC  
ESC. 1/100



CORTE DD  
ESC. 1/100

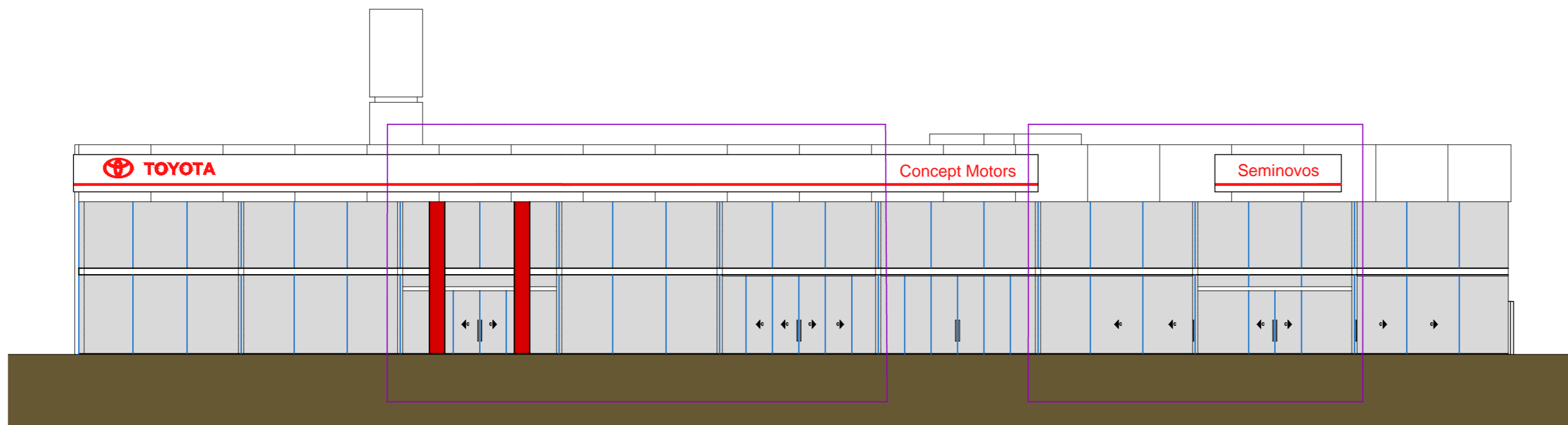


CORTE EE  
ESC. 1/100

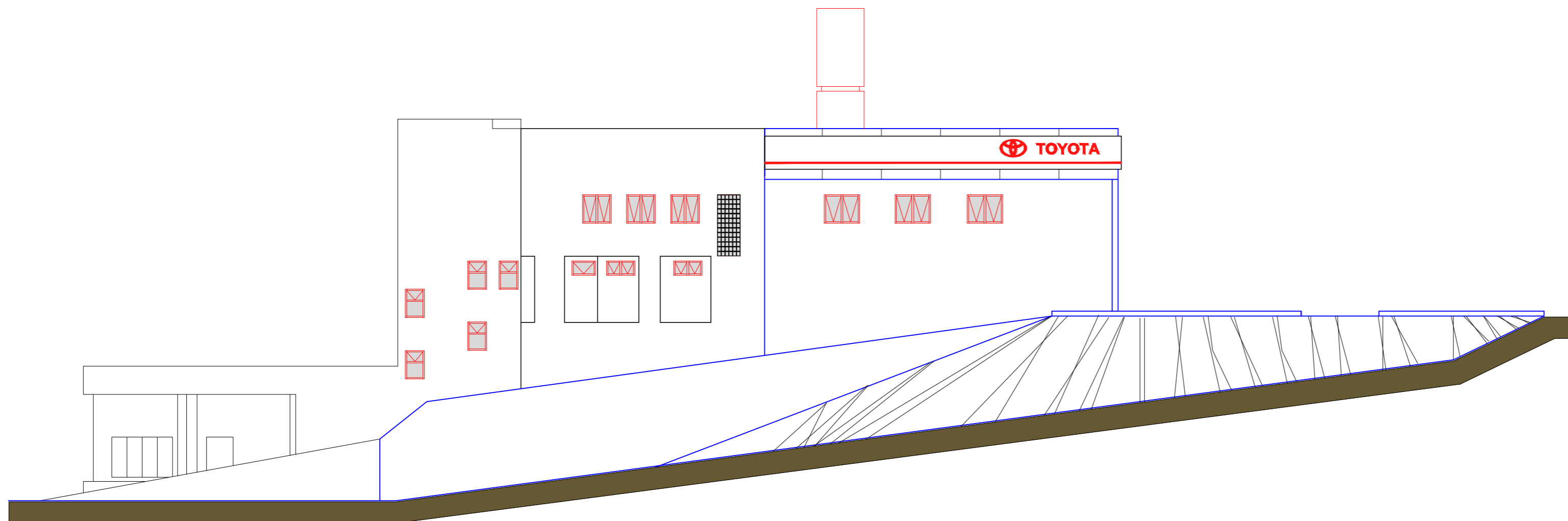


PROJETO ARQUITETONICO	PROJETO Nº	ESCALA
CONFER	06/07	1:100
CONCESSORA DE VEICULOS	ZCS	COF. DE APLIC.
		0,54
LOCAL DA OBR	DATA DO PROJETO	TI. DE LICENCIAM.
QUADRA-LOTE 100, DATAS 9C E 10C - GLEBA RECREIO CAMBE LINDOIA-PR	15/12/2009	008
PROPRIETARIO	CPF / CNPJ	
TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMERCIO DE VEICULOS LTDA	04.142.201/0001-43	
	REGISTRAR	
	06.12019	

SITUAÇÃO E/ OU	<p>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RESPONSABILIDADE POR PARTE DO PROJETISTA DO DEBITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO</p> <p>VER PROPOSTA 01/07</p> <p>TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMERCIO DE VEICULOS LTDA RUE E ASSINATURA DO PROJETISTA</p> <p>VER PROPOSTA 01/07</p> <p>ESTRUTURAÇÃO E ASSINATURA PROJ/ ESTUDO ESPACO RESERVADO PARA APROVAÇÃO</p>
ESPACO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPACO RESERVADO PARA APROVAÇÃO



ELEVAÇÃO FRONTAL  
ELEVAÇÃO AV. TIRADENTES  
ESC. 1:100



ELEVAÇÃO LATERAL  
RUA SERRA DO RONCADOR  
ESC. 1:100

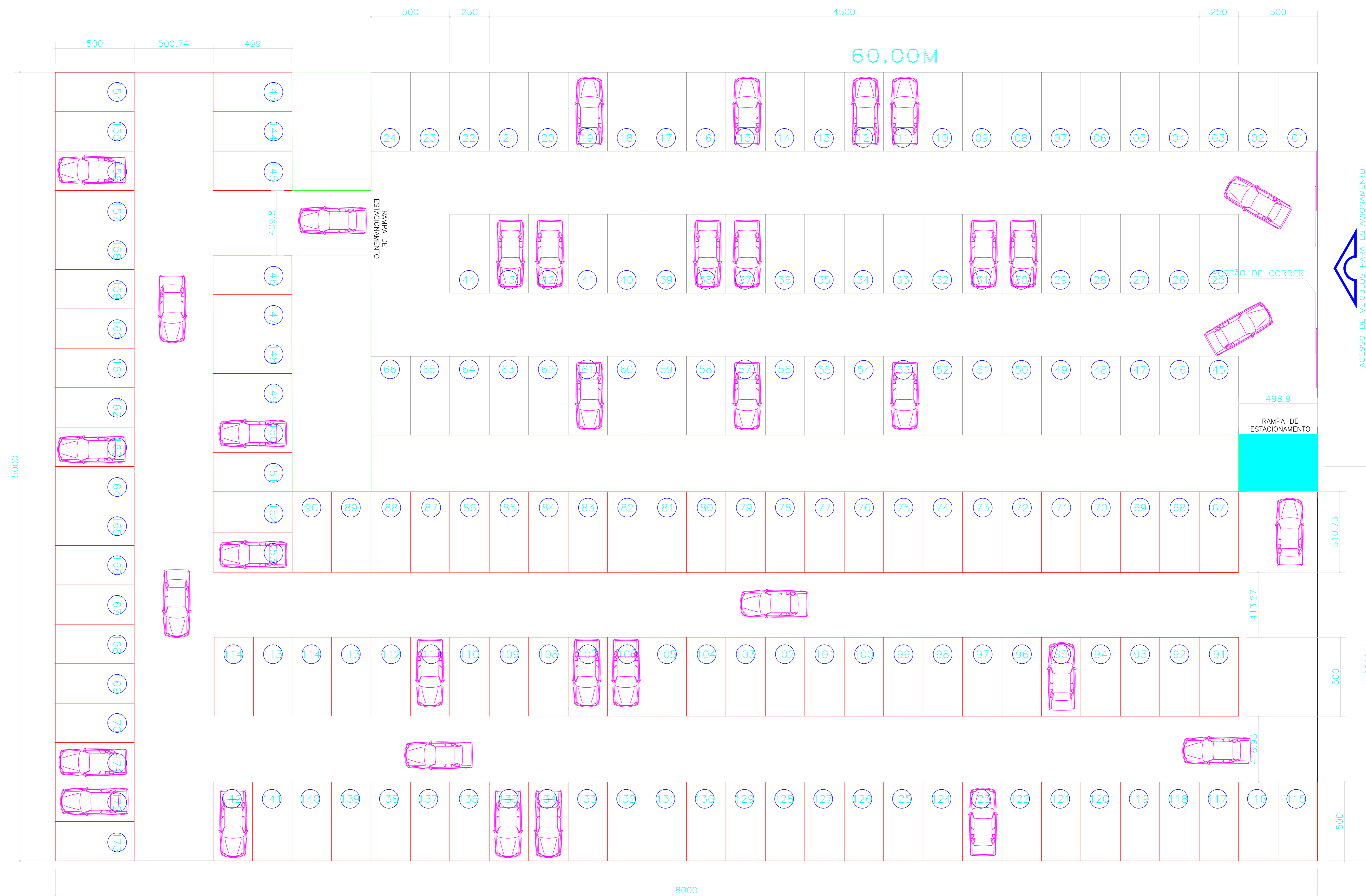
HENRIQUE BRUNELLI  
ARQUITETURA

DESIGNO  
CIBELE KOWALSKI  
ARQUIVO  
ASBUILT  
DATA  
OUTUBRO/2011

TÍTULO DA PRANCHA PROJETO ARQUITETONICO ELEVAÇÕES FRONTAL E LATERAL	PRANCHA N° 07/07	ESCALAS 1:100
USO DA EDIFICAÇÃO CONCESSIONARIA DE VEICULOS	ZONEAMENTO ZC5	COEF. DE APROVEIT. 0,56
LOCAL DA OBRA QUADRA-LOTE 100, DATAS 9C E 10C - GLEBA RIBEIRÃO CAMBÉ LONDRINA-PR	DATA DO PROJETO 15/12/2009	TX. DE OCUPAÇÃO 00%
PROPRIETARIO TOYOPAR IMPORTAÇÃO E COMERCIO DE VEICULOS LTDA	C.P.F / C.N.P.J. 86.472.751/0001-63 INSC.MUNICIPAL 085.325-9	
SITUAÇÃO S/ ESCALA  VER PRANCHA 01/07	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO  TOYOPAR IMPORT. E COM. DE VEICULOS LTDA NOME E ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO  A. HENRIQUE BRUNELLI-ARQUITETO CREA 20.235-01/PR IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA AUTOR DO PROJETO	
QUADRO DE ÁREAS (M2)  VER PRANCHA 01/07	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA RESP.P/ EXECUÇÃO ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	

**ANEXO D - Projeto Estacionamento Externo**





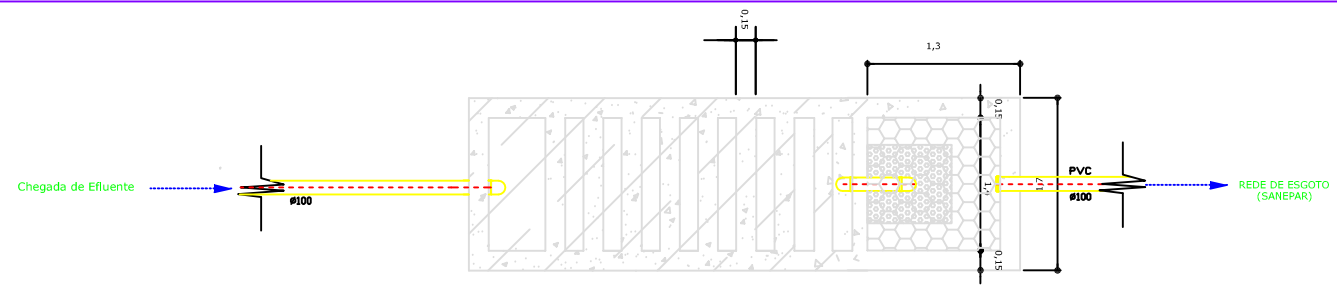
PLANTA e LAYOUT ESTACIONAMENTO EXTERNO (173 VAGAS)  
 PATIO DE ESTOQUE DO DISTRIBUIDOR TOYOPAR  
 ESCALA 1:200

CLIENTE	L.A. MOTORS	ARQUIVO	189
PROJETO	CONCESSIONARIA	ESCALA	1-200
ASSUNTO	ESTUDO ESTACIONAMENTO EXTERNO	FRANCHA	1/1
DESENHO	MKT	ASSINATURA	
ALTERADO		DATA	29/10/2013
		APROVADO	

**ANEXO E - Projeto Tratamento Efluentes**



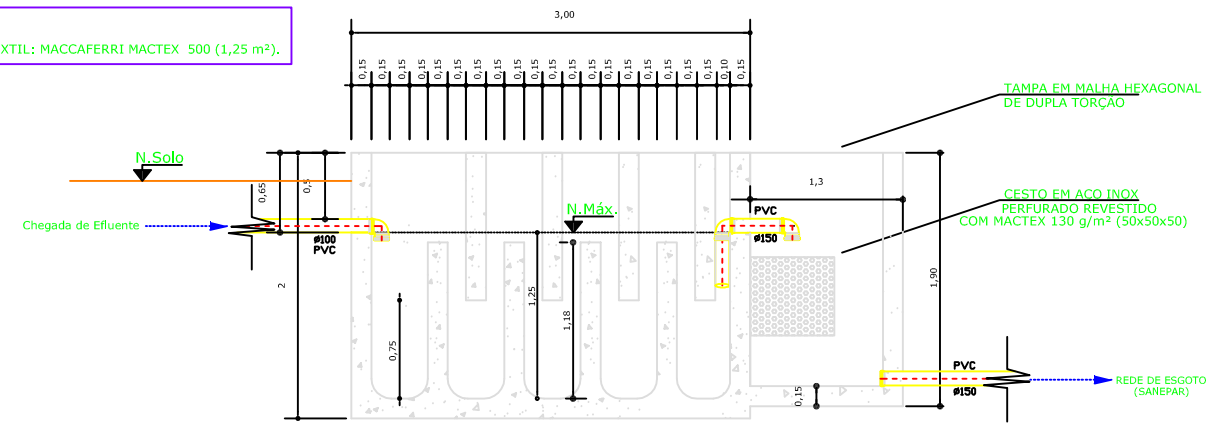
TÍTULO		FOLHA	
<b>PROJETO DE SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTE</b>		ÚNICA	
ASSUNTO		PLANTA BAIXA E CORTE	
LOCAL		AV. TIRADENTES, N. 2.473, RODOCENTRO, MUNICÍPIO DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ	
PROPRIETÁRIO		AUTOR DO PROJETO	
JABUR TOYOPAR IMPORT. E COM. DE VEÍCULOS LTDA.		Engº CHI DANIEL FERMINO DA SILVA CREA-PR: 04.119/D	
ESCALA HORIZONTAL		INDICADA	DATA 02/MAR/2008
ESCALA VERTICAL		ARQUIVO	
OBSERVAÇÃO			
ANOTAÇÕES			
ASSINATURAS		PROPRIETÁRIO JABUR TOYOPAR IMPORT. E COM. DE VEÍCULOS LTDA. CIPR: 08.472.701/0001-03	
RESPONSÁVEL TÉCNICO		Engº CHI DANIEL FERMINO DA SILVA CREA-PR: 04.119/D	



DECANTADOR - Planta  
Escala 1:25

CÉLULA COALESCENTE - Planta  
Escala 1:25

**OBSERVAÇÕES**  
a) MANTA GEOTEXTIL: MACCAFERRI MACTEX 500 (1,25 m²).



DECANTADOR - Corte  
Escala 1:25

CÉLULA COALESCENTE - Corte  
Escala 1:25

TAMPA EM MALHA HEXAGONAL DE DUPLA TORÇÃO

CESTO EM AÇO INOX PERFORADO REVESTIDO COM MACTEX 130 g/m² (50x50x50)

## **ANEXO F -Fornecimento de Água, Outorga, Esgoto**



31/08  
**Segunda via simplificada**

Via do cliente

Matricula: **0678.0342**

Nome: **L A COM E INTERM DE VEICULOS**

Endereço: **R SERRA DO RONCADOR**

**ESQ TIRADENTES PQ RODOCENTRO**

Data de Vencimento: **12/09/2021**

Valor: **1.620,08**

Nº **00100**

Referência: **08/2021**

Documento impresso pelo Autoatendimento Virtual.

O pagamento deste documento não quita débitos anteriores.  
Atendimento telefônico Sanepar: 0800 200 0115.

**Segunda via simplificada**

Via do estabelecimento

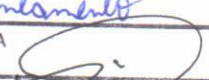
Matricula: **0678.0342**

Data de Vencimento: **12/09/2021**

Valor: **1.620,08**

Referência: **08/2021**

VALOR A SER DEBITO EM SUA C/C - NÃO SERVE PARA QUITAÇÃO

EMPRESA:	LA Motors
DEPTO:	Adm Gnal
CONTA:	Sanamento
USO OU APLICAÇÃO:	Sanamento
VISTO / ASSINATURA DO RESPONSÁVEL:	

**LANÇADO**  
31/08/21  
**(X) CONTABILIZADO**

**PORTARIA Nº 1432/2019 - DPCA**

O INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ por intermédio de seu DIRETOR PRESIDENTE, com fundamento no artigo 39 – A, inciso IX da Lei Estadual nº 12.726, de 28 de novembro de 1.999 e, artigos 5º e 6º, inciso I a VI, do Decreto Estadual nº 9.957, de 23 de janeiro de 2014, e conforme informações constantes no Protocolo nº 15.425.505-2, resolve:

**Art. 1º.** Outorgar o uso das águas de domínio do Estado do Paraná para **extração de água de aquífero subterrâneo**, na modalidade de **autorização de direito de uso**, sob regime e condições abaixo especificadas, em favor de:

Razão social : L.A. MOTORS COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.  
C.N.P.J. : 10.966.296/0001-53  
Endereço : Avenida Tiradentes, 2333  
Bairro/distrito : Rodocentro  
Município : Londrina  
Atividade : Comércio a varejo de veículos automotores  
Bacia hidrográfica : Tibagi  
Manancial : Poço 01  
Aquífero/Formação : Serra Geral/Serra Geral  
Finalidade : Consumo humano / Combate a incêndio / Lavagem de veículos / Limpeza  
Vazão outorgada : Até 5,00 m³/h  
Bombeamento : 8 (oito) hora(s) por dia, 7 (sete) dia(s) por semana  
Demanda máxima : Até 40,00 m³/dia  
Meses bombeamento : Jan/Fev/Mar/Abr/Mai/Jun/Jul/Ago/Set/Out/Nov/Dez  
Coordenadas UTM : 7423379 N 479682 E Fuso (22) SIRGAS 2000

**Art. 2º.** A outorga, objeto desta Portaria, vigorará pelo prazo de **10 (dez) anos**, podendo ser suspensa, de forma parcial ou total, por prazo determinado ou indeterminado, se verificadas as situações previstas no artigo 15 da Lei Estadual nº 12.726 de 26/11/99 combinado com o artigo 31 do Decreto Estadual nº 9.957 de 23/01/2014.

**Art. 3º.** O Outorgado deverá instalar e operar dispositivos de medição para controle da vazão aduzida e as horas de funcionamento;

**Art. 4º.** O Outorgado deverá apresentar, com a periodicidade anual, a declaração de confirmação dos dados contidos na outorga.

**Art. 5º.** A outorga poderá ser revogada, nos casos de cancelamento da licença ambiental ou se as licenças municipais para construção e funcionamento não forem emitidas, se for o caso dessas exigências.

Parágrafo único. A outorga poderá ainda ser revogada, se verificados os demais casos previstos nos incisos I a IV do artigo 32 e nos termos do §3º do artigo 31 do Decreto Estadual nº 9.957 de 23/01/2014.

**Art. 6º.** Esta Portaria não dispensa nem substitui a obtenção pelo outorgado de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal.

**Art. 7º.** Qualquer ampliação, reforma ou modificação que alterem as disposições contidas neste ato de outorga, objeto desta Portaria, de forma permanente ou temporária, deverá ser objeto de novo requerimento, a sujeitar-se aos mesmos procedimentos que deram origem a este ato de outorga.

§ 1º Para retificação ou alteração das condições de uso de recursos hídricos ou de dados administrativos da outorga, o Outorgado deverá encaminhar solicitação ao INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ por meio de requerimento específico disponível no sítio próprio na internet.



**PORTARIA Nº 1432/2019 - DPCA**

§ 2º A transferência de titularidade, relativa à alteração do titular da outorga, será automática se mantidas as condições originais estipuladas na outorga, e nos demais casos, poderá ser solicitada ao INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ num prazo máximo de até 50 % da vigência desta outorga, por meio de requerimento específico disponível no sítio próprio na internet.

§ 3º No caso de desativação, interrupção das atividades do empreendimento ou desistência da outorga, o Outorgado deverá comunicar formalmente ao INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ, por meio de envio de requerimento específico disponível no sítio próprio na internet.

**Art. 8º.** O requerimento para renovação de outorga deverá ser encaminhado ao Poder Público Outorgante no prazo máximo de até 90 (noventa) dias anteriores à data de expiração da vigência desta autorização.

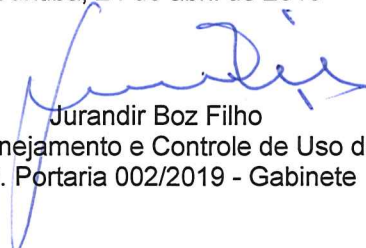
**Art. 9º.** O uso dos recursos hídricos, objeto desta outorga, está sujeito à cobrança, desde que não enquadrado no artigo nº 53, parágrafos 1º e 2º da Lei Estadual nº 12.726/1999, hipótese em que será isentado da cobrança, nos termos dos artigos 19 a 21 da Lei Estadual nº 12.726 de 26/11/99, com alteração pela Lei Estadual nº 16.242/2009 e do Decreto Estadual nº 7348 de 21/02/2013, que regulamenta a cobrança pelo direito de uso dos recursos hídricos.

**Art. 10.** O Outorgado se sujeita à fiscalização do INSTITUTO DAS ÁGUAS DO PARANÁ, por intermédio de seus agentes ou prepostos indicados, devendo franquear-lhes o acesso ao empreendimento e à documentação relativa à outorga emitida por meio desta Portaria.

**Art. 11º.** O não cumprimento da legislação de recursos hídricos vigente e aos termos desta outorga sujeitará o usuário (a empresa e/ou os seus representantes) às sanções previstas na Lei 12.726/99 e nos decretos 9957/2014 e 12.416/2014.

**Art. 12º.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Curitiba, 24 de abril de 2019



Jurandir Boz Filho  
Diretor de Planejamento e Controle de Uso das Águas  
P.D. Portaria 002/2019 - Gabinete



Inf. CA. 0213 / 2018 – GIDLD/CTE

Londrina, 13 de Setembro de 2018.

A

**L.A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA - TOYOPAR**

**CNPJ: 10.966.296/0001-53**

**MATRÍCULA: 0678.0342**

Avenida Tiradentes, 2333 – Jardim Bandeirantes - Londrina

Recebemos sua solicitação, referente ao pedido de parecer de Análise e Carta de Anuência sobre lançamento de efluentes em nossa Rede Coletora de Esgoto, pelo que respondemos:

## **1. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E PLUVIAIS DE EDIFICAÇÕES**

Conforme inspeção realizada, constatou-se que as instalações da edificação acima citada, referente a esgotamento sanitário e águas pluviais encontram-se tecnicamente operando conforme o Código Sanitário do Estado do Paraná, Lei nº 13.331/2001, Decreto nº 5.711/2002.

## **2. QUALIDADE EFLUENTE INDUSTRIAL**

A atividade da empresa consiste na lavagem de veículos automotores em local devidamente coberto e sem contribuição de água de chuva. O efluente da área de lavagem passa por uma caixa separadora de lama e óleo e posteriormente é lançado na RCE. O óleo e resíduos contaminados são recolhidos por empresa especializada para destinação final.

**Missão:** Prestar serviços de Saneamento Ambiental de forma sustentável, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.

**Política da Qualidade:** Buscar permanentemente a excelência dos produtos próprios e dos adquiridos.

**Política Ambiental:** Buscar a sustentabilidade ambiental, social e econômica nas nossas atividades



### 3. CONCLUSÃO

O efluente gerado pela empresa **L.A. MOTORS – COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA - TOYOPAR**, pode ser lançado na rede coletora de esgoto da SANEPAR. Ressalta-se que as características do efluente, como vazão, periodicidade e as condições atuais do efluente não deverão sofrer alterações, para que haja a garantia do lançamento na rede coletora de esgoto.

Qualquer alteração na atividade da empresa ou nas instalações hidráulico sanitárias da edificação deverá ser previamente comunicada a SANEPAR, sob pena de cancelamento imediato desta Anuência, comunicação aos órgãos ambientais competentes e consequentemente, desativação da interligação de esgoto.

A presente ANUÊNCIA tem a validade de 01 (um) ano a contar da data da sua emissão ou imediatamente se houver qualquer episódio que contrarie suas condições.

Atenciosamente,

  
Lincoln Massaharu Kikuchi  
Coordenador da Gerência  
Industrial Londrina

  
Antonio Gil Fernandes Gameiro  
Gerente da Gerência  
Industrial Londrina

  
Luciano J. de Sousa  
Técnico Meio Ambiente da Gerência  
Industrial Londrina

**Missão:** Prestar serviços de Saneamento Ambiental de forma sustentável, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida.  
**Política da Qualidade:** Buscar permanentemente a excelência dos produtos próprios e dos adquiridos.  
**Política Ambiental:** Buscar a sustentabilidade ambiental, social e econômica nas nossas atividades

**ANEXO G - Fornecimento Energia, Sistema Fotovoltaico**



**L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**  
AV TIRADENTES, 2333 - TOYOPAR  
BANDEIRANTES - LONDRINA - PR - CEP: 86072-00084800 01 822 295630  
CNPJ 10.966.296/0001-53 - IE: 9048826315**Mês de Referência**  
**Setembro/2021****Unidade Consumidora**  
**61388866****VENCIMENTO**  
**10/10/2021****VALOR A PAGAR**  
**R\$ 6.286,20**

FAT-01-20211923013315-90

**Valores Faturados****NOTA FISCAL/CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA Nº 213.053.665 - SÉRIE B**

Emitida em 01/09/2021

Produto Descrição	Un.	Grandezas Faturadas	Valor Unitário	Valor Total	Base de Cálculo	Aliq. ICMS
ENERGIA TRIBUT DIF PT OUT P TE	kWh	1210,00	0,437868	529,82	0,00	0,00
ENERG TRIBUT DIF PT OUT P TUSD	kWh	1210,00	1,351008	1.634,72	1.634,72	29,00
ENERGIA TRIBUT DIF FP TE	kWh	9465,00	0,275360	2.606,28	0,00	0,00
ENERGIA TRIBUT DIF FP TUSD	kWh	9465,00	0,116336	1.101,12	1.101,12	29,00
ENERGIA TRIBUT DIF FP SALDO TE	kWh	50,00	0,275200	13,76	0,00	0,00
ENERGIA TRIB DIF FP SALDO TUSD	kWh	50,00	0,116200	5,81	5,81	29,00
ENERGIA REAT EXCED TE PONTA	kWh	1,00	0,410000	0,41	0,41	29,00
ENERGIA REAT EXCED TE F PONTA	kWh	2427,00	0,431858	1.048,12	1.048,12	29,00
DEMANDA USD	kW	141,12	25,516936	3.600,95	3.600,95	29,00
DEMANDA USD ISENTA ICMS	kW	38,88	18,117798	704,42	0,00	0,00
ENERGIA TRIB DIF BAND VM P2	kWh			1.018,01	0,00	0,00
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO				137,23		
COMP CONS MICRO/MINI GERACAO	kWh	10725,00		-6.114,45		

Base de Cálculo do ICMS 7.391,13	Valor ICMS 2.143,42	Valor Total da Nota Fiscal 6.286,20
Reservado ao Fisco: 2112.0D74.2C4F.B613.B04C.40B2.A4D1.4837		

O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (PONTA 1210 kWh, FPONTA 9515 kWh e INTERMEDIÁRIO 0 kWh) pela tarifa proporcionalizada, quando for o caso.

Unidade consumidora cadastrada como Micro/MiniGeradora - ReN Aneel 482/12  
Energia Injetada no mês, na RD Copel, pela Mini/MicroGeração.Força Ponta: 9465 kWh.

L 20554/21, alíquota ICMS composta por 27% ICMS e 2% Fundo de Combate a Pobreza.

Demonstrativo de saldos desta unidade consumidora, em kWh - REN 482/2012. Saldo

Mês Ponta 0, Saldo Mês F Ponta 0, Saldo Acumulado Ponta 0, Saldo Acumulado F

Ponta 51953, Saldo a Expirar Próximo Mês Ponta 0, Saldo a Expirar Próximo Mês F

Ponta 0. Obs.: o saldo de cada beneficiária será apresentado em suas respectivas faturas.

INCLUSO NA FATURA PIS R\$41,25 E COFINS R\$190,26 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.

GERENTE DA AGENCIA COPEL DE SUA REGIAO: AYRES AUGUSTO GONCALVES JUNIOR

A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados

à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.

Agora é possível recorrer à Ouvidoria da Copel pelo Site ou Mobile.

Atraso superior a 45dias sujeita inclusão no cadastro de inadimplentes CADIN/PR

A PARTIR DE 01/08/2021 - PIS/PASEP 1,03% e COFINS 4,75%.

ALERTA HIDRICO: ECONOMIZE ENERGIA. BRASIL EM BANDEIRA VERMELHA PATAMAR 2

Periodos Band.Tarif.: Vermelha P2:01/08-01/09

Unidade Consumidora 61388866  
Mês 09/2021Vencimento 10/10/2021  
Valor a Pagar 6.286,20

## VOCABULÁRIO

**ANEEL** - Agência Nacional de Energia Elétrica - Órgão regulador e fiscalizador do setor elétrico.

**Conjunto** - Agrupamento de unidades consumidoras de uma mesma área de concessão de distribuição, definido pela Copel e aprovado pela ANEEL.

**Custo de Disponibilidade do Sistema Elétrico** - Valor mínimo mensal faturável para unidades consumidoras do Grupo "B", de acordo com os limites fixados por tipo de ligação, conforme determinação da ANEEL: monofásico - valor em moeda corrente equivalente a 30 kWh; bifásico - 50 kWh; e trifásico -100 kWh.

**Fator de Potência** - Percentual que indica quanto da energia elétrica está sendo utilizada de forma útil. Se o fator de potência estiver abaixo de 92%, será faturado o valor correspondente ao consumo reativo excedente à quantidade permitida conforme determinação da ANEEL.

A medição do fator de potência é realizada em unidades consumidoras trifásicas comerciais e industriais e em residenciais com disjuntor acima de 100 amperes.

**Perdas de Transformação** - Percentual de ajuste aplicado sobre o consumo de energia elétrica ativa e reativa e demanda (medida em kW) para compensação das perdas de transformação nos casos em que o fornecimento é feito em tensão primária de distribuição, a medição é instalada em tensão distinta daquela de fornecimento e o faturamento é efetuado no grupo "A" (tarifação binômia- consumo e demanda).

**Tensão Contratada (TC)** - valor eficaz de tensão que deverá ser informado ao consumidor por escrito, ou estabelecido em contrato, expresso em volts ou quilovolts .

**Horario de ponta** - É o período composto por 3 (três) horas diárias consecutivas definidas pela Copel considerando a curva de carga de seu sistema elétrico. O Horário de Ponta é aprovado pela ANEEL para toda a área de concessão da Copel, com exceção feita aos sábados, domingos, terça-feira de carnaval, sexta-feira da Paixão, Corpus Christi, e os seguintes feriados: 01 de janeiro, 21 de abril, 01 de maio, 07 de setembro, 12 de outubro, 02 de novembro, 15 de novembro, 25 de dezembro.

Para a área de concessão da Copel, o Horário de Ponta inicia às 18h e finaliza às 21h. Durante o horário de verão, é acrescido uma hora ao início e ao fim do Horário de Ponta (19h às 22h).

**Demanda** - A demanda é a potência medida em kW (quilo-watt) e faturada de acordo com o maior valor registrado em um período de 15 minutos durante o ciclo de faturamento. Os produtos relativos a demanda aparecem na fatura dependendo do montante contratado para cada unidade consumidora.

## INFORMAÇÕES SUPLEMENTARES

As Informações Suplementares referentes a Histórico de pagamentos, Medição e faturamento, Composição se valores de tarifa, Juros multas e acréscimos, Indicadores de continuidade e limites aplicáveis, estão disponíveis para emissão em [www.copel.com](http://www.copel.com) e nos canais de atendimento.

## ONDE PAGAR

As faturas de clientes do Grupo "A" (tarifa binômia) devem ser pagas somente nos bancos conveniados com a Copel.

As faturas de clientes do Grupo "B" (tarifa monômia) podem ser pagas em supermercados, farmácias e outros estabelecimentos credenciados ou em bancos conveniados.

Prefira sempre débito em conta corrente, é muito mais cômodo , fácil e seguro.

## LEGISLAÇÃO DO SETOR ELÉTRICO

A legislação que regulamenta as atividades do setor elétrico está à disposição dos consumidores para consulta nos escritórios comerciais da COPEL ou no site [www.copel.com](http://www.copel.com). Verifique também os serviços disponíveis na Agência Virtual.

Telefone Copel: **0800 643 75 75** - email: [copel@copel.com](mailto:copel@copel.com)

Telefone Ouvidoria COPEL: **0800 64 70 606** (dias úteis das 8h às 18h - ligação gratuita) - email : [ouvidoria@copel.com](mailto:ouvidoria@copel.com)

Telefone ANEEL- Agência Nacional de Energia Elétrica: **167** (ligação gratuita na origem em telefone fixo e tarifada na origem de telefones celulares) - email: [ouvidoria@aneel.gov.br](mailto:ouvidoria@aneel.gov.br)

Dúvidas, Sugestões , Elogios e Reclamações, utilize o site [www.copel.com](http://www.copel.com), as **agências** ou **0800 643 75 75**.



Acesse a Agência Virtual da COPEL

Baixe o Aplicativo da COPEL



ANDROID



IOS

Cuide bem do seu melhor amigo!  
Prenha seu cão no dia da leitura.  
Isso garante a segurança do  
nosso pessoal, e a sua  
tranquilidade.

(Lei nº 121/199 Lei da Posse Responsável)

**L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**  
 AV TIRADENTES, 2333 - TOYOPAR  
 BANDEIRANTES - LONDRINA - PR - CEP: 86072-000

 84800 01 822 295630  
 CNPJ 10.966.296/0001-53 - IE: 9048826315

**Mês de Referência**  
**Setembro/2021**
**Unidade Consumidora**  
**61388866**
**VENCIMENTO**  
**10/10/2021**
**VALOR A PAGAR**  
**R\$ 6.286,20**

FAT-01-20211923013315-90

Emitida em 03/09/2021

**EXTRATO DE FATURAMENTO - TARIFA HORARIA VERDE**
**Informações Técnicas**
**Mês/Ano Consumo/Usou do Sistema: 09/2021**  
 Data de Emissão 01/09/2021  
 Data Real Leit Atual 31/08/2021  
 Data Real Leit Anterior 31/07/2021  
 Data Provável Prox Leitura 01/10/2021  
**Comerc/Com Var de Automov, Camion Util Nov**  
 Perdas de Transformação: 0%  
 Rel. Transform. Corrente: 10/5  
 Rel. Transform. Potencial: 13800/115

EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO			
SAG 1681HD	kW	kWh	kvarh
Medidor	0029602409	0029602409	0029602409
Constante	0.28800	0.07200	0.07200
Constante Excedente Reativo kW/kWh			0.07200

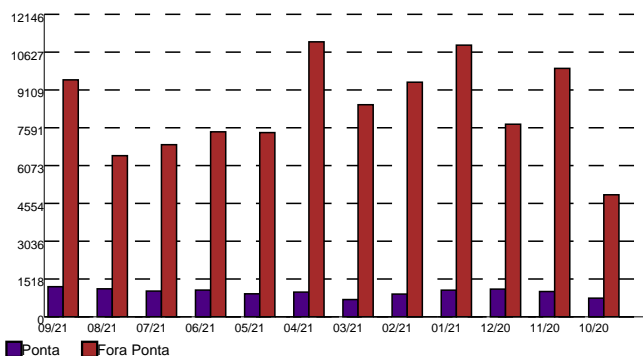
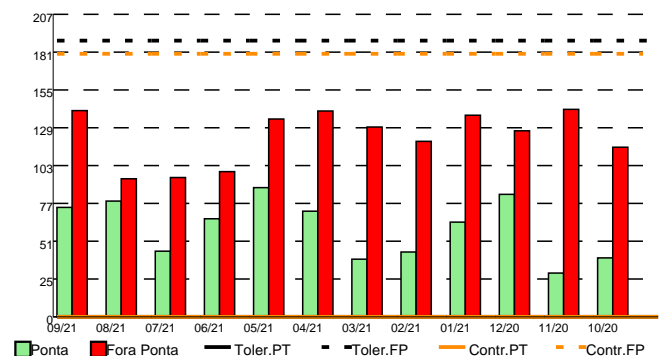
**Grandezas e Valores para Faturamento**

Produto	Leitura Anterior	Leitura Atual	Medido	Contratado	Faturado	Tarifa	Total
ENERGIA TRIBUT DIF PT OUT P TE					1210,00	0,437868	529,82
ENERG TRIBUT DIF PT OUT P TUSD					1210,00	1,351008	1.634,72
ENERGIA TRIBUT DIF FP TE					9465,00	0,275360	2.606,28
ENERGIA TRIBUT DIF FP TUSD					9465,00	0,116336	1.101,12
ENERGIA TRIBUT DIF FP SALDO TE					50,00	0,275200	13,76
ENERGIA TRIB DIF FP SALDO TUSD					50,00	0,116200	5,81
ENERGIA REAT EXCED TE PONTA	33239	33260	1,00		1,00	0,410000	0,41
ENERGIA REAT EXCED TE F PONTA	654771	688481	2427,00		2427,00	0,431858	1.048,12
DEMANDA USD	328	490	141,12	180,00	141,12	20,005278	3.600,95
DEMANDA USD ISENTA ICMS					38,88	18,117798	704,42
ENERGIA TRIB DIF BAND VM P2							1.018,01
ENERGIA ELETRICA CONSUMO	41999692	42148668	10726,00				
ENERGIA ELET CONSUMO PTA	1852273	1869089	1210,00				
ENERGIA ELET CONSUMO F PTA	40147419	40279579	9515,00				
ENERGIA GERADA/INJETADA PONTA	1748	1748	0,00				
ENERGIA GERADA/INJETADA FORA P	3005147	3136618	9465,00				
ENER.REAT.INDUTIVA	9518685	9606499	6322,00				

**ALERTA: ECONOMIZE ENERGIA. BRASIL EM BANDEIRA DE ESCASSEZ HIDRICA.**
**Informações Suplementares**

	Tarifas
CONSUMO F PONTA	0,357960
CONSUMO PTA	1,397090
DEMANDA	17,070000

 Tensão Contratada: 13200 volts  
 Limite Adequado de Tensão: 12280 a 13860 volts

**Histórico de Consumo e Pagamentos**
**Consumo (kWh)**

**Demanda (kW)**


Mês/Ano	Valor da Fatura	Data de Vencimento	Data de Pagamento	Consumo Ponta	Consumo Fora Pta.	Demanda Ponta	Demanda Fora Pta.	Dem.Cont. Ponta	Dem.Cont. Fora Pta.	Dem.Tol. Ponta	Dem.Tol. Fora Pta.
09/2021	6.286,20	10/10/2021		1210	9515	74.88	141.12	0	180	0	189
08/2021	4.922,34	10/09/2021		1124	6471	79.2	94.46	0	180	0	189
07/2021	4.560,84	10/08/2021	10/08/2021	1034	6912	44.92	95.32	0	180	0	189
06/2021	4.620,36	10/07/2021	12/07/2021	1074	7428	67.1	99.36	0	180	0	189
05/2021	4.953,98	10/06/2021	10/06/2021	924	7397	88.41	135.36	0	180	0	189
04/2021	5.423,16	10/05/2021	10/05/2021	993	11042	72.28	140.83	0	180	0	189
03/2021	5.034,50	10/04/2021	12/04/2021	694	8517	39.45	129.88	0	180	0	189
02/2021	4.946,72	10/03/2021	10/03/2021	913	9421	44.35	120.09	0	180	0	189
01/2021	5.304,12	10/02/2021	10/02/2021	1071	10909	64.8	137.95	0	180	0	189
12/2020	5.065,03	10/01/2021	11/01/2021	1113	7734	83.8	127.29	0	180	0	189
11/2020	5.721,27	10/12/2020	11/12/2020	1016	9976	29.95	141.98	0	180	0	189
10/2020	4.712,73	10/11/2020	10/11/2020	749	4900	40.32	116.06	0	180	0	189



**MEMORIAL DESCRITIVO**  
**SOLICITAÇÃO DE ACESSO**  
**COPEL**

**OBRA: USINA FOTOVOLTAICA – TOYOPAR**

**CLIENTE: L.A. MOTORS COMÉRCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA.**

**LOCAL: LONDRINA – PR.**

**DATA: 10/12/2019**

## SUMÁRIO

1	INFORMAÇÕES GERAIS.....	2
2	OBJETIVO .....	2
3	CARACTERÍSTICAS ELÉTRICAS .....	3
3.1	Dados da Unidade Consumidora: .....	3
4	ENTRADA DE ENERGIA.....	4
5	EQUIPAMENTOS UTILIZADOS NA MICROGERAÇÃO DISTRIBUÍDA.....	5
5.1	Módulos Fotovoltaicos .....	5
5.2	Inversores .....	5
5.3	Transformador .....	6
6	DISTRIBUIÇÃO .....	6
7	DADOS DO PROJETISTA.....	7

## 1 INFORMAÇÕES GERAIS

**Obra:** Usina Fotovoltaica – Toyopar

**Endereço:** Av. Tiradentes, nº 2333.

**Unidade Consumidora nº:** 61388866

**Local:** Londrina - PR

**Proprietário:** Luiz Abdala Jabur Barbante

**Tipo De Construção:** Comercial

**ART CREA Nº:** 1720195797160

**Resp. Técnico:** Vando José Cardoso Júnior (Engº Eletricista - CREA Nº PR-149687/D)

**Concessionária:** Copel S.A.

## 2 OBJETIVO

O memorial descritivo tem como objetivo demonstrar que o projeto foi feito de acordo com as normas técnicas da ABNT - NBR-5410, da Concessionária Local (NTC 900100; NTC 910910; NTC 905200) e conforme solicitações do Construtor, de forma que não haja conflitos entre as partes envolvidas e responsáveis pelo Projeto.

Fazem parte do Memorial os seguintes itens:

A – Características Elétricas

B – Descrição dos Equipamentos Utilizados na Minigeração Fotovoltaica.

### 3 CARACTERÍSTICAS ELÉTRICAS

- Tensão: 13.200 Volts.
- Frequência: 60 Hertz.

#### 3.1 Dados da Unidade Consumidora:

- Potência Instalada: 150kW + 300kW - Total 450kW
- 800A Trifásico + 400ATrifásico

## 4 ENTRADA DE ENERGIA

Medição indireta instalada em caixa tipo EN para acomodação do medidor e da chave de aferição, previsto a reprogramação do medidor existente para tipo bidirecional mantendo a carga instalada no local.

Na entrada de serviço, junto à caixa de medição, será instalada uma placa de advertência, conforme planta Detalhe Placa de Advertência, previsto na NTC 905200, item 5.4, subitem (F).

## 5 EQUIPAMENTOS UTILIZADOS NA MICROGERAÇÃO DISTRIBUÍDA

### 5.1 Módulos Fotovoltaicos

Marca: Canadian Solar

Modelo: CS3U-380MS

Características do Módulo: Módulo de silício monocristalino com 72 células, 380Wp, nas dimensões ( A x L x P ) 2000x992x40mm, contendo 22,6 Kg por unidade, moldura de alumínio anodizado, caixa de junção com certificação IP68.

O arranjo fotovoltaico terá um total de 648 módulos e irá ocupar uma área de 1.296m<sup>2</sup> sobre o telhado do fundo da concessionária, totalizando 246,24kWp de potência dos módulos instalados.

### 5.2 Inversores

Três inversores:

Marca: Sungrow

Modelo: SG60KTL

Características do inversor: Inversor trifásico com potência máxima de saída de 60,0kW, tensão de saída 381V com dispositivo anti-ilhamento, com seu uso liberado pela Copel para aqueles que atendem os requisitos da NTC 905200 e que são compatíveis com o PRODIST da ANEEL, conforme tabela no site da mesma, acessado pelo link:

<http://www.copel.com/hpcopel/root/nivel2.jsp?endereco=%2Fhpcopel%2Froot%2Fpagcopel2.nsf%2Fdocs%2FB57635122BA32D4B03257B630044F656>

Os inversores serão instalados na área interna do imóvel do cliente, local de fácil acesso, a uma altura de 1,70m do solo ao centro do equipamento.

Totalizando 180kW de potência de inversores instalados.

## 5.3 Transformador

Transformador 1

Marca: Autovolth

Modelo: Transformador Isolador 150kVA 380v/220v+ N Grau de Proteção IP21

Características do transformador: Transformador trifásico a seco com regime contínuo, potência de 150kVA, 60Hz, classe de tensão 0,6kV, elaborado conforme as normas ABNT NBR 5356/5380, ligação em 380V em estrela com o neutro acessível no primário e 220V no secundário, realizados ensaios conforme ABNT NBR 10295.

O transformador será instalado na área interna ao imóvel do cliente, abrigado, local de fácil acesso.

Transformador 2

Marca: Autovolth

Modelo: Transformador Isolador 75kVA 380v/220v+ N Grau de Proteção IP21

Características do transformador: Transformador trifásico a seco com regime contínuo, potência de 75kVA, 60Hz, classe de tensão 0,6kV, elaborado conforme as normas ABNT NBR 5356/5380, ligação em 380V em estrela com o neutro acessível no primário e 220V no secundário, realizados ensaios conforme ABNT NBR 10295.

O transformador será instalado na área interna ao imóvel do cliente, abrigado, local de fácil acesso.

## 6 DISTRIBUIÇÃO

Para a distribuição do circuito do inversor, foram previstos cabos de cobre eletrolítico, classe 5, com de borracha etileno-propileno (EPR) e o polietileno reticulado (XLPE) para 1kV, em composto anti-chama.

## 7 DADOS DO PROJETISTA

Nome: Vando José Cardoso Júnior

Nº Reg. CREA: PR-149687/D

Empresa: Eletiza Soluções Fotovoltaicas

Endereço: Avenida Pres. Castelo Branco, 695, Sala 1 – Londrina/PR.

CEP: 86061-335

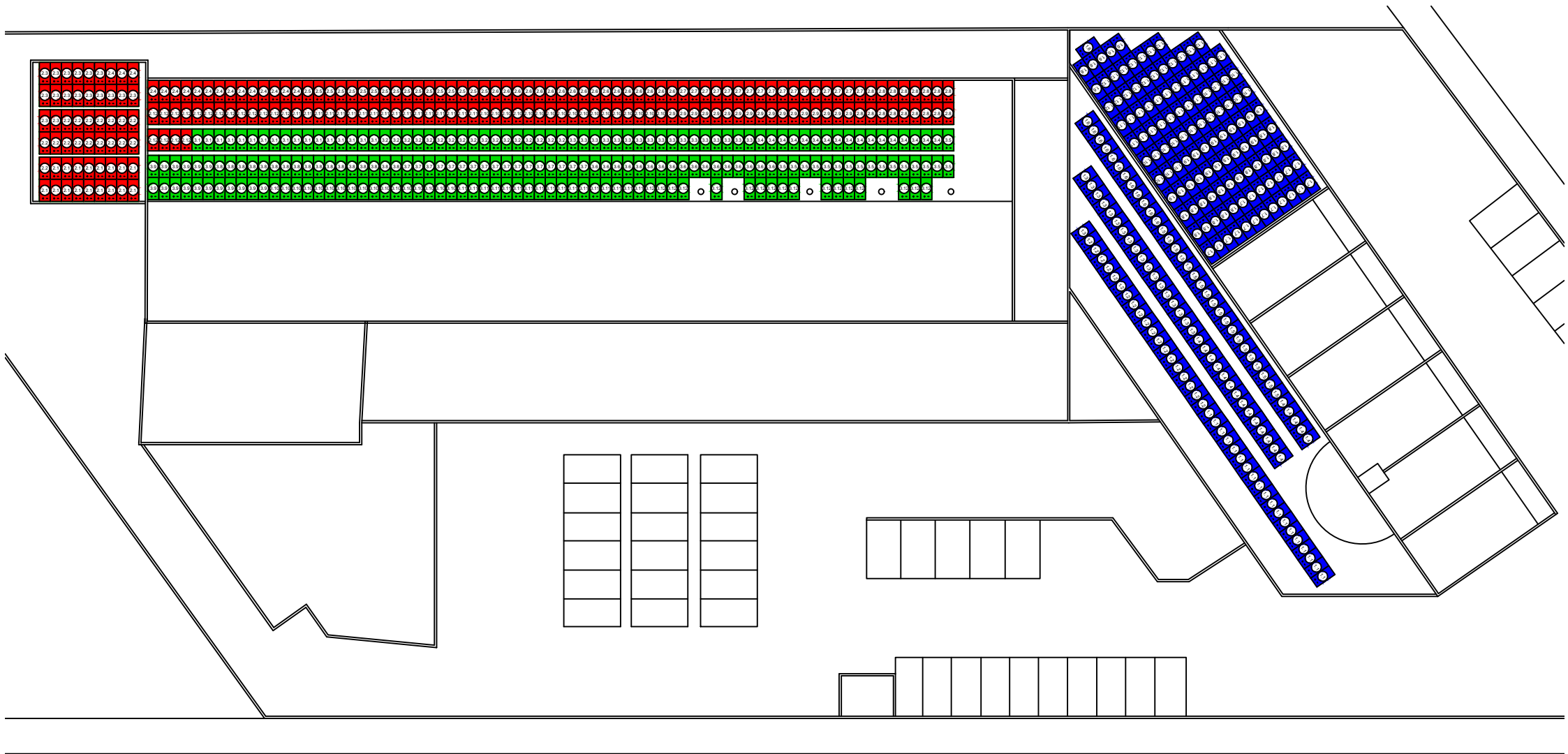
Telefone / Fax: (43) 3327-7700

E-mail: vando@eletiza.com.br



---

VANDO JOSÉ CARDOSO JÚNIOR  
CREA-PR 149687/D



**SRF** Superintendência de Regulação, Finanças e Planejamento da Expansão da Distribuição

**DGNT** Departamento de Gestão de Acessantes e Normalização Técnica

**VCGD** Divisão de Acessantes de Carga e Geração da Distribuição

## Parecer de Acesso

<b>ACESSANTE DE GERAÇÃO</b>		<b>GD UFV Toyopar Motors</b>	
<b>SOLICITANTE</b>		Luiz Abdala Jabur Barbante	<b>DOCUMENTO</b>
<b>RESPONSÁVEIS</b>		Equipe VCGD	<b>PAC</b>
			<b>NÚMERO</b>
3			<b>018-2019</b>
2			
1			
0	15/01/2020	Emissão Inicial	-
Rev.	Data	Situação	Observações

## 1. INTRODUÇÃO

O Sr. Luiz Abdala Jabur Barbante, representante da empresa L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA, CNPJ 10.966.296/0001-53, formulou uma Solicitação de Acesso para “GD UFV Toyopar Motors”, localizada no município de Londrina – PR.

O solicitante manifestou interesse na modalidade de minigeração distribuída, nos termos da Resolução Normativa ANEEL nº 482/2012, acessando o sistema elétrico através da UC existente nº 61388866.

Na elaboração deste documento foram considerados aspectos técnicos, comerciais e regulatórios, tendo como principais referências todos os estudos provenientes das áreas de planejamento e construção emitido no ATG001074/19-13.8-NRT.

Os critérios para análise da alternativa se pautaram na estrita verificação da viabilidade técnica do atendimento, quanto à confiabilidade, qualidade e menor custo global de investimento.

## 2. DADOS

### 2.1. DA UNIDADE CONSUMIDORA

Nº UC: 61388866  
Titular: L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS  
LTDA  
CNPJ: 10.966.296/0001-53  
Tensão atual de atendimento: 13,8 kV  
Demanda contratada atual: 155 kW  
Potência de transformação: 450,0 kVA  
(atual)

### 2.2. DO EMPREENDIMENTO DE GERAÇÃO

Logradouro: 12:00:00 AM  
Município: Londrina – PR  
Coordenadas UTM (X,Y): (479.716 , 7.423.450)  
Nome: Toyopar Motors  
Modalidade: minigeração distribuída  
Tipo: UFV  
Potência instalada de geração: 180 kW  
Máx. potência injetável: 180 kW  
Entrada em operação: imediata  
(Informação do acessante)

### 2.3. DO SOLICITANTE

Nome: Luiz Abdala Jabur Barbante  
Telefone: (43) 3294-1144  
E-mail: [egner@toyopar.com.br](mailto:egner@toyopar.com.br) / [vando.c.jr@gmail.com](mailto:vando.c.jr@gmail.com)

## 2.4. LOCALIZAÇÃO NO SISTEMA ELÉTRICO

A unidade consumidora existente é atendida pelo alimentador Santiago 13,8 kV, proveniente da subestação Jardim Bandeirantes 138 kV.

## 3. ALTERNATIVAS ANALISADAS

O estudo de integração realizado contemplou simulações computacionais, observando o desempenho do sistema elétrico de distribuição da COPEL em regime permanente, sob condições normais de operação.

Conexões através de ramal em derivação de alimentadores em média tensão estão limitadas a uma potência injetável de 2.000 kW.

A análise de fluxo de potência, para o empreendimento de geração, considerou a conexão através da:

- UC existente (alimentador Santiago 13,8 kV; subestação Jardim Bandeirantes 138 kV).

### 3.1. Alternativa 1: Conexão através da UC existente (al. Santiago 13,8 kV da S/E Jardim Bandeirantes 138 kV)

A potência injetada adotada na simulação da Alternativa 1 foi igual à potência injetável declarada pelo acessante (180 kW).

As simulações indicaram que não há necessidade de obras na rede de distribuição da Copel, podendo o atendimento ao empreendimento ser feito através da própria unidade consumidora existente.

### 3.2. Alternativa Escolhida e Condições de Atendimento

Considerando a viabilidade técnica e o critério de menor custo global, a **Alternativa 1 deverá ser utilizada no atendimento ao empreendimento.**

Não há necessidade de obras na rede de distribuição da Copel. Desse modo, não haverá participação financeira do acessante.

De acordo com a Resolução Normativa 482/12 ANEEL, artigo 4º:

“§1º A potência instalada da microgeração e da minigeração distribuída fica limitada à potência disponibilizada para a unidade consumidora onde a central geradora será conectada, nos termos do inciso LX, art. 2º da Resolução Normativa nº 414, de 9 de setembro de 2010. (Redação dada pela REN ANEEL 687, de 24/11/2015)”.

**Informamos que o acessante deverá aumentar sua demanda contratada, de 155 para 180 kW.**

Ainda de acordo com a Resolução Normativa 482/12 ANEEL, artigo 4º:

“§2º Caso o consumidor deseje instalar central geradora com potência superior ao limite estabelecido no §1º, deve solicitar o aumento da potência disponibilizada, nos termos do art. 27 da Resolução Normativa nº 414, de 9 de setembro de 2010, sendo dispensado o aumento da carga instalada (Redação dada pela REN ANEEL 687, de 24.11.2015).”

O fator de potência não poderá ser inferior a 0,92.

#### **4. DIMENSIONAMENTO DO SISTEMA DE PROTEÇÃO**

Os sistemas de proteção dimensionados devem estar em conformidade com os Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica – PRODIST (Módulos 3 e 8) elaborados pela ANEEL, bem como com as normas técnicas da COPEL que complementam o PRODIST, a NTC 905200 – Acesso de Micro e Minigeração Distribuída ao Sistema da COPEL, disponível no site [www.copel.com](http://www.copel.com).

De acordo com a Norma Técnica Copel 905200, revisão out.2018, Item 5.1.1, Inciso II:

”Para sistemas que utilizam inversores, quando a unidade consumidora possuir somente um transformador de potência até 300 kVA e sistema de geração com potência até 300 kW, não será exigido relé de proteção adicional, sendo aceitas as proteções dos inversores. Nos casos em que a planta possuir mais de um transformador, em que a cada um for associada potência de geração de forma que o somatório dessa potência de geração não ultrapasse 300 kW, também não será necessário relé de proteção. Se este somatório for maior que 300 kW, é obrigatório o uso de relé de proteção.”.

#### **5. OBSERVAÇÕES GERAIS**

A unidade geradora deve ser capaz de operar com fator de potência dentro da faixa de 0,90 capacitivo (sobrecarregado) a 0,95 indutivo (subcarregado), conforme o submódulo 3.6 dos Procedimentos de Rede do ONS.

O acessante deve garantir que não seja violado o valor de referência para a distorção harmônica total e individual no ponto de conexão: para a tensão até 13,8 kV, DTT de 8%, para tensão entre 34,5 kV e 69 kV, DTT de 6,0% e para a tensão de 138 kV, DTT de 3%.

A central geradora não poderá operar em situação de contingência do sistema, quando a configuração da rede for alterada, quando houver a troca de alimentação fonte ou quando estiver ilhada.

A central geradora estará sujeita às interrupções do sistema e também àquelas provocadas em virtude das condições de proteção exigidas.

O acessante deverá contratar uma empresa especializada para execução dos projetos de coordenação e seletividade da proteção das instalações internas, com ART devidamente assinada pelo responsável técnico, e apresentá-los à COPEL para aprovação.

Os projetos deverão ser apresentados à Divisão de Acessantes de Carga e Geração da Distribuição (VCGD), para distribuição interna.

A conexão deverá estar em conformidade com as normas e todos os requisitos técnicos da COPEL, assumindo a responsabilidade por eventuais adequações necessárias na instalação.

Os equipamentos a serem instalados na subestação do acessante e de uso exclusivo do mesmo (transformador, conexões, relés, disjuntores etc.) serão de responsabilidade do próprio acessante.

Não foram considerados os custos das obras das instalações internas do acessante.

A conexão deverá seguir todos os requisitos do módulo 3 do PRODIST – Procedimentos de Distribuição, e da NTC 905200 – Acesso de Micro e Minigeração Distribuída ao Sistema da COPEL. A NTC 905200 está disponível para consulta no site da COPEL, [www.copel.com](http://www.copel.com).

Recomenda-se atenção à Portaria nº 8 de 2017 do Instituto Ambiental do Paraná (IAP), que estabelece os procedimentos para o licenciamento ambiental de empreendimentos de geração de energia elétrica a partir de fonte solar para sistemas fotovoltaicos.

## **6. RESPONSABILIDADE PELOS ATIVOS DE CONEXÃO**

As responsabilidades pelas obras e pelos ativos necessários à conexão da central geradora ao sistema elétrico seguirão o disposto em regulação, observando principalmente a Resolução Normativa ANEEL nº 482/2012 e os Procedimentos de Distribuição.

## **7. RECOMENDAÇÕES**

Recomenda-se que o acessante avalie todas as consequências em relação a prováveis interferências no sistema de geração provenientes de ocorrências normais no sistema elétrico, em função dos dados de desempenho do sistema na região e da filosofia de proteção do sistema adotada.

O acessante deverá ser responsável pela proteção adequada e eficiente de toda a sua instalação, bem como de todos os seus equipamentos, de tal forma que faltas, falhas, distúrbios e religamentos automáticos no sistema COPEL não causem danos aos seus equipamentos.

O acessante deve ajustar as suas proteções de tal forma a desfazer o paralelismo de sua geração caso ocorram desligamentos, antes da subsequente tentativa de religamento dos equipamentos de proteção COPEL. Portanto, a COPEL não se responsabiliza por danos decorrentes de paralelismo fora de sincronismo. O acessante é responsável pela integridade de sua planta de geração e instalações.

### **Cabe ressaltar**

- A COPEL não aceita a utilização de equipamentos reconicionados.
- Para a construção efetiva do empreendimento deverá ser levantado o custo detalhado, com o respectivo projeto.
- Eventuais equipamentos adicionais de proteção, automação e comunicação no sistema da COPEL podem não ter sido considerados, pois tal detalhamento somente poderá ser obtido quando da efetiva implantação da conexão.
- Todos os equipamentos de proteção, bem como as lógicas de intertravamento implementadas no lado da COPEL e no lado do acessante deverão ser testadas com o acompanhamento da COPEL Distribuição, observando as normas e os requisitos técnicos da empresa em vigor.
- Em nenhuma hipótese a geração poderá operar ilhada alimentando cargas na região e para isso devem ser tomadas todas as medidas técnicas necessárias para restringir esta possibilidade.
- A operação dos equipamentos que compõem o ponto de conexão será executada pela COPEL, devendo as condições operativas constarem no Acordo Operativo a ser assinado entre as partes antes da energização da usina.

## 8. CONCLUSÃO

Este Parecer, emitido a partir de Solicitação de Acesso via protocolo de atendimento 20198587672680, visa estabelecer as condições de acesso, compreendendo a conexão e o uso, e os requisitos técnicos que permitem a conexão das instalações do acessante na modalidade compensação de energia, conforme preconizado pela REN 482/2012

A Alternativa 1 de conexão, indicada para o empreendimento “GD UFV Toyopar Motors”, através da UC existente (al. Santiago 13,8 kV da S/E Jardim Bandeirantes 138 kV), atende a todos os critérios técnicos estabelecidos de planejamento e expansão do sistema elétrico da COPEL.

As simulações indicaram que não há necessidade de obras na rede de distribuição da Copel, podendo o atendimento ao empreendimento ser feito através da própria unidade consumidora existente.

Não há necessidade de obras na rede de distribuição da Copel. Desse modo, não haverá participação financeira do acessante.

Informamos que o acessante deverá aumentar sua demanda contratada, de 155 para 180 kW.

A solicitação de vistoria, para entrada em operação da unidade geradora, deve ser solicitada à COPEL em um prazo de 120 dias, a partir da emissão deste documento, através do email: [medicao.vistoria@copel.com](mailto:medicao.vistoria@copel.com) , com cópia para: [acessante.geracao@copel.com](mailto:acessante.geracao@copel.com) .

Conforme o caso, informamos que a não entrega da lista de unidades consumidoras participantes do sistema de compensação (se houver), indicando a porcentagem de rateio dos créditos e o enquadramento nos termos dos incisos VI a VIII do art. 2º da Resolução Normativa nº 482/2012, na etapa de Solicitação de Acesso, implica que eventuais inclusões/alterações serão permitidas somente após a entrada em operação da(s) unidade(s) consumidora(s) correspondente(s), com prazo de 60 dias para implementação por parte da Copel Distribuição.

Caso sejam detectadas pendências nas instalações da unidade geradora que impeçam sua conexão à rede, a Copel encaminhará ao interessado, por escrito e em até 5 (cinco) dias, um relatório com os respectivos motivos, além de uma lista com as providências corretivas necessárias, sendo permitido o envio por meio eletrônico. Se aprovada a vistoria, o medidor convencional será substituído por um novo, com medição da energia consumida e também da injetada na rede. A conexão da unidade de geração estará assim concluída, e o consumidor fará jus ao sistema de compensação de energia elétrica.

Curitiba, 15 de janeiro de 2020.

Todo e qualquer contato sobre esta Informação de Acesso deve ser tratado com:

Email: [acessante.geracao@copel.com](mailto:acessante.geracao@copel.com)



**1. Responsável Técnico**

**VANDO JOSE CARDOSO JUNIOR**

Título profissional:

**ENGENHEIRO ELETRICISTA**

Empresa Contratada: **E7 SOLUÇÕES ELÉTRICAS FOTOVOLTAICAS LTDA**

RNP: **1714841090**

Carteira: **PR-149687/D**

Registro: **65355**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA.**

CNPJ: **10.966.296/0001-53**

AV TIRADENTES, 2333

JARDIM ROSICLER - LONDRINA/PR 86072-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: **25/11/2019**

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

**3. Dados da Obra/Serviço**

AV TIRADENTES, 2333

JARDIM ROSICLER - LONDRINA/PR 86072-000

Data de Início: **25/11/2019**

Previsão de término: **28/02/2020**

Finalidade: Comercial

Proprietário: **L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA.**

CNPJ: **10.966.296/0001-53**

**4. Atividade Técnica**

Execução

[Execução de instalação, Projeto de instalações] de *microgeração distribuída*

Quantidade

180,00

Unidade

KW

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

**7. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Londrina, 25 de Dezembro de 2019  
Local data

VANDO JOSE CARDOSO JUNIOR - CPF: 087.664.029-30

L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA. - CNPJ: 10.966.296/0001-5

**8. Informações**

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

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

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 226,50

Registrada em : 25/11/2019

Valor Pago: R\$ 226,50

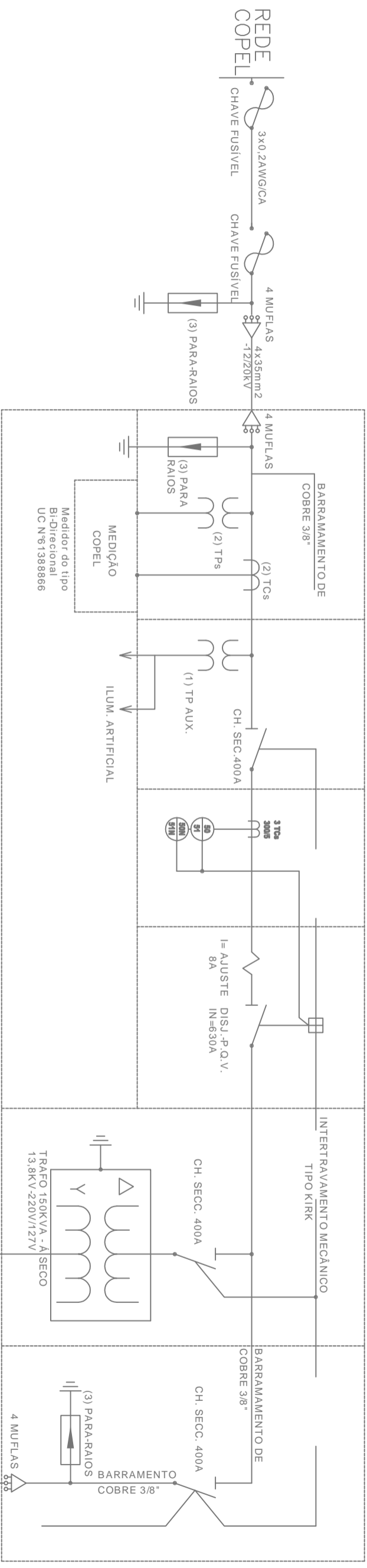
Nosso número: 2410101720195797160



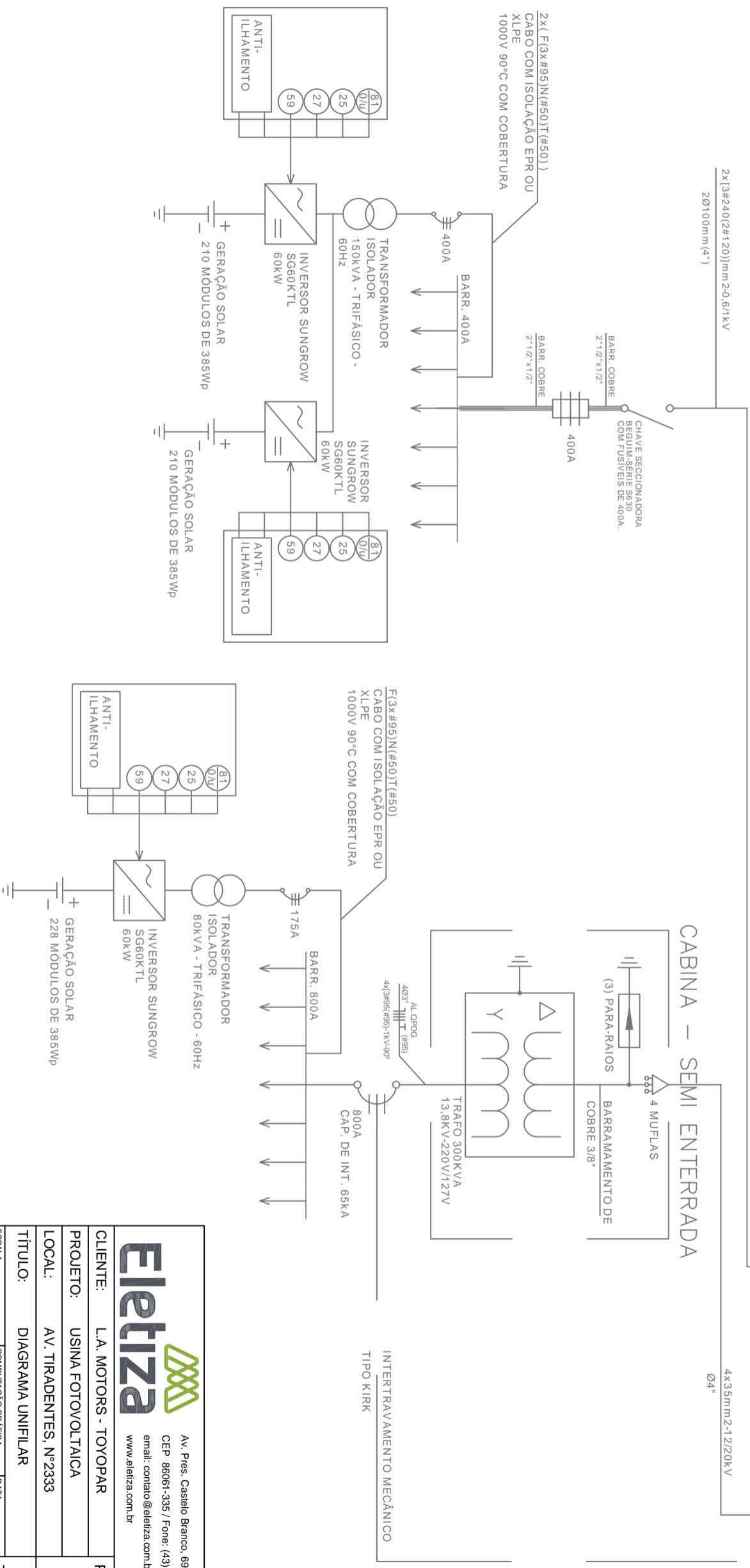
# DIAGRAMA UNIFILAR GERAL

S/ESCALA

## CABINA DE MEDIÇÃO, PROTEÇÃO E TRANSFORMAÇÃO



## CABINA - SEMI ENTERRADA



Av. Pres. Castelo Branco, 695, Sala 1, Londrina - Pr  
 CEP: 86061-335 / Fone: (43) 3227-7700  
 email: contato@eletiza.com.br  
 www.eletiza.com.br

CLIENTE: L.A. MOTORS - TOYOPAR

PROJETO: USINA FOTOVOLTAICA

LOCAL: AV. TIRADENTES, Nº2333

TÍTULO: DIAGRAMA UNIFILAR

PRANCHA Nº:

EL-01/01

ESCALA: COMPUTAÇÃO GRAFICA: SEM ESCALA

DATA: 10/12/2019

Vando José Cardoso Júnior  
 CREIA - 149687/PR

30/12



0800 51 00 116 - www.copel.com

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA  
NOTA FISCAL ELETRONICA DE ENERGIA ELÉTRICA  
Copel Distribuição S.A.  
R Jose Izidoro Brazzato, 158 - Bloco C - Mossunguê  
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR  
CNPJ 04.368.898/0001-06  
INSC. ESTADUAL 9029307399

Responsável pela Iluminação Pública: Município 08004004343

Classificação:  
B3 Comercial, Servicos, Outras Atividades / Com Var

Tipo de Fornecedor:  
Bifasico /50A

DATA DE LEITURAS	Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Leitura
	22/11/2022	21/12/2022	29	20/01/2023

Nome: **L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**  
Endereço: Av Tiradentes, 2333 - Esq com Serra do Roncador - Portal dos Bandeirantes  
CEP: 86071-000  
Cidade: Londrina - Estado: PR  
CNPJ: 10966296/0001-53  
I.E.: 9048826315

UNIDADE CONSUMIDORA  
**82455180**

CODIGO DO CLIENTE  
**79578118**



NOTA FISCAL No. 14784173 - SERIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 22/12/2022  
Consulte Chave de Acesso em:  
<https://mfe.fazenda.pr.gov.br/mfe3e/NF3eConsulta?wsdl>  
Chave de Acesso  
4122 1204 3688 9800 0106 6600 3014 7841 7310 9810 4746  
Protocolo de Autorização: 1412200015594196 - 23/12/2022 às 01:19:04America/Sao\_Paulo

REF. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
12/2022	13/01/2023	R\$53,32

Períodos Band Tariff Verde: 23/11-21/12

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Tributos	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	KWh	247	0.333077	82.27	3.51	14.81	0.258940	ICMS COFINS PIS	15.67 30.06 30.36	18% 4.27621% 0.5276%	0.01 1.28 0.28
ENERGIA ELET USO SISTEMA	KWh	247	0.327614	80.97	4.21	0.00	0.310800				
ENERGIA INJ. OUC MPT TE 11/2022	KWh	-67	0.332836	-22.30	-0.95	-4.01	0.258940				
ENERGIA INJ. OUC MPT TUSD 11/2022	KWh	-67	0.327761	-21.96	-1.14	0.00	0.310800				
ENERGIA INJ. OUC MPT TE 12/2022	KWh	-130	0.333077	-43.30	-1.83	-7.79	0.258940				
ENERGIA INJ. OUC MPT TUSD 12/2022	KWh	-130	0.327846	-42.62	-2.22	0.00	0.310800				
CONT IL UMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	20.260000	20.26							
<b>TOTAL</b>				<b>53.32</b>	<b>1.56</b>	<b>3.01</b>					

HISTÓRICO DE CONSUMO (KWh)	
CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT.
DEZ22	247
NOV22	282
OUT22	298
SET22	289
AGO22	280
JUL22	262
JUN22	275
MAI22	276
ABR22	270
MAR22	260
FEV22	271
JAN22	247
DEZ21	235

Árbitro	Grandezas	Período Inicial	Período Final	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Modular	Consumo kWh
0291331010	CONSUMO (KWh)	TP	68481	46708	1	247	

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 22/12/2022

**32B6.E169.85B5.E034.968D.7260.6279.D0C9**

EMPRESA: *L.A. Motors*

DEPTO: *Adm Geral*

CONTA: *Energia Elétrica*

USO OU APLICAÇÃO: *Consumo Mensal*

VISTO / ASSINATURA DO RESPONSÁVEL: *[Assinatura]*

INCLUSO NA FATURA PIS R\$0,28 E COFINS R\$1,28 CONFORME RES. ANEEL 130/2005.  
FATURA DO MÊS 11/2022 ARRECADADA POR DÉBITO AUTOMÁTICO  
UC pertencente ao sistema de compensação conforme REN ANEEL 482/2012. UC Geradora: UC 6 (388866).  
Ponta 0 - O saldo de cada beneficiário será apresentado em suas Mês F Ponta 0/2. Saldo Acumulado F Ponta 0/2. Saldo a Expirar: Próximo Mês F Demonstrativo de saldos desta unidade consumidora, em kWh - REN 482/2012. Saldo respectivas faturas.  
Dezembro Verde: Abandono de armazém e crime. NÃO OS ABANDONE  
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios eicações.

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
82455180	12/2022	13/01/2023	R\$53,32

**LANÇADO**  
*30/12/2022*  
**CONTABILIZADO**

**ANEXO H - Matriz de Impactos e Medidas**



**MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS**  
**L A MOTORS COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**  
**ELABORAÇÃO MASTER AMBIENTAL (LONDRINA, 2023)**

ANÁLISE	IMPACTO	MEDIDA MITIGADORA/ COMPENSATÓRIA/ POTENCIALIZADORA /OBRIGATÓRIA LEGAL		RESPONSÁVEL	PRAZO	
		M/C/P/O	Medida Proposta			
A	Impactos no Meio Físico	Exaustão da cabine de pintura.	M	Troca do filtro de exaustão de acordo com o manual da cabine de pintura Fast Repair.	Empreendedor	Frequência de acordo com o Manual
		Aumento de emissões gasosas veiculares, emissão de gases do efeito estufa, especialmente CO2	O	Cumprimento da lei municipal Nº 10.766/2009, realizando o plantio de uma árvore a cada carro novo vendido.	Empreendedor	Acordar junto ao Poder Público
		Geração e descarte de efluentes como óleos, graxa, tinta e solventes.	M	Manter limpeza da caixa separadora de água e óleo.	Empreendedor	Manter frequência de no mínimo a cada seis meses
		Geração de resíduos sólidos	O	Seguir o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e estar de acordo com a Política Nacional dos Resíduos Sólidos e a Lei Municipal nº 11.468/2011.	Empreendedor	Implantação Imediata de PGRS após sua aprovação pelo órgão competente
B	Impactos no meio biológico	Ausência de vegetação no terreno do estacionamento externo.	M	Execução e implantação de projeto paisagístico interno com arborização para o Lote nº 100A, na porção em que o empreendimento realiza suas atividades.	Empreendedor	Acordar com Poder Público
F	Impactos sobre o Sistema Viário	Necessidade de vagas de estacionamento para funcionários e clientes.	M	Ações educacionais com os funcionários da empresa para coibir o estacionamento em locais inapropriados. Acordar com o Poder Público maneiras de mitigar o impacto no sistema viário, como convênio com estacionamentos e manutenção da sinalização viária.	Empreendedor	Acordar com Poder Público

## **ANEXO I - Anotações de Responsabilidade Técnica**





1. Responsável Técnico

**FERNANDO JOAO RODRIGUES DE BARROS**

Título profissional:

**ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa Contratada: **SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA**

RNP: **2001863896**

Carteira: **RJ-27699/D**

Registro/Visto: **63607**

2. Dados do Contrato

Contratante: **L.A. MOTORS COMERCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**

CNPJ: **10.966.296/0001-53**

AV TIRADENTES, 2333

RODOCENTRO - LONDRINA/PR 86071-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 05/10/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV TIRADENTES, 2333

RODOCENTRO - LONDRINA/PR 86071-000

Data de início: 05/10/2021

Previsão de término: 05/01/2022

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **L.A. MOTORS COMERCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA**

CNPJ: **10.966.296/0001-53**

4. Atividade Técnica

Elaboração

Quantidade

Unidade

[Estudo] de sistema de esgoto/resíduos sólidos plano de gerenciamento de resíduos

1,00

UNID

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

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PGRS PARA TOYOPAR LOCALIZADA NA AVENIDA TIRADENTES, 2333, LONDRINA/PR.

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por FERNANDO JOAO RODRIGUES DE BARROS, registro Crea-PR RJ-27699/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 18/11/2021 e hora 16h37.

L.A. MOTORS COMERCIO E INTERMEDIÇÃO DE VEÍCULOS LTDA - CNPJ: 10.966.296/0001-53

8. Informações

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

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)  
Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 19/11/2021

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720215850703





1. Responsável Técnico

**FERNANDO JOAO RODRIGUES DE BARROS**

Título profissional:

**ENGENHEIRO CIVIL**

Empresa Contratada: **SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA**

RNP: **2001863896**

Carteira: **RJ-27699/D**

Registro/Visto: **63607**

2. Dados do Contrato

Contratante: **L.A. MOTORS - COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**

CNPJ: **10.966.296/0001-53**

AV TIRADENTES, 2333

ANEXO RODOCENTRO - LONDRINA/PR 86071-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 07/10/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV TIRADENTES, 2333

ANEXO RODOCENTRO - LONDRINA/PR 86071-000

Data de início: 07/10/2021

Previsão de término: 07/06/2022

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **L.A. MOTORS - COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA**

CNPJ: **10.966.296/0001-53**

4. Atividade Técnica

Condução de serviço técnico

[Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhaça Ambiental - RIVA

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

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

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Londrina

Local

02

de

maio

data

de 2022

FERNANDO JOAO RODRIGUES DE BARROS - CPF: 330.741.357-00

L.A. MOTORS - COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA - CNPJ: 10.966.296/0001-53

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

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

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 27/01/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720220393897





1. Responsável Técnico

**MARCELA ARFELLI SILVA**

Título profissional:

**ENGENHEIRA AMBIENTAL**

RNP: 1712436430

Carteira: PR-134060/D

2. Dados do Contrato

Contratante: **SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA**

CNPJ: 27.399.851/0001-05

AVENIDA HIGIENOPOLIS, 1505

SALA 701 E 702 JARDIM HIGIENOPOLIS - LONDRINA/PR 86015-010

Contrato: 097132.2021A

Celebrado em: 19/09/2022

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AV TIRADENTES, 2333

ANEXO RODOCENTRO - LONDRINA/PR 86071-000

Data de Início: 19/09/2022

Previsão de término: 07/06/2023

Finalidade: Ambiental

Proprietário: L.A. MOTORS - COMERCIO E INTERMEDIACAO DE VEICULOS LTDA

CNPJ: 10.966.296/0001-53

4. Atividade Técnica

[Estudo] de estudos ambientais

Quantidade

Unidade

1,00

UNID

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

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança em parceria com o Eng Fernando de Barros ART 1720220393897

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por MARCELA ARFELLI SILVA, registro Crea-PR PR-134060/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 29/09/2022 e hora 10h58.

SUDAMERICA AMBIENTAL LTDA - CNPJ: 27.399.851/0001-05

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br).

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br) ou [www.confex.org.br](http://www.confex.org.br)

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

Acesso nosso site [www.crea-pr.org.br](http://www.crea-pr.org.br)

Central de atendimento: 0800 041 0067



**CREA-PR**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 29/09/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720225250717

