

RELATÓRIO DE ESTUDO DE IMPACTO NA VIZINHANÇA



AMB Comércio e Distribuidora de Pescados Ltda
Rua Agrônômica, nº 1154 – Jardim Iate Clube
Balneário Camboriú/SC

SUMÁRIO	PÁG.
1. APRESENTAÇÃO	03
2. OBJETIVOS	04
3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	05
4. DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO	06
5. DESCRIÇÃO DAS OBRAS	07
6. CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS	08
7. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	09
8. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO IMÓVEL	09
9. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA (VIZINHANÇA) E CRITÉRIOS PARA A SUA DELIMITAÇÃO	10
10. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO TERRENO	13
11. LEVANTAMENTO FLORESTAL DO TERRENO	13
12. PROJETO DE TERRAPLANAGEM	13
13. PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES	13
14. USOS RACIONAIS DE INFRA-ESTRUTURA	18
15. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA	18
16. SISTEMA VIÁRIO DE TRANSPORTES	18
17. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO DA VIZINHANÇA	19
18. INDICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URB. DISPONÍVEL NA VIZINHANÇA	22
19. INDICAÇÃO DOS EQUIP. PÚBLICOS DISPONÍVEIS NA VIZINHANÇA	22
20. INDICAÇÃO DOS BENS TOMBADOS OU CADASTRADOS COMO DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO A NÍVEL MUNICIPAL, ESTADUAL OU FEDERAL NA VIZINHANÇA	23
21. INDICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL NA VIZINHANÇA	23
22. SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA	23
23. VALES SECOS, CÓRREGOS, RIOS E DELIMITAÇÃO DE ÁREAS PASSÍVEIS DE ALAGAMENTO	24
24. INTERPRETAÇÃO DA PAISAGEM URBANA	24
25. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS	24
26. ASPECTOS ECONÔMICOS	28
27. INDICAÇÃO DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS APROVADOS POR LEI PREVISTOS NA VIZINHANÇA DO ESTABELECIMENTO	31
28. PESQUISA QUALITATIVA DE AVALIAÇÃO DA VIZINHANÇA EM	

RELAÇÃO À ATIVIDADE PRETENDIDA COM UNIVERSO NÃO INFERIOR A 25% DA POPULAÇÃO DIRETAMENTE ATINGIDA	32
29. TRANSFORMAÇÕES E IMPACTOS URBANÍSTICOS POSITIVOS E NEGATIVOS INDUZIDOS PELO EMPREENDIMENTO	34
30. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	35
31. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM O SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES DA VIZINHANÇA IMEDIATA E DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	35
32. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM A PAISAGEM IMEDIATA	35
33. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA VIZINHANÇA DAS OBRAS E FASE DE IMPLANTAÇÃO	36
34. IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DO EMPREENDIMENTO PARA A POPULAÇÃO LOCAL	37
35. DEMONSTRAÇÃO DO COMPROMETIMENTO DO EMPREENDIMENTO COM OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	38
36. SOLUÇÕES PARA PREVENIR, COMPENSAR, CORRIGIR E/OU MITIGAR OS IMPACTOS GERADOS	38
37. BIBLIOGRAFIA	39
ANEXO 01	40
ANEXO 02	42
ANEXO 03	44
ANEXO 04	45
ANEXO 05	47
ANEXO 06	62

1. APRESENTAÇÃO

Em cumprimento as definições e diretrizes previstas na Constituição Federal – CF/88, foi sancionada, no dia 10 de julho de 2001, a Lei Federal 10.257, o Estatuto da Cidade, com a finalidade de regulamentar os artigos 182 e 183 da CF/88, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana, ou seja, normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

O Estatuto da Cidade, em seu artigo 36, determina:

“Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal”.

Assim, o município de Balneário Camboriú, em atendimento à Lei Federal 10.257/2001, elaborou o plano diretor, Lei Municipal 2.794/2008, sendo o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, definindo na Seção IV (artigos 52 a 56), da Lei Municipal 2.794/2008, os empreendimentos que dependem da elaboração de estudo de impacto de vizinhança (EIV).

Considerando, o artigo 54 *caput* e inciso XV da Lei Municipal 2.794/2008: *“Independentemente do disposto no Art. 53 são considerados empreendimentos de impacto para os fins previstos no caput:*

...

IX - matadouros, abatedouros e indústria pesqueira;”, o responsável pelo estabelecimento comercial AMB COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE PESCADOS LTDA, de nome fantasia AMB PESCADOS, situado à Rua Agrônômica, nº 1154 – Balneário Camboriú/SC, CNPJ sob nº 09.635.516/0001-87, em atendimento aos dispositivos da Lei Federal nº 10.257/2001 e da Lei Municipal nº 2794 /2008, onde estipula que deve ser emitido o relatório de estudo de impacto de vizinhança para os empreendimentos tipo *“indústria pesqueira”* (Art. 54 inc. IX), contratou o Engenheiro Civil Diego Rezende Caetano, CREA nº 112.055-3/SC, para realizar o respectivo estudo e emissão do relatório.

2. OBJETIVOS

Conforme o artigo 37 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade):

“O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.”

Logo, este relatório tem por objetivos:

- Promover a análise e o estudo das condições da vizinhança, relativa à edificação, sede do estabelecimento comercial AMB Comércio de Pescados e, das influências do estabelecimento no espaço urbano;
- Promover a análise das influências na infraestrutura local, do comprometimento dos equipamentos urbanos, da compatibilidade do sistema viário e do fator de incomodidade na região de influência;
- Análise da pressão sonora no exterior do estabelecimento, com o objetivo de analisar a influência sobre a vizinhança.

3. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO:

3.2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E SUA LOCALIZAÇÃO:

NOME EMPRESARIAL: AMB Comércio e Distribuidora de Pescados Ltda

NOME FANTASIA: AMB Pescados

CNPJ: 09.635.516/0001-87

ENDEREÇO: Rua Agrônômica, nº 1154 – Jardim Iate Clube

CEP: 88.337-270

MUNICÍPIO: Balneário Camboriú

ESTADO: Santa Catarina

FUNCIONAMENTO: período comercial

PROPRIETÁRIOS: Marília Caroline Burigo Franco e Martinha Tatiana Burigo Venturin

No zoneamento, definido pela Lei Municipal 2794/2008, em seu artigo 10, o empreendimento e encontra-se na Zona de Ambiente Construído de Baixa Densidade (ZACC III-D).

3.3. ATIVIDADE PREVISTA

Principal: Comércio atacadista de pescados e frutos do mar.

Secundárias: Peixaria.

Conforme artigo 20 da Lei Municipal 2794/2008, o empreendimento caracteriza-se por não residencial de acordo com a Tabela de Usos – 02.

Ainda, o empreendimento em questão é classificado como Indústria, considerando a lei acima citada, no seu artigo 21, inciso VI, onde estipula que a Atividade Industrial para fins da legislação de uso e ocupação do solo, é a resultante do espaço urbano com a finalidade envolva processos de transformação, de beneficiamento, de montagem ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo. Classificando-se no código IND3 extraído da Tabela de Atividades – 06 (do artigo 21).

4. DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO

Terreno: 1.402,38 m²

Implantação do empreendimento no terreno: 763,98 m²

Área computável: 860,47 m²

Área construída: 1.035,47 m²

Altura: 5,76 m, considerada média, conforme a NBR 9077 (Dez/2001)

Número de pavimentos: dois pavimentos, sendo, térreo e segundo pavimento (escritório - mezanino)

População máxima estimada: 20 pessoas (considerando mão de obra necessária para operação e demanda do escritório). Serão necessários 02 funcionários para *recepção do pescado*, 04 funcionários para o *beneficiamento*, 02 funcionários para a *entrega da mercadoria* e 04 funcionários para trabalharem no *escritório*. Na alta temporada, pode-se ter acréscimo de 02 funcionários por setor, chegando-se ao número de 20 pessoas trabalhando.

Número de vagas de estacionamento para veículos: possui estacionamento no interior do lote com quatorze vagas demarcadas, conforme exigência da legislação vigente, através da Tabela X, em anexo **(Anexo 01)**.



Figura 01: Localização do Empreendimento. AMB Pescados

05. DESCRIÇÃO DAS OBRAS:

A edificação foi construída em conformidade com o projeto aprovado, no que diz respeito aos seus elementos geométricos essenciais, tais como: altura do edifício; pé-direito; a espessura das paredes mestras e as seções de vigas; pilares e colunas; a área dos pavimentos e compartimentos; as dimensões das áreas e passagens, que sejam de iluminação e ventilação, ou não; posição das paredes externas; posição e a forma da cobertura; posição e as dimensões dos vãos externos; e, dimensões das saliências. Elementos, estes, definidos no artigo 482 da Lei Municipal 301/74.

A execução da obra foi com a utilização de materiais de boa qualidade, com excelente acabamento.

O empreendimento compreende dois pavimentos, sendo:

Térreo:

Circulação: 17,93 m²

Serviços (Lavação de caixas, câmara de espera, recepção de produtos, lavação interna, silo de gelo, silo de resíduo, túnel de congelados, glazeamento, sala de manipulação, câmara de estocagem, sala de embalar, depósito de embalagens e sala de higiene/equipamentos/limpeza): 345,44 m²

Área de Carregamento: 82,88 m²

Sanitários: 18,97m²

Almoxarifado: 12,85 m²

Refeitório: 18,23 m²

Recepção: 16,71m²

2º Pavimento (escritório-mezanino):

Gerencia: 19,65 m²

Vendas: 19,56 m²

S.I.E: 9,52 m²

Lavanderia: 9,88m²

Sanitários: 8,43 m²

Circulações: 5,89 m²

06. CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DAS OBRAS:

As obras já foram executadas.

07. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR:

PROPRIETÁRIAS:

Marília Caroline Burigo Franco

CPF nº 077.231.799-28

RG nº 4.264.359 - SESP /SC

Endereço: Rua São Paulo, 447. Bairro dos Estados – Balneário Camboriú/SC

Martinha Tatiana Burigo Venturin

CPF nº 046.755.799-30

RG nº 4.264.356 – SESP/SC

Endereço: Avenida Brasil, 3313, apto 3301 – Centro - Balneário Camboriú/SC

08. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO IMÓVEL

O empreendimento industrial já se encontra implantado no imóvel, como atividade permitida de indústria e comércio de pescados, conforme Certidão Nº061/2013 (**Anexo 02**) emitida pela municipalidade, de uso não residencial, no microzoneamento ZACC-III D.

09. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA (VIZINHANÇA) E CRITÉRIOS PARA A SUA DELIMITAÇÃO

A delimitação da área de influência (vizinhança) foi definida considerando, que o estudo de impacto de vizinhança deve ser executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e, paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, conforme estabelece o artigo 37 da Lei Federal 10.257/2001, delimitou-se a área de influência num raio de 100m, conforme demonstrado na *Figura 02*. Ficando, frente ao leste, delimitada Rua Agrônômica, ao oeste pelas edificações situadas a Rua Atalanta, ao sul pela Rua Aurora e pelo norte pela Rua Ascurra.

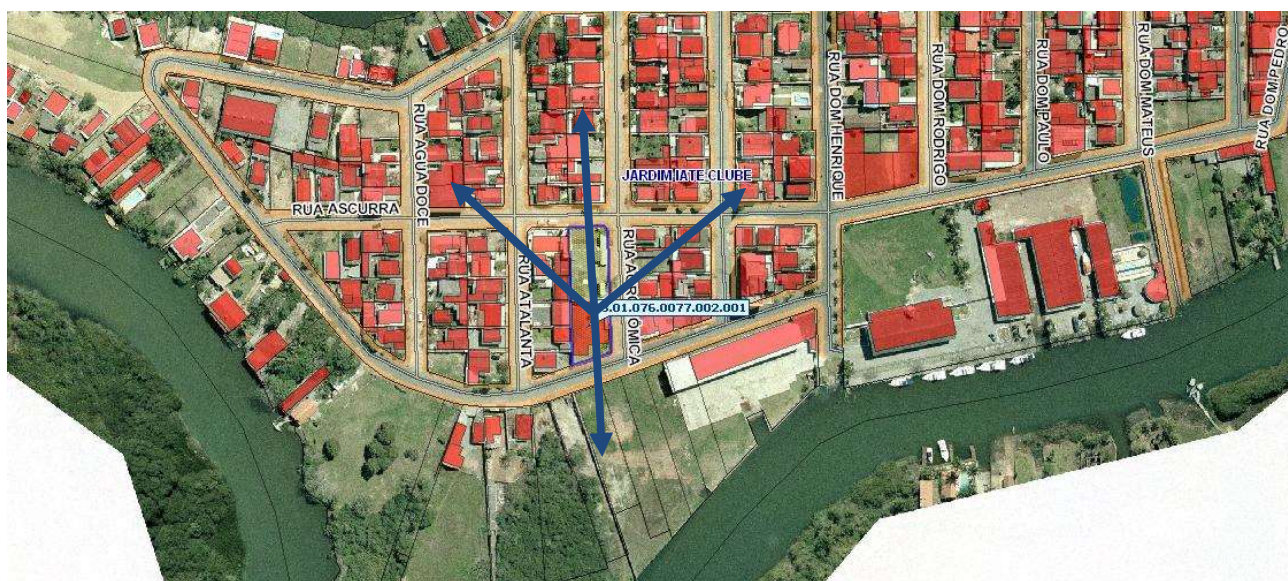


Figura 02 – Delimitação da área de influência.



Figura 03 – Edificações na área de influência.

Edificações dentro da área de influência, determinada no raio de 100m:

- 01 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 02 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 03 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 04 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 05 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 06 - Edificação residencial unifamiliar (casa de três pavimentos de alvenaria)
- 07 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 08 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 09 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 10 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 11 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria/madeira)
- 12 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 13 - Edificação residencial multifamiliar (sobrado geminado de dois pavimentos de alvenaria)
- 14 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 15 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 16 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 17 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 18 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 19 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 20 - Edificação residencial unifamiliar (continuação da casa 19 – piscina e quiosque de

alvenaria)

- 21 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 22 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de madeira)
- 23 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 24 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 25 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 26 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 27 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 28 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 29 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 30 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 31 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 32 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 33 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 34 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 35 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 36 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 37 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 38 - Edificação residencial unifamiliar (edificação já demolida)
- 39 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 40 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 41 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 42 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 43 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 44 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 45 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 46 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 47 - Edificação residencial multifamiliar (prédio de 05 pavimentos – 08 apartamentos)
- 48 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 49 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria).

Dentro da área de influência verificou-se a existência de diversas unidades residenciais unifamiliares (apenas uma família habitando), algumas unidades

multifamiliar (onde mais de uma família habita) e um prédio de 05 (cinco) pavimentos, sendo térreo garagens e mais 04 (quatro) pavimentos com dois apartamentos por andar. Destas unidades residenciais tem-se uma taxa de ocupação anual de 100%. A área de influência direta está no raio de cem metros de distância do empreendimento.

10. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO DO TERRENO

O terreno com área totalmente plana e geometria conforme descrito nas matrículas nº 37.983, 37.982, 35.665, 35.666 e 37.984 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú (**Anexo 03**).

11. LEVANTAMENTO FLORESTAL DO TERRENO

11.1. CARACTERIZAÇÃO FLORÍSTICA/FLORESTAL DO IMÓVEL E ESTRUTURA E COMPOSIÇÃO FLORÍSTICA/ FLORESTAL ORIGINAL

O terreno não apresenta nenhuma tipologia florestal, o mesmo já era urbanizado.

12. PROJETO DE TERRAPLANAGEM

Não foi executado nenhum serviço de terraplanagem.

13. PRODUÇÃO DE FATORES IMPACTANTES:

13.1. FASE DE IMPLANTAÇÃO:

13.1.1. PRODUÇÃO DE NÍVEIS DE RUÍDO, CALOR E VIBRAÇÃO

Durante a implantação, ou seja, a execução da obra houve a produção de ruído, emitido pelos equipamentos do tipo serras, furadeiras, betoneiras, caminhões de transporte de materiais e, pela movimentação dos operários da obra. Os trabalhos foram executados em cumprimento aos dispositivos da Lei Municipal 2377/2004 - "ESTABELECE HORÁRIO PARA FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Em relação à produção de calor e vibração não houve a produção dos mesmos.

13.1.2. PRODUÇÃO DE RADIAÇÃO

Não houve a produção de radiação.

13.1.3. PRODUÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Qualquer alteração do meio ambiente ou, em algum de seus componentes, devido à determinada ação ou atividade, no caso específico da construção civil são vastos os impactos ambientais causados por esta, principalmente na etapa da construção onde podemos ter poluição sonora, poluição atmosférica, alteração do perfil do solo, impactos visuais, etc.

Com o crescente avanço da construção civil, o aumento dos impactos ambientais causados por esta também aumentou e, conseqüentemente surgiram normas e resoluções para direcionar estas operações a fim de que causem menores danos ao meio ambiente. No caso dos canteiros de obras a principal resolução do CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE - CONAMA é a resolução nº307, de 5 de julho de 2002, que estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Partindo, desta resolução o município de Balneário Camboriú promulgou a Lei Municipal 2508/2005 - *"INSTITUI O SISTEMA PARA A GESTÃO SUSTENTÁVEL DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*, regulamentada pela Lei 5125/2008 *"REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL Nº 2.508, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2005 QUE VERSA SOBRE O SISTEMA DE GESTÃO SUSTENTÁVEL DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E O PLANO INTEGRADO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ."*

A destinação dos resíduos sólidos, produzidos pela obra, foi conforme projeto de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil elaborado pelo engenheiro civil Simião Sereneu Matias Junior – CREA sob nº 74.066-7, em conformidade com a legislação vigente.

13.1.4. PRODUÇÃO CARACTERIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS EFLUENTES LÍQUIDOS

Os efluentes líquidos (esgoto) produzidos pelos operários foram destinados à rede coletora de esgoto. Não sendo gerados efluentes líquidos pela execução da obra propriamente.

13.1.5. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS

Não houve emissões atmosféricas por parte da execução da obra. Ocorrendo, apenas, pelos caminhões de transporte de materiais, não sendo constante.

13.1.6. CONSUMO DE ÁGUA

O consumo da água na obra foi da rede de abastecimento. Foi utilizado concreto usinado, minimizando o consumo.

13.1.7. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA, GÁS E/OU OUTRAS FONTES

O consumo de energia elétrica, na obra, foi da rede de alimentação da unidade consumidora, pelo fornecimento da CELESC. Não foi utilizado gás ou outras fontes.

13.2. FASE DE OPERAÇÃO:

13.2.1. PRODUÇÃO DE NÍVEIS DE RUÍDO, CALOR E VIBRAÇÃO

O ruído gerado pela empresa é basicamente oriundo das máquinas utilizadas no processo produtivo e dos motores que ficam localizados na área externa do empreendimento.

O monitoramento de pressão sonora do empreendimento visa apresentar a quantidade de emissão de sons e ruídos através de medições do nível de pressão sonora.

Para a quantificação do nível de pressão sonora foram seguidos os procedimentos estabelecidos pela NBR 10.151/2000 – “Acústica: Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas, visando o Conforto Acústico” e NBR 10.152/2000 – “Nível de Ruído para o Conforto Acústico”, ambas da ABNT.

Em visita realizada na empresa foi medido o nível de pressão sonora com o decibelímetro da marca Instrutherm e modelo DEC-460 em dois pontos. O nível de ruído medido internamente foi de 65,15 dB, portanto conforme a NR-15 este ruído não causa danos ao trabalhador, sendo necessário o uso de EPI's (protetor auricular) acima de 85 dB.

Na área externa do empreendimento, próximo à rua, o ruído medido foi de 60,2 dB, dentro do limite estabelecido pela NBR 10.151/2000, que avalia o ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade, que é de 60,0 dB para área mista, com vocação comercial e administrativa. Portanto, o ruído gerado na empresa não causa

nenhum impacto significativo para a vizinhança e colaboradores.

13.2.2. PRODUÇÃO DE RADIAÇÃO

Não haverá a produção de radiação.

13.2.3. PRODUÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos gerados na operação do empreendimento são de origem industrial, com característica orgânica, devido à matéria-prima utilizada. Os resíduos são classificados como resíduos recicláveis e orgânicos, devido às suas características.

Os resíduos provenientes do processo de beneficiamento (sala de manipulação) são armazenados em caixas plásticas com gelo, e permanecem na câmara de resíduos até a coleta pela empresa Marinho Indústria e Comércio de Sebo e Farinha, a qual utiliza os resíduos para a fabricação de rações para animais. A média de geração de resíduos é 50% (4.000 kg/mês) de todo o pescado que entra no processo e passa pelo beneficiamento, sendo estes coletados três vezes por semana.

Os resíduos recicláveis e orgânicos serão acondicionados em sacos de lixo separados e depositados na lixeira, conforme os dias determinado para a coleta. Segundo a ABNT NBR 10.004 – Resíduos Sólidos – Classificação, os resíduos gerados são classificados como IIA – Não-inertes.

13.2.4. PRODUÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS EFLUENTES LÍQUIDOS

Os efluentes gerados no empreendimento são oriundos das instalações sanitárias, limpeza de pisos e equipamentos e do refeitório e são encaminhados para rede coletora municipal de esgoto.

Todo o efluente gerado na limpeza das caixas e piso da empresa é conduzido para as caixas coletoras espalhadas pela empresa e encaminhados para a caixa separadora, onde são retirados todos os resíduos sólidos que eventualmente possam estar no chão. A limpeza da caixa separadora é realizada uma vez por mês.

A limpeza dos pisos e materiais (mesas, facas e caixas plásticas) é realizada todos os dias somente com água, sendo realizada uma vez por semana uma limpeza geral com sabão em pó e Hipoclorito de Sódio 10 a 12% na proporção 100 mL de Hipoclorito de

Sódio para 50 Litros de água. A limpeza mais profunda das caixas e grades plásticas é realizada a cada 25 dias com detergente e Hipoclorito de Sódio, na mesma proporção citada acima.

Outros produtos utilizados pela empresa são sabão em pó e amaciante de roupas para lavagem das roupas dos colaboradores e água sanitária e detergente para limpeza em geral.

Os efluentes gerados são encaminhados para a rede coletora de esgoto do município e posteriormente para a Estação de Tratamento de Efluentes da EMASA para o devido tratamento.

13.2.5. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES LÍQUIDOS

O tratamento dos efluentes líquidos é na Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), que fica localizada no bairro Nova Esperança. O local abriga o sistema de lagoas de estabilização - tipo australiano. O sistema australiano consiste em lagoa anaeróbia seguida de lagoa facultativa. São quatro lagoas, sendo duas anaeróbias e duas facultativas. Antecipando as lagoas, existe o pré-tratamento, com gradeamento para retenção dos sólidos grosseiros e decantação de areia, junto com retenção de gordura.

13.2.6. EMISSÕES ATMOSFÉRICAS

Não haverá emissões atmosféricas por parte do estabelecimento comercial.

13.2.7. EFLUENTES DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS GERADOS

A destinação das águas pluviais será para a área de permeabilidade e rede pluvial pública.

13.2.8. CONSUMO DE ÁGUA

De acordo com a Organização das Nações Unidas, cada pessoa necessita de $3,3\text{m}^3$ /pessoa/mês, ou seja, cerca de 110 litros de água por dia para atender as necessidades de consumo e higiene.

Considerando este dado e que a permanência das pessoas no recinto não ultrapassará a oito horas, o cálculo do consumo de água foi feito considerando 33% do valor da ONU, sendo de 36,30 l/pessoa.dia.

Ainda, considerando que o estabelecimento funciona cinco dias por semana, a permanência de 20 pessoas no recinto (valor determinado conforme número de funcionários que trabalham no local) e, um consumo de 36,30 litros de água/pessoa.dia, tem-se um consumo de 15,97 m³/mês, provenientes da rede pública de abastecimento.

13.2.9. CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

O abastecimento de energia elétrica é através da CELESC, não havendo necessidade de alteração na rede pública existente. O consumo de energia elétrica não influencia na vizinhança.

13.2.10. ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A iluminação pública não sofreu alteração, não havendo necessidade de incremento na rede pública existente.

14. USOS RACIONAIS DE INFRA-ESTRUTURA

Buscando a economia de consumo de água o estabelecimento fez a instalação de equipamentos economizadores do tipo: torneiras com fechamento automático e reguladores de vazão, válvulas de descarga de vazão regulável, dentre outros.

15. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

É sempre positiva a abertura de oportunidades de vagas de trabalho, mesmo não sendo um número expressivo de funcionários. A abertura de vagas varia em função da produção de pescados, podendo variar na alta temporada para a geração de novos empregos temporários. A abertura de vagas é para: recepção dos pescados, beneficiadores, entregadores, recepcionista e escritório (vendas e controle). Há também a influência nos empregos indiretos, que surgem nos setores que compõe a cadeia produtiva, já que a produção final estimula a produção de todos os insumos necessários à sua produção.

16. SISTEMA VIÁRIO DE TRANSPORTES

16.1. VOLUMETRIA, CARACTERIZAÇÃO, LOCALIZAÇÃO DOS ACESSOS E SAÍDAS DE VEÍCULOS E PEDESTRES; IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS DE ACUMULAÇÃO

DE VEÍCULOS E RESPECTIVOS BLOQUEIOS (GUARITAS E CANCELAS, CIRCULAÇÃO INTERNA DE VEÍCULOS LEVES E PESADOS, COM TRATAMENTO ESPECIAL PARA CADA CASO; QUANTIDADE DE VIAGENS GERADAS PELO EMPREENDIMENTO E SUA DISTRIBUIÇÃO NO SISTEMA VIÁRIO DE ACESSO:

O aumento do tráfego será apenas no horário de funcionamento do estabelecimento, compreendido no limite entre 08 horas e as 18:00 horas, não interferindo na malha viária no atendimento a outros estabelecimentos.

A malha viária propicia um fácil acesso ao estabelecimento através da Rua Agrolândia, e das ruas Dom Henrique e Agrônômica. O entorno é servido por amplas opções de estacionamentos.

Os acessos aos estacionamentos são feitos pela Rua Agrônômica e pela Rua Ascurra, reduzindo assim o bloqueio das vias.

Ocorrendo durante o horário de funcionamento do estabelecimento industrial a circulação somente de veículos leves. A circulação dos veículos de carga e descarga, para abastecimento de insumos, se dá em horários aleatórios, não sendo constante e nem afetando o fluxo das vias.

CARACTERÍSTICAS DA VIZINHANÇA:

17. CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO URBANO DA VIZINHANÇA

17.1. ASPECTOS HISTÓRICOS

Não existem registros documentais de aspectos históricos na área de influência, delimitada num raio de 100,00m.

17.2. ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

No zoneamento, definido pela Lei Municipal 2794/2008, em seu artigo 10, o empreendimento está localizado na macrozona ZAAC - Zona de Ambiente Construído Consolidado.

Pelo microzoneamento, da macrozona ZAAC, encontra-se na Zona de Ambiente Construído de Baixa Densidade (ZAAC-III-D) – **Anexo 04**.

Conforme artigo 20 da Lei Municipal 2794/2008, o empreendimento caracteriza-se por não residencial de acordo com a Tabela de Usos – 02.

Ainda, o empreendimento em questão é classificado como Indústria de âmbito

geral de médio porte, considerando a lei acima citada, no seu artigo 21, inciso VI, onde estipula que a Atividade Industrial para fins da legislação de uso e ocupação do solo, é a resultante do espaço urbano com a finalidade envolva processos de transformação, de beneficiamento, de montagem ou de acondicionamento na produção de bens intermediários, de capital ou de consumo. Classificando-se no código IND3 extraído da Tabela de Atividades – 07 (do artigo 21).

17.3. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA IMEDIATA

A vizinhança imediata é caracterizada pelo predomínio de estabelecimentos industriais e comerciais, a maioria classificados como de varejo e atacado (lojas, salas comerciais, mercados). As edificações de uso residencial, na vizinhança imediata (raio de 100m) são várias residências unifamiliares e um edifício.

Segue abaixo a descrição das edificações vizinhas, com localização conforme Figura 03:

- 01 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 02 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 03 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 04 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 05 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 06 - Edificação residencial unifamiliar (casa de três pavimentos de alvenaria)
- 07 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 08 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 09 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 10 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 11 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria/madeira)
- 12 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 13 - Edificação residencial multifamiliar (sobrado geminado de dois pavimentos de alvenaria)
- 14 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 15 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 16 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 17 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 18 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 19 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)

- 20 - Edificação residencial unifamiliar (continuação da casa 19 – piscina e quiosque de alvenaria)
- 21 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 22 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de madeira)
- 23 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 24 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 25 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 26 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 27 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 28 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 29 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 30 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 31 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 32 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 33 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 34 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 35 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 36 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 37 - Edificação residencial multifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 38 - Edificação residencial unifamiliar (edificação já demolida)
- 39 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 40 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 41 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 42 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 43 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 44 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 45 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de alvenaria)
- 46 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria)
- 47 - Edificação residencial multifamiliar (prédio de 05 pavimentos – 08 apartamentos)
- 48 - Edificação residencial unifamiliar (casa térrea de madeira)
- 49 - Edificação residencial unifamiliar (casa de dois pavimentos de alvenaria).

18. INDICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL NA VIZINHANÇA

18.1. ENERGIA ELÉTRICA

Possui rede pública de alimentação de energia elétrica fornecida pela CELESC.

18.2. ESGOTO SANITÁRIO E ÁGUA

O abastecimento de água é da rede pública – EMASA.

A destinação dos efluentes líquidos é para a rede coletora municipal, para tratamento na ETE – EMASA.

18.3. RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos sólidos (orgânicos, recicláveis e não recicláveis) serão destinados para recolhimento da concessionária Ambiental Limpeza Urbana e Saneamento Ltda.

18.4. TELECOMUNICAÇÕES

Há uma diversidade de concessionárias de telefonia fixa, atendendo o município.

18.5. INDICAÇÃO E CAPACIDADE DO SISTEMA DE DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS DA VIZINHANÇA (GUIAS, SARJETAS E GALERIAS)

Os sistemas de drenagem são classificados de acordo com seu tamanho em sistemas de microdrenagem e sistemas de macrodrenagem. A microdrenagem inclui a coleta das águas superficiais ou subterrâneas através de pequenas e médias galerias. Já a rede de macrodrenagem engloba, além da rede de microdrenagem, galerias de grande porte e os corpos receptores destas águas (rios ou canais).

A edificação em questão está localizada a aproximadamente 128,0m de distância do receptor da rede de águas pluviais, o Rio Camboriú, com rede de microdrenagem, na vizinhança, em boas condições, desta forma, apresenta um sistema de drenagem eficaz.

19. INDICAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS DISPONÍVEIS NA VIZINHANÇA

19.1. PRAÇAS, PARQUES, LAZER, ESPORTE E TURISMO

Não existe nenhum equipamento público disponível na área de influência, apenas as residências e uma marina.

19.2. EQUIPAMENTOS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO E HABITAÇÃO

Na área de influência do empreendimento comercial não há equipamentos públicos de saúde, educação e habitação.

20. INDICAÇÃO DOS BENS TOMBADOS OU CADASTRADOS COMO DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO A NÍVEL MUNICIPAL, ESTADUAL OU FEDERAL NA VIZINHANÇA

Na área de influência do empreendimento industrial não há registros de bens tombados ou cadastrados como de interesse do patrimônio histórico a nível municipal, estadual ou federal.

21. INDICAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE RELEVÂNCIA AMBIENTAL NA VIZINHANÇA

A área de relevância ambiental na vizinhança é o Rio Camboriú e suas áreas adjacentes, consideradas como áreas “*non aedificandi*”, conforme Lei Municipal 2794/2008 em seu artigo 97 inciso IV.

22. SISTEMA VIÁRIO E TRANSPORTES NA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A malha viária local, de acesso ao estabelecimento industrial, é composta pelas Rua Agrolândia e pelas Ruas Dom Henrique, Ascurra e Agrônômica, propiciando um fácil acesso.

No entorno existe uma vasta possibilidade de estacionamento, entre vagas públicas e privadas (Figuras 01 e 02). O número de vagas de estacionamento para veículos no interior do lote são quatorze (vagas demarcadas), conforme exigência da legislação vigente, através da Tabela de Índices Urbanísticos ZAAC-III D (Anexo da Lei Municipal 2794/2008), em anexo (**Anexo 03**) e Tabela X (**Anexo 01**).

Os acessos ao estacionamento são feitos pela Rua Agrônômica, reduzindo assim o bloqueio das vias de acesso ao local.

Ocorrendo durante o horário de funcionamento do estabelecimento industrial a circulação somente de veículos leves. A circulação dos veículos de carga e descarga, para abastecimento de insumos, se dá fora do horário de fluxo mais intenso no entorno.

A área de influência é atendida pelo transporte coletivo convencional.

O público alvo do empreendimento usa veículo próprio para deslocamento.

23. VALES SECOS, CÓRREGOS, RIOS E DELIMITAÇÃO DE ÁREAS PASSÍVEIS DE ALAGAMENTO

A área é passível de alagamento, se houver um acréscimo significativo do nível das águas do Rio Camboriú. No caso da ocorrência de grandes enchentes, pois, o empreendimento encontra-se a 128 metros de distância da margem do rio.

24. INTERPRETAÇÃO DA PAISAGEM URBANA:

Não haverá prejuízos na paisagem urbana e do patrimônio natural e cultural com a instalação do empreendimento, visto que a edificação foi construída em lote área urbanizada.

O terreno possuía uma edificação abandonada, trazendo uma poluição visual à paisagem urbana. Houve um grande melhoramento no aspecto visual, ou seja, a evolução da paisagem local.

25. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS:

25.1. HISTÓRICO:

A criação do município de Balneário Camboriú ocorreu em 1964, quando se emancipou de Camboriú passando a ter o mesmo nome, mas com o adjetivo "Balneário" incorporado no nome. Os primeiros habitantes da região eram indígenas. Atualmente, a população é uma mistura de descendentes de portugueses, alemães, italianos e poloneses, em grande maioria. Em 1964, o distrito teve autonomia, passando a município com o topônimo de Balneário de Camboriú, alterado, em 1979, para Balneário Camboriú.

Em 1930, pela situação geográfica privilegiada, iniciou-se fase de ocupação da região, hoje Balneário Camboriú, preferida pelos banhistas, e, dois anos depois, foi construído o primeiro hotel, na confluência das avenidas central e atlântica.

O município de Balneário Camboriú possui, segundo o censo IBGE do ano de 2016, uma população estimada de 131.727 habitantes, sendo o 12º município mais populoso do estado de Santa Catarina e, o 2º menor em área total. Destaca-se como o município com maior densidade demográfica de Santa Catarina, com mais de 2 350 habitantes por km².

Balneário Camboriú possui uma das maiores densidades de prédios no Brasil. Apesar de possuir pouco mais de 100 000 habitantes, sua estrutura de edifícios comporta aproximadamente 1 000 000 de pessoas.

Esta marca, na alta temporada, em janeiro de 2017 foi alcançada, chegando a 1.100.000 turistas/mês, segundo informação da Secretaria Municipal de Turismo.

Balneário Camboriú foi eleito o município com melhor qualidade de vida do litoral catarinense, sendo a segunda do estado, ficando atrás apenas de Florianópolis. Segundo pesquisas realizadas pela ONU, está entre as cinquenta cidades brasileiras com maior IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) , ficando na sétima colocação.

25.2. CONTAGEM POPULACIONAL

A população do município é urbana, conforme o senso do IBGE do ano de 2016, estimada em 131.727 habitantes no município.

25.3. TAXA DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO

A taxa média anual de crescimento da população, calculada conforme comparativo dos dados do censo demográfico do ano de 2000 e das estimativas do IBGE para 2009, demonstra que Balneário Camboriú tem apresentado uma taxa média de crescimento populacional de 3,7% ao ano, bem superior a taxa de crescimento do estado de Santa Catarina que é de 1,5% e, do país que é de 1,3% ao ano (Fontes: SEBRAE/IBGE).

25.4. DENSIDADE DEMOGRÁFICA

Baseado nas estimativas do IBGE para 2010, a densidade demográfica do município é de 2.337,67 hab/km², sendo muito expressiva, ainda mais se comparada com a do estado de Santa Catarina que é de 64,2 hab/km² e, do Brasil de 22,5 hab/km² (Fonte:IBGE/SEBRAE).

25.5. FAIXAS ETÁRIAS

A distribuição populacional, no município de Balneário Camboriú, conforme faixa etária se dá da seguinte forma:

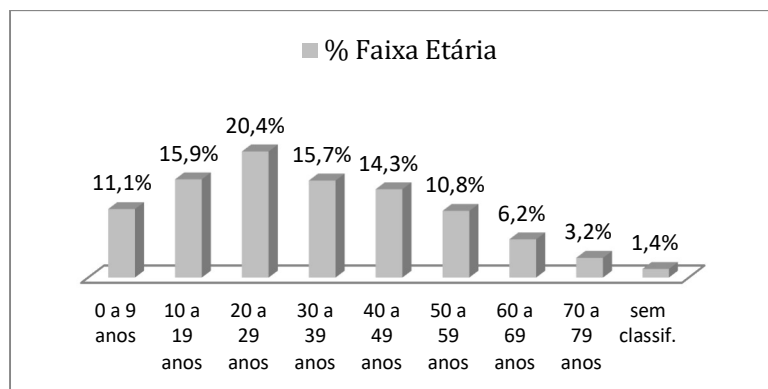


Gráfico 01 – Distribuição Populacional (%) Por Faixa Etária

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

A maioria da população (52%) está concentrada nas faixas etárias entre 10 e 39 anos, considerando-se uma população jovem, com um pico de população de 20,4% na faixa etária entre 20 e 29 anos.

25.6. ESTRATIFICAÇÃO SOCIAL

Não foram localizados bancos de dados referentes à estratificação social do município.

25.7. TAXA DE MOTORIZAÇÃO

Conforme dados do DENATRAN (Departamento Nacional de Trânsito) a frota de veículos no município de Balneário Camboriú, até março de 2012, é de 69.556 veículos (automóveis, camionetas, motocicletas, caminhões, ônibus, bondes, micro-ônibus, triciclos, utilitários, etc). O índice de motorização no município é de 1,6 habitantes por veículo, enquanto no Brasil é de 3,8 habitantes por veículo.

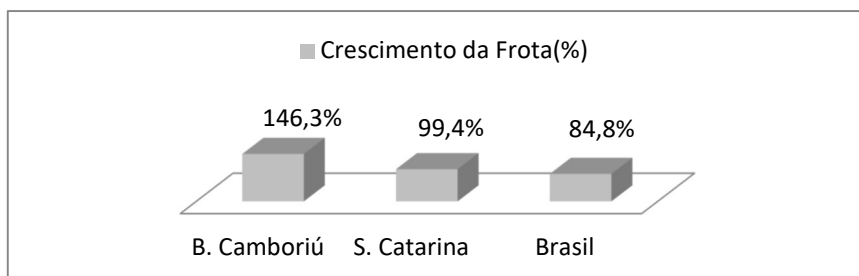


Gráfico 02 – Comparativo do Crescimento da Frota de Veículos Nos Últimos 10 Anos

(Fonte: DENATRAN)

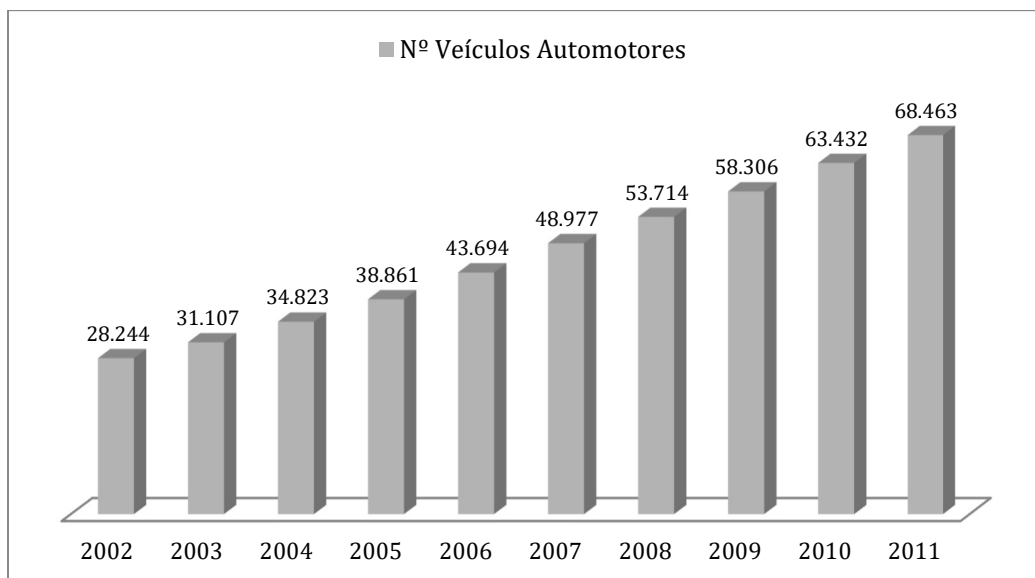


Gráfico 03 – Nº de Veículos Por Ano Em Balneário Camboriú

(Fonte: DENATRAN)

A frota de veículos do município vem apresentando um constante crescimento nos últimos dez anos, conforme pode ser observado no **Gráfico 03**. O número de veículos em Balneário Camboriú teve uma taxa de crescimento superior à taxa do estado de Santa Catarina e do Brasil, ficando em 146,3% em relação às taxas de 99,4% e 84,8%, conforme demonstrado no **Gráfico 02**.

25.8. INDICAÇÃO DAS TENDÊNCIAS DE EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO

Conforme observado no gráfico abaixo a tendência da evolução da população é crescente. Na última década houve um crescimento acumulado de 47,2%.

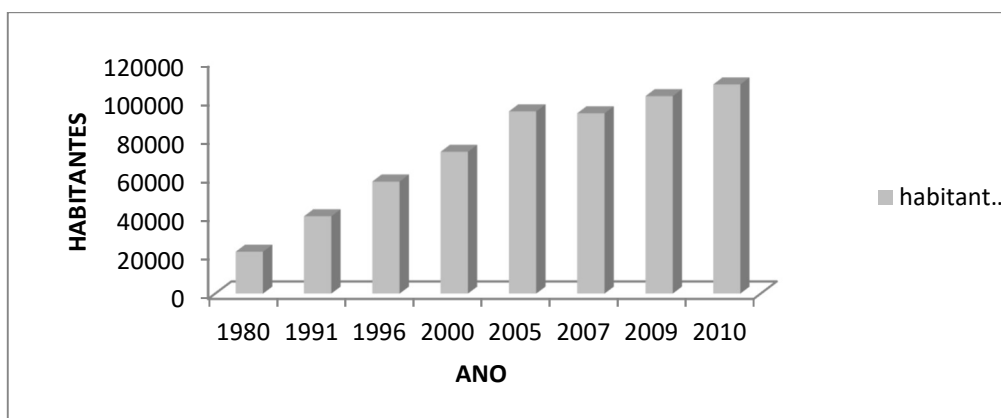


Gráfico 04 - Tendência populacional

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

26. ASPECTOS ECONÔMICOS:

26.1. PRODUTO INTERNO BRUTO (PIB) E VALOR ADICIONADO (VA)

Pesquisa recente do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) divulgou a lista dos trinta municípios mais ricos do estado de Santa Catarina, incluindo, nesta lista, Balneário Camboriú, ocupando a décima sétima posição no ranking do Produto Interno Bruto (PIB) do estado. Os trinta municípios inclusos nesta lista respondem por 68% do PIB do estado, equivalente à R\$ 83,56 bilhões, do total geral de R\$ 129,80 bilhões (2009).

Conforme as faixas de distribuição acumulada do Produto Interno Bruto - PIB, no ano de 2009, vinte dos 293 municípios catarinenses concentraram 60,25% do PIB estadual: Joinville, Itajaí, Florianópolis, Blumenau, Jaraguá do Sul, Chapecó, São José, São Francisco do Sul, Criciúma, Brusque, Lages, **Balneário Camboriú**, Palhoça, Concórdia, Tubarão, São Bento do Sul, Videira, Guaramirim, Caçador e Rio do Sul.

Segundo dados do IBGE e da Secretaria de Estado do Planejamento de Santa Catarina, em 2006 o PIB catarinense, assegurou ao estado a manutenção da 7ª posição relativa no ranking nacional. No comparativo da evolução deste indicador ao longo do período 2002-2006, Santa Catarina apresentou um crescimento acumulado de 67,2%, contra um aumento nacional de 60,4% e, o município de Balneário Camboriú superou o crescimento do estado, apresentando um crescimento acumulado de 80,5%.

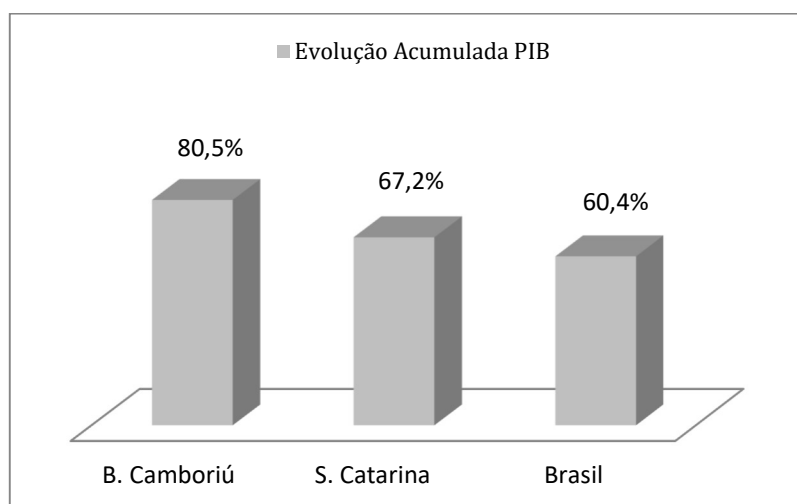


Gráfico 05 – Evolução Acumulada do PIB (Produto Interno Bruto) Em Percentual – Comparativo entre município, estado e país.

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

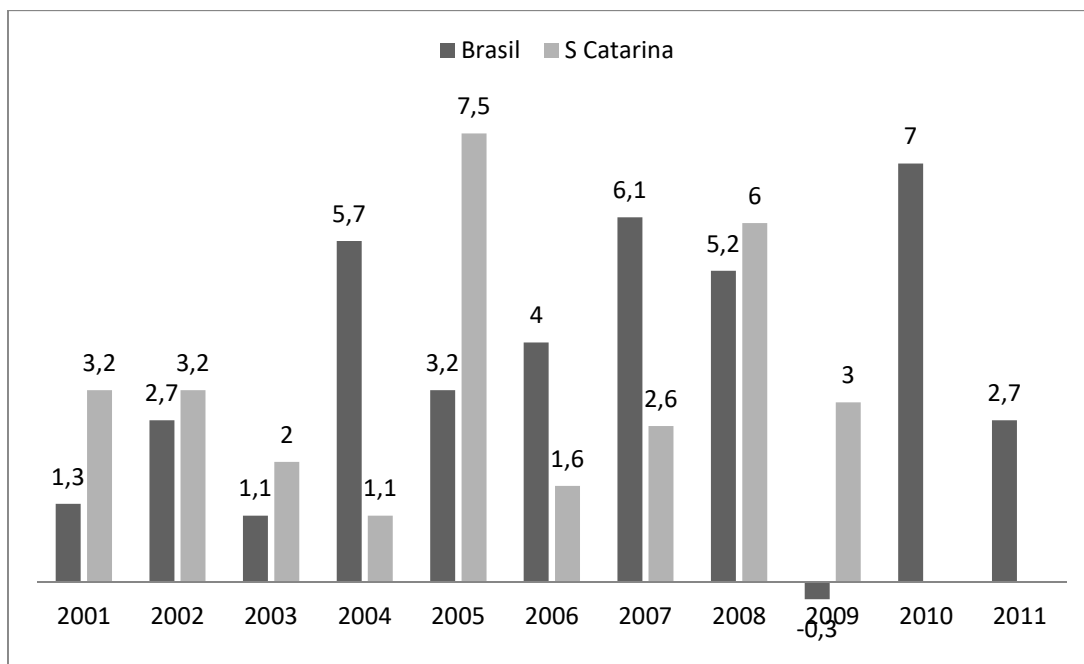


Gráfico 06 – Variação Anual (%) do PIB (Produto Interno Bruto) – Comparativo entre Santa Catarina e Brasil.

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

Através do comparativo, entre a variação do Produto Interno Bruto (PIB) do estado de Santa Catarina e do Brasil, não se consegue estabelecer uma relação de proporcionalidade, apresentam variações sem correlação.

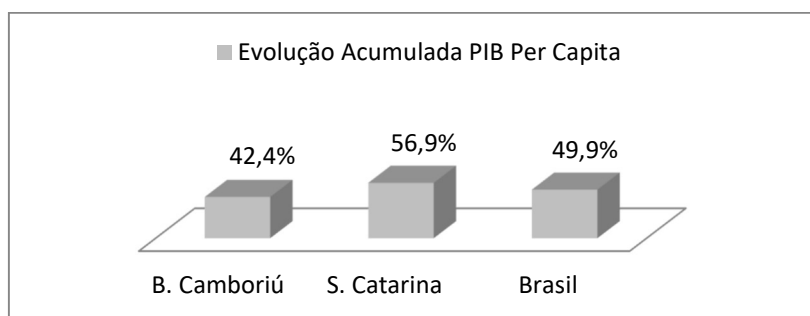


Gráfico 07 - Evolução Acumulada do PIB Per Capita Em Percentual – Comparativo entre município, estado e país (variação entre 2002 e 2006).

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

Balneário Camboriú, em 2002, possuía um PIB per capita da ordem de R\$ 11.569,38, colocando o município na 114ª posição no ranking estadual. No período de 2002 a 2006, o PIB per capita do município acumulou um crescimento de 42,4% contra 56,9% da média do estado (4ª posição nacional), conforme apresentado no **Gráfico 07**.

A variação acumulada entre os anos de 2002 e 2008 para o município de Balneário Camboriú foi de 78,9%, contra 104,3% da variação estadual, garantindo assim a posição 133º no ranking estadual, apesar do seu crescimento anual a preços correntes (**Gráficos 08 e 09**). A queda no ranking se deu pelo crescimento populacional acima da proporção do crescimento do PIB.

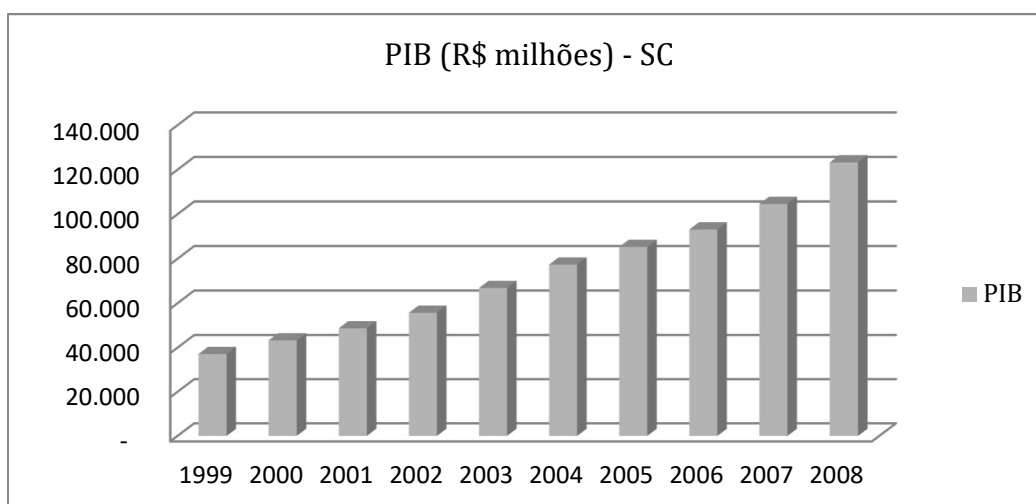


Gráfico 08 – Produto Interno Bruto (PIB) a Preços Correntes do estado de Santa Catarina.

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

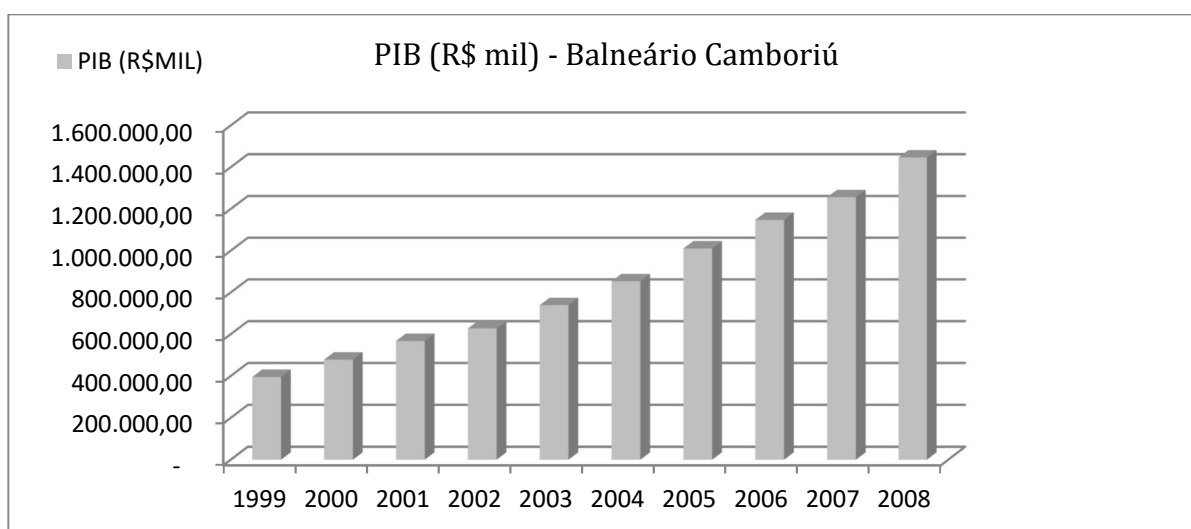


Gráfico 09 - Produto Interno Bruto (PIB) a Preços Correntes do Município de Balneário Camboriú.

(Fonte: IBGE/SEBRAE)

Na avaliação dos setores produtivos de Balneário Camboriú na contribuição do Produto Interno Bruto (PIB) a preços correntes, através do **Gráfico 10**, observa-se que os setores com contribuição mais significativa é, em primeiro lugar, o setor de serviços e, posteriormente, o setor da indústria, neste último, a construção civil é predominante. No setor de serviços o fortalecimento se dá pela cadeia do turismo.

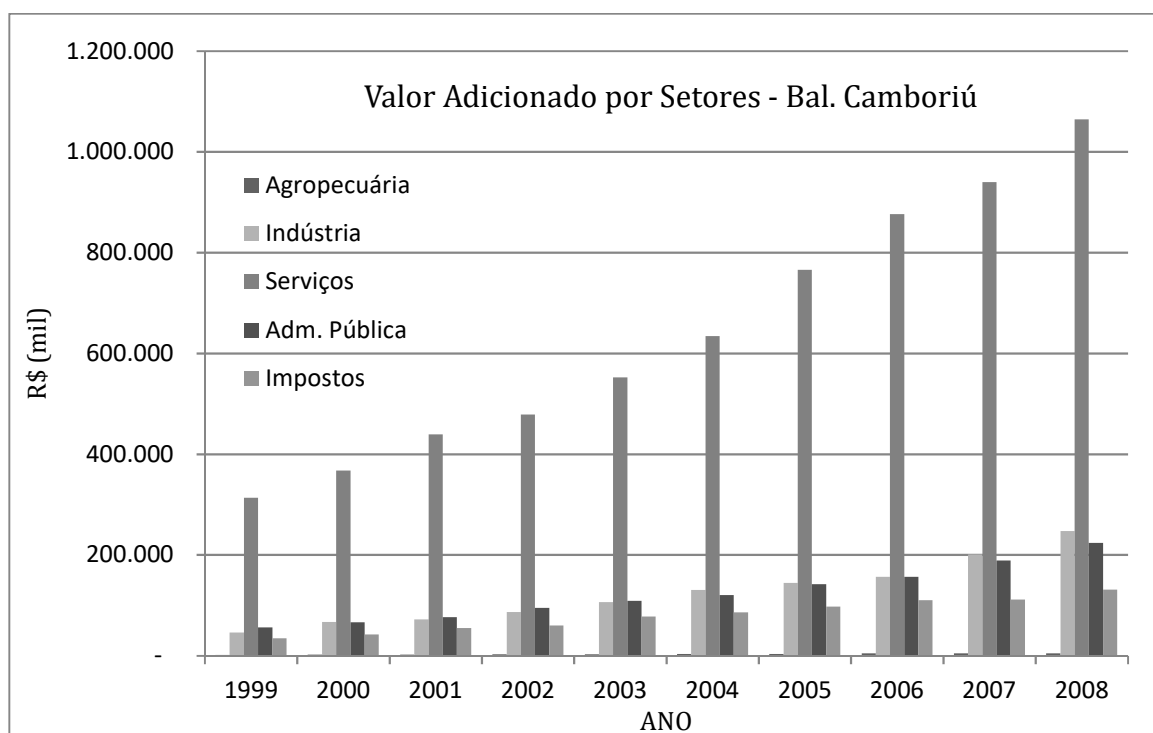


Gráfico 10 – Valor Adicionado Ao PIB Por Setores No Município de Balneário Camboriú.

(Fonte: IBGE/SEBRAE/Secretaria de Estado do Planejamento/SC)

27. INDICAÇÃO DOS MELHORAMENTOS PÚBLICOS APROVADOS POR LEI PREVISTOS NA VIZINHANÇA DO ESTABELECIMENTO

Até a presente data, não há indicativos de melhorias que será realizada na vizinhança do estabelecimento, visto que a área já se encontra com diversas residências fixas, uma marina de pequeno porte e alguns prédios residenciais de baixa complexibilidade.

28. PESQUISA QUALITATIVA DE AVALIAÇÃO DA VIZINHANÇA EM RELAÇÃO À ATIVIDADE PRETENDIDA COM UNIVERSO NÃO INFERIOR A 25% DA POPULAÇÃO DIRETAMENTE ATINGIDA.

Na pesquisa realizada na vizinhança, na área de influência, foram consideradas primeiramente as edificações mais próximas, dentro do raio de 100 (cem) metros, que são as diretamente atingidas pelo impacto e pelo funcionamento do empreendimento, posteriormente, foram consideradas as edificações localizadas em distância superior a 100 metros, dentro da área de influência, pois encontram-se em vias de acesso e escoamento ao estabelecimento.

O perfil dos entrevistados é o seguinte:

- em relação ao sexo, foram 43,6% do sexo masculino e, 56,4% do sexo feminino;
- em relação à idade, 57% dos entrevistados estão na faixa etária entre os 20 e 40 anos e, 43% acima dos 40 anos;
- a escolaridade dos entrevistados é de 5% com ensino fundamental, 74 % com ensino médio, 18% com ensino superior e, 3% pós-graduados.

Em relação à instalação do empreendimento no local, na pesquisa foram levantadas as seguintes questões:

- 1- Fator *incomodação* pela instalação da empresa AMB Pescados: 27% dos entrevistados se sentem incomodados, 73% não se sentem incomodados.
- 2- Fator *incomodação* pela instalação de **outros** estabelecimentos (empresas, galpões, comércios): 31% dos entrevistados se sentem incomodados, 69% não se sentem incomodados por outros estabelecimentos.
- 3- A(s) fonte(s) de ruído(s) que mais traz(em) incômodos:
 - a) Ruído do interior do estabelecimento: foi citado por 9% dos entrevistados
 - b) Tráfego: foi citado por 77% dos entrevistados
 - c) Comércio local (marina, sauna): foi citado por 14% dos entrevistados
- 4- A influência do tráfego nas vias adjacentes com o funcionamento do estabelecimento aumentou:
 - a) Muito: responderam 44% dos entrevistados;
 - b) Razoavelmente: responderam 27% dos entrevistados;
 - c) Imperceptível: responderam 29% dos entrevistados.

- 5- O período de maior incômodo:
- a) Todo o ano: responderam 36% dos entrevistados;
 - b) De novembro a março (alta temporada): responderam 53% dos entrevistados;
 - c) Não responderam: 11% dos entrevistados.
- 6- Qual(is) a (s) fonte(s) de ruído, proveniente do estabelecimento, que traz incômodo:
- a) Geradores: responderam 23% dos entrevistados;
 - b) Máquinas de produção: responderam 23% dos entrevistados;
 - c) Veículos: responderam 54 % dos entrevistados;
- 7- O ruído proveniente do estabelecimento é considerado:
- a) Moderado: responderam 58 % dos entrevistados;
 - b) Excessivo: responderam 14 % dos entrevistados;
 - c) Ideal: responderam 28 % dos entrevistados;
- 8- O incômodo durante o descanso noturno é:
- a) Frequente: responderam 3 % dos entrevistados;
 - b) Poucas vezes: responderam 21 % dos entrevistados;
 - c) Nunca: responderam 76 % dos entrevistados;

IMPACTO DO EMPREENDIMENTO SOBRE A VIZINHANÇA:

29. TRANSFORMAÇÕES E IMPACTOS URBANÍSTICOS POSITIVOS E NEGATIVOS INDUZIDOS PELO EMPREENDIMENTO:

<i>USO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO URBANO</i>	O estabelecimento não produzirá adensamento de população ou expansão urbana, nem mesmo a alteração de uso na área de influência, por se tratar de atividade permitida para a zona, conforme Tabela de Índices Urbanísticos ZACC - II(anexo da Lei Municipal 2794/2008).
<i>INSOLAÇÃO E SOMBREAMENTO</i>	Nenhuma influência na vizinhança, pois a edificação (com altura de 5,86m) foi construída em lote situado de esquina sem edificação extremantes em suas laterais, apenas no fundo onde não compromete a luminosidade natural.
<i>VENTILAÇÃO</i>	Não compromete a circulação do ar. Em função de sua altura, posição na quadra e das características do entorno não é considerado barreira para a circulação do ar, sem influência na vizinhança. Está fazendo estrema com uma parede “cega” das edificações unifamiliares ao oeste, posicionado em esquina e com frente para as ruas Ascurra e Agronomica.
<i>PERMEABILIDADE DO SOLO</i>	A taxa de permeabilidade mínima exigida para a zona é de 15%, conforme Tabela ZACC - III da Lei Mun. 2794/2008, o empreendimento apresenta uma taxa de permeabilidade de 16%, acima do mínimo exigido.

30. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

O empreendimento não gera nenhuma necessidade de equipamentos comunitários na área de saúde, educação e habitação, não havendo demanda.

Faz-se a observação que na área de influência do empreendimento comercial não há equipamentos públicos de saúde e educação.

31. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM O SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTES DA VIZINHANÇA IMEDIATA E DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

A malha viária local, de acesso ao estabelecimento industrial, é composta pelas Rua Agrolândia e pelas Ruas Dom Henrique, Ascurra e Agrônômica, propiciando um fácil acesso.

No entorno existe uma ampla possibilidade de estacionamento, entre vagas públicas e privadas, conforme exigência da legislação vigente, através da Tabela de Índices Urbanísticos ZACC-III-D (Anexo da Lei Municipal 2794/2008).

Os acessos aos estacionamento são feitos pelas Ruas Ascurra e Agrônômica.

Ocorrendo durante o horário de funcionamento do estabelecimento comercial a circulação somente de veículos leves e médios. A circulação dos veículos de carga e descarga, para abastecimento de matéria prima, se dá fora do horário de fluxo mais intenso no entorno, não afetando o sistema viário.

O público alvo do empreendimento usa veículo próprio para deslocamento, não causando impacto nos transportes coletivos. A maioria das vendas são programadas e com entregas marcadas.

Desta forma, não houve sobrecarga à malha viária nem impactos diferenciais no sistema viário.

32. COMPATIBILIDADE DO EMPREENDIMENTO COM A PAISAGEM IMEDIATA

A implantação do empreendimento beneficiou a paisagem, pois no referido lote havia uma edificação antiga. Foi executado um projeto paisagístico, na implantação do empreendimento em harmonia com o ambiente local.

33. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NA VIZINHANÇA DAS OBRAS E FASE DE IMPLANTAÇÃO

<i>GERAÇÃO/OBTENÇÃO E DESTINO FINAL DO MATERIAL RESULTANTE DE MOVIMENTO DE TERRA</i>	Não houve movimento e remoção de terra.
<i>GERAÇÃO DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL</i>	A destinação dos resíduos sólidos, produzidos pela obra, foi conforme projeto de gerenciamento de resíduos sólidos da construção civil elaborado pelo Engenheiro Civil Simiao Sereneu Matias Junior – CREA sob nº 74.066-7, em conformidade com a legislação vigente.
<i>FLUXO DOS VEÍCULOS ENVOLVIDOS NA OBRA</i>	Nada significativo, apenas carga de descarga de materiais de construção.
<i>RUÍDO, CALOR E VIBRAÇÃO</i>	<p>Na execução da obra houve a produção de ruído, emitido pelos equipamentos do tipo serras, furadeiras, betoneiras, caminhões de transporte de materiais e, pela movimentação dos operários da obra. Os trabalhos foram executados em cumprimento aos dispositivos da Lei Municipal 2377/2004 - "ESTABELECE HORÁRIO PARA FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".</p> <p>Em relação à produção de calor e vibração não houve a produção dos mesmos.</p>
<i>INTERFERÊNCIA SOBRE A INFRAESTRUTURA URBANA</i>	Não houve danos à infraestrutura urbana no que diz respeito às vias públicas, calçadas, redes de esgoto pluvial e sanitário, redes de abastecimento de água e iluminação pública.
<i>POLUIÇÃO DO AR</i>	Não houve emissões atmosféricas por parte da execução da obra. Ocorrendo, apenas, pelos caminhões de transporte de materiais, não sendo constante.
<i>CONTAMINAÇÃO DO SOLO/ÁGUA</i>	Nenhuma.
<i>ALTERAÇÃO DA ESTABILIDADE DOS SOLOS</i>	Nenhuma.

34. IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS DO EMPREENDIMENTO PARA A POPULAÇÃO LOCAL

A faixa etária alvo do empreendimento comercial compreende o intervalo de 10 a 70 anos, pois é um distribuidor de alimento típico da região.

A tendência da evolução da população crescente aliada ao crescimento anual do fluxo de turistas no município, exigem o desenvolvimento comercial com a necessidade da ampliação das atividades nas áreas de manipulação de alimentos, para abastecer as necessidades dos restaurantes.

Assim, a implantação do empreendimento tem **impacto positivo** em relação à economia do município, por tratar-se de uma empresa que fornece alimentos para comercialização aos turistas, moradores do município e da região.

Em relação à valorização imobiliária, aumentou significativamente o valor do imóvel em questão, pois o mesmo estava em situação de abandono, sendo edificado com uma construção moderna e de uso comercial. Em relação aos imóveis residenciais haverá influência positiva, em função das melhorias que foram realizadas em torno do terreno (calçadas).

Em contrapartida, poderá haver uma desvalorização dos imóveis residenciais (unidades autônomas) adjacentes ao empreendimento, devido ao nível de tráfego, causando **impacto negativo** com a poluição sonora emitida pelo fluxo constante de automóveis, que fazem as coletas e descargas das matérias primas.

35. DEMONSTRAÇÃO DO COMPROMETIMENTO DO EMPREENDIMENTO COM OS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

É interesse do estabelecimento comercial, manter em perfeitas condições os passeios, calçamentos e acessibilidade. A má conservação refletiria diretamente nos usuários (clientes) do estabelecimento.

Na área de influência do empreendimento comercial não há equipamentos públicos comunitários de saúde, educação e habitação.

36. SOLUÇÕES PARA PREVENIR, COMPENSAR, CORRIGIR E/OU MITIGAR OS IMPACTOS GERADOS:

O fluxo de trânsito foi classificado como um impacto negativo. Conforme a pesquisa de avaliação, por parte da vizinhança, foi unânime que a fonte de ruído que mais traz incômodo é a dos veículos que abastecem e distribuem os produtos comercializados.

A solução para **prevenir** a ocorrência do impacto do ruído excessivo na vizinhança é o rodizio nos horários de coleta e distribuição para amenizar o fluxo.

Balneário Camboriú, 14 de agosto de 2017.

Engº Civil Diego Rezende Caetano
Resp. Técnica

37. BIBLIOGRAFIA

BRAGA, R. O Estatuto da Cidade. In: BRAGA, R. & CARVALHO, P.F. (organizadores) **O Estatuto da Cidade: política urbana e cidadania**. Rio Claro: LPM-IGCE-UNESP, 2000.

Brasil. (2001) Lei 10.257. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm.

Lollo, J.A. & Röhm, S.A. 2005a. **Aspectos negligenciados em estudos de impactos de vizinhança**. Estudos Geográficos

Rocco, R. (2009) **Estudo de impacto de vizinhança: instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis**. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris.

Sant'anna, M.S. (2007) **Estudo de impacto de vizinhança: instrumento de garantia de qualidade de vida dos cidadãos urbanos**. Belo Horizonte: Editora Fórum.

ABNT – NBR 5626/1998 – Instalação predial de água fria

ABNT – NBR 8160/1999 – Sistemas prediais de esgoto sanitário – Projeto e execução

ABNT - NBR 9077/2001 – Saídas de emergência em edifícios. 35p

ABNT – NBR 9401/1980 – Instalações centrais de ar condicionados para conforto – Parâmetros básicos.

ABNT – NBR 10.151/2000: Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. 4p

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Contagem da População 2010**.

SANTA CATARINA. Secretaria de Estado do Planejamento. **Dados estatísticos municipais**. Disponível em < http://www.spg.sc.gov.br/dados_munic.php>. Acesso em 15/06/2012.

SEBRAE/SC – **Santa Catarina em Números/2010**. Disponível em < <http://sebrae-sc.com.br/scemnumero/>

ANEXO 01

Tabela X

TABELA X		
PGT: PARÂMETROS ADOTADOS NO MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ		
PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO		
Categoria	Sub-Tipo	Nº de vagas para estacionamento
Edificações Residenciais	Residência e residência geminada.	Não há exigência
	Residência em série, Habitação coletiva, Conjunto residencial.	Conforme Tabela de Índices Urbanísticos
Edificações Comerciais e de Prestações de Serviços	Edifício e Escritórios	1 vaga para cada 25m² de área construída*
	Comércio e serviço de bairro setorial (exceto para os demais usos neste quadro).	AC<50m² não há exigência 50<AC<250m² - 1 vaga/100m² Acima de 250 – 1vaga/50m² de AC
	Comércio e serviço Geral	1 vaga para cada 25m² de área construída**
	Centro comercial, shopping center, supermercado e hipermercado, enterposto, armazém, depósito.	1 vaga/20m² de área destinada à venda
	Restaurante, lanchonete, trailer de lanches, lanchódromo, boite, casa de show, salão de festas, casa de chá, drinks, etc.	Até 25m² não há exigência Acima de 25m² 1 vaga a cada 35m² de AC
Edificações para industriais	Industriais em geral	1 vaga para cada 100m² de ACT
Edificações para fins culturais	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, salão de exposições, biblioteca e museus, exposições de filmes e vídeos.	1 vaga para cada 20m² de área destinada aos expectadores
Edificações para fins recreativos e esportivos	Clube Social/Esportivos, Ginásio de esportes, Estádio, Academia.	1 vaga para cada 25m² de AC ou 1 vaga para cada 10 lugares
Edificações para fins religiosos	Templo, capela, casa de culto e igreja.	1 vaga para cada 25m² de construção
Edificações para fins educacionais	Pré-escolas, jardim de infância, escola de ensino fundamental.	1 vaga para cada 100m² de AC
	Ensino médio, técnico profissional, supletivo.	1 vaga para cada 75m² de AC
	Ensino superior, campus universitário, curso preparatório pré-vestibular, supletivo.	1 vaga para cada 50m² de AC

ANEXO 02

Certidão N°061/2013



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE - FUNDEMA



CERTIDÃO Nº 061/2013

A SEMAM – Secretaria do Meio Ambiente **CERTIFICA**, conforme requerimento apresentado por **ARLINDO RONAN JACOB CORREIA**, CPF nº 038.278.639-45, por meio do Processo nº 2013016179, para fins de Licenciamento Ambiental da empresa **AMB PESCADOS LTDA. - ME**, que o imóvel localizado na Rua Agrônômica esq. Rua Aurora, nº 1154, Lote 136, 134 e 139, Loteamento Jardim late Clube, Bairro late Clube, neste Município, cadastrado sob o DIC nº 5338, e matriculado sob os nºs 35665, 37984 e 35666, no 2º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, faz uso do solo nas seguintes condições:

De acordo com a Consulta de Viabilidade nº 15173/2013, emitida pela Secretaria de Planejamento Urbano, o terreno em questão está inserido em **ZACC-III D - Zona de Ambiente Construído Consolidado III D**, sendo **tolerável o seu uso**, conforme as diretrizes de Uso do Solo do Município – Lei Municipal nº 2794/08 (Plano Diretor).



- O referido empreendimento está localizado a jusante do local de captação de água da EMASA;
- A área em questão é contemplada pela coleta de resíduos sólidos realizada no Município;
- Esta Secretaria não possui registros de alagamentos e/ou inundações na área em questão.

Balneário Camboriú, 13 de dezembro de 2013.


ARNALDO CHRISTIAN PEREIRA
Diretor de Desenvolvimento Ambiental


OSNILDA AMORIM
Secretária do Meio Ambiente

Balneário Camboriú - Capital Catarinense do Turismo
Rua Angelina, final - Bairro dos Municípios – Parque Natural Municipal Raimundo Malta - CEP 88.337-470
Fone/fax (47) 3363-7145 – E-mail: semam@balneariocamboriu.sc.gov.br

ANEXO 03

QUESTIONÁRIO DE PESQUISA

Avaliação do aspecto da incomodidade de estabelecimentos comerciais para fins de elaboração do relatório de estudo de impacto na vizinhança (EIV).

PERFIL DO ENTREVISTADO:

SEXO: ☐ masculino ☐ feminino
IDADE: ☐ <20anos ☐ 20 a 40 anos ☐ >40 anos
ESCOLARIDADE: ☐ ens. fundamental ☐ ens. médio ☐ superior ☐ Pós-grad.

ENDEREÇO OU NOME DO EDIFÍCIO ONDE RESPONDEU QUESTIONÁRIO:

.....

OPINIÃO DO ENTREVISTADO:

1. Você se sente incomodado pelo estabelecimento:

“AMB Pescados”? ☐ sim ☐ não

2. Que fonte de ruído mais incomoda em sua residência?

☐ tráfego ☐ comércio ☐ AMB ☐ comercios

3. O tráfego, nas vias adjacentes, é aumentado com o funcionamento do estabelecimento AMB?

☐ imperceptível ☐ pouco ☐ razoavelmente ☐ muito

4. Em quais períodos do ano há incomodidade com o ruído provocado pelo funcionamento do mesmo?

☐ todos ☐ novembro a março ☐ abril a outubro

5. Qual a fonte de ruído considerável do estabelecimento AMB?

☐ geradores ☐ máquinas de produção ☐ veículos

6. O ruído proveniente do estabelecimento AMB é::

☐ moderado ☐ excessivo ☐ ideal

7. O incomodo, provocado pelo ruído, ao dormir, do estabelecimento AMB é:

☐ freqüentemente ☐ poucas vezes ☐ nunca

Observação:
.....

ANEXO 04

Tabela IU -21

Indices urbanísticos

Lei 2794/2008

Macrozona ZACC - III – Zona de Ambiente Construído Consolidado

Microzoneamento ZACC-III - D

46

ANEXO 05

MATRICULAS DO IMÓVEL



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
Matrícula nº 37983. Balneário Camboriú, 08 de Outubro de 2009. Imóvel: Lote nº 132 do Jardim Iate Clube, Rua Agrônômica, Balneário Camboriú-SC, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente a leste, com a Rua Agrônômica, com igual medida nos fundos, a oeste, com o lote 131; estrema ao norte com o lote 130 e ao sul com o lote 134, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias.- Proprietário: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS, CI nº 4R 2.292.273-SSP/SC, CPF 939.795.419-91, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISANGELA MAINGUÉ WERNER DOS SANTOS, CI nº 4R 2.555.672-SC, CPF 939.743.889-15, do lar; brasileiros, residentes na Rua Agrônômica, nº 1154, Jardim Iate Clube, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-27420, fls.01 do livro 2 deste Ofício.- Jerri Adriani Barbieri - Interventor Designado.-		
R.1-37983, 08 de Outubro de 2009. COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Itajaí-SC, lavrada em 10.06.2009, às fls.114/115 do livro 323.- Transmitentes: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS e ELISANGELA MAINGUÉ WERNER DOS SANTOS.- Adquirente: DANIELLE FABIANA DOS SANTOS, CI nº 2.292.251-SC, CPF 886.627.059-87, brasileira, empresária, divorciada, residente na Rua 1950, nº 590, ap.202-B, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$10.933,49, ITBI pago e FRJ pago sobre R\$30.000,00. Emol: R\$115,90. Selo: R\$1,00.- PROTOCOLO: Nº 58235 de 17/09/2009. (MB) Jerri Adriani Barbieri - Interventor Designado.-		



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 37983.

Certifico que o presente documento é certidão do inteiro teor do que consta na matrícula número 37983, datada de 08 de Outubro de 2009 (último ato praticado nº 1).-

O referido é verdade e dou fé.


Balneário Camboriú-SC, 14 de Setembro de 2016.-

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EKI50573-Z2EC

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br


[X] Lucia Dal Pont - Registradora
[] Ana Paula Schmidt de Lima - Substituta
[] Mayra Bertasso Saut Burg - Escrevente
[] Jesarela Jacob Correia Dallago - Escrevente

Impresso por Marcela em 14/09/2016 10:06:51

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 9,15

Selo(s): R\$ 1,70

Total: R\$ 10,85

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

Data e hora da impressão: 14/09/2016 10:06:51

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 2/2



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
<p>Matrícula nº 37982. Balneário Camboriú, 08 de Outubro de 2009. Imóvel: Lote nº 130 do Jardim Iate Clube, Rua Agrônômica, Balneário Camboriú-SC, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente a leste, com a Rua Agrônômica, com igual medida nos fundos, a oeste, com o lote 129; estrema ao norte com a Rua Dom Pedro, sem denominação oficial e ao sul com o lote 132, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias.- Proprietário: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS, CI nº 4R 2.292.273-SSP/SC, CPF 939.795.419-91, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISANGELA MAINGUÊ WERNER DOS SANTOS, CI nº 4R 2.555.672-SC, CPF 939.743.889-15, do lar; brasileiros, residentes na rua Agrônômica, nº 1154, Jardim Iate Clube, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-27420, fls.01 do livro 2 deste Ofício.- Jerri Adriani Barbieri - Interventor Designado.-</p> <p>R.1-37982, 08 de Outubro de 2009. COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Itajaí-SC, lavrada em 10.06.2009, às fls.114/115 do livro 323.- Transmitentes: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS e ELISANGELA MAINGUÊ WERNER DOS SANTOS.- Adquirente: DANIELLE FABIANA DOS SANTOS, CI nº 2.292.251-SC, CPF 886.627.059-87, brasileira, empresária, divorciada, residente na Rua 1950, nº 590, ap.202-B, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$10.933,49, ITBI pago e FRJ pago sobre R\$30.000,00. Emol: R\$233,85. Selo: R\$1,00.- PROTOCOLO: Nº 58235 de 17/09/2009. (MB) Jerri Adriani Barbieri - Interventor Designado.-</p>		
<div></div>		



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 37982.

Certifico que o presente documento é certidão do inteiro teor do que consta na matrícula número 37982, datada de 08 de Outubro de 2009 (último ato praticado nº 1).-

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú-SC, 14 de Setembro de 2016.-

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

EKI50574-9FRD

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

☒ Lucia Dal Pont - Registradora
☐ Ana Paula Schmidt de Lima - Substituta
☐ Mayra Bertasso Saut Burg - Escrevente
☐ Jesarela Jacob Correia Dallago - Escrevente

Impresso por Marcela em 14/09/2016 10:07:07

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 9,15

Selo(s): R\$ 1,70

Total: R\$ 10,85

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

Data e hora da impressão: 14/09/2016 10:07:07

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 2/2



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
Matrícula nº 35665. Balneário Camboriú, 24 de setembro de 2008. Imóvel: Lote nº 136 do Loteamento Jardim Iate Clube, Balneário Camboriú, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente, com uma rua projetada e nos fundos com o lote 135; estrema de um lado com o lote 134 e de outro lado com o lote 139, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias. DIC nº 97238.- Proprietários: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS, CI nº 4/R 2.292.273-SSP/SC, CPF 939.795.419-91, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISANGELA MAINGUÊ WERNER DOS SANTOS, CI nº 4/R 2.555.672-SC, CPF 939.743.889-15, do lar, brasileiros, residentes na Agrônômica, nº 1154, Jardim Iate Clube, nesta cidade.- Registro anterior: M-27420, fls. 1 do livro 2 deste Ofício.- Ana Paula Schmidt - Escrevente Registral.-		
AV.1-35665, 24 de setembro de 2008. ALTERAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme Certidão de Confrontação nº 376/2008 expedida pela municipalidade em 23.07.08, o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente ao Leste com a Rua Agrônômica, fundos ao Oeste com terras de Maria de Lourdes Veiga Lopes, lote 135, Loteamento Iate Clube (DIC 5334), do lado direito ao Sul com terras de Ademir Burigo, lote 139, Loteamento Iate Clube (DIC 5338) e do lado esquerdo ao Norte com terras de Anderson Antonio dos Santos (DIC 5337). Situado a aproximadamente 15,00m com a Rua Aurora, lado direito.- PROTOCOLO: Nº 53752 de 29/08/2008. (AS). Emol: R\$56,85.- Ana Paula Schmidt - Escrevente Registral.-		
R.2-35665, 24 de setembro de 2008. COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em 26.08.2008, às fls. 166 do livro 193.- Transmitentes: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS e ELISANGELA MAINGUÊ WERNER DOS SANTOS.- Adquirente: <u>ADEMIR BURIGO</u> , CI nº 29/R 997.475-SC, CPF 398.180.639-53, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CELIA REGINA BURIGO, CI nº 1.208.606-SC, CPF 509.677.549-68, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 447, nesta cidade.- Valor: R\$5.000,00 (inclui lote 139), FRJ sobre R\$20.000,00. Emol: R\$159,38.Selo: R\$1,00.- PROTOCOLO: Nº 53752 de 29/08/2008. (AS) Ana Paula Schmidt - Escrevente Registral.-		

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 1/2



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 35665.

Está vinculado a esta matrícula o protocolo nº 87930 de 09/08/2016, referente a Instrumento Particular - Integralização do Capital Social, o qual após análise apresentou "pendências", podendo ser alterados os dados desta certidão.-

Certifico que o presente documento é certidão do inteiro teor do que consta na matrícula número 35665, datada de 24 de setembro de 2008 (último ato praticado nº 2).-

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú-SC, 05 de setembro de 2016.-

☒ Lucia Dal Pont - Registradora
☐ Ana Paula Schmidt de Lima - Substituta
☐ Mayra Bertasso Saut Burg - Escrevente
☐ Jesarela Jacob Correia Dallago - Escrevente

Impresso por Arthur em 05/09/2016 16:49:52

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 9,15
Selo(s): R\$ 1,70
Total: R\$ 10,85

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

Data e hora da impressão: 05/09/2016 16:49:52





ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
Matrícula nº 35666. Balneário Camboriú, 24 de setembro de 2008. Imóvel: Lote nº 139 do Loteamento Jardim Iate Clube , Balneário Camboriú, com área de 394,38m², medindo 15,36m de frente, com uma rua projetada, fundos de 22,20m com os lotes 137 e 138; estreita de um lado de 21,00m com o lote 136 e do outro lado de 22,09m com uma rua projetada. Sem benfeitorias. DIC nº 5338.- Proprietário: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS, CI nº 4/R 2.292.273-SSP/SC, CPF 939.795.419-91, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISANGELA MAINGUÉ WERNER DOS SANTOS, CI nº 4/R 2.555.672-SC, CPF 939.743.889-15, do lar, brasileiros, residentes na Rua Agrônômica, nº 1154, Jardim Iate Clube, nesta cidade.- Registro anterior: M-27420, fls. 1 do livro 2 deste Ofício.- Ana Paula Schmidt - Escrevente Registral.- <i>Ana Paula Schmidt</i>		
AV.1-35666, 24 de setembro de 2008. ALTERAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme Certidão de Confrontação nº 375/2008 expedida pela municipalidade em 28.07.2008, o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente ao Leste com Rua Agrônômica, fundos ao Oeste com terras de Carina Pasqual, lote 137, Loteamento Iate Clube (DIC 5333), e com terras de Ana Tessiani Kuster, lote 138, Loteamento Iate Clube (DIC 5339), do lado direito ao Sul com Rua Aurora e do lado esquerdo ao Norte com terras de Ademir Burigo, lote 136, Loteamento Iate Clube, (DIC 97238).- PROTOCOLO: Nº 53752 de 29/08/2008. (AS). Emol: R\$56,85.- Ana Paula Schmidt - Escrevente Registral.- <i>Ana Paula Schmidt</i>		
R.2-35666, 24 de setembro de 2008. COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em 26.08.2008, às fls. 166 do livro 193.- Transmitentes: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS e ELISANGELA MAINGUÉ WERNER DOS SANTOS.- Adquirente: <u>ADEMIR BURIGO</u> , CI nº 29/R 997.475-SC, CPF 398.180.639-53, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CELIA REGINA BURIGO, CI nº 1.208.606-SC, CPF 509.677.549-68, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 447, nesta cidade.- Valor: R\$5.000,00 (inclui lote 136), FRJ sobre R\$20.000,00. Emol: R\$106,25.Selo: R\$1,00.- PROTOCOLO: Nº 53752 de 29/08/2008. (AS) Ana Paula Schmidt - Escrevente Registral.- <i>Ana Paula Schmidt</i>		

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 1/2



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 35666.

Está vinculado a esta matrícula o protocolo nº 87930 de 09/08/2016, referente a Instrumento Particular - Integralização do Capital Social, o qual após análise apresentou "pendências", podendo ser alterados os dados desta certidão.-

Certifico que o presente documento é certidão do inteiro teor do que consta na matrícula número 35666, datada de 24 de setembro de 2008 (último ato praticado nº 2).-

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú-SC, 05 de setembro de 2016.-

☒ Lucia Dal Pont - Registradora
☐ Ana Paula Schmidt de Lima - Substituta
☐ Mayra Bertasso Saut Burg - Escrevente
☐ Jesarela Jacob Correia Dallago - Escrevente

Impresso por Arthur em 05/09/2016 16:50:16

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 9,15

Selo(s): R\$ 1,70

Total: R\$ 10,85

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

Data e hora da impressão: 05/09/2016 16:50:16





ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
<p>Matrícula nº 37984. Balneário Camboriú, 08 de Outubro de 2009. Imóvel: Lote nº 134 do Jardim Iate Clube, Rua Agrônômica, Balneário Camboriú-SC, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente a leste, com a Rua Agrônômica, com igual medida nos fundos, a oeste, com o lote 133; estrema ao norte com o lote 132 e ao sul com o lote 136, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias.- Proprietário: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS, CI nº 4R 2.292.273-SSP/SC, CPF 939.795.419-91, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISANGELA MAINGUÊ WERNER DOS SANTOS, CI nº 4R 2.555.672-SC, CPF 939.743.889-15, do lar; brasileiros, residentes na rua Agrônômica, nº 1154, Jardim Iate Clube, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-27420, fls.01 do livro 2 deste Ofício.- Jerri Adriani Barbieri - Interventor Designado.-</p>		
<p>R.1-37984, 08 de Outubro de 2009. COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Itajaí-SC, lavrada em 10.06.2009, às fls.144/v do livro 323.- Transmitentes: ANDERSON ANTONIO DOS SANTOS e ELISANGELA MAINGUÊ WERNER DOS SANTOS.- Adquirente: <u>DANIELLE FABIANA DOS SANTOS</u>, CI nº 2.292.251-SC, CPF 886.627.059-87, brasileira, empresária, divorciada, residente na Rua 1950, nº 590, ap.202-B, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$10.933,49, ITBI pago e FRJ pago sobre R\$30.000,00. Emol: R\$155,90. Selo: R\$1,00.- PROTOCOLO: Nº 58235 de 17/09/2009. (MB) Jerri Adriani Barbieri - Interventor Designado.-</p>		
<p>AV.2-37984, 17 de Maio de 2013. CASAMENTO: ANDREA BAJ e DANIELLE FABIANA DOS SANTOS, casaram-se em 09.11.2012 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 107375 01 55 2012 2 00069 014 0017349 10, expedida em 20.03.2013 pelo Registro Civil de Itajaí-SC.- PROTOCOLO: Nº 74265 de 02/05/2013. (CM) Emolumentos: R\$75,30.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>		
<p>AV.3-37984, 17 de Maio de 2013. COMPLEMENTAÇÃO: Mediante requerimento na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22.03.2013, às fls.193/195 do livro 557 pelo 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC e conforme documentação apresentada, ANDREA BAJ está inscrito no CPF sob nº 012.614.919-47.-</p>		

... segue fls.1-verso ...

Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 1/3




ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 37984.

Está vinculado a esta matrícula o protocolo nº 87930 de 09/08/2016, referente a Instrumento Particular - Integralização do Capital Social, o qual após análise apresentou "pendências", podendo ser alterados os dados desta certidão.-

Certifico que o presente documento é certidão do inteiro teor do que consta na matrícula número 37984, datada de 08 de outubro de 2009 (último ato praticado nº 4).-

O referido é verdade e dou fé.
Balneário Camboriú-SC, 05 de setembro de 2016.-


☒ Lucia Dal Pont - Registradora
☐ Ana Paula Schmidt de Lima - Substituta
☐ Mayra Bertasso Saut Burg - Escrevente
☐ Jesarela Jacob Correia Dallago - Escrevente

Impresso por Arthur em 05/09/2016 16:50:44

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 9,15
01 Folha Excedente..... R\$ 3,45
Selo(s): R\$ 1,70
Total: R\$ 14,30

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

Data e hora da impressão: 05/09/2016 16:50:44



Horário de atendimento: Segunda a Sexta das 9:00h às 12:00h | 13:00h às 18:00h
Endereço: Rua 2480 | nº 64 | centro | CEP 88330-407 | Tel: (47) 3361-2991
www.2ribc.com.br | e-mail 2ribc@2ribc.com.br

Página 3/3

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de contrato, **DANIELLE FABIANA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI n.2.292.251 SSP-SC e CPF n. 886.627.059-87, residente e domiciliada na Rua 1141, nº 188, Apto. nº 202, Ed. Aquaville, CEP: 88330-789 Bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC., de ora em diante denominada simplesmente de **PROMITENTE VENDEDORA**, e **ADEMIR BURIGO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 997.475-0-SESP-SC., expedida em 29/08/2003, inscrito no CPF/MF sob nº 398.180.639-53, nascido em 17/07/1959, casado com **CELIA REGINA BURIGO**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, aos vinte e cinco dias do mês de janeiro do ano de um mil e novecentos e oitenta (25/01/1980), ela brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1.208.606-SESP-SC., expedida em 31/08/2005, inscrita no CPF/MF sob nº 509.677.549-68, nascida em 28/06/1962, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 447, Bairro Dos Estados, na cidade de Balneário Camboriú-SC, de ora em diante denominados simplesmente de **PROMITENTES COMPRADORES**, têm, entre si, como justo e contratado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA 1ª. O presente tem como objeto, os imóveis de legítima propriedade e posse da **PROMITENTE-VENDEDORA**, constituídos pelos seguintes lotes:

a) **Lote nº 134** do Jardim Iate Clube, sito na Rua Agrônômica, nesta cidade, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente a leste, com a Rua Agrônômica, com igual medida nos fundos, a oeste, com o Lote 133; estrema ao norte com o Lote 132 e ao sul com o Lote 136, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias, de conformidade com a Matrícula nº 37984, do Livro Nº 2, Fls. 1, do Registro Geral do 2º Ofício de R.I. desta Comarca;

b) **Lote nº 132** do Jardim Iate Clube, sito na Rua Agrônômica, nesta cidade, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente a leste, com a Rua Agrônômica, com igual medida nos fundos, a oeste, com o Lote 131; estrema ao norte com o Lote 130 e ao sul com o Lote 134, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias, de conformidade com a Matrícula nº 37983, do Livro Nº 2, Fls. 1, do Registro Geral do 2º Ofício de R.I. desta Comarca;

c) **Lote nº 130**, do Jardim Iate Clube, sito na Rua Agrônômica, nesta cidade, com área de 252,00m², medindo 12,00m de frente a leste, com a Rua Agrônômica, com igual medida nos fundos, a oeste, com o Lote 129; estrema ao norte com a Rua Dom Pedro, sem denominação oficial e ao sul com o Lote 132, medindo 21,00m em cada estrema. Sem benfeitorias, de conformidade com a Matrícula nº 37982, do Livro Nº 2, Fls. 1, do Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca.

CLÁUSULA 2ª. A **PROMITENTE VENDEDORA** compromete-se a vender, livres e desimpedidos de quaisquer ônus ou gravames, e os **PROMITENTES COMPRADORES** a comprar os imóveis retro descritos e caracterizados, pelo preço certo de R\$ 200.000,00 cada um deles, totalizando R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), a ser pago da seguinte forma:

a) até o dia 21(vinte e um) do mês de setembro (09) do corrente ano (2012), R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), referente ao Lote 134, e o saldo restante, em três (03) parcelas de: 1) a primeira de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), com vencimento no dia 31 (trinta e um) de mês de dezembro (12) do ano de 2013 (dois mil e treze); 2) a segunda de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), com vencimento no dia 31 (trinta e um) do mês de dezembro (12) do ano de 2014 (dois mil e quatorze) e 3) a terceira de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), com vencimento no dia 31 (trinta e um) do mês de dezembro (12) do ano de 2015 (dois mil e quinze).

Parágrafo Primeiro. Ficam desde já autorizados os **PROMITENTES COMPRADORES**, e a **PROMITENTE VENDEDORA** a aceitar, o pagamento das referidas parcelas, parcial ou totalmente ainda antes dos referidos vencimentos.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de pagamentos parciais, por conta das referidas parcelas antes dos vencimentos pactuados, e ocorrendo a integralização do valor de cada lote - R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais), tornar-se-á exigível a lavratura da escritura pública no prazo de até dez (10) dias a contar da referida quitação, independentemente de notificação judicial e/ou extrajudicial.

CLÁUSULA 3ª. Todos os tributos incidentes sobre o imóvel compromissado, desta data em diante, correrão por conta exclusiva dos **PROMISSÁRIOS COMPRADORES**, que se obrigam a pagá-los nas épocas próprias e nas repartições competentes, mesmo que lançadas em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou de seus antecessores.

OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA E DO PRAZO DE DECADÊNCIA

CLÁUSULA 4ª. A **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a outorgar a escritura definitiva da compra e venda dos imóveis objeto deste instrumento, em favor dos **PROMITENTES COMPRADORES**, ou em favor da pessoa por eles indicadas, imediatamente após o efetivo pagamento do preço avençado na Cláusula 2ª, *caput* e parágrafos, isto, é, cumpridas todas as obrigações advindas do presente instrumento de compromisso de compra e venda.

DA POSSE

CLÁUSULA 5ª. Após a assinatura do presente contrato, os **PROMITENTES-COMPRADORES** entrarão imediatamente na posse dos imóveis, ressalvando-se que o farão em nome da **PROMITENTE-VENDEDORA** até o Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca, ficando expressamente autorizados a realizar as benfeitorias que julgarem convenientes no(s) imóvel(eis).

DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 6ª. O presente Contrato de Promessa de Compra e Venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e seus efeitos estendem-se aos herdeiros e sucessores das partes ora contratantes que, por si e por eles, se obrigam ao fiel e integral cumprimento do aqui pactuado, não admitido arrependimento.

CLÁUSULA 7ª. A **PROMITENTE VENDEDORA** responsabiliza-se pelas seguintes declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, obrigando-se a comprová-las, se e quando solicitado pelos **PROMITENTES COMPRADORES**.

a) – inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, cautela ou testamentária, porventura a seu cargo; b) – inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos creditórios dos **PROMITENTES COMPRADORES**; c) – veracidade das indicações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro.

Parágrafo Único. Para quaisquer efeito e finalidade previstas nas cláusulas contratuais, as comunicações, notificações e interpelações de qualquer das partes se farão por

escrito e serão consideradas efetivas quando entregues pessoalmente contra recibo ou remetidas pelo correio, sob registro, ou pelo Cartório de Títulos e Documentos ao endereço constante deste Contrato ou ao novo endereço atualizado.

CLÁUSULA 10ª. O presente instrumento contratual de Promessa de Compra e Venda é firmada como instrumento particular não admitindo arrependimento para as partes, as quais renunciam expressamente à faculdade conferida no art. 420 do Código Civil Brasileiro.

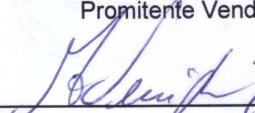
DO FORO

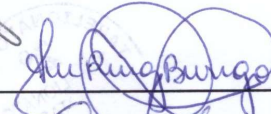
Fica eleito o Foro desta Comarca de Balneário Camboriú-SC, para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou para processar ações próprias derivadas deste negócio jurídico, com renúncia expressa das partes contratantes a qualquer outro foro, por mais especial ou privilegiado que seja, ou venha a ser independentemente do domicílio ou residência atuais ou futura dos contratantes.

E, por estarem justos, contratados e acordados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinando a última página e rubricando as demais, expressando desde já, que a **PROMITENTE VENDEDORA**, firmadora deste documento, tem pleno conhecimento e que não poderá em tempo algum, ou a qualquer pretexto alegar ignorância de seus termos, tudo na presença de duas testemunhas, adiante identificadas, que também assinam e rubricam o mesmo, a fim de que surta os seus legais e jurídicos efeitos a que se destinam.

Balneário Camboriú-SC., 12 de setembro de 2012


Promitente Vendedora



Promitente Comprador


Promitente Compradora

Testemunhas:

Nome
CPF

Nome
CPF


André Borozum dos Santos


Anderson Antônio dos Santos

939.795.419-91



ANEXO 06

ART DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA.

Relatório de Estudo de Impacto na Vizinhança – AMB Comércio e Distribuidora de Pescados Ltda.



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

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO
6278879-9

1. Responsável Técnico DIEGO REZENDE CAETANO Título Profissional: Engenheiro Civil		RNP: 2210411203 Registro: 112055-3-SC
Empresa Contratada:		Registro:

2. Dados do Contrato		CPF/CNPJ: 09.635.516/0001-87 Nº: 1154
Contratante: AMB COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE PESCADOS LTDA	Bairro: JARDIM IATE CLUBE	CEP: 88337-270
Endereço: RUA AGRONOMICA	UF: SC	
Complemento: ESQ RUA AURORA	Ação Institucional:	
Cidade: BALNEARIO CAMBORIU		
Valor da Obra/Serviço/Contrato: R\$ 3.900,00		

3. Dados Obra/Serviço		CPF/CNPJ: 09.635.516/0001-87 Nº: 1154
Proprietário: AMB COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE PESCADOS LTDA	Bairro: JARDIM IATE CLUBE	CEP: 88337-270
Endereço: RUA AGRONOMICA	UF: SC	
Complemento: ESQ RUA AURORA	Coordenadas Geográficas:	
Cidade: BALNEARIO CAMBORIU		
Data de Início: 14/08/2017	Data de Término: 30/10/2017	

4. Atividade Técnica Estudo Impacto Ambiental Edificação de Alvenaria Para Fins Industriais		
Dimensão do Trabalho:	1.035,47	Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações ELABORAÇÃO DE EVI - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA AMB COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE PESCADOS LTDA
--

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

7. Entidade de Classe AREA/ITAJAI - 17	9. Assinaturas Declaro serem verdadeiras as informações acima.
--	--

8. Informações A ART é válida somente após o pagamento da taxa. Situação do pagamento da taxa da ART em 14/08/2017: TAXA DA ART A PAGAR NO VALOR DE R\$ 81,53 VENCIMENTO: 24/08/2017	 BALNEARIO CAMBORIU - SC, 14 de Agosto de 2017 DIEGO REZENDE CAETANO 015.553.290-12
--	--

A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.	 Contratante: AMB COMERCIO E DISTRIBUIDORA DE PESCADOS LTDA 09.635.516/0001-87
---	--

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

