

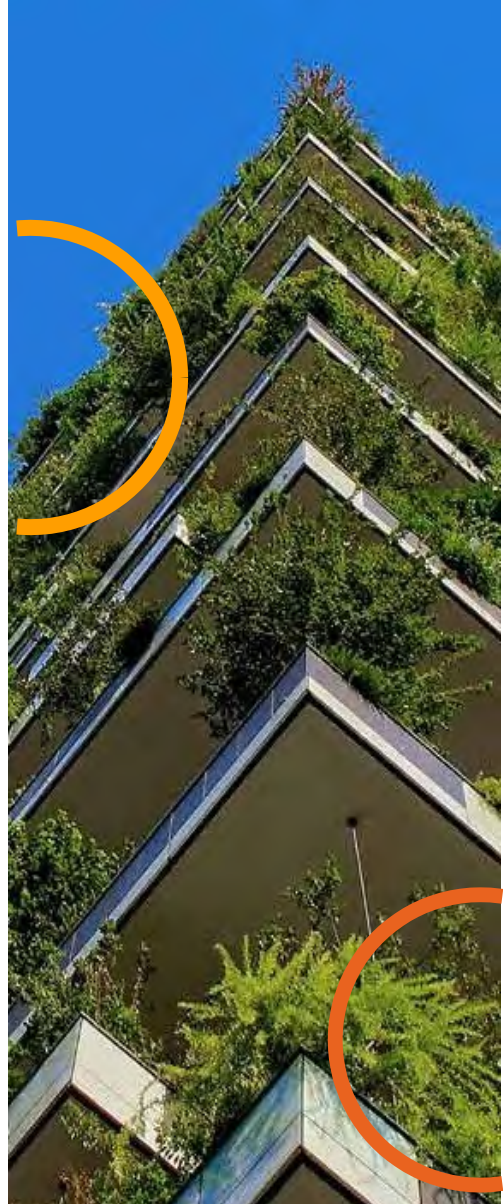


AMBIENS

SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Loteamento Residencial
Jardim Ilha de Maiorca



Parcelamento de Solo Urbano - Loteamento Residencial

Local: Av. do Campeche, sn - Campeche

Insc. Imobiliária:
60.88.062.0180.001-892

Elaboração: Ambiens Consultoria

Empreendedor: Lumis Loteamentos Ltda.

Análise 03

Dezembro • 2024



Inspiramos mudança para que a sociedade prospere em equilíbrio com os recursos naturais.

**IDENTIFICAÇÃO DO
REQUERENTE**

Lumis Loteamentos Ltda
CNPJ: 24.210.597/0001-67
Endereço: Rua Victor Meirelles, 600 – sala 804, bairro Campinas
CEP: 88.101-070
Contato: 48 3241-4100

**IDENTIFICAÇÃO DA
EMPRESA
CONSULTORA**

Ambiens Consultoria e Projetos Ambientais LTDA.
CNPJ: 04.432.182/0001-20
Endereço: Rua Hermann Blumenau, nº 246, Centro,
Florianópolis - SC – CEP: 88020-020
Contato: + 55 48 3091-4400 / 3028-5971
E- mail: ambiens@ambiensconsultoria.com.br,
protocolo@ambienconsultoria.com.br
Representante Legal: Emerilson Gil Emerim

|

ÍNDICE DE REVISÕES						
Data:	18/04/2023	23/10/2023	06/12/2024			
Versões:	V1	V2	V3			
Elaboração:	FB, AT	FB, AT	AT			
Verificação:	FB	AT	AT			
Aprovação:	BC	BC	BC			

SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO	14
1.1	Nome e Localização do Empreendimento.....	14
1.2	Titulação do imóvel.....	16
1.3	Identificação do Empreendedor	16
1.4	Identificação e qualificação técnica dos autores do EIV e Anteprojeto Urbanístico	16
1.5	Informações Gerais.....	17
1.5.1	Zoneamento	17
1.5.2	Áreas Especiais de Intervenção Urbanísticas (sobrezoneamentos).....	18
1.5.3	Outros Processos administrativos existentes na PMF	19
1.5.4	Licenças Ambientais.....	19
1.5.5	Diretrizes Urbanísticas prévias emitidas pelo IPUF	20
1.5.6	Demais informações.....	24
2.	DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	26
2.1	Modalidade do Parcelamento.....	26
2.2	Levantamento Planialtimétrico.....	26
2.3	Anteprojeto Urbanístico	26
2.4	Descrição quantitativa do parcelamento do solo.....	29
2.4.1	Áreas gerais do parcelamento	29
2.4.2	Áreas públicas e privadas.....	29
2.5	Incentivos e instrumentos urbanísticos	30
2.6	Cronograma de obras.....	30
2.7	Enquadramentos diferenciais do empreendimento.....	32
2.8	Outras informações.....	32
3.	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA	32
3.1	Área de Influência Indireta (AII)	32
3.2	Área de Influência Direta (AID).....	33
4.	CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICOS	35
4.1	Uso e Ocupação da terra.....	35

4.1.1	Histórico de ocupação e evolução urbana.....	35
4.1.1.1	Uso da terra atual.....	42
4.1.1.1.1	Uso das Edificações na AID.....	44
4.1.1.1.2	Pavimentos das Edificações da AID.....	46
4.1.2	Restrições de ocupação na gleba e entorno imediato frente ao Anteprojeto Urbanístico 48	
4.1.3	Prognóstico do uso e ocupação da terra.....	50
4.2	Adensamento populacional.....	52
4.2.1	Caracterização populacional.....	52
4.2.2	Saturação populacional.....	57
4.2.3	Aspectos Populacionais do parcelamento do solo	57
4.2.4	Prognóstico do adensamento populacional.....	59
4.3	Equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de lazer	60
4.3.1	Diagnóstico dos equipamentos urbanos.....	60
4.3.2	Demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos.....	61
4.3.3	Prognóstico dos equipamentos urbanos	63
4.3.4	Diagnóstico dos equipamentos comunitários	64
4.3.4.1	Educação.....	65
4.3.4.2	Saúde.....	68
4.3.4.3	Segurança	70
4.3.4.4	Assistência Social.....	72
4.3.4.5	Equipamentos Culturais	74
4.3.4.6	Esportes	74
4.3.4.7	Centros Comunitários, Associações e Clubes.....	76
4.3.5	Áreas para equipamentos comunitários no parcelamento	78
4.3.6	Prognóstico dos equipamentos comunitários.....	80
4.3.7	Diagnóstico dos espaços livres de lazer	80
4.3.8	Áreas para espaços livres de lazer no parcelamento	83
4.3.9	Prognósticos dos espaços livres de lazer.....	84
4.4	Paisagem.....	84
4.4.1	Áreas de relevância paisagística	84
4.4.2	Valores paisagísticos	86
4.4.3	Visibilidade do empreendimento na AII	91
4.4.4	Inserção do empreendimento na paisagem da AID	93

4.4.5	Prognóstico da paisagem	97
4.5	Patrimônio Natural e Cultural.....	98
4.5.1	Áreas de relevância ambiental	98
4.5.2	Sítios Arqueológicos	101
4.5.3	Áreas de preservação cultural	103
4.5.4	Bens tombados.....	105
4.5.5	Prognóstico sobre o patrimônio natural e cultural frente ao Parcelamento	106
4.6	Conforto Ambiental.....	107
4.6.1	Ventilação.....	107
4.6.2	Iluminação.....	111
4.6.3	Vegetação e Arborização.....	118
4.6.3.1	Vegetação existente na gleba.....	118
4.6.3.2	Arborização viária e dos espaços públicos.....	123
4.6.4	Prognóstico do conforto ambiental frente ao Parcelamento	124
4.7	Mobilidade Urbana.....	125
4.7.1	Conectividades	125
4.7.2	Sistema de circulação de pedestres e ciclistas.....	129
4.7.3	Sistema de transporte público coletivo	134
4.7.4	Acessos público à orla	138
4.7.5	Rede de trilhas e caminhos históricos.....	139
4.7.6	Estudo de Tráfego.....	139
4.7.6.1	Geração de Viagens	139
4.7.6.2	Capacidade viária e nível de serviço	142
4.7.6.3	Contagem de Tráfego	143
4.7.6.4	Nível de Serviço.....	145
4.7.7	Prognóstico da mobilidade urbana frente ao parcelamento	148
4.8	Cronograma de Execução das Obras	150
4.8.1	Viagens Geradas.....	151
4.8.2	Outros Aspectos	151
4.9	Valorização Imobiliária	151
4.9.1	Perfil Socioeconômico atual	151
4.9.2	Perfil Socioeconômico do Parcelamento.....	157
4.9.3	Valorização decorrente do parcelamento	157
4.9.4	Prognóstico da valorização imobiliária.....	159

4.10	Análises Complementares.....	160
5.	AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS	161
5.1	Identificação e avaliação dos impactos	161
5.1.1	Impactos sobre o Elemento Urbano Demografia	169
5.1.2	Impactos sobre o Elemento Urbano Equipamentos Urbanos	169
5.1.3	Impactos sobre o Elemento Urbano Equipamentos Comunitários.....	171
5.1.4	Impactos sobre o Elemento Urbano Ocupação e Uso do Solo	173
5.1.5	Impactos sobre o Elemento urbano Aspectos Econômicos	175
5.1.6	Impactos sobre o Elemento Urbano Mobilidade Urbana	178
5.1.7	Impactos sobre o Elemento urbano Patrimônio Natural, Histórico, Cultural e Material	180
5.1.8	Impactos sobre o Elemento Urbano Paisagem Cultural e Urbana	180
5.1.9	Impactos sobre o Elemento Urbano Valorização Imobiliária.....	181
5.1.10	Impactos sobre o Elemento Urbano Pressão Sonora.....	183
5.1.11	Impactos sobre o Elemento Urbano Qualidade do Ar	184
5.2	Medidas corretivas, potencializadoras, mitigatórias ou compensatórias	184
5.2.1	Medidas Preventivas e Mitigatórias não onerosas ao poder público	189
6.	CONCLUSÃO	190
7.	REFERÊNCIAS	192
8.	ANEXOS.....	196

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Zoneamento incidente sobre o imóvel	17
Figura 2: Sobrezoneamento incidente	19
Figura 3: Áreas inundáveis (área do empreendimento destacada em vermelho).....	24
Figura 4: Vegetação e buffer de área de banhado (área do empreendimento destacada em vermelho)	25
Figura 5: Plano Municipal da Mata Atlântica (área do empreendimento destacada em vermelho).....	25
Figura 6: Topografia do imóvel	26
Figura 7: Implantação anteprojeto urbanístico	26
Figura 8: Perfil projetado para a Via SCI-803	27
Figura 9: Perfil projetado para as vias locais (2 e 3)	28
Figura 10: Perfil previsto para a Avenida Campeche	28
Figura 11: Quadro de áreas	29
Figura 12: Quadro de áreas dos lotes projetos.....	30
Figura 13: Tamanho médio de lotes projetados.....	30
Figura 14: Comprimento total das vias em metros	30
Figura 15: Imagem de 1938.....	37
Figura 16: Imagem de 1957	38
Figura 17: Imagem de 1977	39
Figura 18: Imagem de 1994.....	40
Figura 19: Imagem de 2001	41
Figura 20: Imagem orbital de 2022	42
Figura 21: Restrições Vegetação.....	48
Figura 22: Sistema Viário Projetado	49
Figura 23: Áreas úmidas	50
Figura 24: Equipamentos de Educação.....	67
Figura 25: Equipamentos de Saúde	69
Figura 26: Equipamentos de Segurança	71

Figura 27: Equipamentos de Assistência Social	73
Figura 28: Equipamentos de Esportes	75
Figura 29: Associações Comunitárias	77
Figura 30: Área Comunitária Institucional do parcelamento.....	78
Figura 31: NEIM Anirson Antônio das Chagas	79
Figura 32: Estudo de Ocupação da ACI.....	80
Figura 33: Rede de Espaços Públicos de Lazer.....	81
Figura 34: AVLs do parcelamento.....	83
Figura 35: Pontos de relevância paisagística	85
Figura 36: Orla da Praia do Campeche	86
Figura 37: Morro do Lampião	87
Figura 38: Lagoinha Pequena	88
Figura 39: SC-405, Pedrita ao fundo	88
Figura 40: Contexto de entorno do empreendimento, 1954	89
Figura 41: Contexto de entorno do empreendimento, 1977	89
Figura 42: Contexto de entorno do empreendimento, 1994	90
Figura 43: Contexto de entorno do empreendimento, 2015	90
Figura 44: Contexto de entorno do empreendimento, 2023	91
Figura 45: Pontos de vista para o empreendimento na AI	91
Figura 46: Vista aproximada da Trilha da Pedrita. Localização do empreendimento indicada	92
Figura 47: Vista a partir do Morro do Lampião. Localização do empreendimento indicada....	92
Figura 48: Vista a partir da Lagoinha Pequena. Localização do empreendimento indicada.....	93
Figura 49: Vista aérea, sentido sudoeste, situação atual	93
Figura 50: Figura 29: Vista aérea, sentido sudoeste, com a inserção do empreendimento.....	94
Figura 51: Vista aérea, sentido nordeste, situação atual.....	94
Figura 52: Vista aérea, sentido nordeste, com a inserção do empreendimento.....	95
Figura 53: Vista aérea, sentido sudeste, situação atual.....	95
Figura 54: Vista aérea, sentido sudeste, com inserção do empreendimento	96
Figura 55: Vista aérea, sentido norte-noroeste, situação atual.....	96
Figura 56: Vista aérea, sentido norte-noroeste, com a inserção do empreendimento.....	97
Figura 57: Arqueologia	102

Figura 58: Áreas de Preservação Cultural	104
Figura 59: Conjunto Histórico e Paisagístico Antigo Campo de Aviação do Campeche.....	105
Figura 60: Tombamento Rua da Capela	106
Figura 61: Gráfico de frequência e direção do vento no município de Florianópolis	108
Figura 62: Contexto de entorno do empreendimento, sentido interior do bairro (imóvel em destaque)	109
Figura 63: Contexto de entorno do empreendimento, sentido orla (imóvel em destaque) ..	109
Figura 64: Croqui de ventos incidentes	110
Figura 65: Croqui deslocamentos de ar entre áreas construídas	111
Figura 66: Solstício de Inverno, 08h30	112
Figura 67: Solstício de Inverno, 10h30	113
Figura 68: Solstício de Inverno, 12h	113
Figura 69: Solstício de Inverno, 14h	114
Figura 70: Solstício de Inverno, 16h	114
Figura 71: Solstício de Inverno, 17h	115
Figura 72: Solstício de Verão, 8h30	115
Figura 73: Solstício de Verão, 10h30	116
Figura 74: Solstício de Verão, 12h	116
Figura 75: Solstício de Verão, 14h	117
Figura 76: Solstício de Verão, 16h	117
Figura 77: Solstício de Verão, 18h	118
Figura 78: Vegetação existente na Gleba	119
Figura 79: Provável área de Supressão	121
Figura 80: Anteprojeto urbanístico com paisagismo	123
Figura 81: Espécies arbóreas indicadas pelo projeto paisagístico	123
Figura 82: Sentido Vias	126
Figura 83: Hierarquia do Sistema Viário	128
Figura 84: Acesso ao Loteamento pela Av. Campeche	129
Figura 85: Vias de acesso ao empreendimento	130
Figura 86: Perfil de via após a implantação Av. Campeche em frente ao empreendimento .	132
Figura 87: Perfil das Vias internas do empreendimento após a implantação	134

Figura 88: Transporte Coletivo	136
Figura 89: Ponto de ônibus AID	137
Figura 90: Ponto de ônibus sem abrigo	137
Figura 91: Trilha de acesso a Lagoa Pequena e a Praia do Campeche.....	138
Figura 92: Vistas da trilha do Morro do Lampião	139
Figura 93: Vistas da trilha da Lagoa do Peri	139
Figura 94: Quadro com as taxas para cálculo de geração de viagens.....	141
Figura 95: ZEIS na All	154
Figura 96: Tamanho médio dos Lotes da All.....	158

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Ocupação e Uso da Terra na All do empreendimento.....	44
Tabela 2: Dados populacionais da área de influência Indireta do Empreendimento	52
Tabela 3: População na All do empreendimento no ano de 2010	52
Tabela 4: Faixa etária da população da All	53
Tabela 5: Escolaridade da All	54
Tabela 6: Renda média Domicílios da All	55
Tabela 7: População fixa do parcelamento.....	58
Tabela 8: Equipamentos Urbanos.....	60
Tabela 9: Raios de abrangência de equipamentos adotados no estudo	64
Tabela 10: Equipamentos de Educação na All	65
Tabela 11: Equipamentos de Saúde	68
Tabela 12: Equipamentos de Segurança.....	70
Tabela 13: Equipamentos de Assistência Social	72
Tabela 14: Equipamentos de Esportes	74
Tabela 15: Centros e Associações Comunitários	76
Tabela 16: Viagens aplicando os fatores de divisão modal.	140
Tabela 16: Viagens aplicando os fatores de divisão modal.	142
Tabela 17: Nível de Serviço.....	147
Tabela 18: Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, sem e com o empreendimento.	148

Tabela 19: Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, sem e com o empreendimento acrescido de 40% do volume de tráfego considerando a temporada de verão....	148
Tabela 18: Renda média Domicílios da All.....	152
Tabela 19: Amostragem do valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) dos terrenos da All.	155
Tabela 20: Atributos critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos	163
Tabela 21: Magnitude do impacto com base no intervalo de valoração.....	163
Tabela 22: Matriz de impactos implantação	165
Tabela 23: Matriz de impactos Operação.....	167

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Identificação dos Profissionais responsáveis pelo EIV	16
Quadro 2: Profissionais de apoio ao EIV.....	16
Quadro 3: Empresa responsável pelo projeto de arquitetura.....	16
Quadro 4: Descrição dos zoneamentos incidentes sobre o imóvel.....	17
Quadro 5: Parâmetros urbanísticos dos zoneamentos incidentes	18
Quadro 6: Diretrizes prévias emitidas para o empreendimento	20
Quadro 7: Memorial de cálculo sintético das demandas por equipamentos urbanos.....	62
Quadro 8: AVLs Rede de Espaços Públicos - REP.....	82
Quadro 9: Pontos de Relevância Paisagística	85
Quadro 7: Unidade de Veículo Padrão (UVP)	144
Quadro 8: Volume de tráfego na hora pico, na Rua das Gaivotas.....	145
Quadro 10: Adensamento Populacional.....	169
Quadro 11: Pressão sobre os equipamentos Urbanos	169
Quadro 12: Geração de resíduos da Construção Civil	170
Quadro 13: Pressão sobre os Equipamentos Comunitários	171
Quadro 14: Disponibilidade de área comunitária.....	171
Quadro 15: Disponibilidade de área verde de lazer	172
Quadro 16: Conflitos de Uso e Ocupação do Solo.....	173
Quadro 17: Ordenamento Territorial	173
Quadro 18: Geração de Vitalidade Urbana.....	174

Quadro 19: Geração de empregos	175
Quadro 20: Geração de tributos e Receitas	176
Quadro 21: Dinamização de comércio e serviços.....	176
Quadro 22: Estudos Técnicos e Geração de Conhecimento.....	177
Quadro 23: Aumento do tráfego de Veículos Pesados.....	178
Quadro 24: Aumento do Tráfego de Veículos	178
Quadro 25: Conectividades Geradas	179
Quadro 26: Riscos ao Patrimônio Cultural e Material	180
Quadro 27: Alteração na Paisagem Existente.....	180
Quadro 28: Valorização do metro quadrado.....	181
Quadro 29: Oferta de Lotes Residenciais	182
Quadro 30: Aumento da Pressão imobiliária devido ao padrão e custo elevado dos lotes ...	183
Quadro 31: Geração de Ruídos.....	183
Quadro 32: Emissão de Material Particulado	184

O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – é um instrumento previsto pela Constituição Federal através do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), em seus artigos 36, 37 e 38. O papel desse instrumento é minimizar os impactos gerados por novo uso ou edificação em relação ao seu entorno, através da avaliação prévia dos empreendimentos e da compatibilidade deles com sua área de vizinhança.

O presente documento foi elaborado com base na Lei Federal 10.257/2001 que regulamenta este tipo de estudo e com base no Termo de Referência Específico para Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV do Processo nº E 0128886/2022 para Parcelamento do Solo de Fevereiro de 2023.

1. IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E INFORMAÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO

1.1 Nome e Localização do Empreendimento

O loteamento objeto deste estudo, nomeado Jardim Ilha de Maiorca, tem como localização o endereço Av. do Campeche, SN, bairro Campeche, Florianópolis. O mapa de localização do empreendimento é apresentado a seguir:

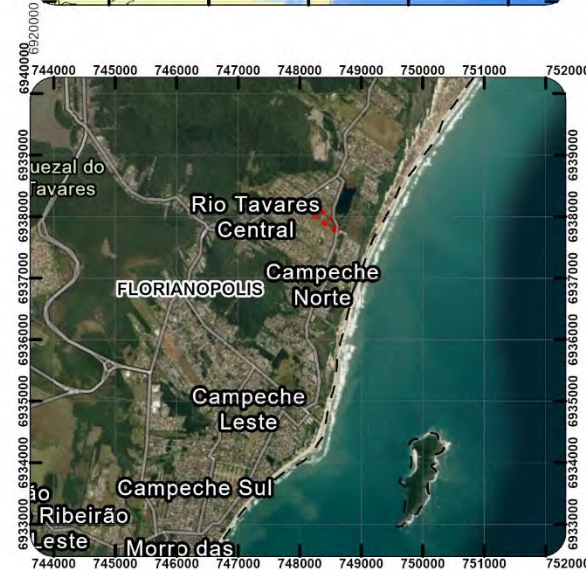
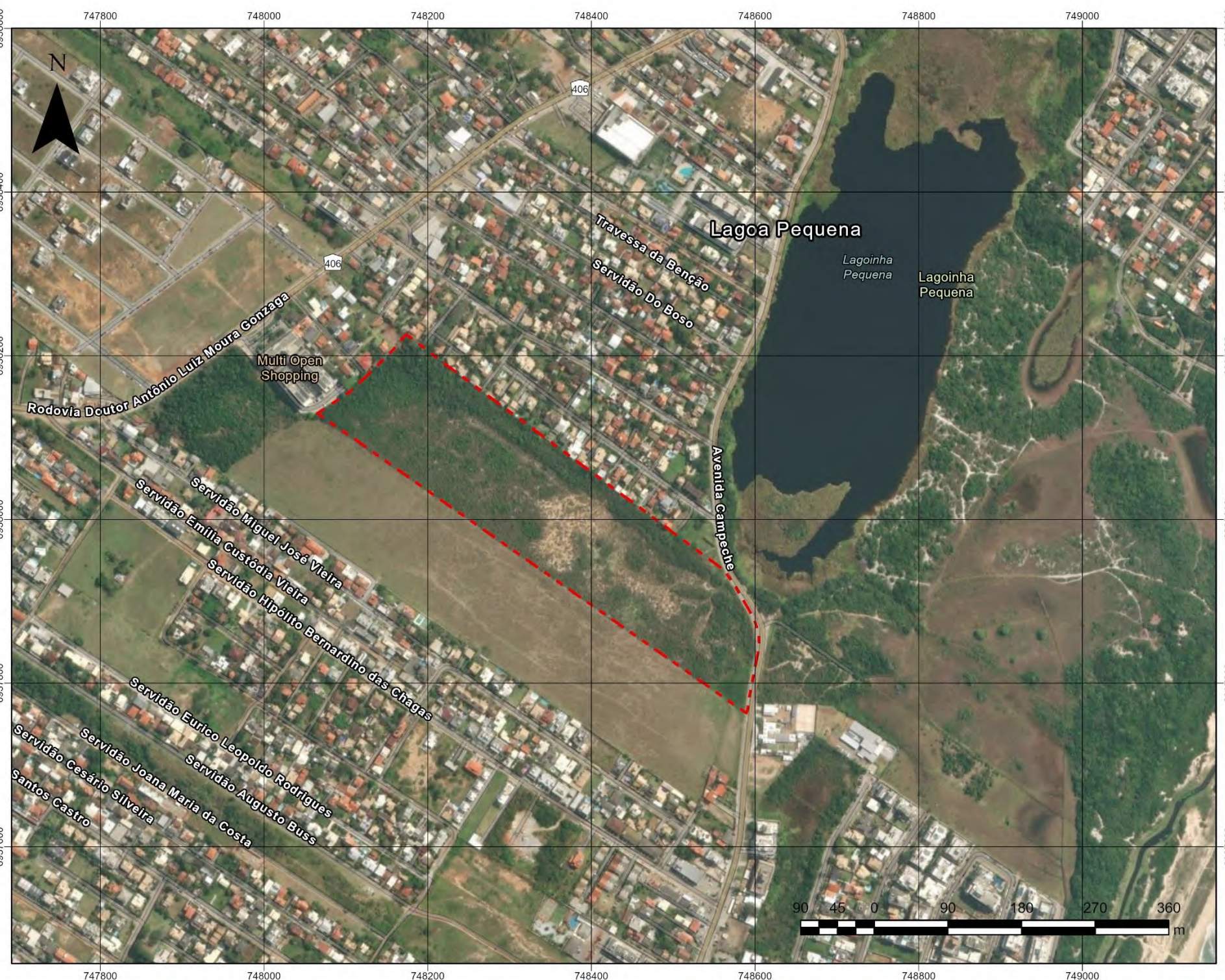


Foto da frente do Imóvel



LEGENDA		NOTAS TÉCNICAS		MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO TERRENO		  AMBIENS SUSTENTABILIDADE INTEGRADA
 Terreno do Empreendimento	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S Limites Administrativos IBGE. Lev. top. - Cedido pelo empreendedor Base Map ESRI.	Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV				
		Numeração:	Folha:	Elaboração:		
		Mapa 1	A 3	Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2		
		Data:	Localização:			
		26/04/2023	Av. Campeche - Campeche, Florianópolis - SC			

1.2 Titulação do imóvel

Dados da titulação do imóvel	
Matrícula	159044
Inscrição Imobiliária	60.88.062.0180.001-892
Nome do proprietário	Lumis Loteamentos LTDA
CNPJ proprietário	4.210.597/0001-67
Endereço Proprietário	Rua Victor Meirelles, 600 – sala 804, bairro Campinas CEP: 88.101-070
Contato	48 3241-4100 - legalizacao@grupolumis.com.br

1.3 Identificação do Empreendedor

Nome	Lumis Loteamentos Ltda
CNPJ	24.210.597/0001-67
Endereço	Rua Victor Meirelles, 600 – sala 804, bairro Campinas CEP: 88.101-070
Contato	48 3241-4100

1.4 Identificação e qualificação técnica dos autores do EIV e Anteprojeto Urbanístico

Quadro 1: Identificação dos Profissionais responsáveis pelo EIV

Empresa Consultora	
Responsável técnico pela coordenação	Felipe Bernardi – Geógrafo / Especialista em Planejamento Urbano CREA/SC 087018-2

Quadro 2: Profissionais de apoio ao EIV.

Nome	Formação	Conselho/ Registro	Elaboração
Aleph Tonera Lucas	Arquitetura e Urbanismo	CAU/SC A2659646	Apoio EIV
Bruno Cota Pardini	Eng. Sanitarista e Ambiental e de Segurança do Trabalho	CREA/SC 165053-9	Apoio EIV

Quadro 3: Empresa responsável pelo projeto de arquitetura

Nome	PRUMO Arquitetura e Interiores
Responsáveis pelo Projeto Urbanístico	Leonardo Caldart CAU/SC: A-42318-1
Endereço	Av. Madre Benvenuta, 1129, sala 08, Santa Mônica, Florianópolis -SC - 88035-000
Contatos	(48) 3222 0164 - contato@prumo.com.br

1.5 Informações Gerais

1.5.1 Zoneamento

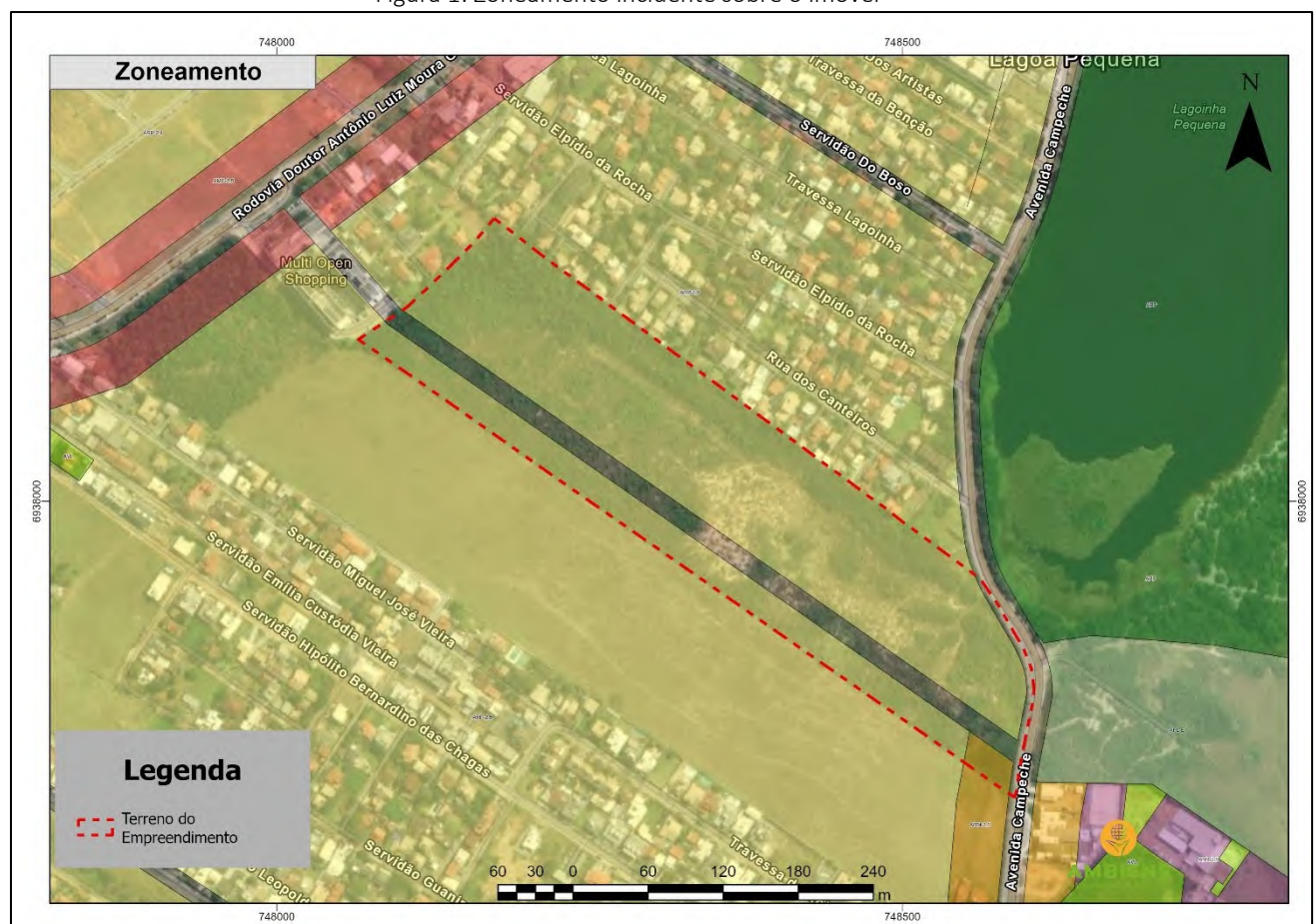
A seguir, são apresentados os zoneamentos incidentes sobre o imóvel onde se propõe o empreendimento:

Quadro 4: Descrição dos zoneamentos incidentes sobre o imóvel

Zona	Descrição
ARP 2.5	Área Residencial Predominante (ARP) - áreas destinadas ao uso preferencial de moradias, onde se admitem pequenos serviços e comércios vicinais;
ARM 2.5	Área Residencial Mista (ARM) - caracterizada pela predominância da função residencial, complementada por usos comerciais e de serviços;

Fonte: LCM n.º 482/2014

Figura 1: Zoneamento incidente sobre o imóvel



Fonte: Geoprocessamento Corporativo Prefeitura Municipal de Florianópolis. Elaboração: Ambiens.

Quadro 5: Parâmetros urbanísticos dos zoneamentos incidentes

Zona	Parâmetros							
	Área mínima do lote (m²)	Testada mínima do lote (m²)	Rel. máx. testada/comprimento do lote	Área mínima para novos loteamentos (ha.)	Área máxima do quarteirão (ha.)	Área máxima da gleba para condomínio (ha.)	Relação testada/comprimento do quarteirão	Densidade líquida (hab/ha.)
ARP 2.5	360	12	1/3	2	2	3	1/3	110
ARM 2.5	360	12	1/3	3	3	3	1/3	210

Fonte: Anexo F01 LCM nº 482/2014.

1.5.2 Áreas Especiais de Intervenção Urbanísticas (sobrezoneamentos)

Não incidem áreas de sobrezoneamento sobre o empreendimento, como ilustrado na Figura 2, a seguir:

Figura 2: Sobrezoneamento incidente



Fonte: Geoprocessamento Corporativo Prefeitura Municipal de Florianópolis. Elaboração: Ambiens.

1.5.3 Outros Processos administrativos existentes na PMF

Processo	Número
Consulta de Viabilidade – Loteamento	118635/2022
Processo EIV anterior aprovado	67773/2014
Diretrizes Urbanísticas	128886/2022

1.5.4 Licenças Ambientais

Encontra-se em andamento processo de requisição para obtenção de Licença Ambiental de Instalação, junto ao Instituto de Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) (FCEI Nº 628135).

1.5.5 Diretrizes Urbanísticas prévias emitidas pelo IPUF

A seguir, são apresentadas as diretrizes prévias emitidas pelo IPUF para o empreendimento, através do Parecer Técnico PTEC 18/SMDU/DARQ/GL/EAP/2023 e o respectivo estado de atendimento no projeto:

Quadro 6: Diretrizes prévias emitidas para o empreendimento

Diretrizes obrigatórias			Atendimento			
QUANTO AOS ZONEAMENTOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS INCIDENTES						
6. O parcelamento deve respeitar os zoneamento e parâmetros urbanísticos do Quadro 01 e da Figura 01.						
Quadro 01 - Zoneamento e Parâmetros urbanísticos						
Zoneamento	Área mín. lote (m²)	Testada mín. do lote (m)	Relação máx. testada/compr. do lote	Área máx. do quarteirão (ha)	Relação máx. testada/compr. do quarteirão	Densidade líq. (hab./ha do lote)
ARP-2.5	360	12	1/3	2	1/3	110
ARM-2.5	360	12	1/3	3	1/3	210
Fonte: Anexo F01 da LCM 482/2014.						
						
Fonte: GeoFloripa acessado em 24/02/2023						
Contemplado. Os parâmetros de parcelamento observados pelos zoneamentos estão atendidos para ARP 2.5 e ARM 2.5						
7. A área de lotes urbanos propostos pelo empreendimento é acima de 1.200m². Uma vez que o zoneamento incidente (ARP-2.5) não permite a implantação de multifamiliares e há grande restrição para usos comerciais, de acordo com a Tabela F02 da LCM 482/2014, entende-se que a densidade resultante estará abaixo da densidade planejada pelo Plano Diretor (PD) na implantação de residências unifamiliares. Assim, o EIV deve esclarecer e efetuar a análise tendencial dos usos e seus possíveis impactos correlacionando com a densidade prevista no PD.						
A abordagem acerca da ocupação tendencial e adensamento populacional previstos está presente nos itens 4.1 e 4.2 do EIV.						
QUANTO AOS ZONEAMENTOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS INCIDENTES						
8. O projeto de loteamento do empreendimento deve estar em consonância ao desenvolvimento da região e às conveniências do tráfego (Lei 1215/1974 e art. 91 da LCM 482/2014).						
O projeto elaborado compromete-se com as legislações vigentes						

9. Deste modo, as vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local, respeitando:

Quadro 02 – Detalhamento e Seções Transversais

Via	Hierarquia	Faixa de Domínio	Alinhamento Mínimo do Muro a partir do eixo da via	Observação
Av. Campeche (CI-802(2))	Coletora Insular	20,50m	14,50m	Calçada: 3,00m Ciclovia: 2,50m
Via Projetada (SCI-803)	Sub-Coletora Insular	16,00m	8,00m	Calçada: 3,00m Ciclofaixa: 2,00m Acostamento de um lado só: 2,00m
Demais vias do loteamento	Local	14,00m	7,00	Calçada: 3,00m Ciclofaixa: 2,00m

Fonte: Anexo C14 e art. 192 da LCM 482/2014.

Contemplado. As medidas podem ser conferidas no anteprojeto de loteamento, anexado ao estudo.

8 (enumeração repetida). Entende-se que o traçado urbano das vias de circulação deve ser reapresentado propondo pelo menos mais uma via local transversal à Via-1 (principal) do layout proposto, conformando quadras de até 250m de comprimento (art. 29 da Lei 1215/1974), o qual deve constar cota para conferência. Neste sentido, deverá a Via-2, que conecta a Rua da Paz deve ser prolongada até o imóvel vizinho (de propriedade de Stefani Administração de Bens e Part. Societárias LTDA).

Contemplado. As medidas podem ser conferidas no anteprojeto de loteamento, anexado ao estudo.

9 (enumeração repetida). Como há apenas um lote para cada lado do empreendimento, não há necessidade de praças de retorno nas vias transversais, uma vez que elas aguardam por conexão futura em possível parcelamento vizinho.

Contemplado. O projeto não apresenta praças de retorno na composição viária.

10. Nos cruzamentos das vias internas do loteamento, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 12,0 metros medido no meio-fio, conforme art. 194, Inciso I da LCM 482/2014. Entretanto, considerando a segurança ao pedestre de maneira a propiciar menor distância de travessias e se tratando de área exclusivamente residencial, nos cruzamentos das vias internas do loteamento, os alinhamentos das vias poderão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 5,0 metros (medido no meio-fio), solução esta a ser estudada no anteprojeto com maior detalhamento. Já a interseção entre a Via principal (Subcoletora SCI-803) e a Avenida Campeche (Coletora CI-802(2)) deverá concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 12,0 metros, conforme art. 194, Inciso I da LCM 482/2014.

Contemplado. As medidas podem ser conferidas no anteprojeto de loteamento, anexado ao estudo.

11. Ainda com referência à interseção de acesso ao loteamento, solicita-se que a solução adotada seja em sistema de rotatória, a exemplo do implantado no acesso ao loteamento Novo Campeche.

Contemplado.

12. O anteprojeto urbanístico deve apresentar a seção transversal de todas as vias do parcelamento e respectivas nomenclaturas (arts. 28 e 35 da Lei 1215/1974). Todas as vias do empreendimento devem atender aos parâmetros contidos no Quadro 02.

Contemplado. As vias atendem aos parâmetros contidos no Quadro 02. As medidas podem ser conferidas no anteprojeto de loteamento, anexado ao estudo.

13. Demonstrar, em planta, o eixo das vias existentes, e cotar o afastamento dos lotes frontais até o eixo dessas vias, respeitando os alinhamentos apontados no Quadro 02.	Contemplado. As medidas podem ser conferidas no anteprojeto de loteamento, anexado ao estudo.
14. Representar e exibir cotas de todas as calçadas e ciclovias/ ciclofaixas do empreendimento.	As cotas das calçadas e ciclovias seguem a configuração e dimensionamentos previstos nos perfis das vias apresentados no anteprojeto, estando contempladas todas as vias por aqueles desenhos.
15. A calçada da testada do loteamento deverá ser proposta em local definitivo, reservando o espaço para futura implantação de rede cicloviária e demais elementos viários conforme a seção 87 do Anexo C14 da LCM 482/2014.	Contemplado.
16. Incluem-se dentre as exigências o projeto e a execução das calçadas, que deverão ser arborizadas (Lei 1.215/74, art. 35, 37 e 203). O anteprojeto urbanístico deverá prever a arborização de todas as vias em canteiros junto ao meio-fio com largura mínima de 70cm e o paisagismo deverá ser entregue implantado (art. 190, §2º e 203 da LCM 482/2014). a. As calçadas deverão estar de acordo com a Norma ABNT NBR 9050:2020 e o Manual Calçada Certa do IPUF, de acordo com o Decreto nº 18369/2018, prevendo rampas para travessia com piso tátil e passeio livre de obstáculos pavimentado com largura mínima de 2 metros (art. 201 da LCM 482/2014). b. A arborização urbana deve utilizar espécies conforme o “Projeto Árvores de Floripa com Potencial para Arborização Urbana” e observar as “orientações para plantio de árvores em áreas públicas”, publicadas pela FLORAM, a ser apresentado futuramente em conjunto com o detalhamento da AVL em projeto e processo específicos, separadamente do Projeto Urbanístico.	a) Contemplado. O atendimento a configuração das calçadas com passeio, arborização e canteiros pode ser conferido nos perfis presentes no anteprojeto; b) Contemplado. O projeto paisagístico observou orientações vigentes e o uso de espécies nativas, descritas no projeto paisagístico de arborização de vias, anexado ao estudo após o anteprojeto urbanístico.
17. Com relação às conexões adjacentes já existentes, entende-se que deverá ser contemplada a conexão do loteamento com a Serv. Aristides A. Cardoso, a não ser que haja restrição ambiental no seu alinhamento que inviabilize a solução.	Contemplado. A conexão ocorre no último anteprojeto do loteamento, anexado ao estudo.
QUANTO ÀS ÁREAS PÚBLICAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS (ÁREAS COMUNITÁRIAS INSTITUCIONAIS - ACI) E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (ÁREAS VERDES DE LAZER - AVL)	
18. Quanto aos percentuais previstos, a proposta apresentada deve atender ao mínimo de 35% da área parcelável em áreas públicas, incluindo nestas as AVL, ACI, áreas destinadas ao sistema de circulação e equipamentos urbanos (como ETE,	

caso necessário), devendo seguir respeitando a este e demais parâmetros (Lei Municipal n. 1.215/74, art 15, inciso I): a. Áreas Verdes de Lazer (AVL): mínimo de 10% da área total parcelável, superfície contínua mínima de 2.000m² e relação máxima entre testada e comprimento de ¼ (LCM 482/2014, art. 90 §3º), sendo vedado incluir nisso o percentual os canteiros centrais das ruas e avenidas e Áreas de Preservação Permanente (Lei Municipal n. 1.215/74); bem como pequenas áreas residuais ou remanescentes que não permitam a plena função urbana dessas áreas; b. Áreas Comunitárias Institucionais (ACI): mínimo de 5% da área total parcelável, superfície contínua mínima de 1.000m² e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4 (LCM 482/2014, art. 90 §4º).	a) Os parâmetros exigidos estão contemplados. As dimensões específicas podem ser conferidas no anteprojeto anexado ao estudo. b) Os parâmetros exigidos estão contemplados. As dimensões específicas podem ser conferidas no anteprojeto anexado ao estudo.
19. Os lotes destinados à ACI e AVL não devem ter restrições de ocupação, tais como as de áreas inundáveis ou áreas ambientais legalmente protegidas. Ademais, considerando suas finalidades, devem ser passíveis de supressão de vegetação – quando existentes, as áreas não passíveis de supressão podem estar de acordo com a súmula administrativa PGM 003/2022 – e ser entregues livres e desimpedidas ao uso que se destinam.	Contemplado.
20. As áreas destinadas a equipamentos urbanos não se confundem com as áreas destinadas à ACI e AVL. Caso o loteamento necessite destinar áreas para equipamentos urbanos (tais como estação de tratamento de efluentes, estações elevatórias, subestação de energia, entre outros), estas devem estar definidas e descritas no projeto urbanístico e não devem ser nomeadas ou computadas como ACI ou AVL.	Contemplado. Não há previsão de estruturas específicas para equipamentos urbanos representadas no anteprojeto do loteamento.
21. Quando existentes, as áreas destinadas a equipamentos urbanos, tais como descritas no item anterior, devem ter tratamento paisagístico que mitigue impactos negativos na paisagem e possível desvalorização imobiliária dos imóveis lindeiros.	Não há áreas destinadas a equipamentos urbanos previstas
22. A AVL-1 deve ser contínua com no mínimo 2.000m² de área, satisfazendo ao requisito de relação máxima de testada/comprimento de 1/4, e tornando-se acessível em localização de maior acesso do loteamento. Assim entende-se que sua localização está coerente com o art. 90, §5º da LCM 482/2014.	Contemplado.
23. A área identificada como AVL-3 não deve ser computada como Área Verde de Lazer, mas como sistema viário, conforme informado no item 17 a) deste parecer, situação a qual deverá ser resolvida em projeto.	Contemplado. A AVL-3 contempla os parâmetros exigidos conforme o item 18 a).
24. Quanto às áreas de ACI-1 e ACI-2, o desenho urbano deve propor sua unificação, em área localizada na divisa com a gleba vizinha de propriedade de Stefani Administração de Bens e Part. Societárias LTDA, preferencialmente em imóvel de esquina (interseção entre a Via-1 e a conexão transversal solicitada.)	Contemplado. A área de ACI foi unificada e realocada conforme solicitado.

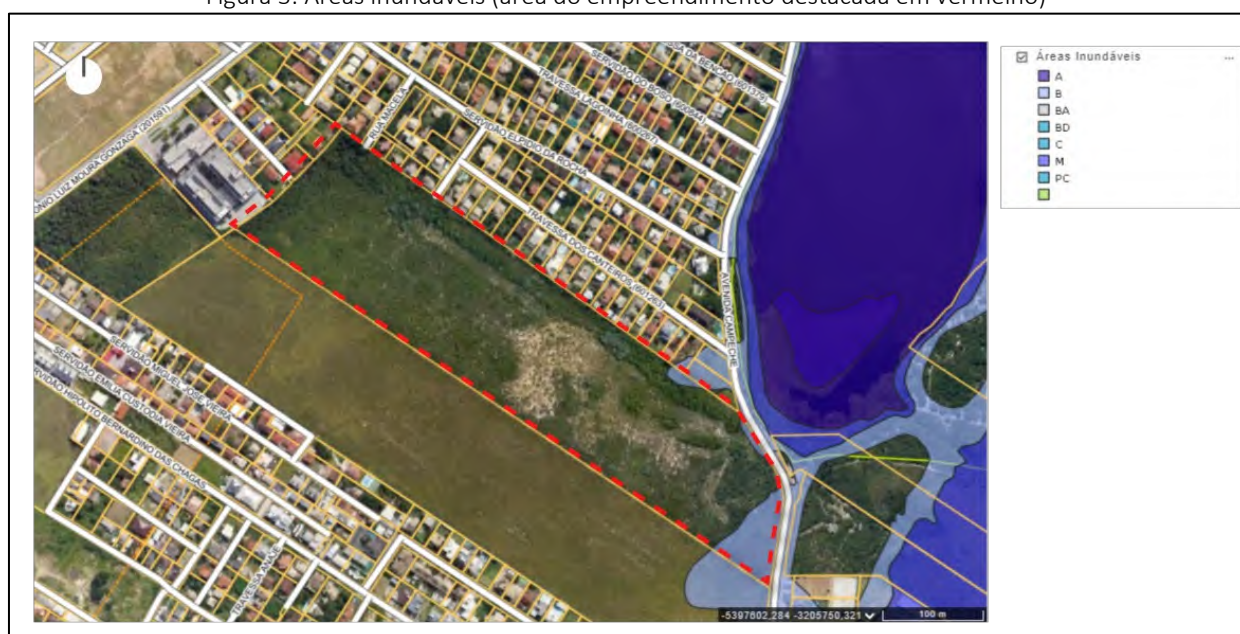
Fonte: Parecer Técnico PTEC 18/SMDU/DARQ/GL/EAP/2023 (EAP). Adaptação: Ambiens.

1.5.6 Demais informações

O empreendimento encontra-se nas Unidade Territorial de Planejamento (UTP) 21 – Rio Tavares e UTP 22 – Morro das Pedras, de acordo com o Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico (PMISB) de Florianópolis. Ainda de acordo com o Plano, o Índice de Salubridade Ambiental (ISA) da UTP 21 é de 0,55, classificando-a como 2ª em prioridade na tabela municipal hierarquizada. Para a UTP 22, o ISA é de 0,46 e sua classificação na tabela de prioridade é a 7ª colocação.

Para além disso, de acordo com o Geoprocessamento Corporativo de Florianópolis (GeoFloripa), ocorrem na área do imóvel em que se pretende o empreendimento áreas inundáveis. Ainda de acordo com o GeoFloripa, na gleba ocorrem buffer de banhado (50 m), decorrente da proximidade com a Lagoinha Pequena e vegetação de restinga arbustiva arbórea. Também segundo o Plano Municipal da Mata Atlântica, o imóvel está incluído dentro da área de Corredores do Maciço da Costeira. Todas as informações mencionadas, retiradas do geoportal da Prefeitura de Florianópolis, estão apresentadas nas figuras a seguir:

Figura 3: Áreas inundáveis (área do empreendimento destacada em vermelho)



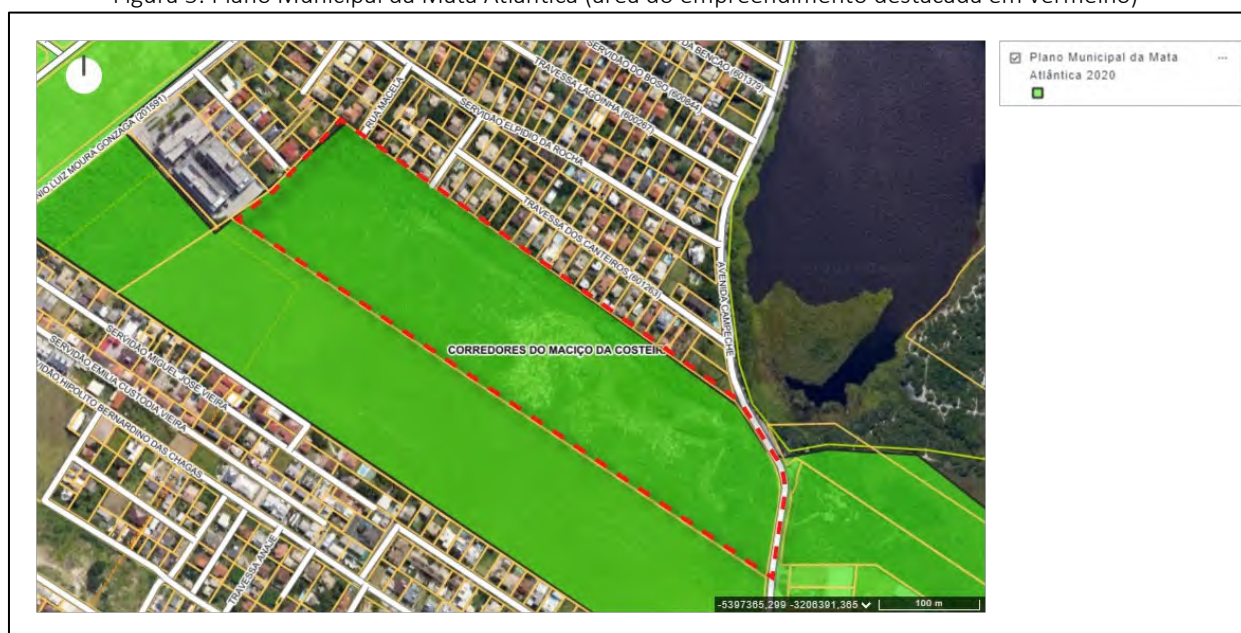
Fonte: Geoprocessamento Corporativo de Florianópolis. Adaptação: Ambiens.

Figura 4: Vegetação e buffer de área de banhado (área do empreendimento destacada em vermelho)



Fonte: Geoprocessamento Corporativo de Florianópolis. Adaptação: Ambiens.

Figura 5: Plano Municipal da Mata Atlântica (área do empreendimento destacada em vermelho)



Fonte: Geoprocessamento Corporativo de Florianópolis. Adaptação: Ambiens.

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

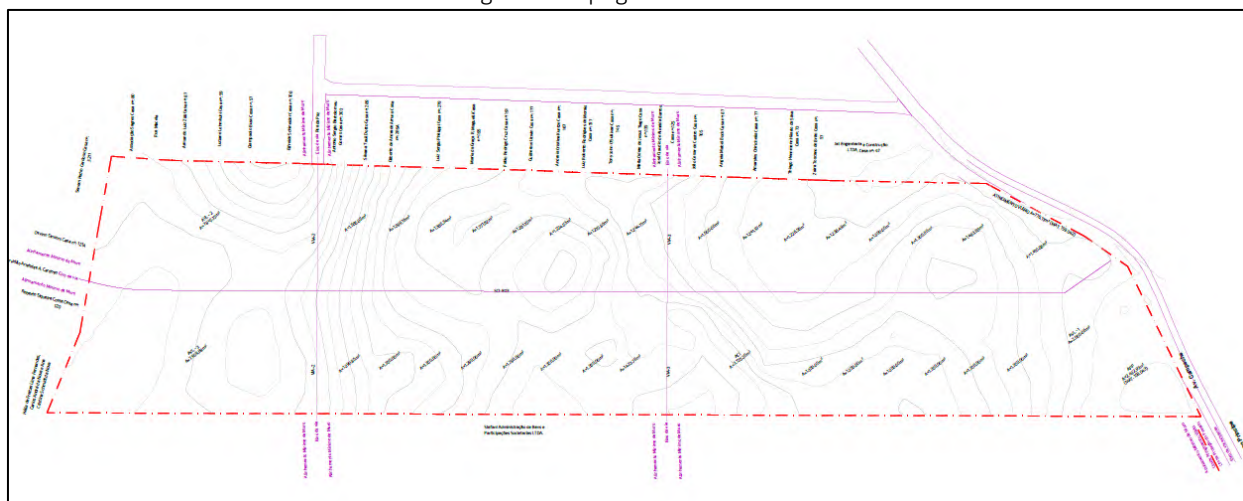
2.1 Modalidade do Parcelamento

O parcelamento proposto para o empreendimento Ilha de Maiorca trata-se de loteamento urbano.

2.2 Levantamento Planialtimétrico

A figura a seguir ilustra a topografia da gleba em que se propõe o empreendimento:

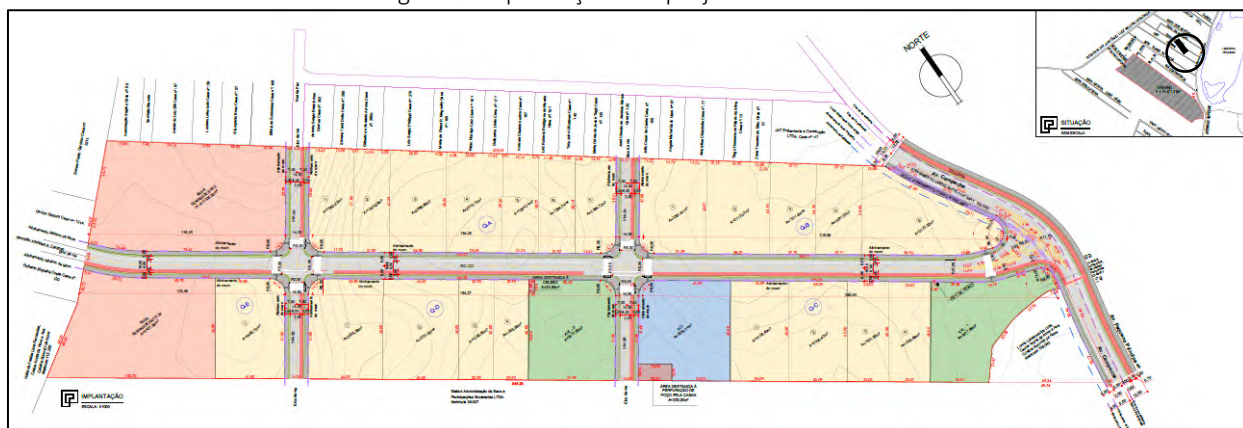
Figura 6: Topografia do imóvel



Fonte: Projeto Urbanístico. Adaptação: Ambiens.

2.3 Anteprojeto Urbanístico

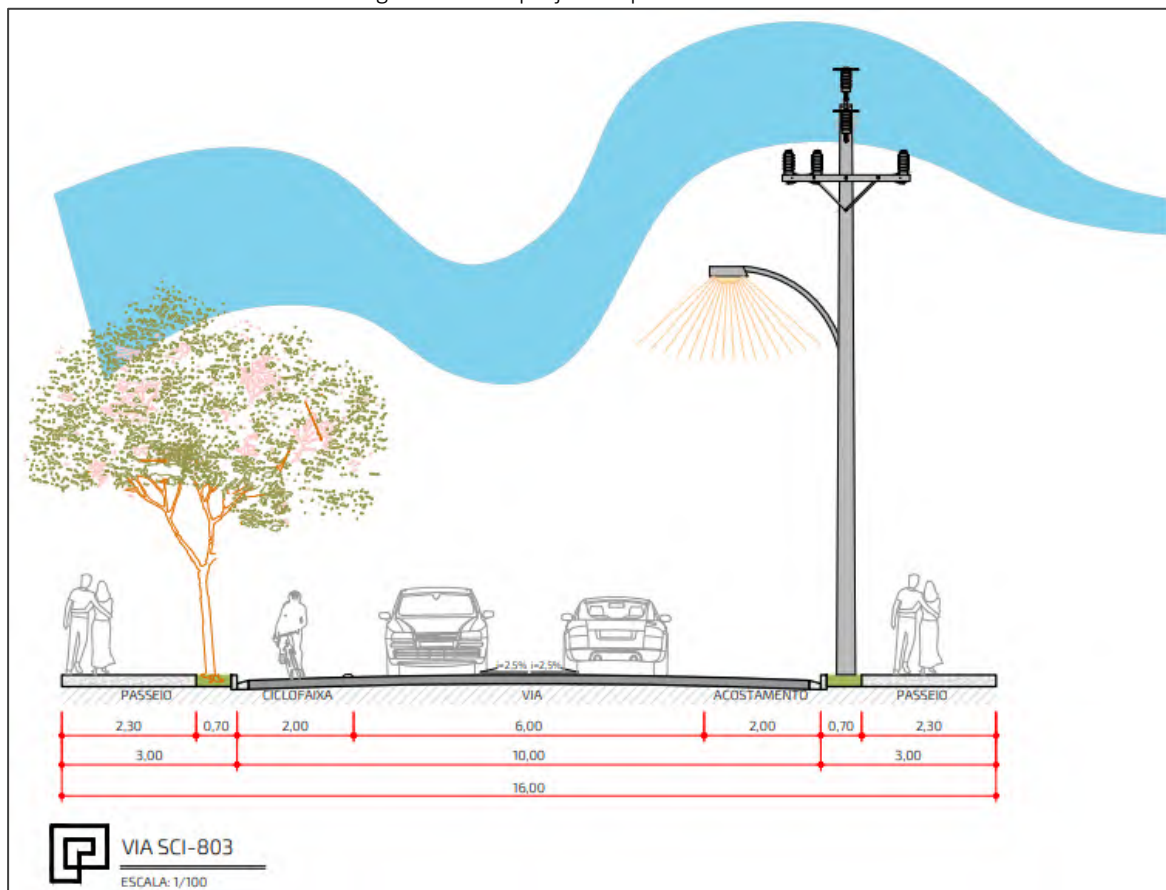
Figura 7: Implantação anteprojeto urbanístico



Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

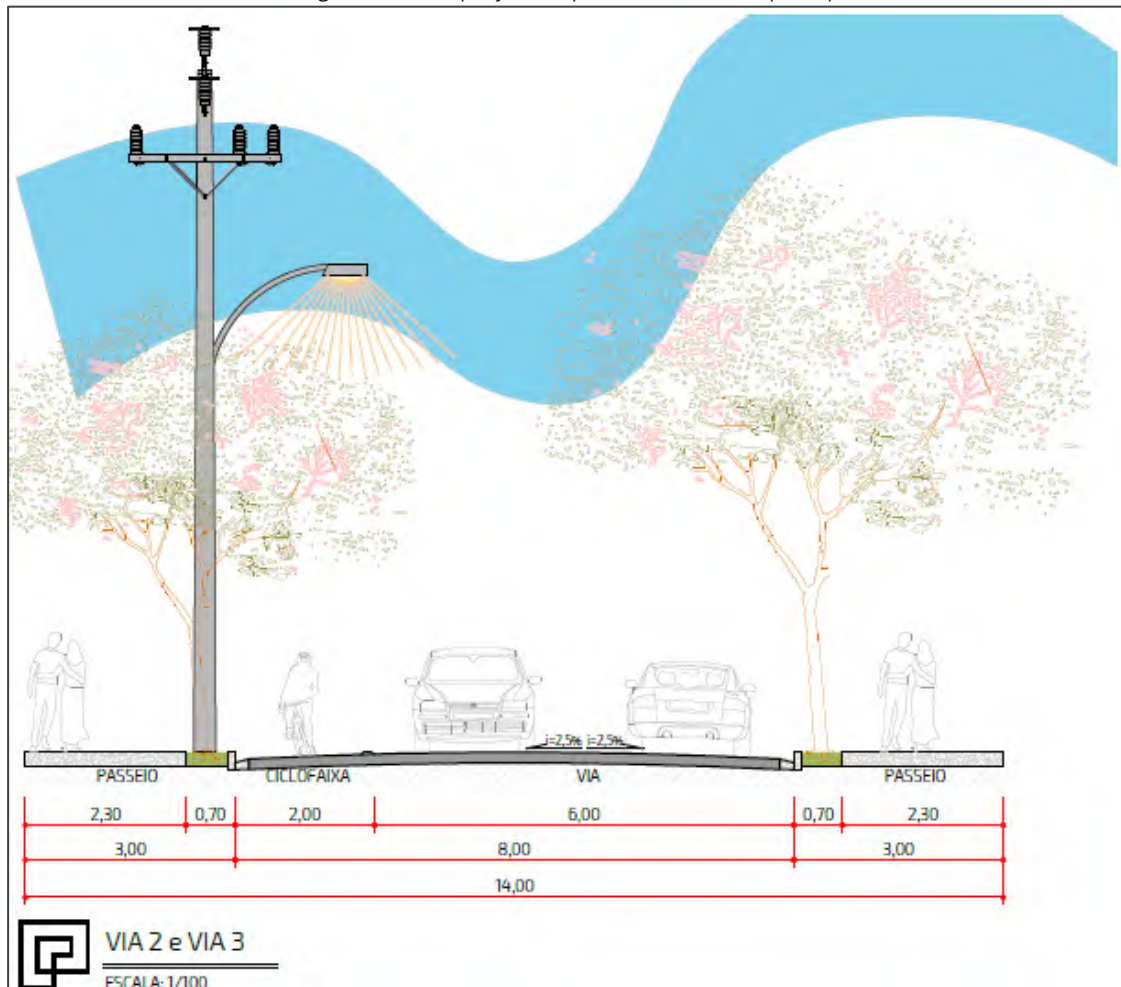
Dada a ilustração do anteprojeto urbanístico proposto, observa-se que o loteamento Jardim Ilha de Maiorca, objeto deste estudo, propõe-se como parcelamento do solo com 21 lotes residenciais e acesso principal pela Avenida Campeche, propondo ligação direta desta, por nova via, com a Rodovia Dr. Antônio Luiz Moura Gonzaga (SC-406). O empreendimento, com caráter primordialmente voltado à moradia, propõe também conexões viárias futuras com duas novas vias transversais, no que se compreende um incremento positivo em termos de melhoria em infraestrutura viária urbana local. A conexão com a Av. Campeche é feita através de rotatória. Seguindo os parâmetros legais vigentes, o loteamento conta com 2 Áreas Verdes de Lazer e 1 Área Comunitária Institucional, consideradas de uso público, disponíveis para abrigar equipamentos comunitários. A seguir, são ilustrados os perfis das vias internas ao loteamento:

Figura 8: Perfil projetado para a Via SCI-803

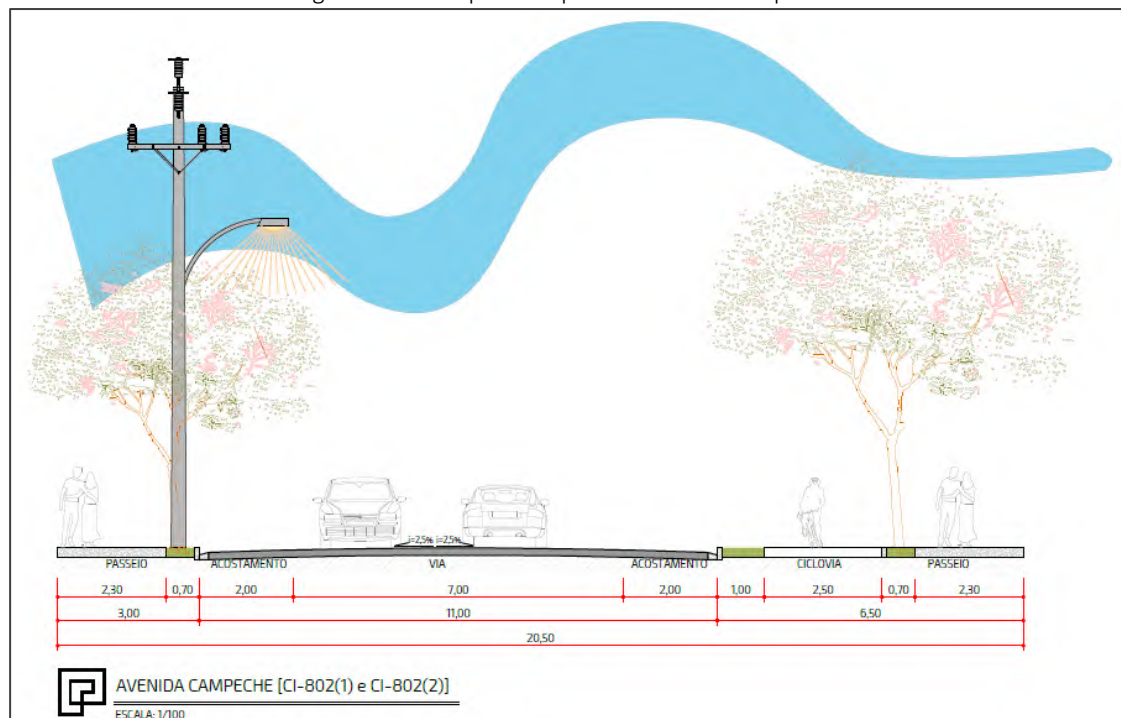


Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

Figura 9: Perfil projetado para as vias locais (2 e 3)



Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)
Figura 10: Perfil previsto para a Avenida Campeche



Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

2.4 Descrição quantitativa do parcelamento do solo

2.4.1 Áreas gerais do parcelamento

Área calculada	Valor (m²)
Área total da gleba	74.471,41 m²
Área Remanescente	12.643,19 m²
Área Remanescente 01	7.235,60 m²
Área Remanescente 02	5.407,59 m²
Atingimento viário	292,55 m²
Área loteável	61.535,67 m²

Fonte: Anteprojeto Urbanístico

2.4.2 Áreas públicas e privadas

Abaixo, são apresentados os dados quantitativos do loteamento, constantes no anteprojeto urbanístico:

Figura 11: Quadro de áreas

QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO			
	USO	ÁREA (m²)	PERC. DA ÁREA LOTEADA (%)
1	TERRENO	74.471,41	
2	ÁREA REMANESCENTE	12.643,19	
2.1	ÁREA REMANESCENTE 01	7.235,60	
2.2	ÁREA REMANESCENTE 02	5.407,59	
3	ATINGIMENTO VIÁRIO	292,55	
4	ÁREA LOTEÁVEL	61.535,67	100,00
5	ÁREA DE LOTES - A PARTIR DE 1.255,80m² - 21 LOTES	39.162,71	63,64
6	ÁREA DESTINADA À PERFURAÇÃO DE POÇO PELA CASAN	200,00	0,33
7	ÁREA DESTINADA À CELESC	24,50	0,04
8	ÁREA VERDE DE LAZER	6.155,57	10,00
8.1	ÁREA VERDE DE LAZER 01	3.077,98	5,00
8.2	ÁREA VERDE DE LAZER 02	3.077,59	5,00
9	ÁREA DE RUAS E PASSEIOS	12.912,32	20,98
9.1	ARRUAMENTO	8.039,70	13,07
9.2	PASSEIOS	4.872,62	7,92
10	ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL	3.079,74	5,00
11	ÁREA TOTAL DE USO PÚBLICO (6+7+8+9+10)	22.372,13	36,36

Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

Figura 12: Quadro de áreas dos lotes projetos

QUADRO ÁREAS DOS LOTES														
QUADRA A	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA B	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA C	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA D	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA E	LOTES	ÁREA (m²)
	LOTE 1	1.643,22		LOTE 1	2.261,91		LOTE 1	2.105,40		LOTE 1	2.676,38		LOTE 1	2.492,70
	LOTE 2	1.345,89		LOTE 2	2.112,27		LOTE 2	2.105,40		LOTE 2	2.731,80			
	LOTE 3	2.066,89		LOTE 3	1.511,64		LOTE 3	1.501,80		LOTE 3	1.255,80			
	LOTE 4	2.010,13		LOTE 4	1.491,27		LOTE 4	1.502,69		LOTE 4	1.255,80			
	LOTE 5	1.284,74		LOTE 5	3.127,52									
	LOTE 6	1.284,74												
	LOTE 7	1.394,72												
	TOTAL	11.030,33		TOTAL	10.504,61		TOTAL	7.215,29		TOTAL	7.919,78		TOTAL	2.492,70

Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

Figura 13: Tamanho médio de lotes projetados

MÉDIA DE TAMANHO	
TAMANHO m ²	Nº DE LOTES
1.000,00 A 1.300,00	4
1.300,01 A 1.400,00	2
1.400,01 A 1.500,00	1
1.500,01 A 1.600,00	3
1.600,01 A 3.127,52	11
TOTAL	21

Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

Figura 14: Comprimento total das vias em metros

COMPRIMENTO TOTAL DAS VIAS	
SCI-803	571,25
VIA 2A	53,80
VIA 2B	51,00
VIA 3A	48,35
VIA 3B	51,00
TOTAL	724,40

Fonte: Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo)

2.5 Incentivos e instrumentos urbanísticos

O empreendimento não faz uso de instrumentos urbanísticos.

2.6 Cronograma de obras

O cronograma previsto para o empreendimento é de 36 meses apresentado a seguir:

INSERIR CRONOGRAMA PDF

2.7 Enquadramentos diferenciais do empreendimento

Não há enquadramentos diferenciais considerados para o anteprojeto do empreendimento em estudo.

2.8 Outras informações

Considera-se que não há informações adicionais a serem acrescentadas para a descrição do empreendimento.

3. ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

As áreas de influência são os cenários de abordagem e análise das ocorrências dos impactos indiretos, diretos, locais ou pontuais, ocasionados por determinado empreendimento. Para a definição e delimitação das áreas de influência consideram-se diversos fatores de acordo com o tipo de análise efetuada, tais como:

- Características de abrangência do projeto;
- Características específicas da região e ocupações humanas;
- Possíveis interferências ambientais;
- Possíveis interferências nas comunidades do entorno e outros fatores conforme a relevância para cada caso;
- Limites territoriais como divisas de municípios, bairros e demais unidades territoriais instituídas;
- Limites oficiais estabelecidos por instituições de planejamento ou governamentais como setores censitários, unidades de planejamento, etc;
- Elementos fisiográficos como divisores de águas de bacias hidrográficas.

Os estudos seguiram duas escalas de análise, onde deverão recair as abordagens para a caracterização dos impactos sobre a vizinhança: Área de Influência

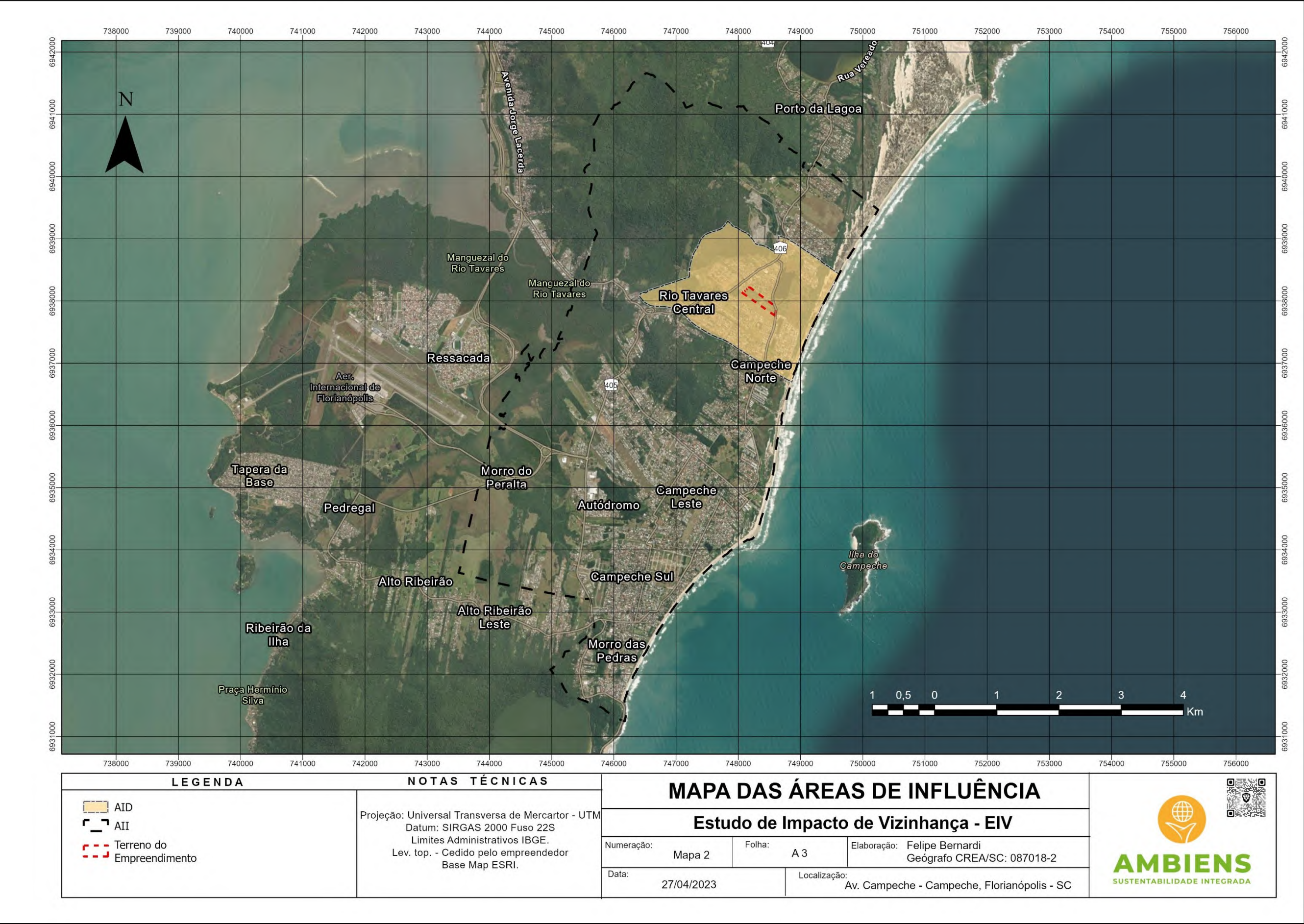
3.1 Área de Influência Indireta (AII)

A AII constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. Para a AII deste empreendimento foram consideradas as relações sociourbanísticas existentes, delimitada pelo distrito administrativo do Campeche totalizando uma área de 34,86 Km² (3.486,39 hectares).

3.2 Área de Influência Direta (AID)

A AID é aquela onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população, devendo considerar os fluxos urbanos diretos. A AID é entendida como aquela do entorno imediato, que sofrerá os prováveis impactos diretos da implantação e operação do empreendimento, considerando principalmente os fluxos urbanos e setores censitários.

Para este estudo adotou-se como AID as Unidades Espaciais de Planejamento – UEP do Rio Tavares Central, e Lagoa Pequena. A AID possui uma área de 4,04 km² (407,98 há.). O mapa 2 apresentado a seguir ilustra as áreas de influência do empreendimento.



4. CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E PROGNÓSTICOS

4.1 Uso e Ocupação da terra

O conhecimento da ocupação e uso do solo em um determinado espaço geográfico é importante para o conhecimento da sua dinâmica socioespacial. A dinâmica socioespacial de um lugar é compreendida como um arranjo de elementos que interagem e evoluem juntas, submetidas a lei do todo. (SANTOS, 1982).

A dinâmica de um espaço geográfico qualquer precisa ser compreendida à luz dos processos sociais que a engendraram, sem, contudo, esquecer as características naturais que ofereceram as bases para o seu desenvolvimento (PEREIRA, 2003, P. 101).

Neste sentido, a abordagem aqui implementada procura estabelecer um apanhado geral sobre os elementos e processos que permeiam o intrincado processo de produção do espaço.

4.1.1 Histórico de ocupação e evolução urbana

A primeira povoação da atual cidade de Florianópolis foi fundada em 1651, denominada Nossa Senhora do Desterro, por iniciativa do bandeirante paulista Francisco Dias Velho (PIAZZA, 1994).

No século XVIII, a ilha passou a assumir um papel militar estratégico na defesa dos limites austrais do Brasil, visto que Portugal e Espanha disputavam este território avidamente. Neste sentido, no ano de 1726 o povoado que habitava a Ilha de Santa Catarina passou a ser chamado de Vila e, em 1730, à categoria de Freguesia, passando a se chamar de Freguesia de Nossa Senhora do Desterro e, depois, apenas Desterro (IPUF, 2001).

A partir de 1738 são construídas quatro fortalezas para proteção militar e sucessivamente o povoamento das regiões, através da imigração de 6.000 colonos açorianos entre 1748-1756 (PIAZZA, 1994). Os primeiros imigrantes instalaram-se na rua próxima à atual Catedral de Florianópolis, centro da cidade, sendo aos poucos criadas as freguesias e os lugarejos durante todo o século XIX. Os imigrantes que viviam nas freguesias (por exemplo, a Freguesia do Ribeirão da Ilha) habitavam em casas simples, dedicavam-se a pesca e a agricultura, em especial ao cultivo da mandioca, cana, café e milho. Havia diversos engenhos de farinha de mandioca e moendas de cana, onde fabricavam o açúcar, o melado e a cachaça, que somados à criação de gado, abasteciam o centro da cidade.

O historiador Virgílio Várzea relatou as principais características dos núcleos de ocupação existentes no interior da ilha no final do século XIX. Dentre eles estavam as povoações do Rio Vermelho, Aranhas, Lagoa e Rio Tavares. No século XIX, Desterro ganha investimentos no porto, em edifícios públicos, na rede urbana e em saneamento, especialmente para receber o Imperador D. Pedro II em 1845.

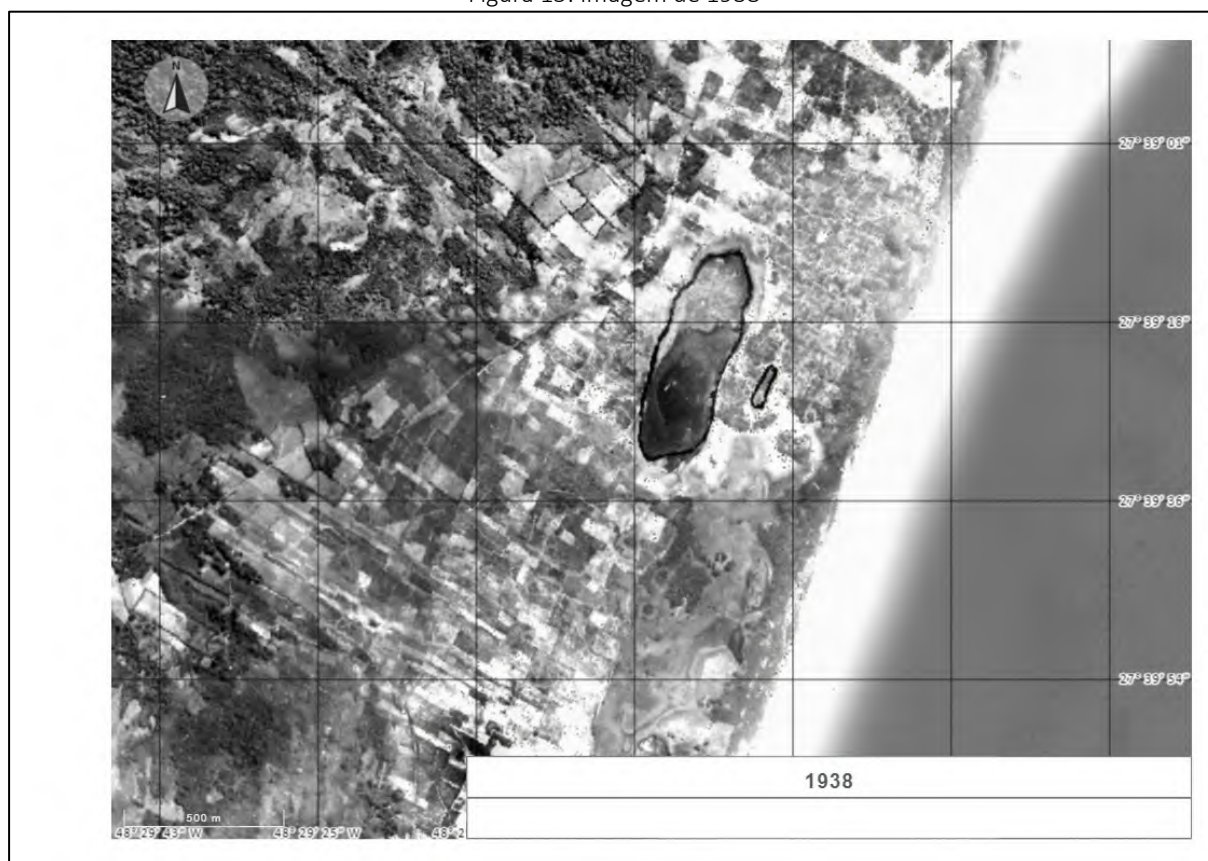
No século XX, Florianópolis abandona seu isolamento dos séculos anteriores e adere ao processo de modernização do país, através da implantação de infraestrutura urbana e da construção da ponte Hercílio Luz, em 1926. Até a década de 1930, o município ainda permanece como o centro portuário para importação e distribuição de mercadorias no estado, nas décadas de 1940 e 1950 sua economia portuária entra em declínio devido as melhores condições do porto de Itajaí.

Verifica-se que a gênese e o processo de evolução da ocupação atual no bairro Campeche estão intimamente associados à lógica comum de ocupação das localidades litorâneas na Ilha de Santa Catarina, onde se iniciou com relações estritamente rurais, passando ao surgimento de núcleos urbanos e culminando na expansão do mercado imobiliário voltado para o turismo.

O processo de evolução do uso do solo pode ser mais bem evidenciado a partir da análise das fotografias aéreas históricas dos anos de 1938, 1957, 1977 e 1994 e 2002 disponibilizadas no site do Geoprocessamento corporativo da PMF, além da imagem de satélite atual extraída do software Google Earth.

Ao analisar o retrato aerofotogramétrico do ano de 1938 (Figura 15), observa-se que as áreas mais planas eram ocupadas por atividades agrícolas caracterizada por pequenas roças, o que representa na imagem várias áreas quadradas e retangulares, principalmente após a Lagoa Pequena no sentido oeste, e na porção entre o mar e a Lagoa Pequena observa-se as áreas naturais caracterizadas pela vegetação com solo arenoso e trilhas para a praia.

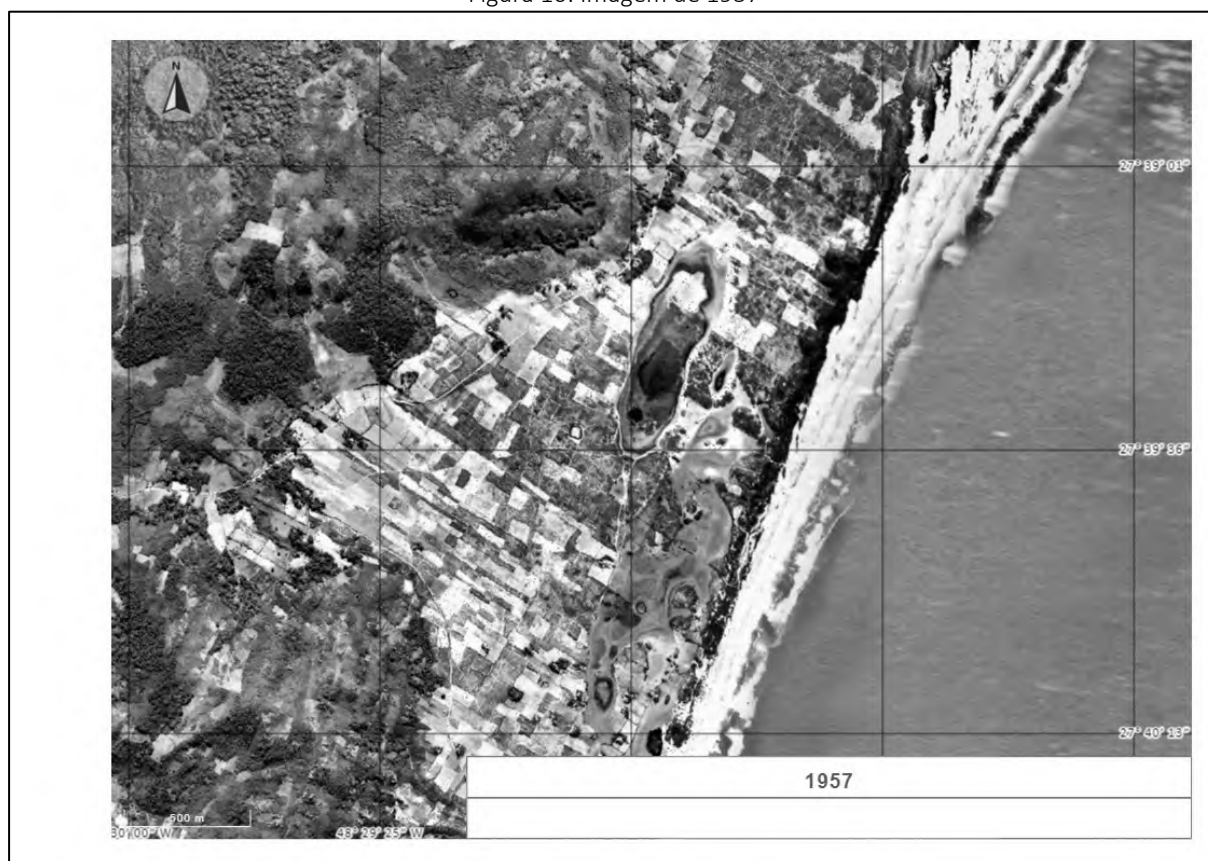
Figura 15: Imagem de 1938



Fonte: Geoprocessamento corporativo/PMF.

Na imagem de 1957 (Figura 16), pode-se observar o avanço da ocupação rural ao longo da atual SC-405 e a ampliação do sistema viário. A ocupação urbana permanece pouco desenvolvida na região e a área do empreendimento possui ocupação agrícola e pastoril com áreas de vegetação natural.

Figura 16: Imagem de 1957



Fonte: Geoprocessamento corporativo/PMF.

Na imagem de 1977 (Figura 17), é possível observar o predomínio do uso agrícola e pastoril na região, porém há moderado desenvolvimento no processo de urbanização do bairro Campeche, evidenciado pelo avanço da implantação de infraestrutura viária e pela presença das edificações, principalmente ao longo da Rodovia SC 405, e pelo recuo das atividades agrícolas com menos áreas de roças de formas retangulares e mais áreas de campos. Essa ocupação urbana na década de 70 também pode ser caracterizada pela construção de casas de veraneio para fins de lazer, sobretudo, em função da beleza cênica da região. Na área do empreendimento nota-se o uso pastoril.

Figura 17: Imagem de 1977



Fonte: Geoprocessamento corporativo/PMF.

Na imagem de 1994 (Figura 18), o desenvolvimento urbano da região já é facilmente notado, com a estruturação do sistema viário e elevada quantidade de edificações. Observa-se na imagem que a ocupação urbana é mais concentrada próximo a SC-405, mas se movimentando em direção a praia, motivada pelo turismo e comércio, caracterizando uma ocupação costeira ocasional horizontalizada e de sistema viário mais ortogonal mas apoiado nas vias principais mais irregulares e orgânicas, caracterizando longas servidões sem conexões transversais. Também se observa a alteração da paisagem de ambiente natural para o ambiente construído. No entorno do empreendimento nota-se o avanço das edificações e sistema viário, enquanto na área do loteamento nota-se uma maior recomposição vegetal, em comparação com o ano de 1977.

Figura 18: Imagem de 1994



Fonte: Geoprocessamento corporativo/PMF.

Na imagem de 2001 (Figura 19), observa-se a forte consolidação urbana no entorno do empreendimento, principalmente no entorno da Lago Pequena. A lógica de ocupação segue a mesma tendência de aberturas de ruas e a construção de novas edificações. Também é observado o avanço da vegetação florestal nas encostas dos morros adjacentes, na área do empreendimento observa-se uma mancha clara, oriunda de alguma atividade que suprimiu a vegetação existente nessa área deixando o solo arenoso exposto e sem cobertura vegetal.

Figura 19: Imagem de 2001



Fonte: Geoprocessamento corporativo/PMF.

A imagem de 2022 (Figura 20), evidencia a atual ocupação na região. Na imagem abaixo é possível notar o crescimento da consolidação urbana quando comparada à imagem anterior, de 2001, e existe o predomínio de edificações horizontais e sistema viário linear de trama irregular, com ruas longas e poucas ligações entre si, e também de poucas áreas sem uso urbano como o caso do terreno do empreendimento e seu confrontante a oeste, apenas a porção leste da Lago Pequena entre a Praia e a mesma encontra-se sem urbanização, devido a ser uma unidade de conservação, mostrando o avanço da urbanização da região.

Já na área do empreendimento observa-se vegetação característica de solo arenoso com áreas de solo mais exposto ao centro.

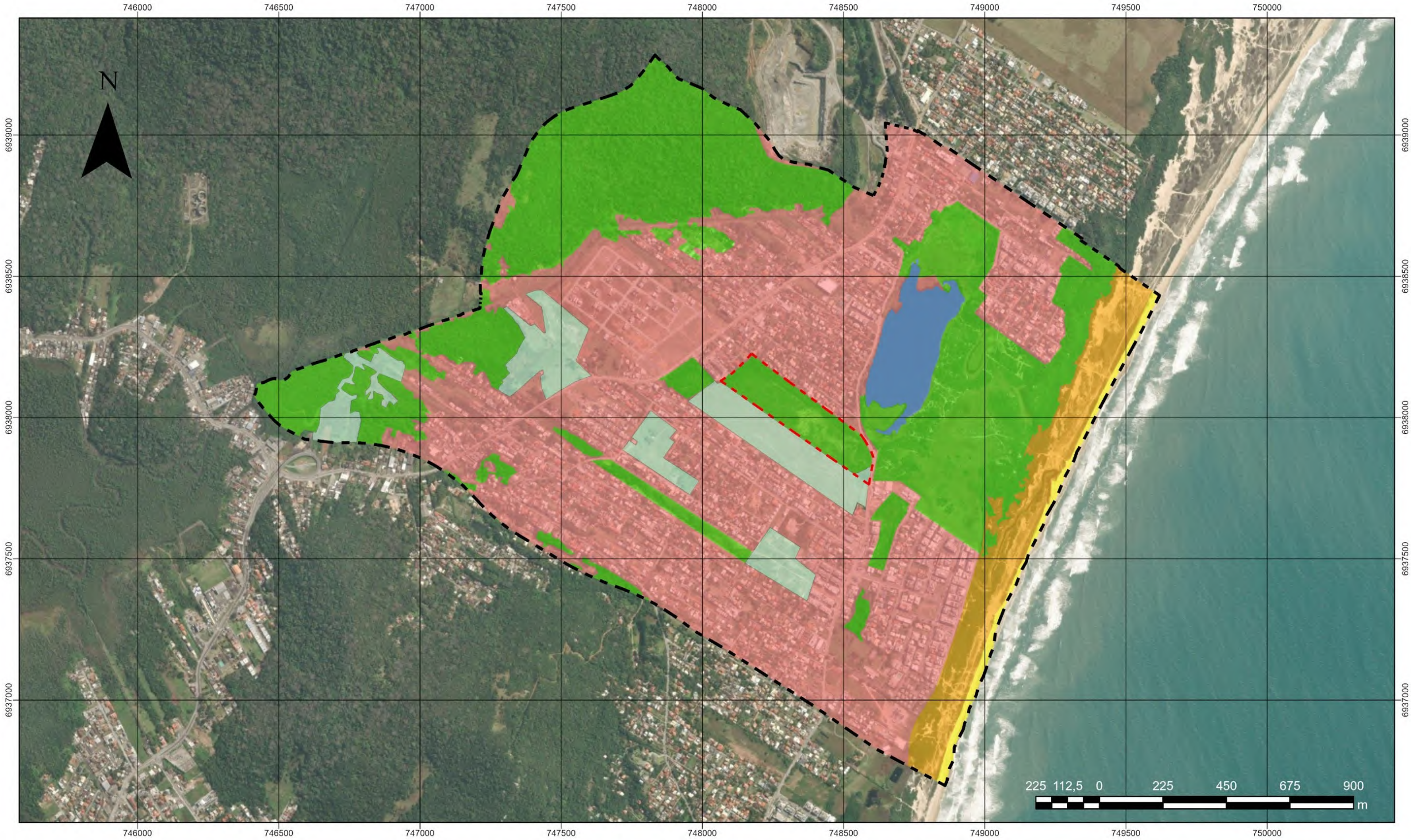
Figura 20: Imagem orbital de 2022



Fonte: Vivid Advanced Maxar, 2022

4.1.1.1 Uso da terra atual

Para a caracterização do uso e ocupação da terra na All do empreendimento, utilizou-se imagens de satélite atuais disponibilizadas pela Maxar para o mês de agosto de 2022, e a partir desta imagem foram classificados os usos e ocupações existentes na All do empreendimento. O Mapa 3 apresentado a seguir ilustra o uso e ocupação atual da terra na All.



LEGENDA		NOTAS TÉCNICAS		MAPA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO			
 Terreno do Empreendimento Uso e Ocupação da Terra  Corpos Hídricos  Dunas	 Faixa de Praia  Florestas  Urbanizado  Campo / pasto	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S Limites Administrativos IBGE. Lev. top. - Cedido pelo empreendedor Base Map ESRI.	Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV				
			Numeração:	Folha:	Elaboração:		
			Mapa 3	A 3	Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2		
		Data:	Localização:				
		27/04/2023		Av. Campeche - Campeche, Florianópolis - SC			



AMBIENS
SUSTENTABILIDADE INTEGRADA

A partir dos mapas de ocupação e uso do solo, foi possível quantificar as áreas e o respectivo percentual das classes de uso e ocupação do solo na Área de Influência Direta – AID do empreendimento.

O mapeamento mostra que a maior parte da AID é ocupada por área urbanizada com 52,29% e por Formação florestal com 31,83%. Há ainda percentual de 6,34% de áreas compostas por campos / pastagens em meio as áreas urbanizadas, ainda há 6,09% de dunas cobertas em boa parte por vegetação de restinga, 2,47% configuram a área da Lagoa Pequena e 1% a faixa de praia.

Tabela 1: Ocupação e Uso da Terra na AID do empreendimento

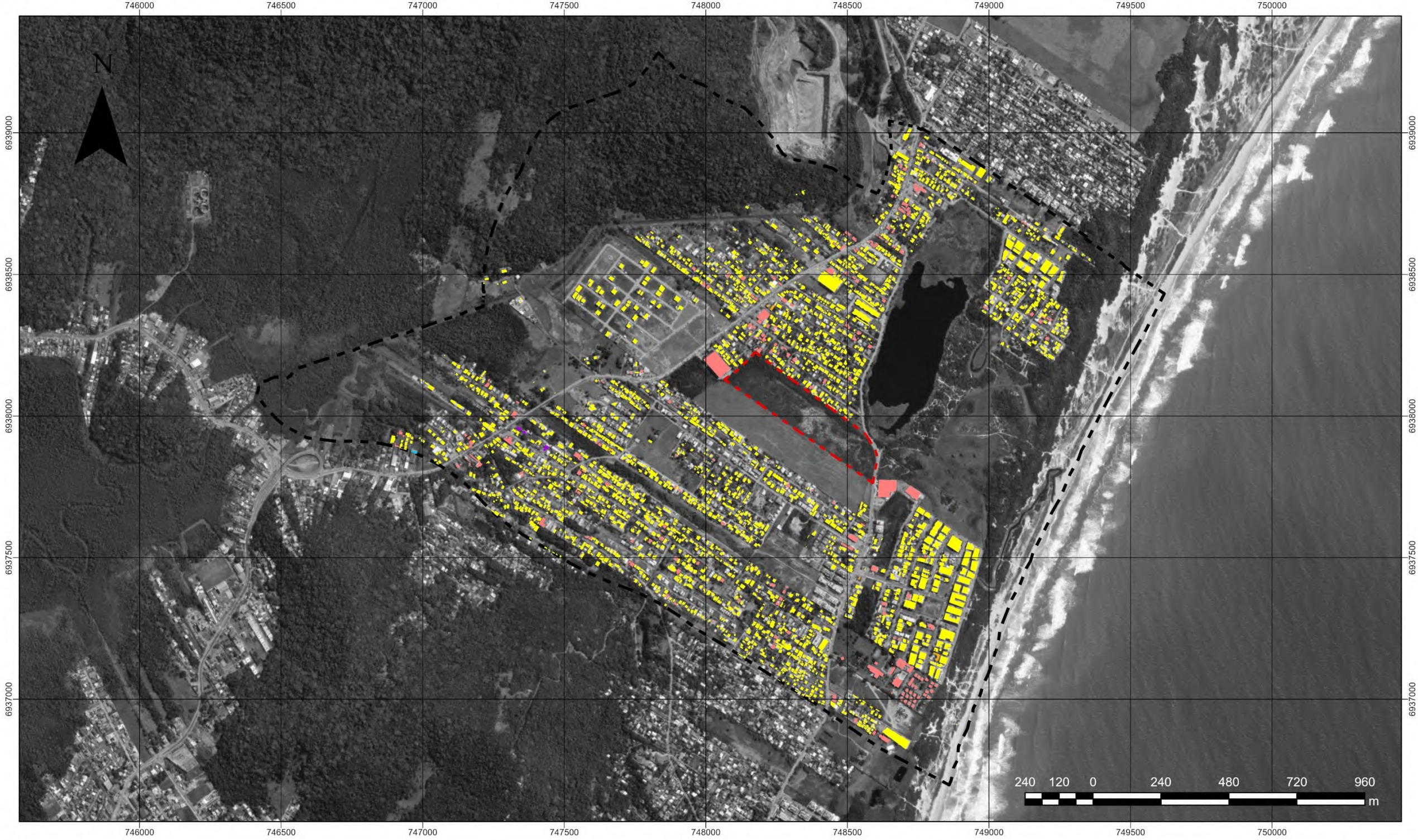
Classe	Área (há)	Percentual
Urbanizado	213,20	52,29%
Pastagens e Campos	25,86	6,34%
Formação Florestal	129,78	31,83%
Dunas	24,81	6,09%
Faixa de Praia	4,07	1%
Corpos Hídricos	10,05	2,47%
Total	407,77 ha	100%

Fonte: Elaboração Ambiens

Predomina na AID a ocupação urbanizada, com a presença de alguns fragmentos de vegetação florestal com destaque para o fragmento a oeste na encosta do morro e o entorno da Lagoa Pequena. Também de destaca a faixa de Dunas entre a Praia e a área urbanizada ou com formação florestal a oeste.

4.1.1.1 Uso das Edificações na AID

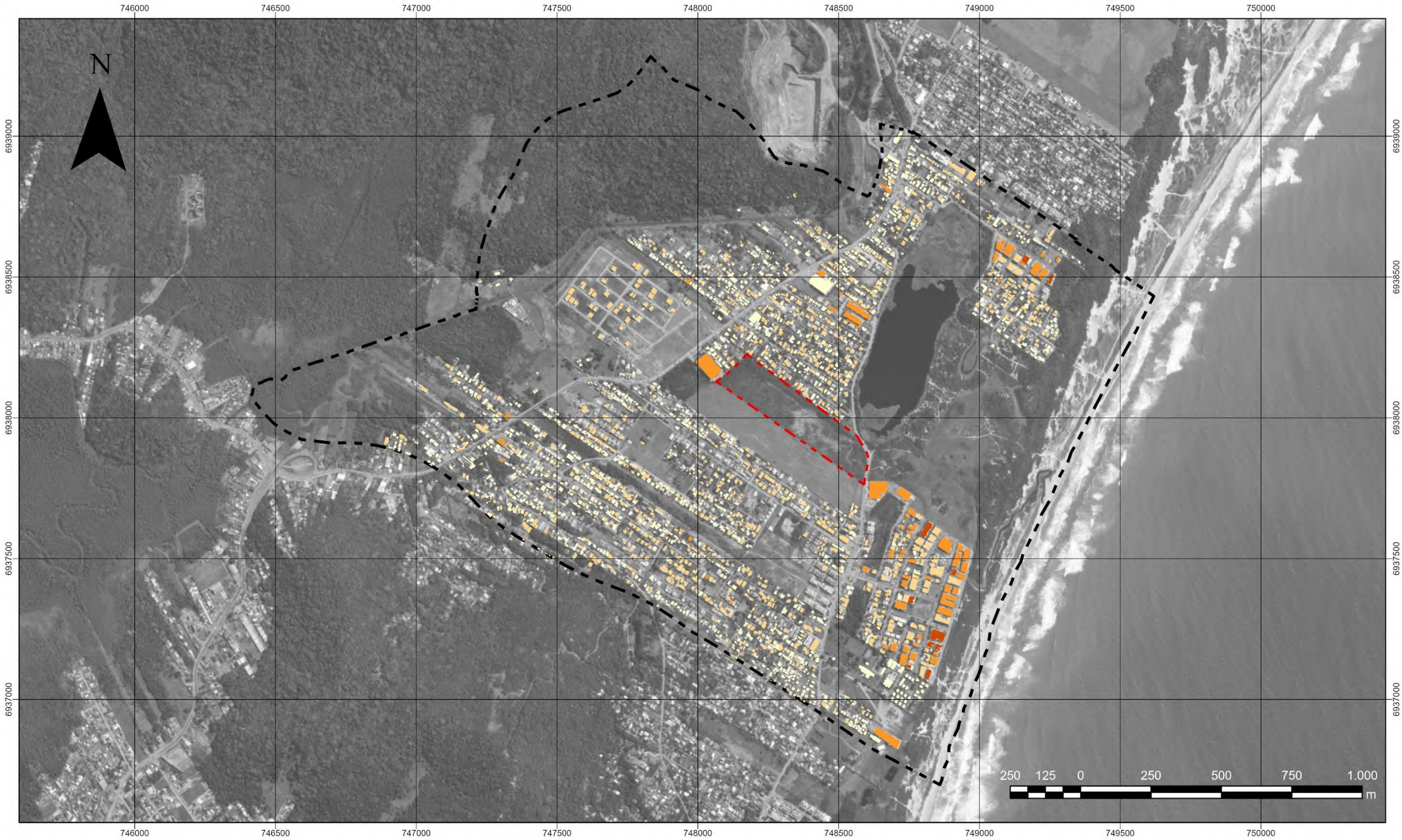
Com relação ao uso das edificações na AID predomina o uso residencial com 89,91% das edificações, seguido pelo uso comercial com 9,68%, as edificações de uso misto somam 0,23% e as edificações de uso religioso totalizam 0,13%, há ainda um total de 0,03% de edificações institucionais. A AID mostra-se uma região residencial predominante visto que isto é o que modela o Plano Diretor já há 13 anos, mas nota-se um avanço de maior adensamento de edificações comerciais para atender a demanda do contingente populacional da região, buscando maior autonomia em relação as demais regiões do entorno. O mapa apresentado a seguir ilustra os usos das edificações da AID.



LEGENDA		NOTAS TÉCNICAS	MAPA DE UTILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS			 
 AID	 Comercial	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S Limites Administrativos IBGE. Lev. top. - Cedido pelo empreendedor Base Map ESRI.	Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV			
 Terreno do Empreendimento	 Religioso		Numeração:	Folha:	Elaboração:	
 Mista	 Institucional		Mapa 4	A 3	Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2	
			Data:	Localização:		
			27/04/2023	Av. Campeche - Campeche, Florianópolis - SC		

4.1.1.1.2 Pavimentos das Edificações da AID

Com relação ao número de pavimentos das edificações da AID, predomina as edificações de 1 pavimento representando 52,62% do total da AID, as edificações de 2 pavimentos representam 44,24% e as edificações de 3 pavimentos representam 2,77%, ainda ocorrem na AID edificações de 4 pavimentos que representam 0,36%. Caracterizando a AID do empreendimento como de desenvolvimento predominante horizontalizado, de poucos pavimentos, onde predomina o espaço urbano construído de distribuição horizontal, mas com grande avanço de edificações de 2 ou mais pavimentos, adensando mais a população e as residências. O mapa apresentado a seguir ilustra o gabarito das edificações da AID.



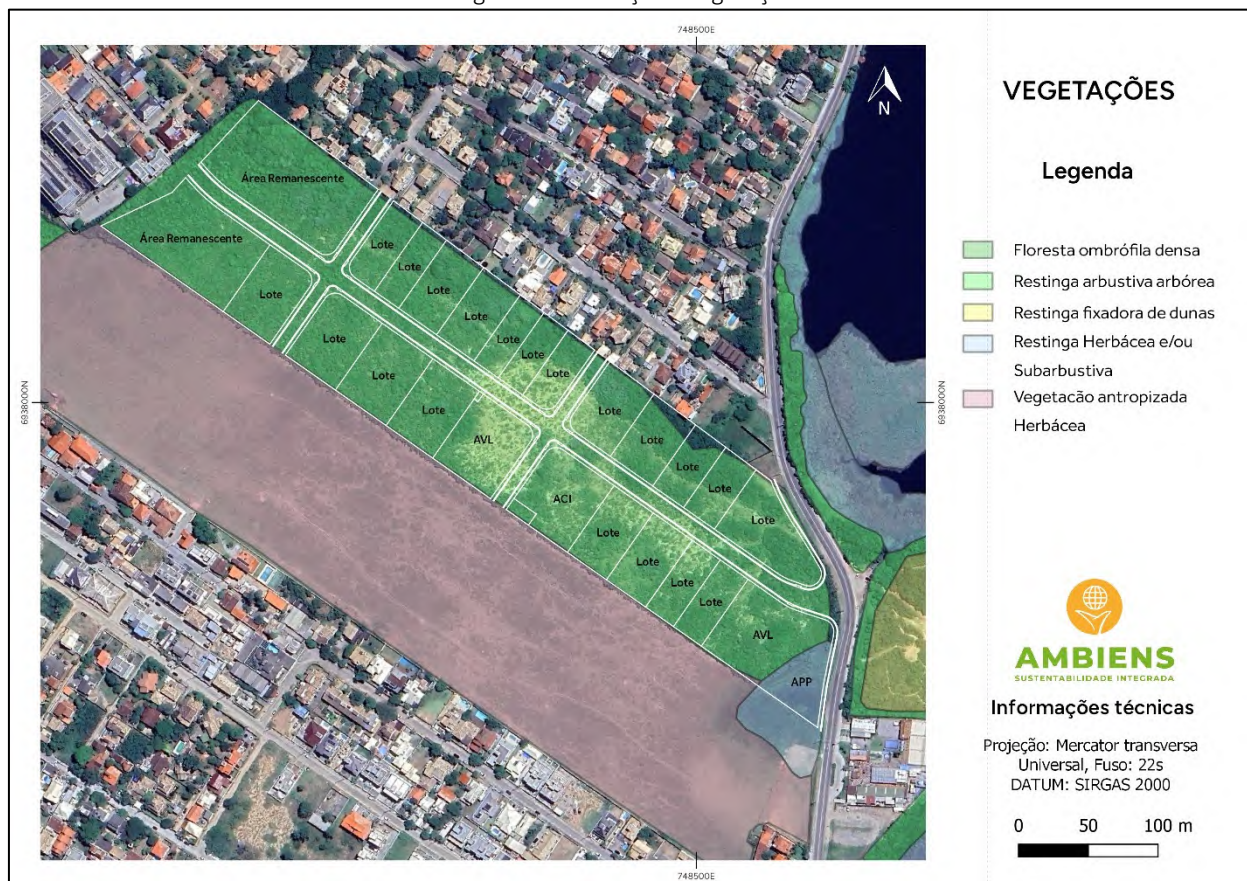
LEGENDA		NOTAS TÉCNICAS		MAPA DE NÚMERO DE PAVIMENTOS NA AID			  AMBIENS SUSTENTABILIDADE INTEGRADA
 AID  Terreno do Empreendimento nº Pavimentos  1	 2	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S Limites Administrativos IBGE. Lev. top. - Cedido pelo empreendedor Base Map ESRI.		Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV			
	 3			Numeração:	Folha:	Elaboração:	
	 4			Mapa 5	A 3	Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2	
				Data:	Localização:		
				27/04/2023			

4.1.2 Restrições de ocupação na gleba e entorno imediato frente ao Anteprojeto Urbanístico

As restrições aqui analisadas se ativeram somente ao que está nos bancos de dados oficiais da Prefeitura municipal de Florianópolis, pois a análise de restrições de caráter ambiental é de competência do órgão licenciador ambiental.

Na área do empreendimento, segundo o que consta no geoprocessamento corporativo da Prefeitura Municipal de Florianópolis, a camada de vegetações apresenta área de vegetação higrófila, no canto sudeste do terreno. No projeto urbanístico do loteamento está projetada uma APP com o intuito de preservar e respeitar a restrição ambiental em virtude da área de Banhado, portanto, não gerando restrições nos lotes, conforme demonstra a figura a seguir.

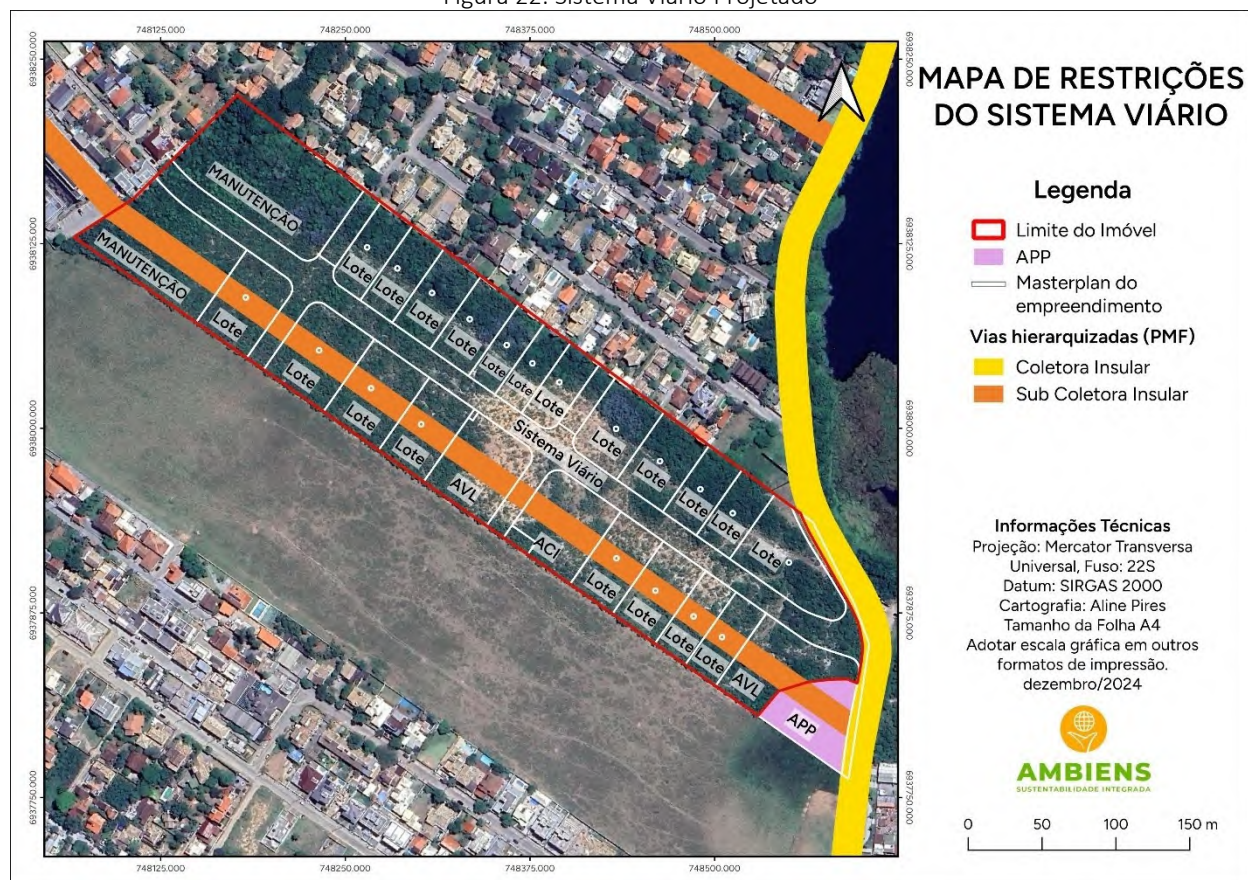
Figura 21: Restrições Vegetação



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF

Com relação ao sistema viário projetado pelo Plano Diretor, há uma via sub-coletora cortando a área do loteamento, porém esta via foi projetada no Plano Diretor para se conectar com a Rodovia SC 405 e a Av. Campeche, mas em sua posição atual isso já não é mais possível, visto que o empreendimento Multi Open Shopping está edificado bem no eixo da via projetada, com isso o sistema viário do empreendimento foi definido para conectar-se com a Servidão Cardoso, permitindo assim a ligação entre a Rodovia SC 405 e a Av. Campeche, o afastamento da via Av. Campeche em relação aos lotes projetados também foi respeitado no projeto do Loteamento conforme ilustra a figura a seguir.

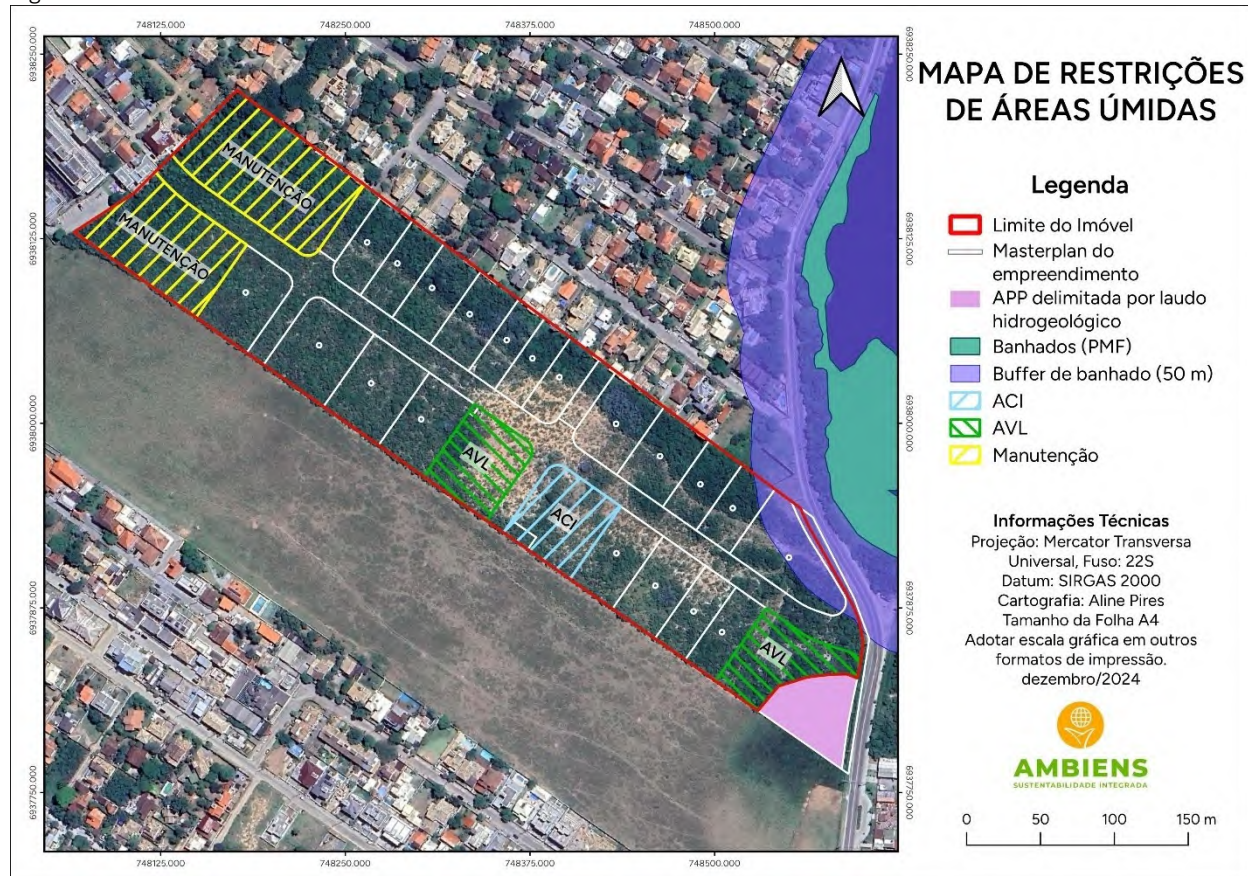
Figura 22: Sistema Viário Projetado



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF

Há no geoprocessamento corporativo da PMF uma camada denominada Áreas úmidas e APP, onde uma área ao lado da Lagoa Pequena, está caracterizada como banhado, e sobre este banhado incidindo uma área de 50 metros em seu entorno, com isso a camada atinge, parte do sistema viário do empreendimento, e parte dos lotes 8,7 e 6 da quadra B do projeto urbanístico, conforme ilustra a figura a seguir.

Figura 23: Áreas úmidas



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF

Portanto conforme as análises efetuadas frente aos dados do geoprocessamento corporativo, apenas os lotes 7 e 6 da quadra B possuem restrições que podem condicionar posterior ocupação.

4.1.3 Prognóstico do uso e ocupação da terra

O uso e ocupação da terra na AID mostra que a área do Campeche foi inicialmente utilizada para fins agrícolas e pastoris, e a partir de 1977 começam os processos de urbanização do bairro, impulsionada pela implantação de estruturas viárias e turismo. Atualmente a área está urbanizada, com ocupação predominantemente residencial e horizontalizada. Boa parte da ocupação da AID é resultado de parcelamento irregular do solo, que resulta em más condições de mobilidade e preservação ambiental.

Para realizar uma análise do cenário atual de consolidação da AID, foram calculados o potencial construtivo da AID e comparado com o cenário de área construída atual, a fim de se ter um diagnóstico do cenário atual de ocupação e consolidação da AID.

O cenário atual de consolidação da AID com base no potencial construtivo máximo é de 17,99% significando que a área construída da AID atualmente é de 17,99% em relação ao potencial construtivo máximo, com relação ao potencial construtivo básico, a AID está com um percentual de 28,51% o que indica uma consolidação baixa assim entendida quando a ocupação dos imóveis e o potencial construtivo da AID for inferior a 30% do potencial máximo de construção.

O cenário tendencial é a ocupação dos lotes vazios/sem construção, sejam eles frutos de parcelamento regular ou não, por edificações residenciais uni ou multifamiliares. A implantação do empreendimento ofertará mais lotes frutos de parcelamento regular à AID, e possivelmente uma ocupação destes por população de maior poder aquisitivo.

O empreendimento favorece a consolidação do cenário planejado pelo Plano Diretor com uso e ocupação compatíveis com ARP (área residencial predominante), predominantemente residencial, na medida que oferece uma parcelamento regular dotado de infraestrutura e planejamento adequado para sua ocupação considerando os aspectos urbanísticos legais e de seu entorno e área de inserção, promovendo o ordenamento territorial para uma expansão urbana controlada e adequada com a capacidade do município e da região.

Um dos impactos da implantação do empreendimento é a melhoria da infraestrutura, como as vias com caixa adequada, ciclovias, calçadas amplas, rede de drenagem, ligação entre a Av. Campeche e SC 405. Outro provável impacto do empreendimento é a oferta de lotes regulares, que provavelmente serão comercializados com valor superior aos dos “lotes” irregulares, provocando a compra dos lotes por pessoas de maior poder aquisitivo, ou a implantação de mais de uma residência por lote (casas geminadas ou multifamiliares) para melhor aproveitamento do valor da terra, além de contribuir com o equilíbrio do mercado imobiliário ofertando lotes residenciais para a crescente demanda visto o crescimento demográfico contínuo do município, e dar função urbana a uma área atualmente sem função e configurando vazio urbano.

4.2 Adensamento populacional

4.2.1 Caracterização populacional

A All do empreendimento corresponde a 37 setores censitários do distrito do Campeche, de acordo com dados do Censo Demográfico do IBGE (2010), porém dois setores são áreas apenas com vegetação e não há edificações ou pessoas residentes, por isso os dados destes setores são nulos, com isso temos as seguintes características populacionais, conforme a Tabela 2.

Tabela 2: Dados populacionais da área de influência Indireta do Empreendimento

Área	População – Censo (2010)	Domicílios
All	29.540	10.513

Fonte: IBGE, 2010.

Portanto a All do empreendimento representava em 2010 7,01% da população do município de Florianópolis. A tabela a seguir apresenta a população da All por setor censitário e sexo.

Tabela 3: População na All do empreendimento no ano de 2010

Setor Censitário	População (2010)	Domicílios	Homens	%	Mulheres	%
420540712000001	760	234	392	51,6	368	48,42
420540712000002	614	246	308	50,2	306	49,84
420540712000003	890	339	460	51,6	432	48,43
420540712000004	1223	402	599	49,0	624	51,02
420540712000005	910	307	455	50,0	455	50,00
420540712000006	698	267	354	49,8	357	50,21
420540712000007	947	351	473	48,9	494	51,09
420540712000008	1229	439	592	46,8	674	53,24
420540712000009	1282	451	629	49,0	654	50,97
420540712000010	667	222	324	48,6	343	51,42
420540712000011	850	340	407	47,9	443	52,12
420540712000012	694	243	347	50,0	347	50,00
420540712000013	859	303	424	49,4	435	50,64
420540712000014	1007	330	481	47,8	526	52,23
420540712000015	1322	477	660	49,9	662	50,08
420540712000016	781	287	375	48,0	406	51,98
420540712000017	676	253	330	48,8	346	51,18
420540712000018	1112	466	553	49,7	559	50,27
420540712000019	497	204	254	50,3	251	49,70
420540712000020	1038	377	494	47,5	545	52,45
420540712000021	657	219	320	48,7	337	51,29
420540712000022	992	379	498	50,2	494	49,80
420540712000023	596	212	297	49,8	299	50,17
420540712000024	1121	389	565	50,4	556	49,60
420540712000025	687	245	346	50,4	341	49,64

420540712000026	887	314	427	48,1	460	51,86
420540712000027	1282	464	605	47,2	677	52,81
420540712000028	1520	504	752	49,5	768	50,53
420540712000029	121	57	84	62,2	51	37,78
420540712000031	994	300	506	50,9	488	49,09
420540712000032	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
420540712000033	0	0	0	#DIV/0!	0	#DIV/0!
420540712000034	358	133	182	50,3	180	49,72
420540712000035	886	296	452	51,0	434	48,98
420540712000036	234	95	117	48,8	123	51,25
420540712000037	493	182	244	49,5	249	50,51
420540712000038	550	186	271	49,3	279	50,73
Total	29.540	10.513	14.577	49,35%	14.963	50,65%

Fonte: IBGE, 2010.

Com relação a faixa etária da população a tabela a seguir classifica a população da AI em quatro faixas, sendo de 0 a 19 anos, de 20 a 49 anos, de 50 a 69 anos e de 70 a mais de 100 anos.

Tabela 4: Faixa etária da população da AI

Setor Censitário	0 a 19 anos	20 a 49 anos	50 a 69 anos	70 a 100 anos ou mais
420540712000001	238	403	97	22
420540712000002	151	383	64	16
420540712000003	231	541	93	27
420540712000004	388	630	167	38
420540712000005	265	509	111	25
420540712000006	170	382	128	31
420540712000007	265	526	153	23
420540712000008	316	663	197	90
420540712000009	293	664	262	64
420540712000010	153	368	127	19
420540712000011	198	493	128	31
420540712000012	185	391	98	20
420540712000013	234	490	108	27
420540712000014	321	522	126	38
420540712000015	378	729	191	24
420540712000016	203	424	125	29
420540712000017	184	363	110	19
420540712000018	242	740	107	23
420540712000019	112	304	74	15
420540712000020	281	613	124	21
420540712000021	202	354	87	14
420540712000022	241	570	152	29
420540712000023	161	289	115	31
420540712000024	326	627	148	20
420540712000025	146	381	140	20
420540712000026	219	489	148	31

420540712000027	345	714	190	33
420540712000028	425	811	227	57
420540712000029	26	90	17	2
420540712000031	324	513	134	23
420540712000032	0	0	0	0
420540712000033	0	0	0	0
420540712000034	78	209	60	15
420540712000035	240	473	132	41
420540712000036	45	155	33	7
420540712000037	124	279	74	16
420540712000038	149	298	84	19
Total	7.859	16.390	4.331	960

Fonte: IBGE, 2010.

Na AIJ predomina a população adulta entre 20 e 49 anos com 55,48% do total, a população jovem entre 0 e 19 anos representa 26,60%, a população entre 50 e 69 anos representa 14,66% e a população entre 70 e 100 anos representa 3,25%.

Com relação à escolaridade, por meio da análise da Tabela 5, conclui-se que 91,13% da população da AIJ é alfabetizada e 8,87% da população da AIJ não é alfabetizada, porém ressalta-se que se considera a população acima de 5 anos, onde nesse grupo podem haver pessoas em processo de alfabetização e parte da população como pessoas com menos de 5 anos que ainda não entraram no processo de alfabetização.

Tabela 5: Escolaridade da AIJ

Setor Censitário	Alfabetizados	%	Não Alfabetizados	%
420540712000001	692	91%	68	9%
420540712000002	552	90%	62	10%
420540712000003	817	92%	75	8%
420540712000004	1092	89%	131	11%
420540712000005	822	90%	88	10%
420540712000006	656	92%	55	8%
420540712000007	898	93%	69	7%
420540712000008	1140	90%	126	10%
420540712000009	1202	94%	81	6%
420540712000010	625	94%	42	6%
420540712000011	800	94%	50	6%
420540712000012	624	90%	70	10%
420540712000013	784	91%	75	9%
420540712000014	895	89%	112	11%
420540712000015	1192	90%	130	10%
420540712000016	707	91%	74	9%
420540712000017	621	92%	55	8%
420540712000018	1016	91%	96	9%
420540712000019	466	92%	39	8%

420540712000020	943	91%	96	9%
420540712000021	584	89%	73	11%
420540712000022	923	93%	69	7%
420540712000023	549	92%	47	8%
420540712000024	1007	90%	114	10%
420540712000025	634	92%	53	8%
420540712000026	826	93%	61	7%
420540712000027	1168	91%	114	9%
420540712000028	1345	88%	175	12%
420540712000029	125	93%	10	7%
420540712000031	881	89%	113	11%
420540712000032	0	0	0	0
420540712000033	0	0	0	0
420540712000034	339	94%	23	6%
420540712000035	823	93%	63	7%
420540712000036	229	95%	11	5%
420540712000037	443	90%	50	10%
420540712000038	501	91%	49	9%
Total	26.921	91,13%	2.619	8,87%

Fonte: IBGE, 2010.

Com relação à renda, 33,44% dos domicílios têm um rendimento de 2 a 5 salários-mínimos, 31,04% tem renda média de 1 a 2 salários mínimos 20,99% tem renda de até 1 salário mínimo, 10,91% tem rendimento médio entre 5 e 10 salários mínimos e 3,62% possuem renda média acima de 10 salários mínimos. Portanto cerca de 64% dos domicílios possuem renda de 2 até 5 salários-mínimos.

Tabela 6: Renda média Domicílios da AI

Setor Censitário	Até 1 SM	1 a 2 SM	2 a 5 SM	5 a 10 SM	Acima de 10 SM
420540712000001	89	90	39	7	0
420540712000002	30	74	88	45	8
420540712000003	64	108	114	28	7
420540712000004	130	103	104	35	5
420540712000005	88	105	82	22	7
420540712000006	46	53	95	42	27
420540712000007	56	95	128	53	15
420540712000008	87	135	152	52	10
420540712000009	85	130	157	45	15
420540712000010	31	59	101	24	7
420540712000011	40	98	153	32	10
420540712000012	37	88	89	25	3
420540712000013	80	94	100	16	10
420540712000014	94	109	55	14	4
420540712000015	147	120	101	55	16
420540712000016	49	78	98	34	27

420540712000017	36	63	90	42	19
420540712000018	38	123	198	71	26
420540712000019	17	36	68	49	23
420540712000020	81	138	114	26	12
420540712000021	52	80	63	13	7
420540712000022	81	92	119	32	15
420540712000023	28	74	68	32	8
420540712000024	84	104	134	39	9
420540712000025	23	70	102	35	13
420540712000026	66	93	122	24	3
420540712000027	70	168	167	47	10
420540712000028	155	193	127	22	3
420540712000029	9	13	21	7	3
420540712000031	117	138	34	4	2
420540712000032	0	0	0	0	0
420540712000033	0	0	0	0	0
420540712000034	16	32	50	26	7
420540712000035	54	91	111	26	7
420540712000036	3	13	35	29	15
420540712000037	25	45	62	37	11
420540712000038	31	58	67	22	5
Total	2.139	3.613	3.408	1.112	369

Fonte: IBGE, 2010.

Com relação ao emprego na All segundo os dados do IBGE do Censo de 2010 a taxa de emprego é de 3,37 ou seja, há uma vaga de emprego para cada 3,37 habitantes da All, o que indica que há cerca de 8.766 empregos na All do empreendimento.

O arranjo domiciliar na All do empreendimento é composto por residências com 2,81 habitantes por domicílio.

A densidade demográfica da All foi calculada considerando apenas a área total das macroáreas de uso urbano, que totalizou 1.517,70 ha. (15,17 Km²). A população da All dada pelos dados do Censo de 2010 foi de 29.540 habitantes, porém segundo o Censo demográfico de 2022 realizado pelo IBGE cujos dados de população total dos municípios já foram divulgados, o município de Florianópolis possuía em 2022 uma população de 574.200 habitantes, o que gera um crescimento de 3,02% ao ano em comparação com o Censo de 2010.

Portanto para estimar a população da All para o ano de 2024 é necessário calcular uma projeção de crescimento populacional de 3,02% ao ano a partir da população do Censo de 2010, o que representa um crescimento de 36,24% de 2010 para 2022 mais 6,04% para o ano de 2024 totalizando na All uma população estimada de 42.379 habitantes.

Sendo assim tendo a área total da macroáreas de uso urbano da AII e a população estimada para 2024, temos a densidade populacional da AII em 27,92 hab./ha ou de 2.792,31 hab./Km². Esse valor, por sua vez, pode ser considerado de uma densidade muito baixa (< 50 hab./há) segundo o Caderno de Crescimento Urbano elaborado pelo Consórcio IDOM-COBRAPE elaborado para o município de Florianópolis em 2015.

4.2.2 Saturação populacional

A saturação populacional da AII prevista no Plano Diretor através da tabela de limites de ocupação em seu item – Densidade Líquida de habitantes por hectare no lote estabelece um limite de habitantes por hectare por lote, através deste item é possível estimar a ocupação máxima da AII prevista pelo Plano Diretor, e relacionar a saturação da AII com a densidade atual.

A densidade populacional para a AII prevista pelo Plano Diretor, calculada através das áreas de uso urbano que podem ser ocupadas e habitadas e pela densidade máxima de habitantes em cada classe de zoneamento é de 120 hab./ Ha ou 12.011 hab./Km².

O que dá para a AII uma saturação populacional prevista pelo Plano Diretor através dos limites de ocupação por zoneamento de 182.214 habitantes.

Este número de habitantes seria a saturação ou a capacidade populacional máxima prevista pelo plano diretor para a AII. Estes limites de ocupação populacional por hectare assim como os zoneamentos estabelecidos pelo Plano Diretor consideram um crescimento verticalizado da cidade, utilizando todo o potencial construtivo dos lotes, que no caso da AII passaria de um desenvolvimento mais horizontalizado, para um desenvolvimento mais verticalizado.

4.2.3 Aspectos Populacionais do parcelamento do solo

A projeção populacional do empreendimento, para fins de análise deste estudo, parte da metodologia de cenário limite máximo. Desse modo, parte-se do dado de que o projeto do empreendimento prevê a implantação de 21 lotes residenciais. De acordo com os dados do Censo do IBGE de 2010, a AII tem 2,81 moradores por domicílio (para fins de cálculo o número de moradores será arredondado para 3 hab./lote), logo, a partir de uma proporção diretamente aplicada, a população fixa esperada para o empreendimento é de 63 habitantes (3 hab./lote).

Analisando-se, porém, os limites de ocupação constantes no Anexo F01 da LCM 739/2023 do município de Florianópolis, encontra-se que, para o zoneamento de ARP 2.5, a densidade líquida máxima por lote é de 110 hab./ha. Assim, reconhecendo-se as áreas constantes no projeto em análise, obtém-se os seguintes valores de população estimados:

Quadra	Lote	Área	Pop Máx.
QA	1	1.643,22 m ²	18
	2	1.345,89 m ²	15
	3	2.066,89 m ²	23
	4	2.010,13 m ²	22
	5	1.284,74 m ²	14
	6	1.284,74 m ²	14
	7	1.394,72 m ²	15
QB	1	2.261,91 m ²	25
	2	2.112,27 m ²	23
	3	1.511,64 m ²	17
	4	1.491,27 m ²	16
	5	3.127,52 m ²	34
QC	1	2.105,40 m ²	23
	2	2.105,40 m ²	23
	3	1.501,80 m ²	17
	4	1.502,69 m ²	17
QD	1	2.676,38 m ²	29
	2	2.731,80 m ²	30
	3	1.255,80 m ²	14
	4	1.255,80 m ²	14
QE	1	2.492,70 m ²	27
TOTAL	21 Lotes	39.162,71 m²	431

Com base no exposto, depreende-se que a população máxima permitida para o empreendimento é de 431 habitantes. Por haver, então, uma discrepância relevante entre os dois valores estipulados emitidos, optou-se por usar as duas projeções de população, de 63 e 431 habitantes, sendo este último chamado de população majorada.

Tabela 7: População fixa do parcelamento.

Lotes empreendimento	hab/lote (dens mín)	População empreendimento	hab/lote (dens máx)	População majorada
21	3	63	110	431

Por se tratar de um empreendimento residencial, a população flutuante será de prestadores de serviços ocasionais ou funcionários de manutenção que irão permanecer na área do empreendimento ocasionalmente e por um certo período, não tendo para este tipo de atividade um referencial para a estimativa, porém estima-se até 2 prestadores de serviço por semana para cada lote, o que gera uma média de 8 prestadores de serviço por dia no empreendimento.

Com relação as densidades do empreendimento, considerando a população baseada na provável ocupação o empreendimento possui densidade de 12 hab./há. A ocupação máxima do empreendimento baseia-se na densidade líquida máxima por lote do zoneamento, que é de 110 hab./ha.

4.2.4 Prognóstico do adensamento populacional

Com a implantação do empreendimento e a ocupação máxima majorada em 431 habitantes, o incremento populacional na All será de 1,07% com relação a população estimada para 2024. Com relação a saturação populacional prevista no Plano Diretor para a All do empreendimento e a população atual estimada para 2024, a All do empreendimento está com 22,6% frente a população de saturação. Com o incremento ocasionado pelo empreendimento este percentual vai para 22,8% ou acréscimo frente a saturação máxima de 0,20%.

O incremento populacional pode se apresentar como aspecto positivo e/ou negativo, de acordo com a lente de análise. Para o primeiro, pode-se considerar a ocupação como vetor de incremento da dinâmica urbana e de segurança, com a presença de pessoas em espaços urbanos ermos e ou vazios, anteriormente. Por outro lado, esse aumento de população implica em maior demanda sobre equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, como o sistema viário.

É fato que, com o crescimento populacional, as infraestruturas urbanas devem acompanhar o seu crescimento, como o saneamento básico (água, esgoto, coleta de resíduos sólidos) e serviços institucionais públicos como edificações de saúde e educação além do já mencionado sistema viário etc., a fim de se evitar o colapso. Em um parcelamento de solo regular do tipo loteamento, conforme as premissas das legislações vigentes há um maior alinhamento entre o incremento de população a ser gerado e a infraestrutura urbana, já que estes obrigatoriamente destinam sistema viário, áreas verdes e áreas institucionais, além de pavimentação e drenagem, sistema de distribuição de energia e, caso haja, rede de esgoto, que passam por licenciamentos ambientais e urbanísticos.

O empreendimento insere-se em área não ocupada previamente, situada em vizinhança de baixa densidade e conter um projeto de loteamento com quadras de dimensões adequadas, com vias com distâncias caminháveis. Nesses termos, tomando-se os objetivos, princípios e diretrizes da legislação de planejamento urbano municipal em vigor, pode-se considerar que, em termos de adensamento populacional, o impacto pode ser tido como positivo. Entretanto, sabe-se que este incremento de população decorre em pressão sobre a demanda de equipamentos urbanos e comunitários, o que será abordado nas seções 4.3 e 4.7.

4.3 Equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de lazer

4.3.1 Diagnóstico dos equipamentos urbanos

A tabela a seguir apresenta a capacidade atual dos equipamentos urbanos da AID.

Tabela 8: Equipamentos Urbanos

Componentes da Infraestrutura Urbana	Provedor	Descrição		
		Ocorrência na AID	Dados Estatísticos	
Abastecimento de Água Potável	Companhia Catarinense de Água e Saneamento - CASAN	O bairro é atendido pelo sistema público de fornecimento de água da CASAN.	Rede CASAN	88,77% dos domicílios atendidos
			Poço, Nascente ou outra	11,04% dos domicílios
			Outras fontes	0,19% dos domicílios
Rede de Energia Elétrica	CELESC Distribuição S.A	O bairro é atendido pelo Sistema de fornecimento de energia elétrica da CELESC	Rede de Energia da CELESC	99,81% dos domicílios atendidos
			Outras fontes	0,06% dos domicílios
			Não tinham	0,13% dos domicílios
Esgotamento Sanitário	Sistema de tratamento individual	A localidade não é atendida pelo sistema de coleta de esgotos da CASAN, devendo, portanto, projetar sistema de tratamento próprio	Fossa Séptica	80,32% dos domicílios
			Rede geral de esgoto ou pluvial	0,76% dos domicílios
			Outras fontes	18,80% dos domicílios
Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos	Companhia Melhoramentos da Capital - COMCAP		COMCAP	99,87% dos domicílios
			Em caçamba de serviço de limpeza	0,00% dos domicílios

		O bairro é contemplado pelos serviços prestados pela COMCAP nas seguintes modalidades: Coleta Convencional (3x/sem: SEG, QUA, SEX) e coleta seletiva (1x/sem: TER, 7h).	Outros destinos	0,13% dos domicílios
Drenagem Urbana	Prefeitura Municipal de Florianópolis	A AID é atendida por rede de drenagem. É possível verificar na Av. Campeche bocas de lobo nas calçadas e pontos de inspeção da rede de drenagem ao longo na via.		
Ecopontos, Pontos de Entrega Voluntários (PEV)	Companhia Melhoramentos da Capital - COMCAP	Ecoponto Morro das Pedras - R. Francisco Viêira, 198; PEV Vidro - Rua da Capela esquina com Av. Pequeno Príncipe (entrada do Projeto Pacuca); PEV Vidro - Av. Pequeno Príncipe - Entrada da Praia; PEV Vidro - Rua Valdeci Izidro da Silveira (Lot. Portal do Ribeirão).		

4.3.2 Demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos

A AID do empreendimento possui abastecimento de água potável através de rede de distribuição da CASAN em suas ruas, rede de energia elétrica administrada pela CELESC e é coberta pelos serviços de coleta de resíduos sólidos da COMCAP. As certidões de viabilidade estão nos anexos deste estudo.

O empreendimento contará com redes de distribuição de energia elétrica, telefonia, televisão a cabo, internet e segurança e a iluminação pública que será feita com postes metálicos e lâmpadas em LED garantirão economia, eficiência energética. Para a rede de abastecimento de água, uma rede de distribuição para todas as casas estará pronta para receber as ligações do órgão público competente.

Quanto ao sistema de esgoto, a AID não é atendida pelo sistema de coleta de esgotos da CASAN, sendo a grande maioria dos domicílios com tratamento individual por Fossa Séptica, Filtro e Sumidouro. Uma rede de captação está disponível em todos os lotes e estará pronta para receber o esgoto das residências, o efluente será destinado a ETE do município/CASAN quando estiver disponível. Enquanto a ETE não estiver em funcionamento, as edificações implantadas no loteamento adotarão o tratamento individual por Fossa Séptica, Filtro e Sumidouro.

As ruas e passeios do empreendimento possuirão um sistema de captação de água pluvial superficial, composta por sarjeta e meio fio, e uma rede de drenagem subterrânea, composta por anilhas de concreto e caixas coletoras e tampas de concreto. Este sistema será responsável pela drenagem adequada de todas as águas pluviais e seu encaminhamento para rede de drenagem pública para externalização das águas.

O sistema de drenagem do loteamento irá contemplar um percentual de infiltração e de acumulação em seus dispositivos (nas caixas de captação, no plano de infiltração, nas caixas de acúmulo e infiltração e nas trincheiras drenantes) e prevê a saída do excedente para a rede de drenagem existente no local. Os métodos aplicados não são destinados a detenção dos picos de vazão, embora contribuam para atenuar os mesmos, e dessa forma o sistema de drenagem urbana implantado irá absorver ou minimizar os impactos da urbanização. Considera-se que um sistema de drenagem pluvial eficiente drena o escoamento sem produzir grandes impactos, tanto no local, quanto a jusante do mesmo, e essa é a proposta do projeto de drenagem do Loteamento. O projeto de drenagem anexado a este estudo.

Quanto aos resíduos sólidos, todos os resíduos passíveis de reciclagem serão eliminados através de coleta seletiva, que é feita na região do empreendimento uma vez por semana. A coleta do resíduo indiferenciado/rejeito é feita três vezes por semana na região do empreendimento.

O cálculo das demandas é apresentado no Quadro 7, e foi feito para as duas populações calculadas para o empreendimento: 87 habitantes (3 hab/lote) e 436 habitantes (em média 15hab/lote).

Quadro 7: Memorial de cálculo sintético das demandas por equipamentos urbanos.

Água			
Projeção de população do empreendimento		Consumo diário (litros/pessoa/dia)	Consumo empreendimento (l/dia)
População	63	250,00	15.750
População majorada	431		107.750
Esgoto			
Projeção de população do empreendimento		Geração de esgoto (m³/pessoa/dia)	Consumo empreendimento (m³/dia)
População	63	0,25	15,75

População majorada	431		107,75
Resíduos sólidos (OT SMMADS Nº 1/2024)			
Resíduo misturado			
Projeção de população do empreendimento		Indicador resíduo indiferenciado/rejeito coleta 3x/sem	Volume de Resíduo misturado gerado
População	61	5,8	353,8 L
População majorada	431		2.499,8 L
Resíduo reciclável			
Projeção de população do empreendimento		Indicador resíduo reciclável seco coleta 2x/sem	Volume de Resíduo misturado gerado
População	61	13	793 L
População majorada	431		5.603 L
Drenagem			
Áreas		Taxa de impermeabilização	Volume drenagem (precipitação 4mm/dia)
Área total de lotes (m²)	34.494,46	70%	96,58
ACI (m²)	3.079,74	70%	8,62
Vias e serviço	12.912,32	85%	43,90
Volume em m³			149,10
Volume em litros			149.100

4.3.3 Prognóstico dos equipamentos urbanos

A AID do empreendimento possui atendimento para a maior parte dos equipamentos urbanos, somente a coleta e tratamento de esgoto não possui atendimento atualmente pelo sistema da CASAN devendo o empreendimento ter sistema de tratamento individualizado.

O empreendimento certamente gerará pressão sobre os equipamentos urbanos devido ao adensamento populacional. Porém através do diagnóstico da capacidade dos equipamentos urbanos, estimativas efetuadas para o empreendimento e viabilidade dos órgãos fornecedores, julga-se que os equipamentos urbanos existentes na AID serão capazes de atender a demanda gerada pelo empreendimento, havendo apenas uma necessidade futura de ampliação da cobertura do sistema de coleta e tratamento de esgoto da CASAN para que este atenda a AID, melhorando as condições de saneamento e qualidade ambiental da região.

4.3.4 Diagnóstico dos equipamentos comunitários

De acordo com Diniz e Fonseca (2017), uma boa inserção urbana potencializa as oportunidades de desenvolvimento social e econômico da população, uma vez que possibilita o acesso aos equipamentos e serviços públicos e às oportunidades de emprego e contribui para o fortalecimento da cidade como espaço de encontros e relações sociais.

Visando avaliar a área de inserção urbana do empreendimento quanto à localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, bem como suas distâncias ao empreendimento, serão delimitados raios de abrangência para cada equipamento. Os equipamentos comunitários atuam como forma de organizar a cidade, fazendo com que toda a população esteja beneficiada com os serviços de cada equipamento dentro do seu raio de abrangência (MEDEIROS et al, 2018).

Os raios de abrangência de cada equipamento servem como instrumento para que o planejamento urbano possa maximizar oportunidades de acesso da população a estes elementos (ESCOBAR et al, 2016).

De acordo com Prinz (1986, ESCOBAR et al, 2016), os critérios para definição das distâncias máximas dos equipamentos aos seus locais de origem baseiam-se nos percursos possíveis de serem feitos a pé.

A análise das áreas de influência dos equipamentos comunitários baseou-se no estudo realizado por Diniz e Fonseca (2017). Os raios de abrangência cujas distância são consideradas boas e aceitáveis utilizados para a análise nesse EIV encontram-se dispostos na Tabela 9.

Tabela 9: Raios de abrangência de equipamentos adotados no estudo

Equipamento	Distância Boa	Distância Aceitável	Base Teórica
Ensino Infantil	500 metros	1000 metros	Diniz e Fonseca (2017)
Ensino Fundamental	1000 metros	1500 metros	Diniz e Fonseca (2017)
Ensino Médio	1500 metros	2000 metros	Diniz e Fonseca (2017)
Posto de Saúde	1500 metros	2500 metros	Diniz e Fonseca (2017)

CRAS	1400 metros	-	Rolnik et al. (2014)
Posto Policial	2000 metros	-	Cunha et al (2021)
Centro Cultural	6000 metros	-	Rolnik et al. (2014)

Fonte: Indicada na tabela.

4.3.4.1 Educação

Na AI do empreendimento foram identificados 26 equipamentos de educação, sendo 10 privados e 16 públicos conforme demonstra a tabela a seguir.

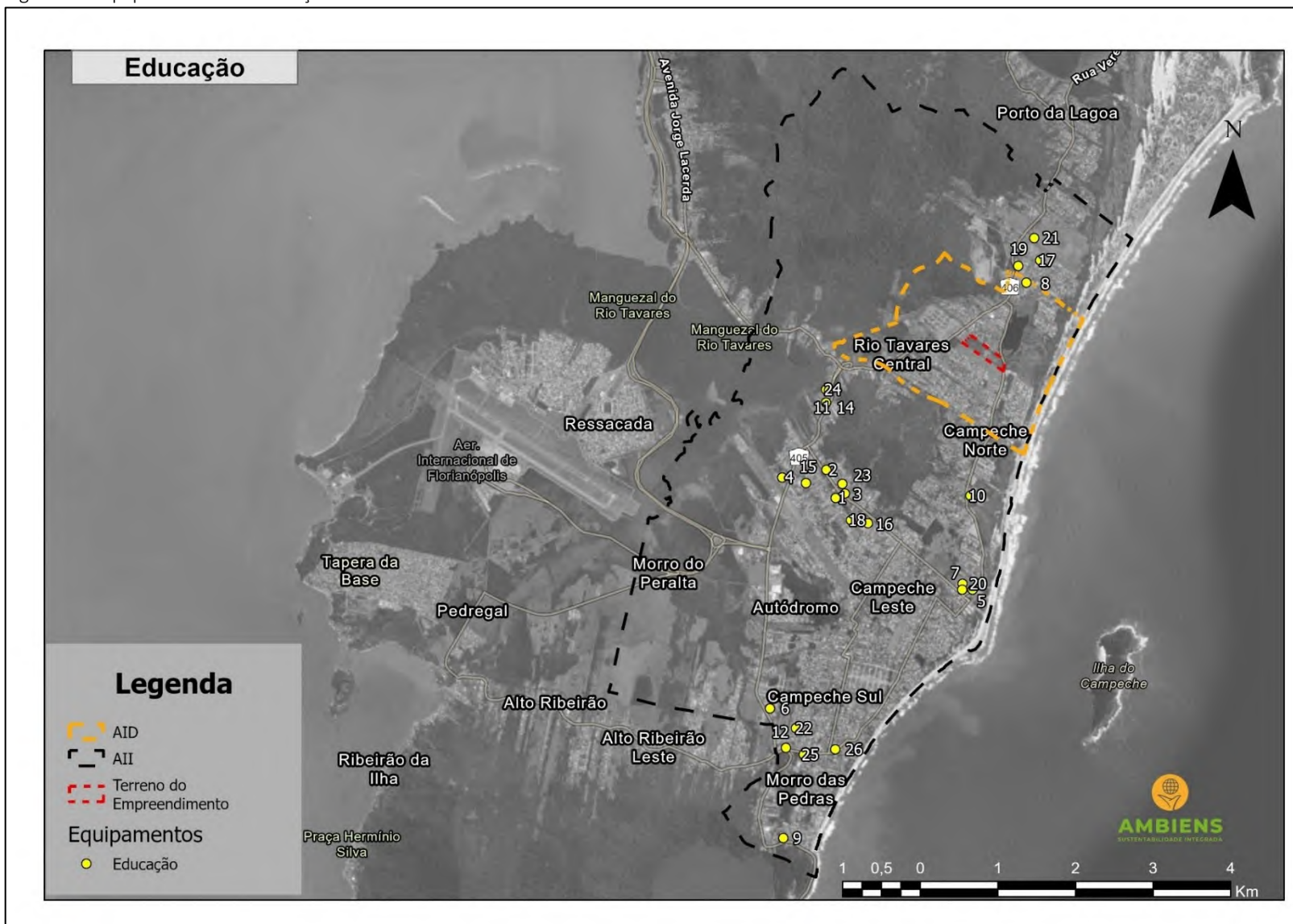
Tabela 10: Equipamentos de Educação na AI

Nº	Rede	Unidades de Ensino	Distância de Percurso Empreendimento	Raio de Distância ao Empreendimento
1	Privado	CEI Céu Azul	4.428 m	Acima de 2 km
2	Privado	CEI Criança	4.100 m	Acima de 2 km
3	Privado	Centro Educacional Tempo de Despertar Florianópolis	5.378 m	Acima de 2 km
4	Privado	Centro Educacional Viva Vida	4.400 m	Acima de 2 km
5	Privado	Cepu- Centro de Estudos Pré-Universitário	3.064 m	Acima de 2 km
6	Privado	Colégio Campeche	7.300 m	Acima de 2 km
7	Pública	EBM Brigadeiro Eduardo Gomes	3.185 m	Acima de 2 km
8	Pública	EBM João Gonçalves Pinheiro	1.341 m	Menor que 1 km
9	Pública	EBM José Amaro Cordeiro	9.600 m	Acima de 2 km
10	Pública	EEB Januária Teixeira da Rocha	1.747 m	Menor que 2 Km
11	Pública	EEB Porto do Rio Tavares	2.841 m	Menor que 2 Km
12	Pública	EEF General Jose Vieira da Rosa	8.000 m	Acima de 2 km
13	Pública	EEM Vereador Oscar Manoel da Conceição	2.929 m	Menor que 2 Km
14	Privado	Escola da Fazenda	4.300 m	Acima de 2 km
15	Privado	Escola Engenho	4.900 m	Acima de 2 km
16	Privado	Escola Waldorf Arandu	1.640 m	Menor que 1,5 Km
17	Privado	Jardim de Infância Ibirá Ibirá	5.518 m	Acima de 2 km
18	Pública	NEIM Anirson Antônio da Chagas	1.424 m	Menor que 1,5 Km
19	Pública	NEIM Campeche		Acima de 2 km
20	Pública	NEIM Diamantina Bertolina da Conceição	2.139 m	Menor que 1,5 Km
21	Pública	NEIM Francisca Idalina Lopes	6.300 m	Acima de 2 km
22	Pública	NEIM Irmã Scheila	5.427 m	Acima de 2 km
23	Pública	NEIM Maria Nair da Silva	3.100 m	Menor que 2 Km

24	Pública	NEIM Pequeno Príncipe	6.500 m	Acima de 2 km
25	Pública	NEIM Poeta João da Cruz e Souza	6.300 m	Acima de 2 km

Com relação às áreas de abrangência dos equipamentos de educação nota-se que a grande maioria estão localizados a uma distância de percurso superior a considerada aceitável, pois estão há mais de 2 quilômetros de distância de percurso, dos equipamentos de educação 1 situa-se em um raio menor que 1 Km considerado distância boa para o ensino fundamental, 3 estão em um raio menor que 1,5 km considerado aceitável para o ensino fundamental e 5 estão em um raio menor que 2Km considerado aceitável para o ensino médio. A Figura apresentada a seguir ilustra os equipamentos de educação com a sua respectiva numeração correlacionando a tabela acima.

Figura 24: Equipamentos de Educação



4.3.4.2 Saúde

Com relação aos equipamentos de saúde da AI do empreendimento, foram identificados 6 equipamentos de saúde, sendo todos públicos, conforme a tabela a seguir.

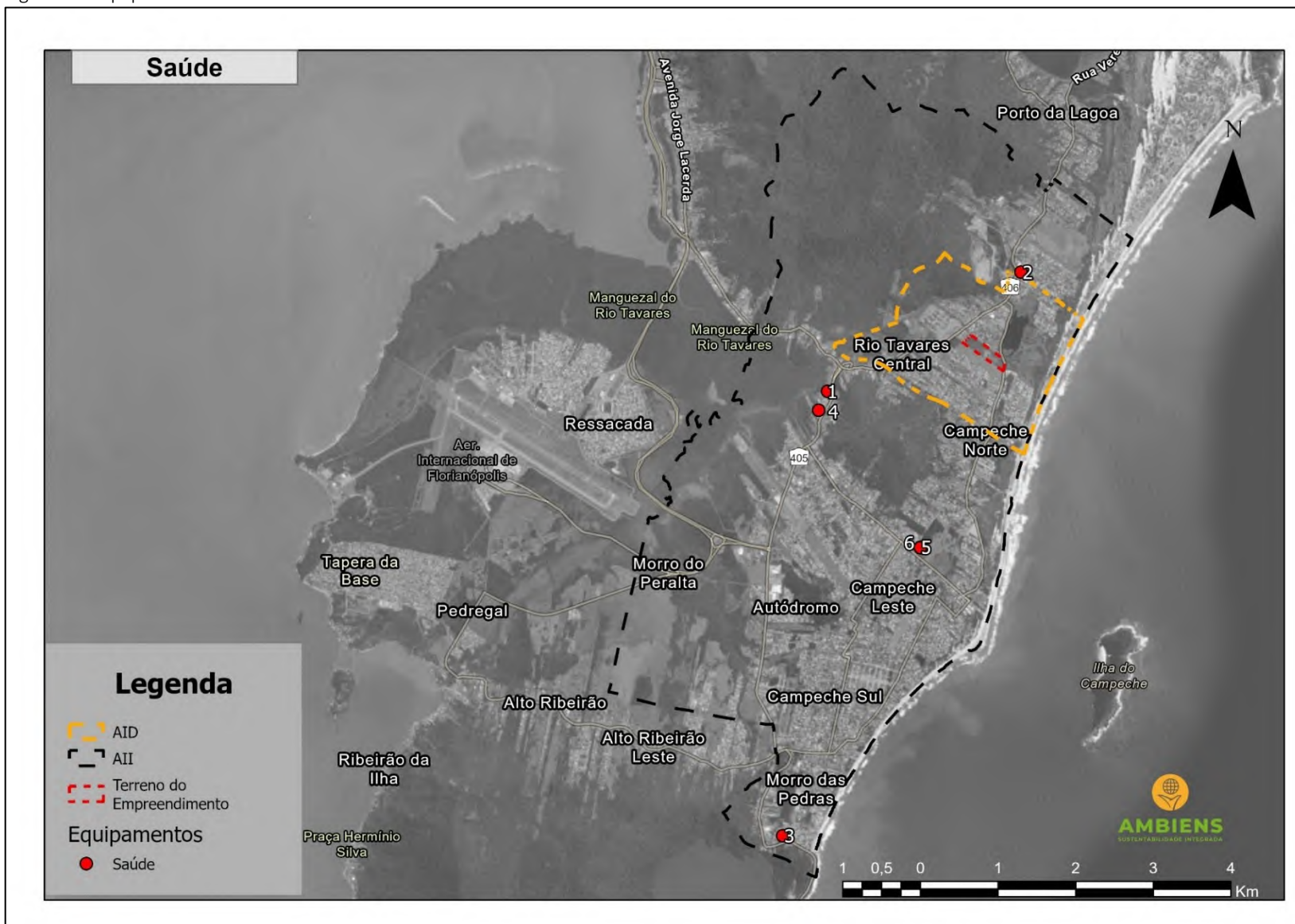
Tabela 11: Equipamentos de Saúde

Unidades de Saúde		
Nº	Instituição	Distância ao Empreendimento
1	Centro de Saúde Fazenda Rio Tavares	2.329 m
2	Centro de Saúde Rio Tavares	1.348 m
3	Centro de Saúde Morro das Pedras	7.587 m
4	UPA Sul da Ilha	2.624 m
5	Centro de Saúde Campeche	3.402 m
6	Distrito Sanitário Sul	3.402 m

Fonte: Elaboração Ambiens

Com relação as áreas de abrangência dos equipamentos de saúde mais próximos ao empreendimento, constata-se que 3 equipamentos estão em distância aceitável em relação ao empreendimento sendo considerada aceitável até 2,5 Km. A figura a seguir ilustra os equipamentos de saúde da AI.

Figura 25: Equipamentos de Saúde



4.3.4.3 Segurança

Com relação aos equipamentos de segurança da AII do empreendimento, foram identificados 3 equipamentos de segurança, conforme a tabela a seguir.

Tabela 12: Equipamentos de Segurança

Unidades de Segurança		
Nº	Instituição	Distância ao Empreendimento
1	Base aérea	5.116 m
2	Polícia Rodoviária	6.093 m
3	Corpo de Bombeiros Militar	3.187 m

Fonte: Elaboração Ambiens

Os equipamentos de segurança encontram-se todas há mais de 2.000 metros do empreendimento considerado uma distância insatisfatória. A figura a seguir ilustra os equipamentos de segurança dentro da AII do empreendimento.

Figura 26: Equipamentos de Segurança



4.3.4.4 Assistência Social

Com relação aos equipamentos de assistência Social da AI do empreendimento, foram identificadas duas ocorrências, conforme a tabela a seguir.

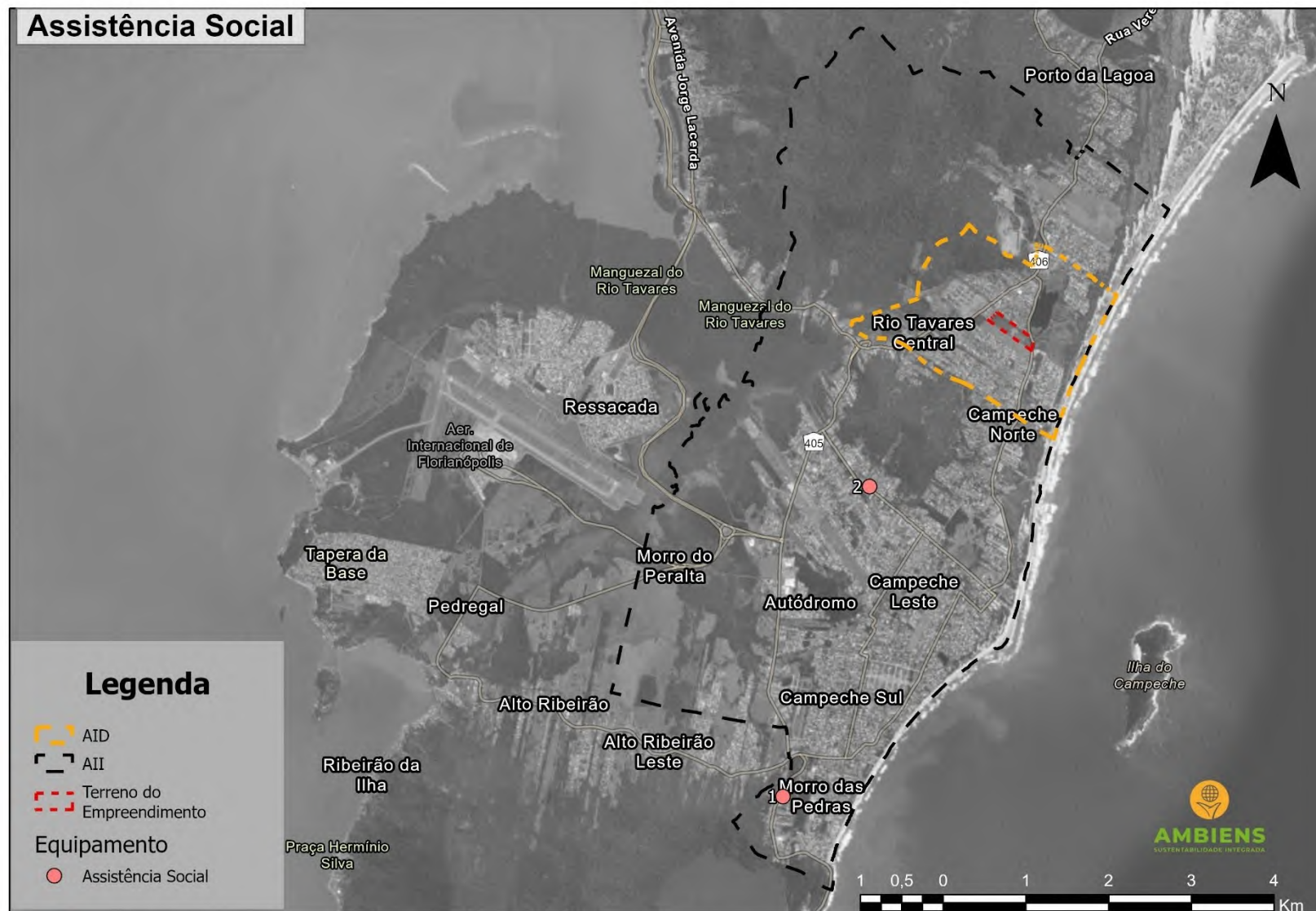
Tabela 13: Equipamentos de Assistência Social

Unidades de Assistência Social		
Nº	Instituição	Distância ao Empreendimento
1	CRAS Rio Tavares	8.600 m
2	Conselho Tutelar Sul	4.000 m

Fonte: Elaboração Ambiens

As unidades de assistência Social situam-se há mais de 4 Km do empreendimento considerado uma distância insatisfatória. A figura a seguir ilustra os equipamentos de assistência social na AI.

Figura 27: Equipamentos de Assistência Social



4.3.4.5 Equipamentos Culturais

Com relação aos equipamentos públicos de cultura da AII do empreendimento, não foram identificadas ocorrências, dentro da AII.

4.3.4.6 Esportes

Com relação aos equipamentos de Esportes da AII do empreendimento, foram identificados 4 equipamentos esportivos, todos ginásios com quadras poliesportivas cobertas de Escolas conforme a tabela a seguir.

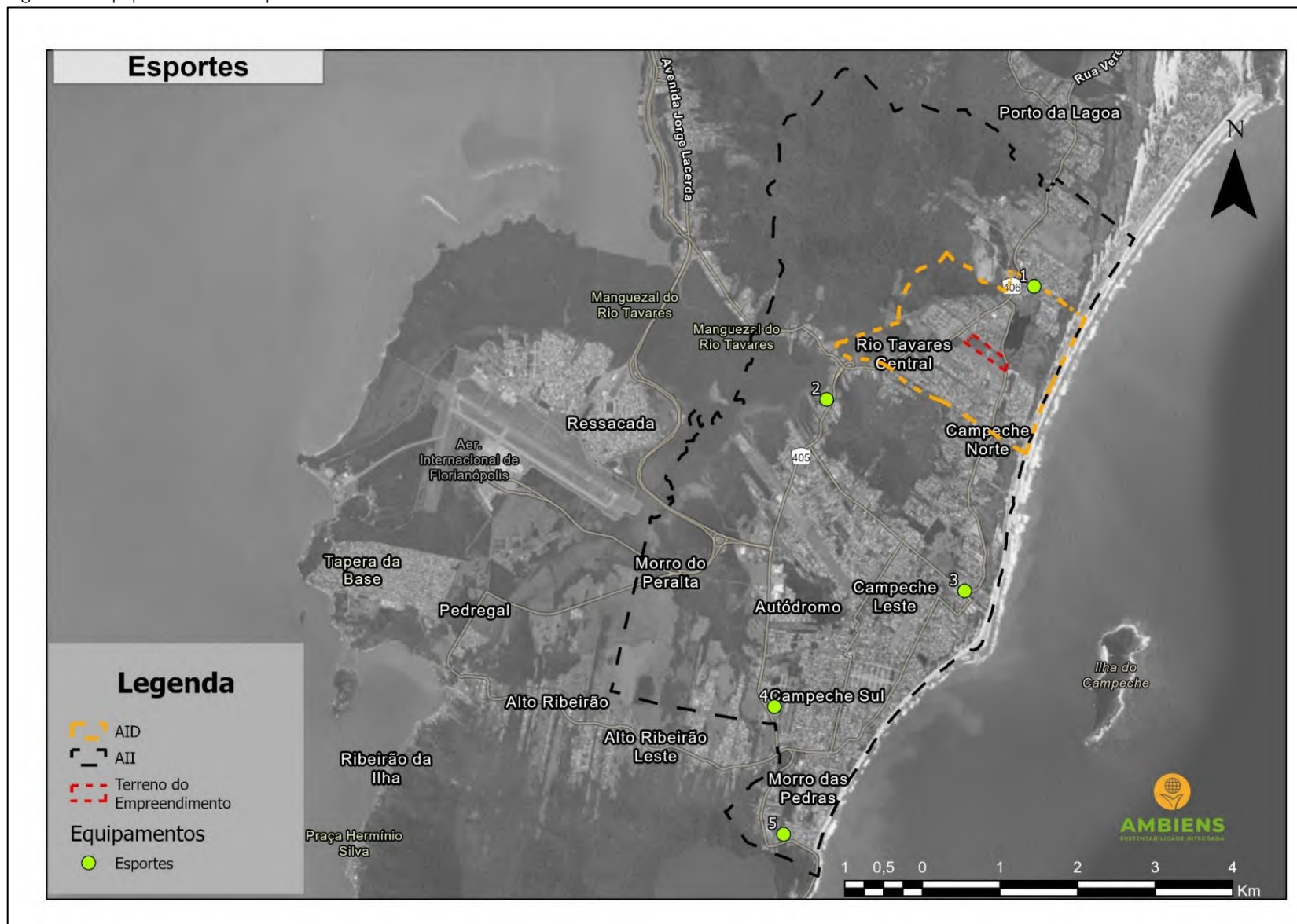
Tabela 14: Equipamentos de Esportes

Equipamentos de Esportes		
Nº	Instituição	Distância ao Empreendimento
1	EBM João Gonçalves Pinheiro	1.400 m
2	EEM Vereador Oscar Manoel da Conceição	3.100 m
3	EBM Brigadeiro Eduardo Gomes	3.500 m
4	Colégio Campeche	7.300 m
5	EBM José Amaro Cordeiro	9.700 m

Fonte: Elaboração Ambiens

A figura a seguir ilustra o mapa com a localização dos equipamentos de esportes na AII do empreendimento.

Figura 28: Equipamentos de Esportes



4.3.4.7 Centros Comunitários, Associações e Clubes

Com relação Centros Comunitários, clubes e associações na AII do empreendimento, foram identificados 2 equipamentos de convívio social conforme a tabela a seguir.

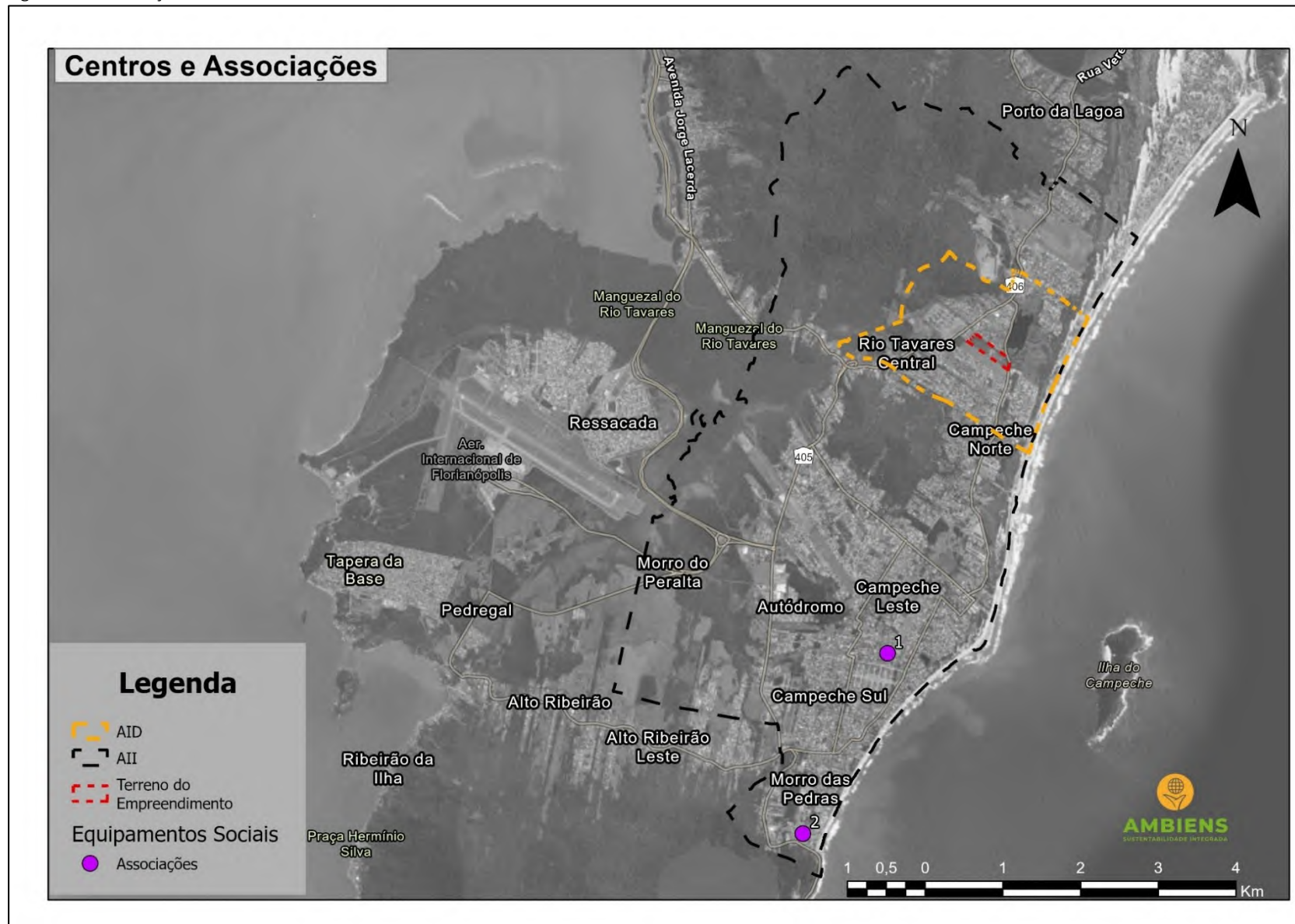
Tabela 15: Centros e Associações Comunitários

Centros, Associações e Clubes Comunitários		
Nº	Instituição	Distância ao Empreendimento
1	AMOJAC – Associação de Moradores do Jardim das Castanheiras	5.100 m
2	Associação Comunitária Morro das Pedras	7.500 m

Fonte: Elaboração Ambiens

A figura apresentada a seguir ilustra os equipamentos de convívio social e na AII do empreendimento.

Figura 29: Associações Comunitárias



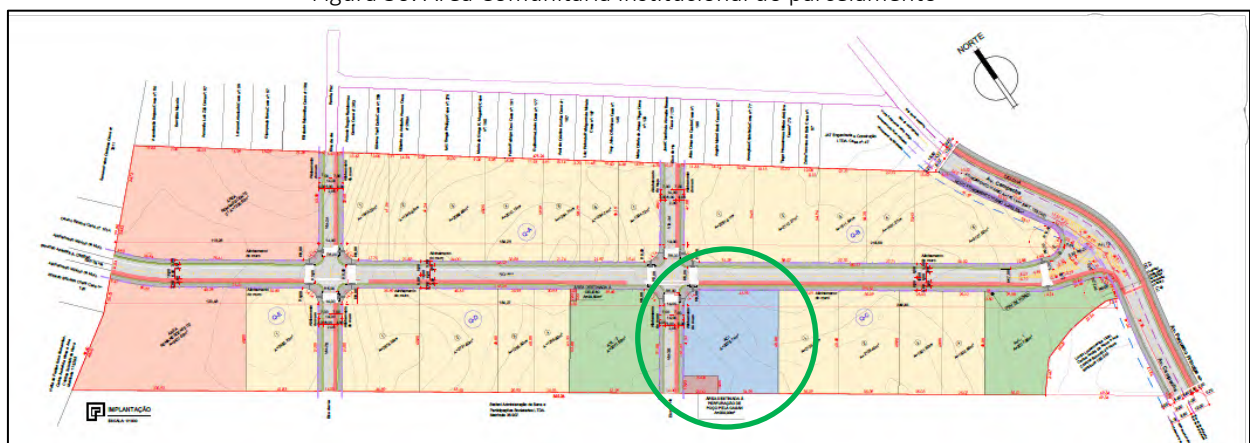
4.3.5 Áreas para equipamentos comunitários no parcelamento

A área comunitária institucional (ACI) do parcelamento está localizada em área de fácil acesso, na quadra C, e em uma esquina entre a via projetada SCI-803 (Servidão Aristides A. Cardoso) e Via 3B, em uma posição centralizada do loteamento permitindo uma boa acessibilidade a partir de todos os lotes.

A ACI possui 45,95 metros de frente com a Srv. Aristides A. Cardoso, com esquina com raio de 9,0 metros e 14,14 metros de extensão. A frente voltada para a Via 3B tem extensão de 41 metros. A estreita do imóvel com o lote 1 da quadra c mede 60 metros e os fundos medem 34,95 metros, totalizando uma área quadrada de 3.079,74 m².

A forma e tamanho da ACI são similares ao da ACI NEIM Anirson Antônio das Chagas (Figura 31), próxima ao empreendimento, e que dão ideia do tipo de ocupação possível que se pode ter nesse tipo de terreno. Nela também está prevista a área de perfuração de poço da CASAN.

Figura 30: Área Comunitária Institucional do parcelamento



4.3.6 Prognóstico dos equipamentos comunitários

Analisando os equipamentos comunitários da All diagnosticou-se que a região possui cobertura de equipamentos comunitários de educação, saúde, segurança pública, assistência social, esportes e comunitários. A localização desses equipamentos, conforme as referências bibliográficas encontradas, apenas os equipamentos de educação e saúde situam-se em uma distância considerada aceitável, os equipamentos de segurança e assistência social apresentaram uma distância insuficiente em relação ao empreendimento, os equipamentos esportivos diagnosticados são apenas ginásios de equipamentos de educação, não havendo na All equipamentos de esportes públicos, como quadras poliesportivas, apenas equipamentos esportivos privados com arenas de Beach Tennis e quadras de futebol que funcionam por meio de locação de horários, considerados portanto atividades comerciais. Os equipamentos de cultura como Museus, centros de arte entre outros equipamentos culturais são inexistentes na All.

A implantação do empreendimento aumentará a demanda pelos equipamentos de saúde, educação, segurança pública. Neste sentido o empreendimento poderá trazer benefícios futuros ao atendimento da demanda por equipamentos comunitários, pelo fato de destinar como parte obrigatória do parcelamento de solo áreas comunitárias institucionais sendo estas capazes de atender parte da demanda gerada pelo empreendimento.

Conforme diagnosticado nos itens anteriores, onde os equipamentos de saúde e educação situa-se em uma distância aceitável em relação ao empreendimento, e os equipamentos de segurança, assistência social, esporte e cultura possuem distância insuficiente ou são inexistentes, recomenda-se que o Equipamentos a ser instalado junto a ACI do parcelamento seja contemplado com algum dos equipamentos diagnosticados com distâncias insuficientes ou com inexistência ou escassez, como equipamentos de segurança pública, assistência social, equipamentos para prática ou incentivo a esportes ou equipamento de Cultura.

4.3.7 Diagnóstico dos espaços livres de lazer

Analisando o mapa da Rede de Espaços Públicos - REP, é possível observar várias áreas de lazer na All. São 28 áreas no total, porém a maioria delas (21 áreas) não está equipada. As 7 áreas equipadas ou que proporcionam uso para população estão destacadas em negrito na tabela abaixo, sendo todas praças implantadas.

Figura 32: Rede de Espaços Públicos de Lazer



Quadro 8: AVLs Rede de Espaços Públicos - REP.

Classificação REP	Identificação e características	Distância linear
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	200 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	1.130 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	1.237 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	1.213 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	2.291 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	3.111 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	3.186 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	3.547 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	3.767 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	4.261 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	4.466 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	4.532 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	4.968 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.389 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.462 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.692 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.714 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.767 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	4.709 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.037 m
Áreas públicas destinadas ao lazer não equipadas - oriundas de parcelamento	AVL	5.422 m
Praças implantadas	Praça Rio Tavares	1.041 m
Praças implantadas	Praça Elevado Rio Tavares	1.563 m

Praças implantadas	Praça da Av. Pequeno Príncipe	2.609 m
Praças implantadas	Praça Lagoa da Chica	3.543 m
Praças implantadas	Praça das Areias	5.085 m
Praças implantadas	Praça Rua das Laranjeiras	5.849 m
Espaços Públicos de Lazer e contemplação da Orla	Praia do Campeche	5.775 m

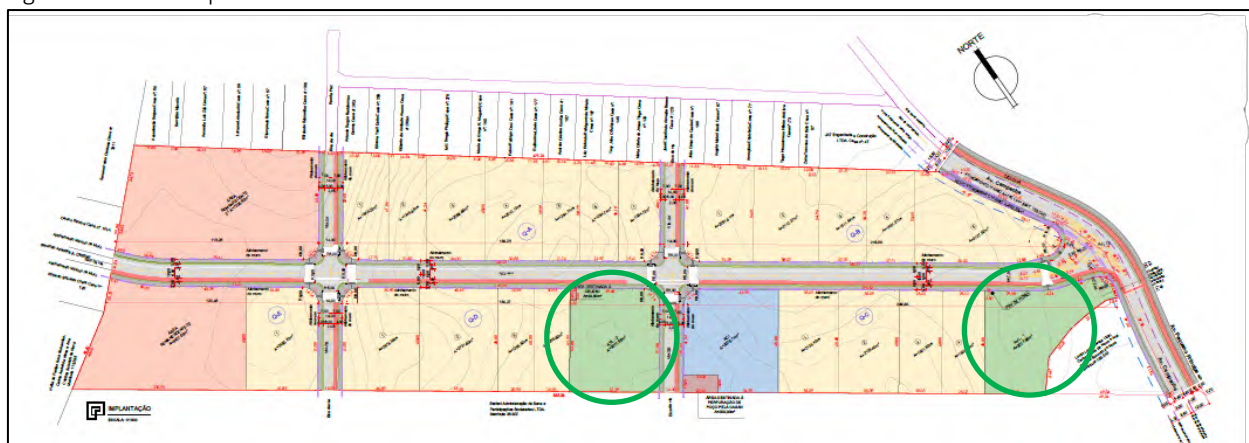
Próximos ao empreendimento há uma área pública destinada ao lazer não equipada há cerca de 200 metros do empreendimento se conectando ao mesmo pela Av. Campeche.

4.3.8 Áreas para espaços livres de lazer no parcelamento

A área verde de lazer (AVL) do empreendimento foi distribuída em duas áreas sendo uma delas aos fundos do parcelamento, próxima a áreas remanescentes, e outra área situada junto à entrada do parcelamento pela Av. Campeche. As AVL totalizam 6.155,57 m² de área.

A AVL 1, situada em esquina entre a Av. Campeche e Servidão Aristides A. Cardoso (SCI-803) possui forma poligonal e apresenta 3.077,98 m² de área. Já a AVL 2 possui formato retangular e constitui-se de uma área de 3.077,59 m². Esta por sua vez, é situada em esquina entre a Servidão Aristides A. Cardoso e a Via 3B. As AVLs são de fácil acesso a todos os lotes e próximas as conexões do parcelamento com as áreas lindeiras, como a Rua da Paz a Norte que acessa a AVL 2 e a própria Av. Campeche a Leste que acessa a AVL-1.

Figura 33: AVLs do parcelamento



Fonte: Anteprojeto urbanístico (Prancha em anexo)

Todas as áreas do empreendimento receberão tratamento paisagístico. Serão plantadas árvores na divisa de cada lote, as calçadas terão detalhes em grama. A urbanização e paisagismo serão conforme o projeto específico, sendo realizado o plantio de grama, árvores, arbustos e vegetação. A responsabilidade pela manutenção destas áreas fica a cargo da construtora até a data da entrega provisória das chaves. Após esta data fica a cargo dos proprietários e da associação dos moradores a correta manutenção e cuidados.

4.3.9 Prognósticos dos espaços livres de lazer

A área da AID, possui uma área de lazer não equipada, e próximo a AID há duas praças implantadas. A implantação do empreendimento, terá um incremento de 87 a 261 habitantes, e implantação de mais áreas verdes de lazer para a região. Considera-se que o empreendimento não deve sobrecarregar as áreas de lazer da região, pelo fato de já disponibilizar 4 áreas e por toda a All existir cerca de 21 áreas verdes de lazer.

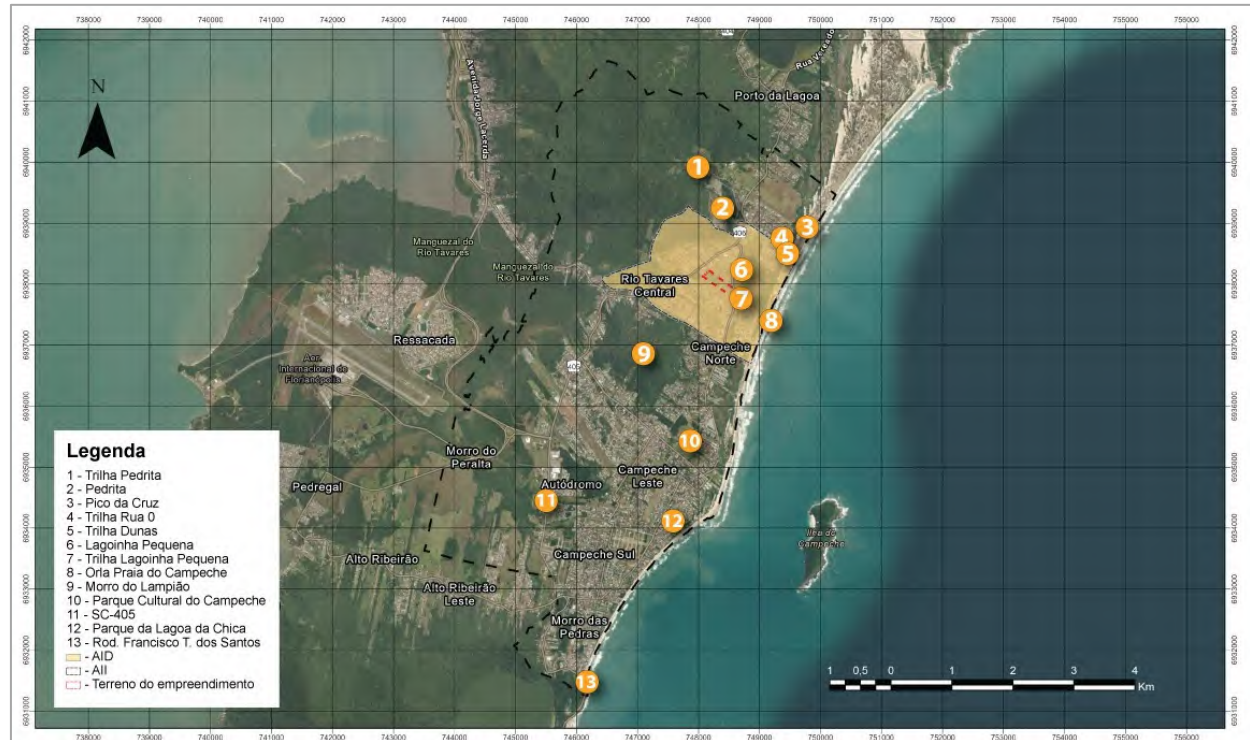
Nas demais áreas da All é importante investir nas áreas de lazer e equipá-las, para que a população possa usufruir desses espaços e não precise se deslocar aos mais distantes. As AVIs precisam ser acessíveis e estarem prontas ao uso e desfruto das pessoas, o que ocorre são excessos de áreas oriundas de parcelamentos e destinadas para lazer da população, mas que de fato não possui utilidade de lazer, pois não estão equipadas, e além de não servirem atualmente ao propósito a qual foram destinadas ainda correm risco de se tornar áreas degradadas tanto socialmente como ambientalmente, aumentando a insegurança de pedestres por configurar-se como um vazio urbano sem utilização e portanto sem fluxo de pessoas, e áreas com depósito irregular de lixo e resíduos. Portanto há uma necessidade de reformar e implantar equipamentos nesses espaços para que a população possa usufruir e a área cumprir com sua função de área pública de lazer.

4.4 Paisagem

4.4.1 Áreas de relevância paisagística

A seguir, são apresentados em mapa e em quadro os pontos de relevância paisagística da All do empreendimento:

Figura 34: Pontos de relevância paisagística



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Quadro 9: Pontos de Relevância Paisagística

Ponto	Distância do empreendimento
1 – Trilha Pedrita	2.177 m
2 – Pedrita	1.347 m
3 – Pico da Cruz	1.611 m
4 – Trilha da Rua 0	1.129 m
5 – Trilha das Dunas do Morro das Pedras	1.040 m
6 – Lagoinha Pequena	67 m
7 – Trilha Lagoinha Pequena	55 m
8 – Orla Praia do Campeche	600 m
9 – Morro do Lampião	903 m
10 – Parque Cultural do Campeche	2.160 m
11 – SC-405	2.064 m
12 – Parque da Lagoa da Chica	3.829 m
13 – Rod. Francisco Thomaz dos Santos (SC-406)	5.685 m

Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

4.4.2 Valores paisagísticos

Considerando-se o contexto urbano em que o empreendimento se insere e os pontos de relevância paisagística levantados, pode-se traçar um perfil paisagístico geral do entorno e da AI analisados. A recorrência de pontos de caráter natural, não alterados pelo homem, assinalados pelas grandes áreas de vazios urbanos, de pastagem, manguezais, restingas garantem a localidade um predomínio relevante de aspectos não-antrópicos e que define a área como integrada com o meio preexistente à ocupação.

Essas características proporcionam visuais amplos e panorâmicos de caráter natural, como aqueles observados pela orla contínua das Praias do Campeche e do Morro das Pedras e as planícies inundáveis do Campeche, na área oeste do bairro. Também são exemplos relevantes os morros que circundam os bairros de Morro das Pedras e Rio Tavares, os quais figuram como plano de fundo em muitos pontos de vista a partir das áreas ocupadas, como o Morro do Lampião.

Figura 35: Orla da Praia do Campeche



Fonte: Floripaimob (2022)

Figura 36: Morro do Lampião



Fonte: Acervo próprio Ambiens.

Para além destes, a menos de 100 metros de distância do empreendimento, situa-se a Lagoinha Pequena. Ao longo da história de urbanização do entorno, a Lagoinha já esteve ameaçada por conta do avanço da antropização, fator a que se atribui a sua proteção por instrumentos legais, como seu tombamento desde a década de 1980 pelo Decreto Municipal nº 135/88 e sua inclusão no contexto do Parque das Dunas da Lagoa da Conceição, através da Lei Municipal nº 10.388/18, quando se tornou uma unidade de conservação. O corpo d'água conta com infraestrutura de visitação e é visitado com frequência por turistas e moradores locais, para atividades de lazer e contemplação da área natural, além de servir de campo de pesquisa e educação ambiental.

Outro ponto de relevância paisagística da AI a que se atribui valor de marco referencial é a Pedrita. A área de exploração mineral, existente desde a década de 1970, situada em um terreno privado sobre morro da área, desponta também como plano de fundo em destaque para aqueles que transitam pela Rod. Antônio Luiz Moura Gonzaga (SC-405).

Figura 37: Lagoinha Pequena



Fonte: Acervo próprio Ambiens.

Figura 38: SC-405, Pedrita ao fundo



Fonte: Google (2022)

A seguir, apresenta-se a evolução histórica da composição urbana do entorno do empreendimento. Observa-se que, a partir da década de 70, as glebas e terrenos de pastagem são gradualmente substituídos por lotes ocupados por edificações de porte pequeno, processo que é incentivado com a abertura das vias SC-405 e Avenida Campeche. De maneira geral, o que se observa é um cercamento progressivo dos elementos naturais pela ocupação antrópica, representada por edificações unifamiliares em sua maior parte e, mais recentemente, loteamentos voltados ao uso residencial, a exemplo do empreendimento em estudo.

Figura 39: Contexto de entorno do empreendimento, 1954



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF (GeoFloripa)

Figura 40: Contexto de entorno do empreendimento, 1977



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF (GeoFloripa)

Figura 41: Contexto de entorno do empreendimento, 1994



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF (GeoFloripa)

Figura 42: Contexto de entorno do empreendimento, 2015



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF (GeoFloripa)

Figura 43: Contexto de entorno do empreendimento, 2023



Fonte: Geoprocessamento Corporativo PMF (GeoFloripa)

4.4.3 Visibilidade do empreendimento na AI

O mapa ilustrado na Figura 44, a seguir, ilustra os pontos de vista para o empreendimento na AI, a partir dos marcos referenciais e pontos de relevância. São considerados, dessa maneira, a vista do Morro do Lampião, a vista da Trilha da Pedrita e a vista da Lagoinha Pequena.

Figura 44: Pontos de vista para o empreendimento na AI



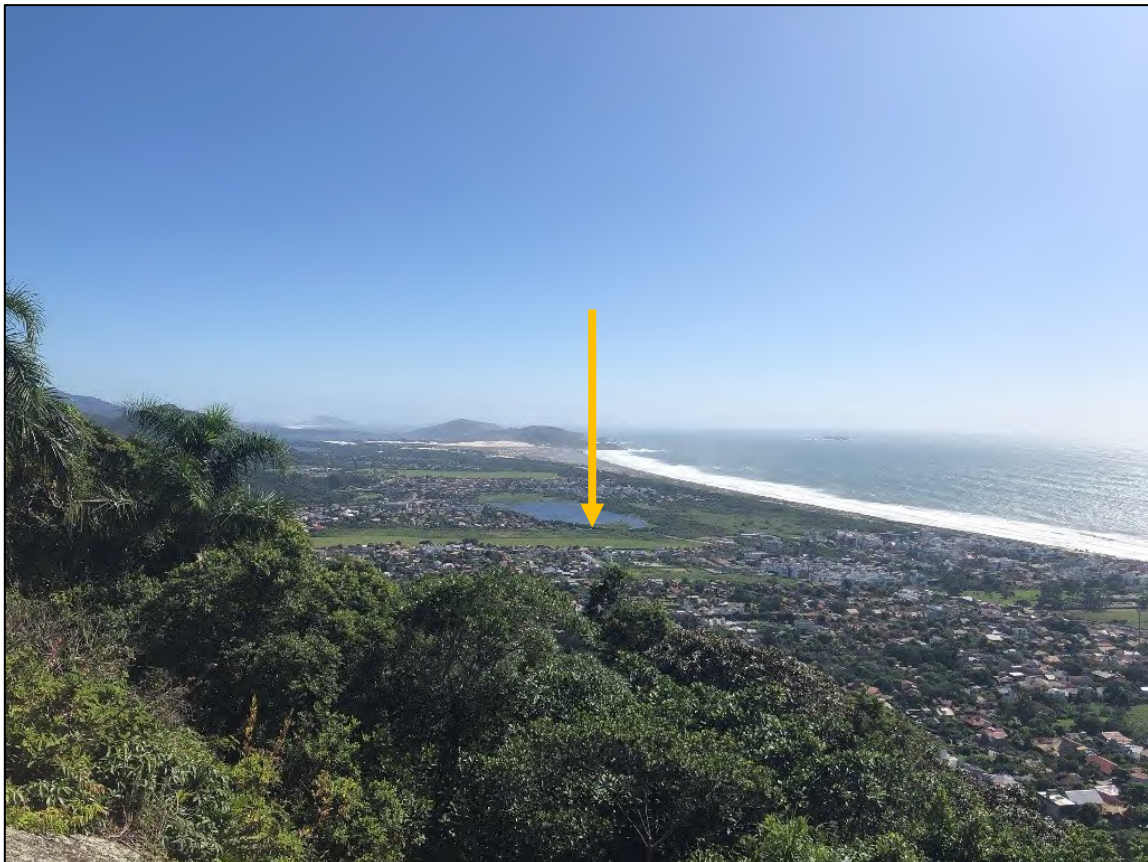
Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 45: Vista aproximada da Trilha da Pedrita. Localização do empreendimento indicada



Fonte: Wikiloc (2022)

Figura 46: Vista a partir do Morro do Lampião. Localização do empreendimento indicada



Fonte: Sul de Floripa (2021)

Figura 47: Vista a partir da Lagoinha Pequena. Localização do empreendimento indicada.



Fonte: Google (2021). Foto de Fábio Knoll.

4.4.4 Inserção do empreendimento na paisagem da AID

A seguir, é apresentada sequência de imagens em que se simula a inserção do empreendimento no contexto urbano, considerando-se o uso máximo dos parâmetros urbanísticos permitidos.

Figura 48: Vista aérea, sentido sudoeste, situação atual



Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 49: Vista aérea, sentido sudoeste, com a inserção do empreendimento (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 50: Vista aérea, sentido nordeste, situação atual



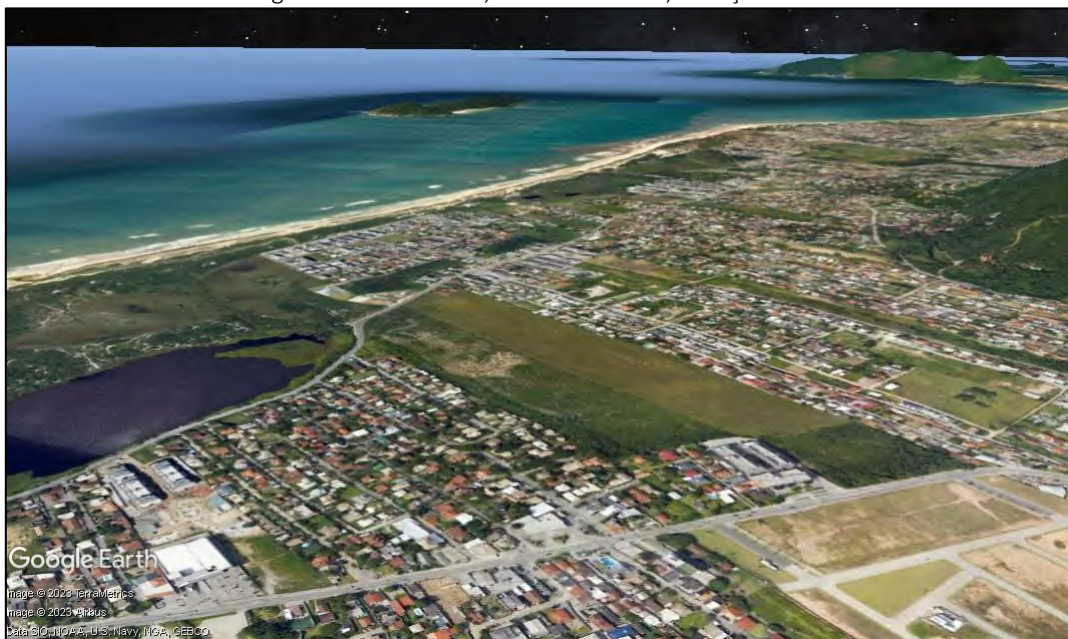
Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 51: Vista aérea, sentido nordeste, com a inserção do empreendimento (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



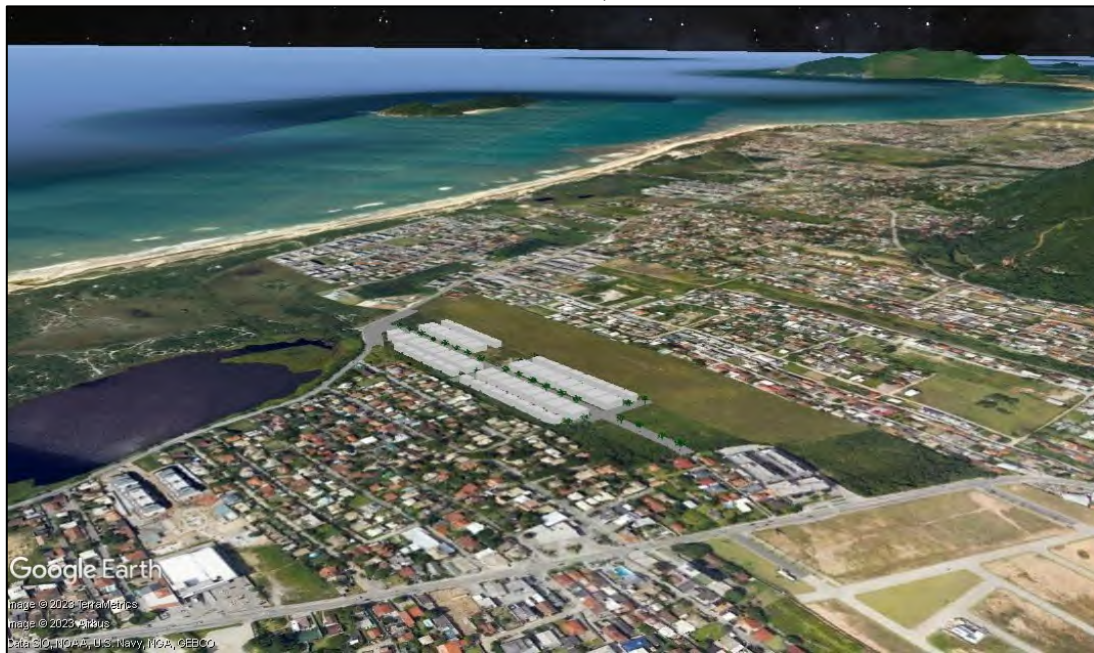
Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 52: Vista aérea, sentido sudeste, situação atual



Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 53: Vista aérea, sentido sudeste, com inserção do empreendimento (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 54: Vista aérea, sentido norte-noroeste, situação atual



Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

Figura 55: Vista aérea, sentido norte-noroeste, com a inserção do empreendimento (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2022). Elaboração: Ambiens.

4.4.5 Prognóstico da paisagem

Caracterizada a composição paisagística do contexto urbano em que o empreendimento se propõe, compreende-se que há predomínio dos aspectos naturais e consonância entre as áreas ocupadas e os elementos não-antrópicos, em geral, ainda que se observe uma tendência progressiva de ocupação da qual o projeto em análise faz parte, sem gerar contrastes ou rupturas.

As análises simuladas apresentam a totalidade dos blocos construídos sobre os lotes desenhados em uso máximo dos parâmetros urbanísticos permitidos para o zoneamento incidente. Nesse sentido, observa-se que mesmo nesse cenário, a influência da ocupação do empreendimento tem impacto relativamente baixo sobre o contexto preexistente. Portanto, pode-se considerar que a ocupação do empreendimento tende a se apresentar à maneira menos abrupta, tomando-se em conta que nem todas as edificações construídas deverão utilizar-se dos parâmetros-limite, em se tratando de residências unifamiliares, ainda que os lotes tenham dimensionamentos acima do padrão.

Fator de atenção, no entanto, dá-se pela composição arquitetônica das edificações que venham a ser construídas no empreendimento. É interessante que sejam observados os padrões de construções existentes no entorno, no que se nota o destaque de cores e materialidades que remetem aos componentes naturais, como tons terrosos e a madeira; além da tipologia em de telhado em águas, com cumeeira etc. A esses elementos atribui-se o fator de interlocução entre os componentes construtivos existentes, sua relação de história e também com o entorno predominantemente natural que mantém seu destaque.

Ademais, é positivo que o empreendimento apresente projeto paisagístico de arborização e qualificação urbana, em termos de incentivo à fruição pública, adotando estratégias biofílicas, de modo a integrar o espaço urbano proposto a essa caracterização preexistente da composição urbana. Nesse sentido, considerada a qualificação do espaço e os pontos de atenção apontados em rigor da aplicação, assim como o respeito dos preceitos de planejamento previstos para a área, toma-se o impacto sobre a paisagem positivo e baixo.

4.5 Patrimônio Natural e Cultural

4.5.1 Áreas de relevância ambiental

O Distrito do Campeche contém inúmeros recursos naturais, que abrangem a Ilha do Campeche, o Morro do Lampião, a Praia do Campeche, uma área de restinga litorânea e as Dunas do Campeche, que propiciam a prática de esportes e lazer, ou, simplesmente, atendem aos apreciadores de belas paisagens. A relevância da Ilha do Campeche vai além dos recursos naturais e atrativos turísticos, apresentando importante acervo de arte rupestre.

O distrito apresenta algumas áreas naturais protegidas por lei, entre elas as lagoas Pequena e da Chica. Além delas, toda a área de dunas e vegetação de restinga ao redor da praia estão preservadas por lei desde 1985.

O Parque da Lagoa do Peri, é uma reserva natural, das mais importantes da Ilha de Santa Catarina, um ótimo local para recreio, repouso, estudos ecológicos e de aquicultura.

Na AI estão presentes a Área Tombada Lagoa (lagoinha) da Chica (Decreto Municipal 135/1988) com área de 4,6 hectares, protegendo a lagoa e uma faixa em seu entorno de 50 metros de profundidade em relação ao leito; e as Dunas do Campeche (Decreto Municipal 112/1985) com área de 121 hectares, tombando como patrimônio natural e paisagístico um campo de dunas fixas, semifixas e móveis, situado ao longo da praia do Campeche.

Na All estão presentes: a sul o Parque Municipal da Lagoa do Peri (Lei Municipal 1828/1981 e Decreto Municipal 091/1982) com área de 2030 hectares; a norte a Área Tombada Lagoa (lagoinha) Pequena (Decreto Municipal 135/1988) com área de 27,5 hectares; e a oeste o Manguezal do Rio Tavares - Reserva Extrativista Marinha do Pirajubaé (Decreto Federal 533/1992) com área de 1444 hectares, além de toda a faixa que se estende do Campeche Sul até a Lagoa da Conceição sendo o Parque Natural Municipal das Dunas da Lagoa da Conceição. Conforme ilustra o mapa a seguir.



LEGENDA		NOTAS TÉCNICAS		MAPA DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO		
	Unidades de Conservação	MARINHA DO PIRAJUBAE (Federal) BALEIA FRANCA (Federal) CARIJOS (Federal) DUNAS DA LAGOA DA CONCEICAO (Municipal) MANGUEZAL DO ITACORUBI - FRITZ MÜLLER (Municipal) GALHETA (Municipal) LAGOA DO JACARE DAS DUNAS DO SANTINHO (Municipal) LAGOA DO PERI (Municipal) LAGOINHA DO LESTE (Municipal) MACICO DA COSTEIRA (Municipal) MANGUEZAL ITACORUBI (Municipal) MEIEMBIPE (Municipal) MORRO DA CRUZ (Municipal) MORRO DO LAMPIAO (Municipal) PONTA DO SAMBAQUI (Municipal) RIO VERMELHO (Estadual) SERRA TABULEIRO (Estadual) RPPN RIO VERMELHO (Particular) MENINO DEUS (Particular) MORRO DAS ARANHAS (Particular)	Projeção: Universal Transversa de Mercator - UTM Datum: SIRGAS 2000 Fuso 22S Limites Administrativos IBGE. Lev. top. - Cedido pelo empreendedor Base Map ESRI.	Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV		
				Numeração: Mapa 6	Folha: A 3	Elaboração: Felipe Bernardi Geógrafo CREA/SC: 087018-2
				Data: 02/05/2023	Localização: Av. Campeche - Campeche, Florianópolis - SC	

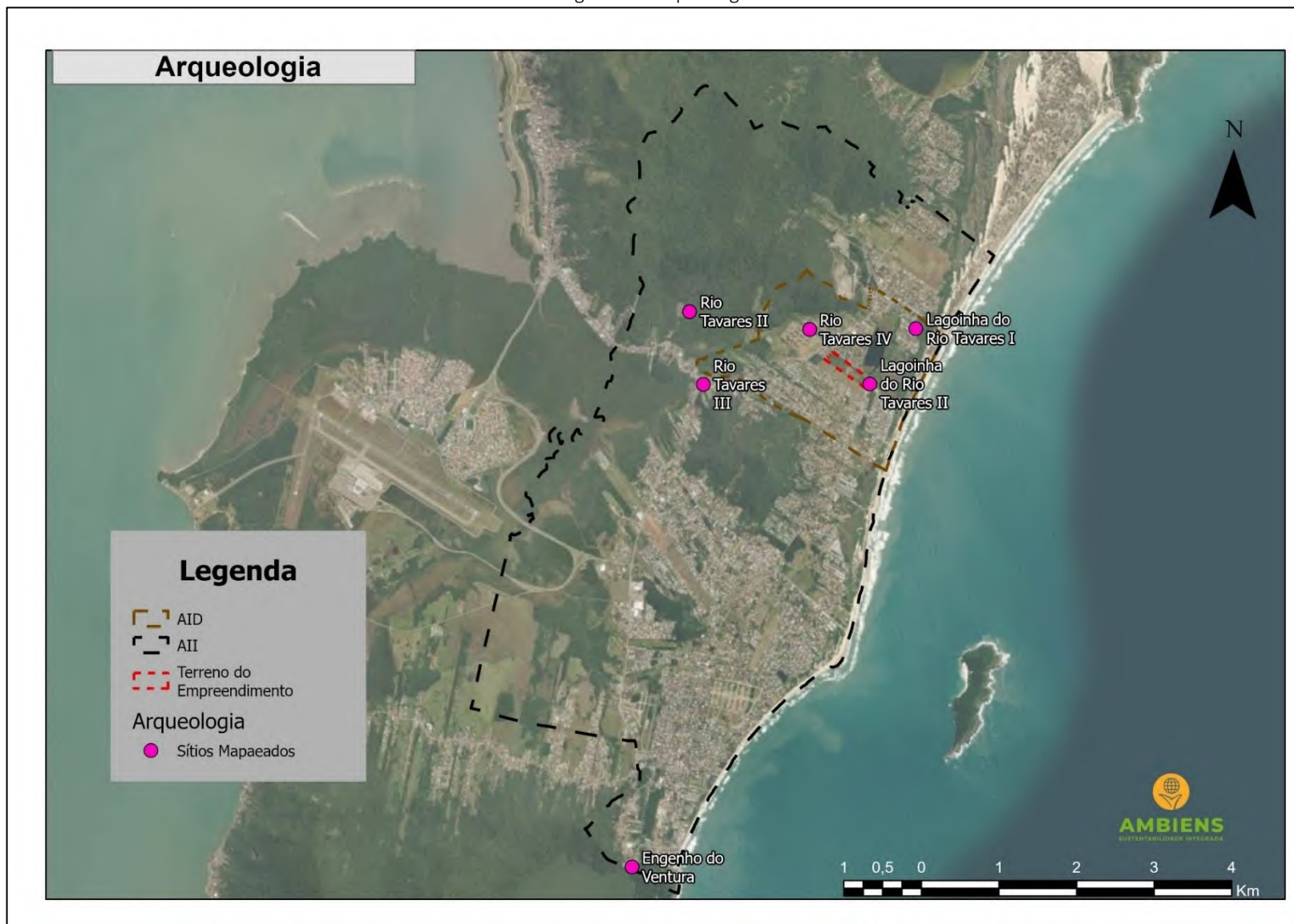


4.5.2 Sítios Arqueológicos

A AIJ possui 6 sítios arqueológicos mapeados. Trata-se de um sítio histórico Engenho do Ventura, na Lagoa do Peri. O sítio é composto por estruturas de um engenho de farinha de mandioca e de cana de açúcar na região da Lagoa do Peri. Os demais sítios são dois sítios Cerâmico Guarani, denominados Lagoinha do Rio Tavares I e II sendo o Lagoinha do Rio Tavares I localizado entre as Dunas da Praia do Campeche e a Lagoa Pequena em uma unidade Geológica de Planície fluvio-aluvial, já o sítio Lagoinha do Rio Tavares II localiza-se bem em frente ao terreno do empreendimento em unidade Geológica de Rampa de Dissipação entre a Av. Campeche e as Dunas da Praia do Campeche em região de restinga. Os demais sítios denominados Rio Tavares II, III e IV trata-se de conchíferos próximos as margens do Rio Tavares, o sítio Rio Tavares III situa-se em meio ao atual elevado do Rio Tavares. Dos sítios Arqueológicos mapeados na AIJ do empreendimento 3 encontram-se na AID e dois encontram-se próximos aos limites da AID, por este fato destaca-se a importância arqueológica da região.

Destaca-se ainda, fora da AIJ, os sítios arqueológicos da Ilha do Campeche, com Sambaqui e Inscrições Rupestres do período Pré-Colonial, e os sítios históricos na Lagoa do Peri os engenhos da Pedra Branca e do João Idalino e a Casa da Praia do Saquinho. A figura a seguir ilustra os sítios arqueológicos mapeados na AIJ do empreendimento.

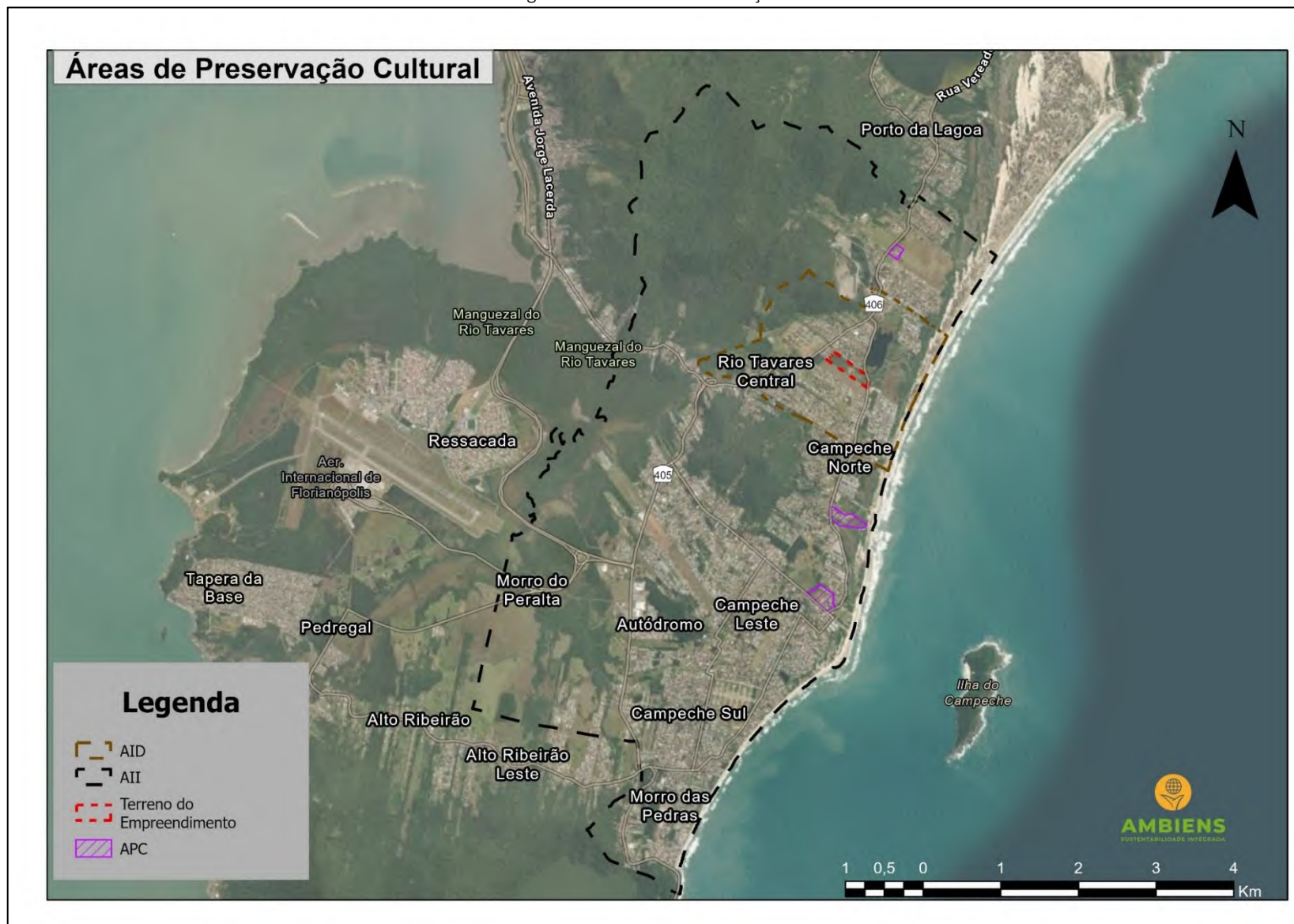
Figura 56: Arqueologia



4.5.3 Áreas de preservação cultural

Na AII há três áreas de preservação cultural de interesse Histórico – Cultural APC-1. Uma das APCs é referente a Capela São Sebastião seu cemitério e entorno compreendendo a Rua da Capela. A outra APC é a área do entorno da Igreja de Pedra – Capela São Luiz Gonzaga, atualmente dentro da área de APC além da Capela de Pedra há uma escola e local utilizado pela população para feira livre. A outra APC é referente ao Campo de Aviação Conjunto Histórico e Paisagístico Antigo Campo de Aviação do Campeche, tombado pelo Decreto Municipal 13707/2014. Nele constam o campo de aviação e edificações tombadas e destaca o cone de visibilidade do Morro do Lampião como marco referencial da paisagem histórico-cultural. Não há nenhuma APC dentro da AID do empreendimento e consequentemente não há áreas de preservação cultural em um raio de 100 metros do empreendimento.

Figura 57: Áreas de Preservação Cultural

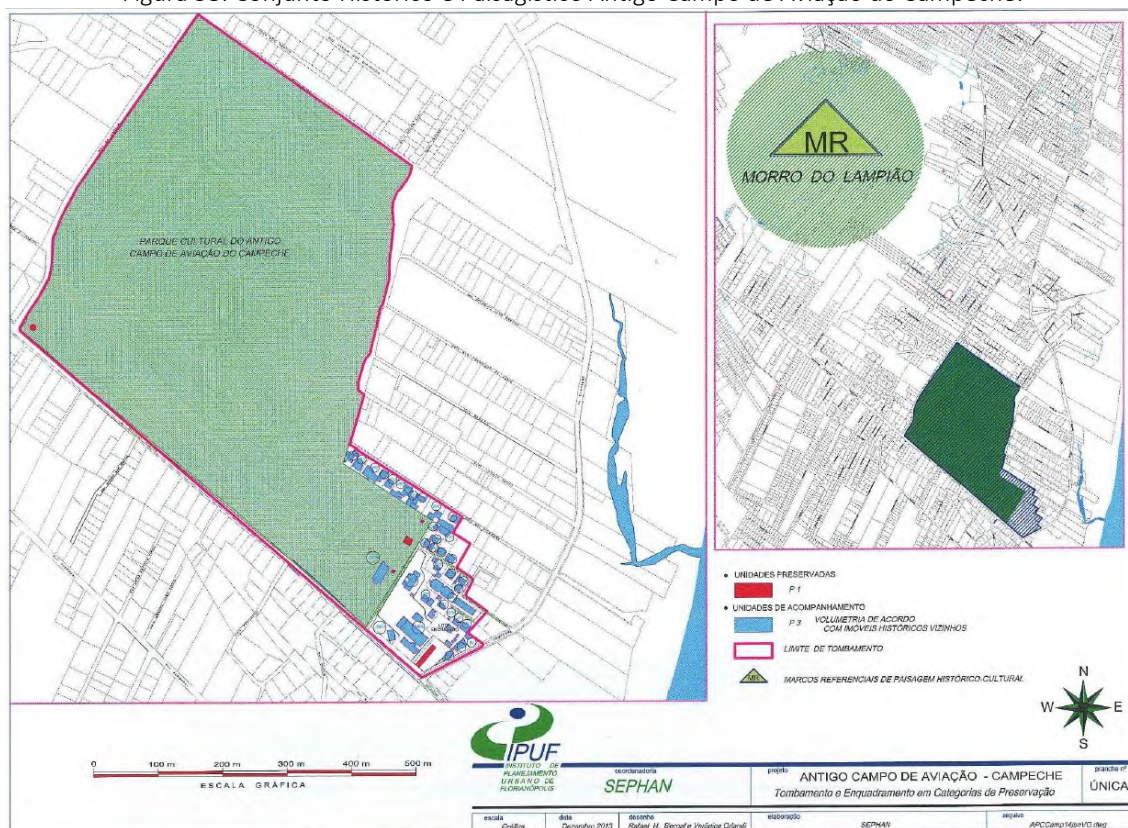


4.5.4 Bens tombados

A área tombada do Campo de Aviação - Conjunto Histórico e Paisagístico Antigo Campo de Aviação do Campeche (Decreto Municipal 13707/2014) contém edificações classificadas como P1 e P3 conforme é possível visualizar no mapa abaixo.

O conjunto histórico encontra-se a 2.631m do loteamento e a implantação deste não causará prejuízos.

Figura 58: Conjunto Histórico e Paisagístico Antigo Campo de Aviação do Campeche.



Outro bem tombado presente na AII do empreendimento é o Tombo da Rua da Capela, composto pela Capela São Sebastião, cemitério e entorno cadastrado sob nº 67160460278 de categoria P1 e número de tombamento nº 1347 situado há 1.692 metros do empreendimento.

Figura 59: Tombamento Rua da Capela



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Na AID do empreendimento não há bens tombados, portanto não se encontram bens tombados em um raio de 100 metros do empreendimento.

4.5.5 Prognóstico sobre o patrimônio natural e cultural frente ao Parcelamento

Estão presentes na AII áreas de relevância ambiental, sítios arqueológicos, Áreas de Preservação Cultural (APC) e bens tombados. As áreas de relevância ambiental mais próximas ao empreendimento são a área ocupada pela Lagoa Pequena e pelo Parque Natural Municipal das Dunas da Lagoa da Conceição, que estão há cerca de 15 metros do terreno do empreendimento. Porém considera-se que o empreendimento não deverá ocasionar impactos relevantes sobre estas áreas visto que a norte do imóvel há áreas urbanizadas e densas que já se relacionam com a área de conservação, portanto o impacto de veículos, pessoas e ruídos ocasionado nas unidades de conservação próximas já são sentidos e assimilados pelas áreas naturais, mesmo o empreendimento gerando uma maior demanda de tráfego, ruídos e poluição atmosférica devido ao adensamento populacional, este é muito pequeno em relação as áreas urbanizadas do entorno.

Há também um sítio arqueológico localizado há cerca de 40 metros do imóvel, onde não haverá intervenção alguma, devendo este sítio permanecer preservado, porém conforme visto no diagnóstico a região da AID possui 3 dos 6 sítios mapeados na AI, portanto há um potencial arqueológico maior na região do empreendimento e seu entorno, devendo durante as obras serem realizadas monitoramentos e campanhas de conscientização de trabalhadores com relação ao patrimônio arqueológico, e em caso de ocorrência de vestígios providenciar a imediata paralização das obras e resgate do material arqueológico.

Com relação as áreas de preservação cultural e bens tombados, estes ocorrem na AI, porém encontram-se distantes da AID e do empreendimento, não causando interferências ou quaisquer impactos a estas áreas.

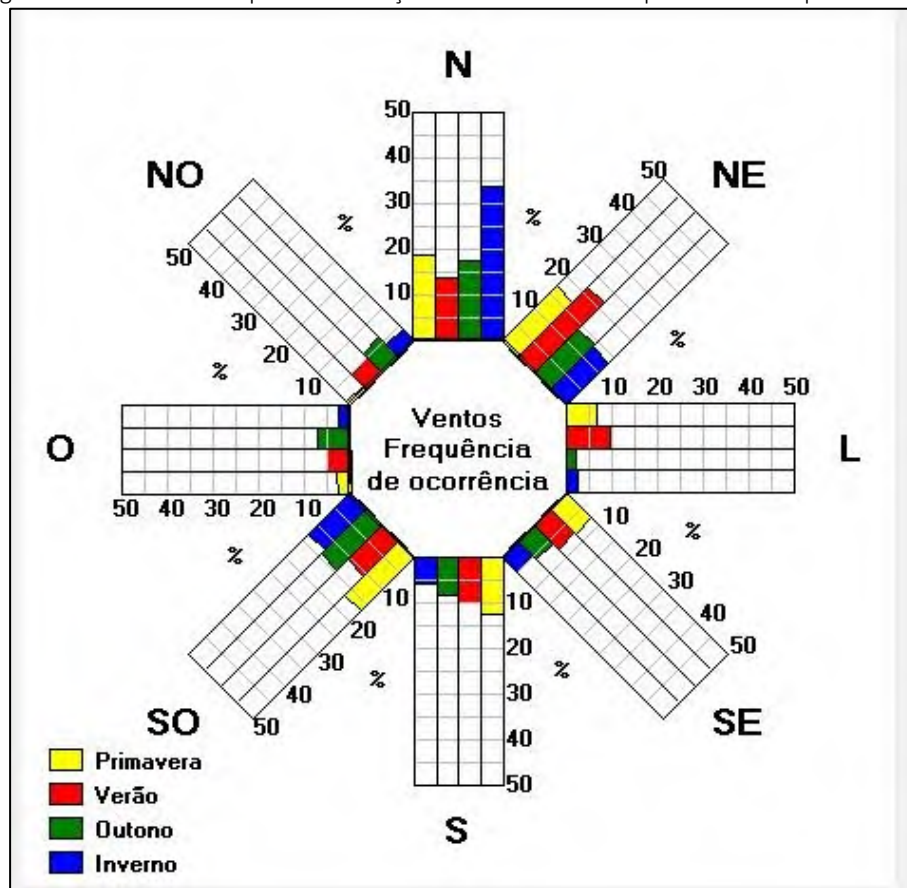
4.6 Conforto Ambiental

4.6.1 Ventilação

No município de Florianópolis o regime de ventos segue um padrão bem distribuído, sendo os comportamentos eólicos alterados de modo complexo pela influência de marés, pela topografia, nos componentes naturais e pela volumetria e disposição das edificações, de acordo com o ângulo de incidência e velocidade dos ventos, nos componentes antrópicos. Essas interferências podem ocasionar zonas de calmaria com velocidade do vento baixa e, com velocidade do vento elevada, podendo-se transformar em zonas de turbulência.

Em Florianópolis o Vento Norte é dominante e os ventos Nordeste e Sul secundários. A distribuição de ventos é relativamente homogênea, com exceção do Vento Norte, que tem uma frequência muito maior de ocorrência nos meses de junho, julho e agosto. A Figura 60 apresenta o gráfico de frequência dos ventos na cidade de Florianópolis em cada período do ano.

Figura 60: Gráfico de frequência e direção do vento no município de Florianópolis



Fonte: Programa SOL-AR Laboratório de Eficiência Energética de Edificações – LabEEE - Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC

O empreendimento será implantado em uma região de relevo pouco acidentado, considerado predominantemente plano. Nesse sentido, três são os fatores que alteram de forma os padrões eólicos na região:

- Proximidade com o mar (600 m) (trocas de massas de ar entre terra e mar, que originam brisas marítimas);
- Acidentes geográficos nas proximidades, como a cadeia de morros do entorno que deve atenuar incidência de ventos provenientes do quadrante norte;
- Quando o vento é desviado pelas edificações a serem implantadas, bem como pelas edificações existentes nas imediações, apresentando menor turbulência e velocidade atrás das obstruções.

Figura 61: Contexto de entorno do empreendimento, sentido interior do bairro (imóvel em destaque)



Fonte: Acervo próprio Ambiens.

Figura 62: Contexto de entorno do empreendimento, sentido orla (imóvel em destaque)



Fonte: Acervo próprio Ambiens.

A proximidade com o mar altera os padrões de vento em uma escala regional ou mesoescala, já as alterações de padrões de ventos causados pelas edificações e pelos morros ocorrem em uma escala micro ou local variando dentro de um mesmo bairro ou área de vizinhança conforme a disposição desses elementos no entorno. A Figura 63 ilustra a orientação predominante dos ventos na região e a incidência sobre o imóvel em estudo.

Figura 63: Croqui de ventos incidentes



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Dado o exposto na figura, compreende-se que o empreendimento deverá ter a incidência de ventos provenientes de norte e nordeste, pela ocupação preexistente e pela vegetação presente no entorno da Lagoinha Pequena. Da mesma forma, deverá ocorrer de maneira menos expressiva a incidência de brisas marítimas oriundas de orientação leste. No que diz respeito à construção de edificações no loteamento, estas devem atenuar a incidência de ventos de origem Sul, em relação à ocupação preexistente a norte, o que pode se considerar positivo dado que as fachadas de orientação sul costumam ser aquelas que recebem menor insolação e, portanto, tendem a ser mais frias. Ainda assim, considerando que exista ocupação contínua entre os limites do loteamento e as edificações a norte, pode haver formação de efeitos de canalização entre as áreas construídas. A Figura 64, a seguir, ilustra em croqui os deslocamentos de ar prováveis entre as áreas construídas:

Figura 64: Croqui deslocamentos de ar entre áreas construídas (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

4.6.2 Iluminação

Por se tratar de um terreno predominantemente plano, atualmente, a área do imóvel não exerce influência de sombreamento para o entorno. Os lotes previstos para o empreendimento têm orientação Nordeste-Sudoeste, estando todos voltados para a via principal, central. Dessa forma, todos terão iluminação de fachada norte, sendo as edificações voltadas para o lado a norte da via principal mais bem contempladas durante o inverno, com a inclinação solar.

De acordo com o zoneamento, - ARM 2.5 e ARP 2.5 - os lotes comportarão edificações unifamiliares e comerciais de até 2 pavimentos. Portanto, as edificações possuirão altura inferior a 11 metros (8m de altura máxima de fachada e 11m até a cumeeira). Por serem edificações de pouca altura o sombreamento não se tornará excessivo. A seguir, são apresentadas simulações de incidência solar sobre maquete de edificações de uso máximo dos parâmetros urbanísticos permitidos, para os solstícios de inverno e de verão:

Figura 65: Solstício de Inverno, 08h30 (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 66: Solstício de Inverno, 10h30 (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



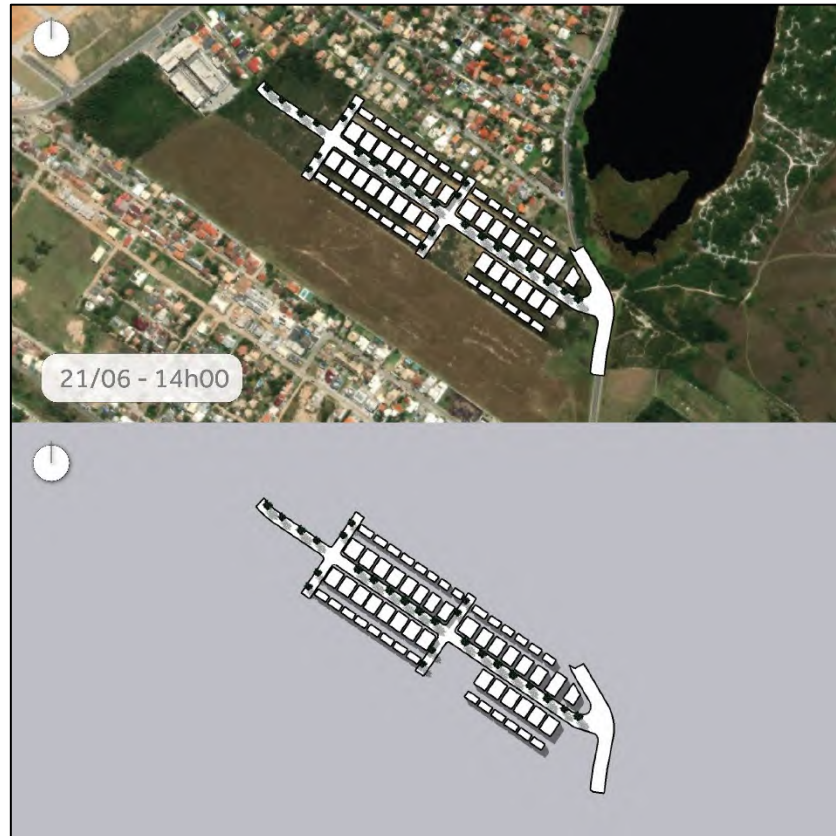
Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 67: Solstício de Inverno, 12h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 68: Solstício de Inverno, 14h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 69: Solstício de Inverno, 16h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 70: Solstício de Inverno, 17h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 71: Solstício de Verão, 8h30 (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 72: Solstício de Verão, 10h30 (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 73: Solstício de Verão, 12h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 74: Solstício de Verão, 14h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 75: Solstício de Verão, 16h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Figura 76: Solstício de Verão, 18h (volumetria aproximada e apenas ilustrativa)



Fonte: Google (2023). Elaboração: Ambiens.

Observa-se, a partir das simulações apresentadas, que a influência de sombreamento, decorrente das edificações do empreendimento, sobre as construções do entorno é quase inexistente para o período de solstício de inverno. Já para o período de solstício de verão, observa-se que há maior influência sobre as edificações situadas a norte/nordeste após o horário das 16h, o que se pode considerar um impacto relativamente baixo, tomando-se em conta que a insolação mais intensa ocorre nos horários mais próximos das 12h. Por não haver ocupação a sul/sudoeste, também não há influência de sombreamento relevante que deva ser considerada para essa orientação

4.6.3 Vegetação e Arborização

4.6.3.1 Vegetação existente na gleba

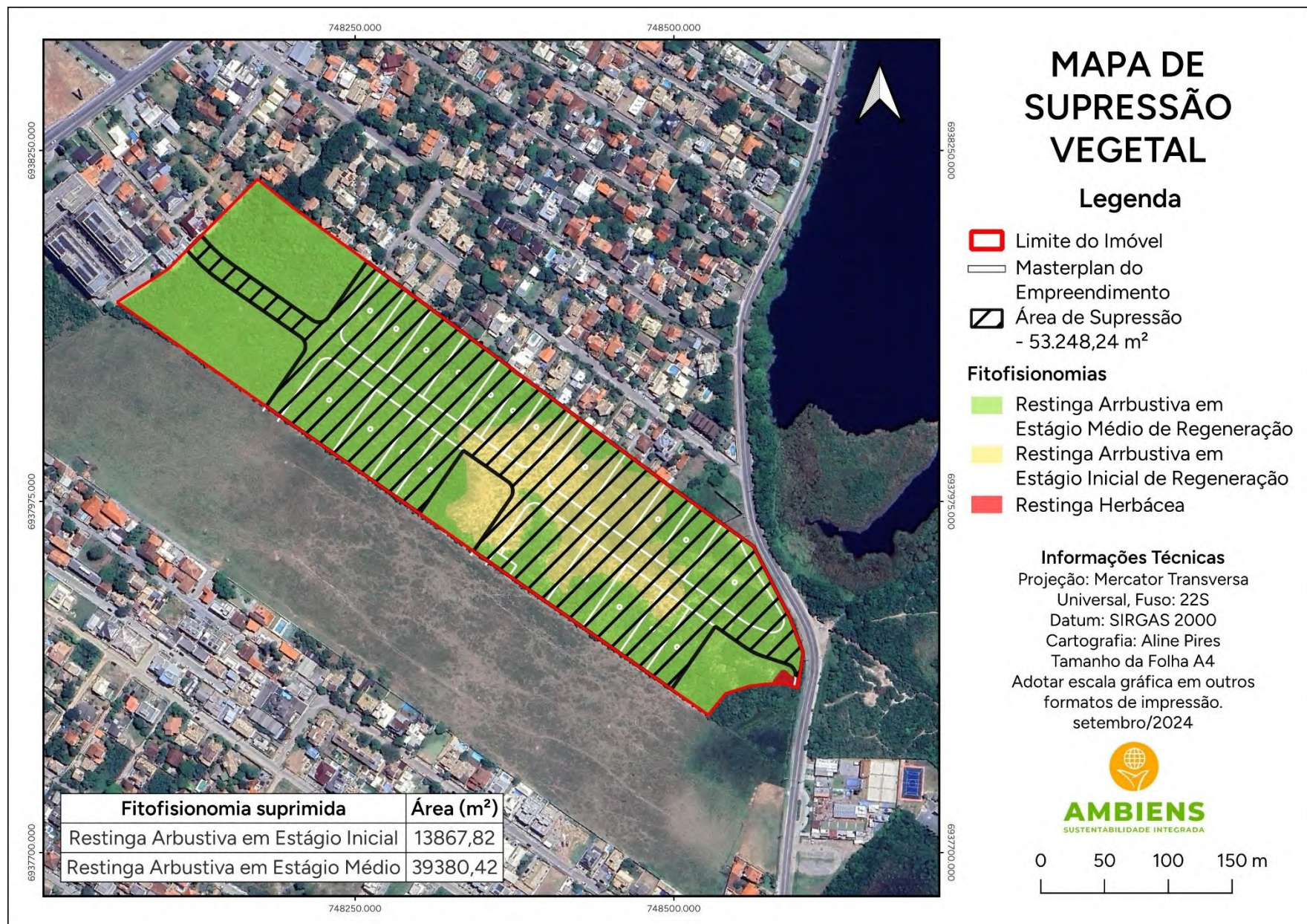
O imóvel possui vegetação de restinga arbórea arbustiva predominante e pequena área de banhado a sudeste conforme ilustra o mapa a seguir.

Figura 77: Vegetação existente na Gleba



As áreas a serem suprimidas serão as áreas que compõem o sistema viário e os lotes, mantendo a vegetação somente nas AVIs e APP e ACI. O empreendimento obteve Licença de Autorização de Corte junto ao IMA, com número N° 1047/2023.

Figura 78: Provável área de Supressão



4.6.3.2 Arborização viária e dos espaços públicos

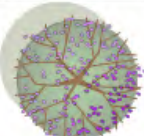
Figura 79: Anteprojeto urbanístico com paisagismo



Anteprojeto Urbanístico (prancha em anexo).

Considera-se a arborização prevista para o sistema viário do empreendimento satisfatória, do ponto de vista do sombreamento para o pedestre. Salienta-se que a arborização das AVLs é de suma importância para a manutenção do equilíbrio do microclima local, dado o processo de impermeabilização e substituição de solo orgânico, vegetado por pavimentação e materiais construtivos. As espécies indicadas pelo projeto são nativas e apresentam copa globosa, de portes médios a grandes.

Figura 80: Espécies arbóreas indicadas pelo projeto paisagístico

LEGENDA GERAL DE VEGETAÇÃO			
FOTO	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
		<i>Handroanthus pulcherrimus</i> IPÊ-DA-PRAIA Médio Porte	11 UN.
		<i>Handroanthus heptaphyllus</i> IPÊ ROXO Grande Porte	11 UN.
		<i>Jacaranda puberula</i> CAROBINHA Pequeno Porte	12 UN.
		<i>Cybistax antisiphilitica</i> Ipê-verde Pequeno Porte	11 UN.

Fonte: Anteprojeto urbanístico com paisagismo. Adaptação: Ambiens.

Ainda assim, é positivo considerar a incrementação do projeto paisagístico com jardins, canteiros e outros espaços de vegetação arbustiva, que componham espaços de estar e livres, disponíveis ao contato intencional dos pedestres.

4.6.4 Prognóstico do conforto ambiental frente ao Parcelamento

Observadas as considerações acerca do conforto ambiental característico do entorno do empreendimento e suas implicações, considera-se o seguinte:

- Quanto à ventilação, a inserção do empreendimento não deverá gerar impactos relevantes, sendo o de reconhecimento principal a atenuação dos ventos de quadrante sul sobre as edificações a norte/nordeste, o que se pode considerar um fator positivo;
- Quanto à iluminação, constatou-se que a influência sobre as preexistências construídas é também pouco relevante, devendo haver sombreamento considerável apenas no fim da tarde, durante o período do verão, o que não configura um impacto negativo relevante;
- Quanto ao conforto ambiental térmico, é inegável que a substituição de áreas vegetadas, orgânicas e úmidas por áreas construídas e pavimentadas, impermeabilizadas, tende a contribuir para o aumento de temperaturas local; No entanto, dada a constituição do entorno, predominantemente natural, a proximidade relativa com a orla marítima, que oferece trocas de ar e consequente arrefecimento de temperaturas e ainda, a proximidade com um corpo d'água como a Lagoinha Pequena, com vegetação úmida no seu contorno, que contribui para efeitos de evapotranspiração e equilíbrio térmico; entende-se que as condições térmicas pouco serão influenciadas pelo empreendimento.

Nesses termos, o impacto geral da implantação do loteamento, para o conforto ambiental, deverá ser de caráter negativo, porém baixo. Este aspecto pode, ainda, ser neutralizado a partir de medidas mitigatórias como um plano de arborização e vegetação integrado para todos os lotes e construções previstas, que se integre ao contexto vegetativo preexistente, assim como a opção por materiais não refletivos, que apresentem baixos índices de irradiação de calor e uso de estratégias biofílicas e fachadas verdes nas futuras edificações, assim como o estudo de implantação de áreas molhadas nas AVIs, de maneira a compensar qualquer influência gerada pelas áreas construídas.

4.7 Mobilidade Urbana

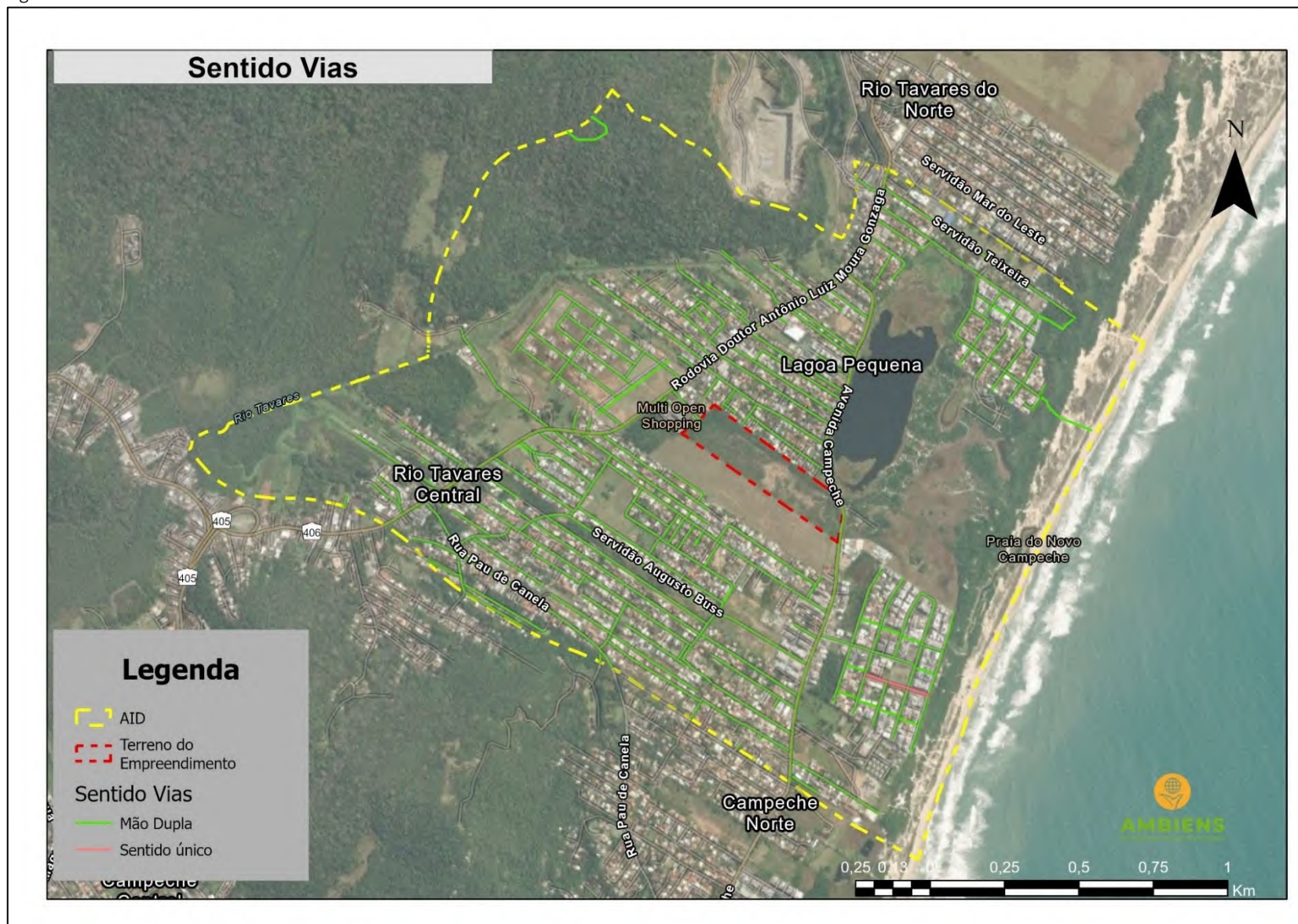
4.7.1 Conectividades

As conectividades do empreendimento com as áreas do entorno são boas nas porções norte (Rua da Paz), leste (Av. Campeche) sul (terreno), e oeste (Servidão Cardoso), ao todo o empreendimento possui 6 conexões, porém apenas 3 serão possíveis de imediato visto que duas são voltadas ao terreno ao lado sem ocupação e projeto de parcelamento implantado, e uma fica para servidão de passagem com edificações no eixo. Na AID a porção oeste possui conexão com a Rod. SC 406 e desta com a Rod. SC 405 e a porção leste com a Av. Campeche e a Praia através da Rua Nicolau João de Abreu e Rua B Novo Campeche, a porção Norte as conexões se dão também pela SC 406 e Av. Campeche onde estas duas se encontram e a partir daí somente pela SC 406, a porção sul se dá somente pela Av. Campeche.

No geral a malha é bem conectada nas áreas de parcelamento regular do solo, e pouco conectada nas áreas sem planejamento com parcelamento irregular.

Na AID o sentido das vias é mão dupla. Somente 2 trechos de via são de mão única, formando, um binário com seus pares. Os maiores fluxos de veículos são encontrados na Rod. SC 406 e Av. Campeche vias de mão dupla que permitem todos os movimentos e que não possuem placas de sinalização de preferência.

Figura 81: Sentido Vias



A hierarquia das vias da AID é composta por uma via de trânsito Rápido SC 406, duas vias coletoras sendo a Av. Campeche e a Rua Pau Canela e por vias sub-coletoras como a Servidão Augusto Buss, Servidão do Boso e Servidão Delorme Daniel, as demais vias da AID são vias locais. Há ainda uma via panorâmica projetada entre paralela a Av. Campeche entre esta e as Dunas.

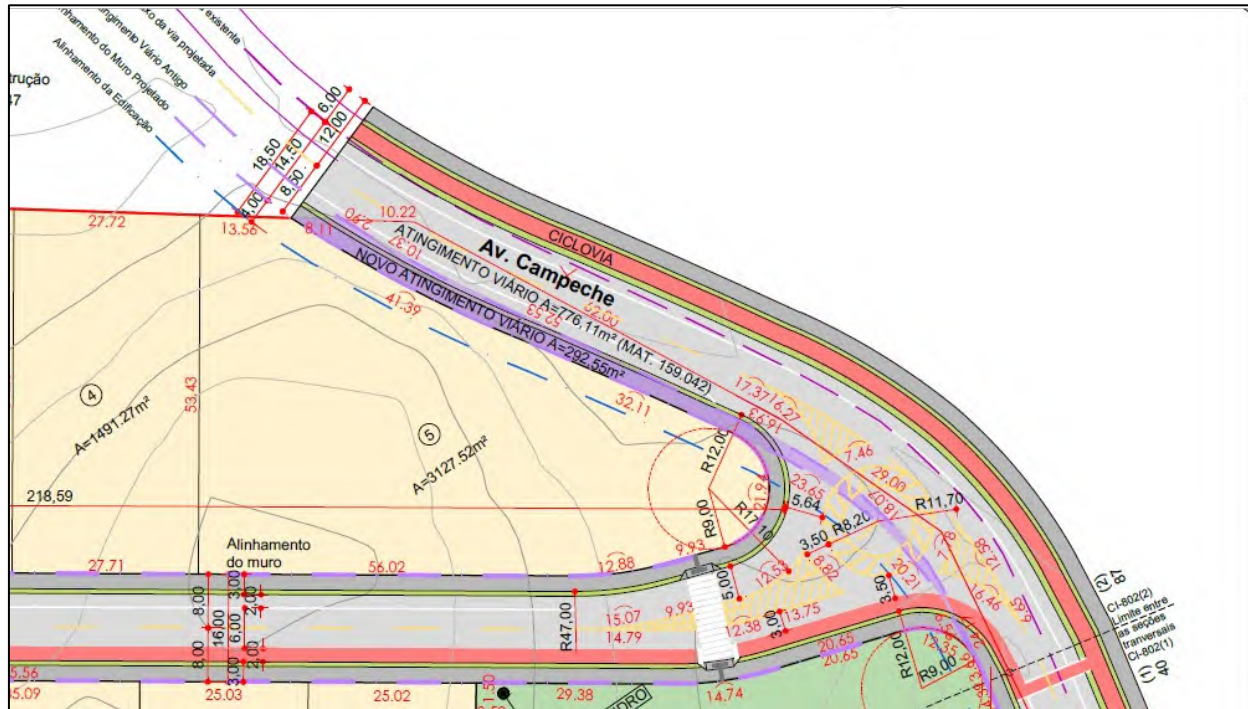
Observa-se que a hierarquia planejada pelo Plano Diretor na prática da AID se mostra diferente, como as vias sub-coletoras que coletam apenas o tráfego dela mesma pois não possuem conexões com outras vias além das extremidades, assim como a própria SC 406 classificada como uma via de Trânsito Rápido mas que na prática comporta-se mais como via local, pois é frequente a entrada e saída de veículos em comércios as margens e paradas no fluxo para execução de manobras de acesso e saída de vias e comércios. As vias coletoras como a Av. Campeche mais se assemelha a sua classificação, coletando o tráfego das vias locais e das sub-coletoras. O mapa a seguir ilustra a hierarquia do sistema viário da AID.

Figura 82: Hierarquia do Sistema Viário



O projeto urbanístico do loteamento apresenta a conexão com a Av. Campeche com raio de 12,00 metros, em ambas as esquinas com rotatória para acesso ao loteamento com sinalização horizontal de tráfego e áreas de segurança para as manobras de entrada e saída, conforme ilustra a figura a seguir.

Figura 83: Acesso ao Loteamento pela Av. Campeche



Fonte: Anteprojeto urbanístico. Adaptação: Ambiens.

O loteamento contará com passeios contíguos aqueles da Av. Campeche, a serem executados de acordo com as dimensões e padrões da legislação municipal vigente. Há ciclovias em todas as ruas do empreendimento. Destaca-se que a ciclovia situada na margem sul da via principal deverá ser conectada com a ciclofaixa projetada na Av. Campeche.

4.7.2 Sistema de circulação de pedestres e ciclistas

As condições de acesso a pedestres e ciclistas no entorno do empreendimento podem ser consideradas insatisfatórias, pois há muitos trechos sem calçadas, ou sem calçadas adequadas seja em dimensões e/ou pavimentação danificada ou irregular. A estrutura cicloviária também é insatisfatória pois não há quaisquer sinalizações de ciclofaixa ou segregadores de tráfego nas vias que acessam o empreendimento. Nesse sentido, tampouco se observa aspectos que garantam acessibilidade universal, como pisos podotáteis.

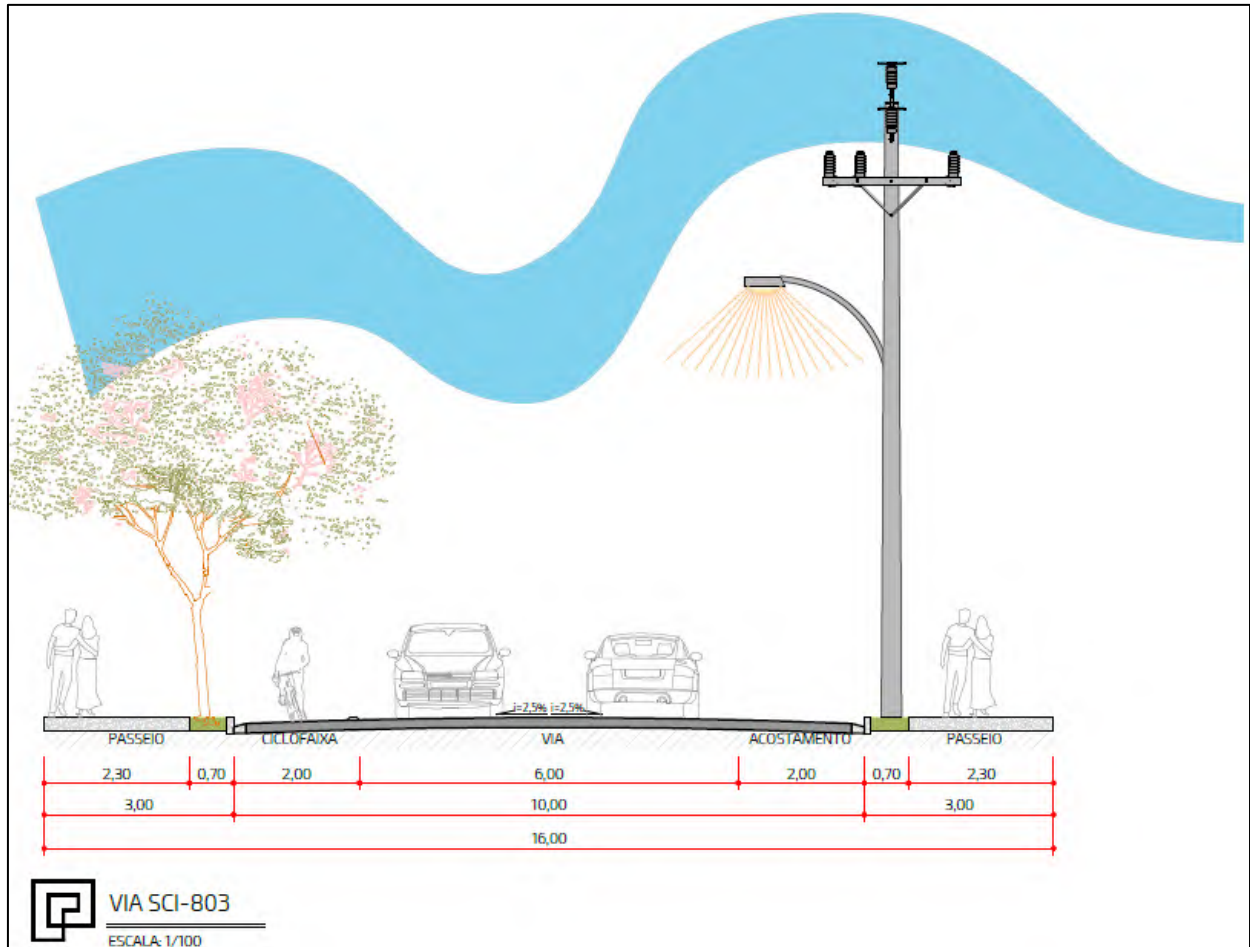
Figura 84: Vias de acesso ao empreendimento



Na AID há trechos com ciclovias implantadas, passeio compartilhado e ciclorrota conforme ilustra o mapa do sistema ciclovitário.



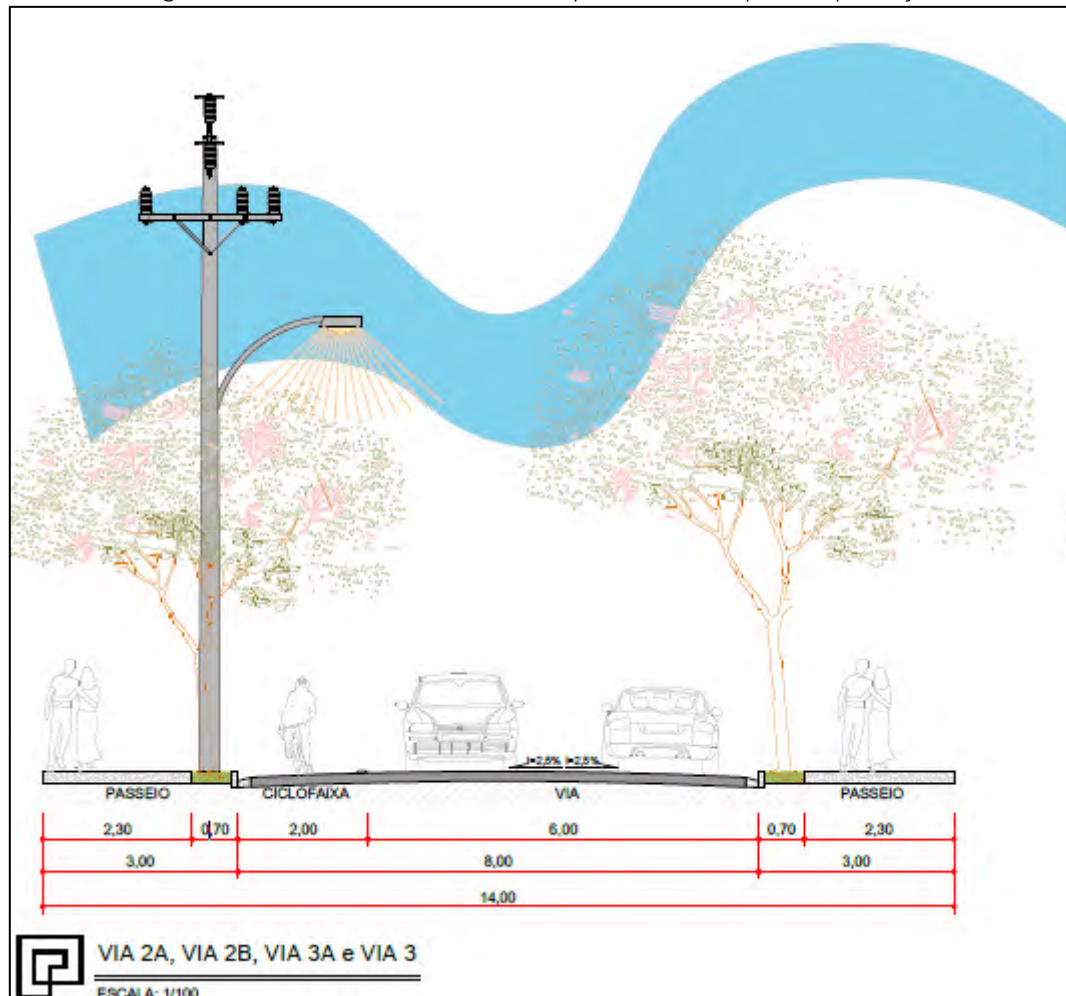
Figura 86: Perfil da Via SCI-803, após implantação do empreendimento



Fonte: Anteprojeto urbanístico (Prancha em anexo)

As vias internas do empreendimento possuem caixa total de 14,00 m, com ciclofaixa de 2,00 metros de largura, calçadas com 3,00 m e passeios com 2,30 m, conforme ilustra a figura a seguir.

Figura 87: Perfil das Vias internas do empreendimento após a implantação



Fonte: Anteprojeto urbanístico (Prancha em anexo)

Tanto os passeios das vias internas do empreendimento quanto as ciclofaixas se unirão aos passeios e ciclovia da Av. Campeche. Porém na Servidão Aristides Cardoso como esta não possui passeio e nem ciclofaixa não haverá conexão.

O empreendimento deve acrescentar pedestres e ciclistas na região, o que exigirá ainda mais das estruturas de calçadas e ciclovias, que atualmente podem ser consideradas inexistentes.

As áreas públicas do loteamento como AVIs e ACI são facilmente acessadas pelos passeios e pelas ciclofaixas.

4.7.3 Sistema de transporte público coletivo

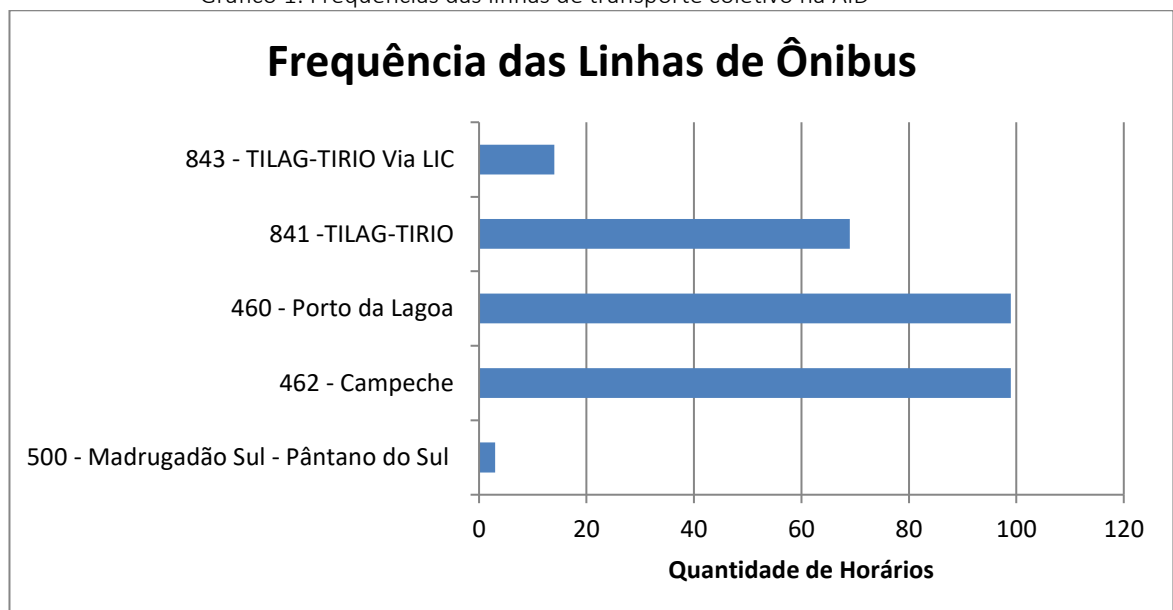
Na AID do empreendimento o sistema de transporte coletivo circula pela Av. Campeche, SC 406 e pela Rua Pau de Canela. Na AII do empreendimento está o terminal do Rio Tavares – TIRIO, situado há uma distância percorrida de 2.622 metros do empreendimento.

As linhas que circulam pelas vias da AID são as seguintes;

- 841 – TILAG – TIRIO
- 843 – TILAG – TIRIO Via LIC
- 460 – Porto da Lagoa
- 462 – Campeche
- 500 – Madrugadão Sul – Pântano do Sul

A frequência das linhas de transporte coletivo da AID é apresentada no gráfico a seguir.

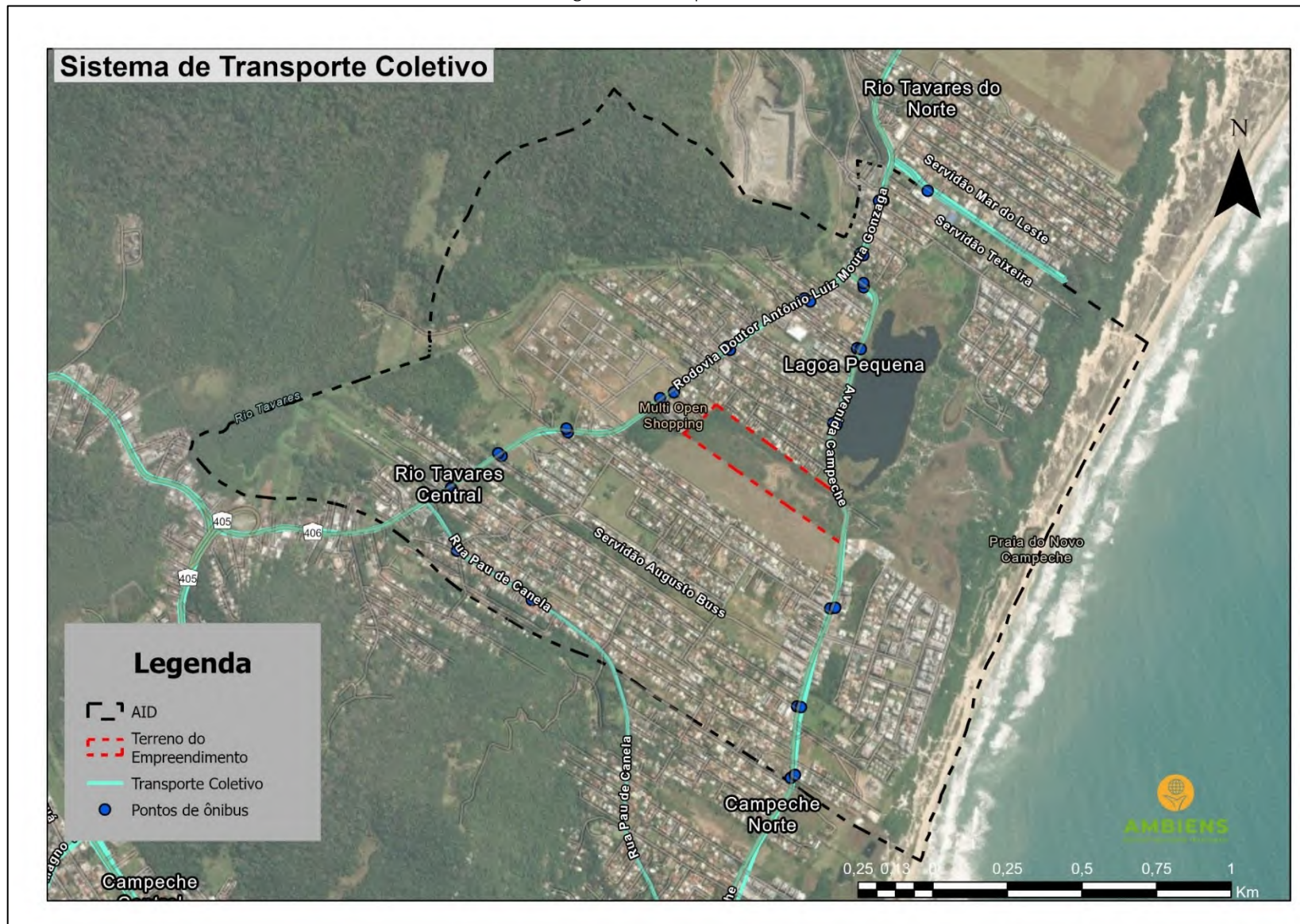
Gráfico 1: Frequências das linhas de transporte coletivo na AID



Elaboração: Ambiens.

Na AID existem 31 pontos de ônibus, sendo os mais próximos ao empreendimento há cerca de 276 metros. A imagem a seguir ilustra os pontos de ônibus da AID e os itinerários das linhas de transporte coletivo da AID.

Figura 88: Transporte Coletivo



As condições de acessibilidade e dos pontos de ônibus da AID são insatisfatórias pois apresentam piso podotátil em apenas um sentido, os pontos situados no lado de sentido Centro-Sul da Ilha possuem abrigo e banco para o usuário, já os pontos do lado e sentido oposto não apresentam qualquer estrutura.

Figura 89: Ponto de ônibus AID



Figura 90: Ponto de ônibus sem abrigo



O empreendimento poderá demandar aumento de usuários de transporte coletivo, mas este incremento deverá ser mínimo sendo suportado pela atual frequência de linhas existentes.

4.7.4 Acessos público à orla

A All possui 9,5 km de orla com mais de 50 acessos públicos, todos configurados por finais de ruas ou caminhos entre as Dunas e restinga até acesso a Praia, sem estruturas ambientais para passar a restinga, somente caminhos abertos entre a restinga para acessar a praia.

Nas dunas foram contabilizados apenas o caminho principal de acesso, mas percebe-se vários caminhos sobre elas. Alguns dos caminhos identificados não são de acesso público, sendo acessados por condomínios residenciais ou de turismo. Grande parte dos acessos à orla estão a distância inferior a 125m uns dos outros (Art 205 Plano diretor de Florianópolis), evitando a recomposição da vegetação de orla e dunar. Os acessos identificados não são pavimentados ou possuem passarela, e predominantemente tem largura entre 2 a 3m, sendo alguns poucos com largura de 1m.

O empreendimento não deve provocar a abertura de novos acessos à orla, pois em sua proximidade a malha urbana está consolidada e os acessos bem definidos, visto que em frente ao empreendimento há uma trilha para acesso a Lagoa Pequena e de acesso a Praia.

Figura 91: Trilha de acesso a Lagoa Pequena e a Praia do Campeche



4.7.5 Rede de trilhas e caminhos históricos

A AI não possui trilhas e caminhos históricos, porém em à norte e sul há trilhas muito procuradas por turistas e amantes da natureza, como a trilha do Morro do Lampião e da Lagoa do Peri.

Figura 92: Vistas da trilha do Morro do Lampião



Fonte: Google.

Figura 93: Vistas da trilha da Lagoa do Peri



Fonte: Google.

4.7.6 Estudo de Tráfego

4.7.6.1 Geração de Viagens

Para o cálculo de geração de viagens diárias para o empreendimento, foram utilizadas como referências a estimativa de incremento populacional realizada no item 4.2.3 do presente estudo, pesquisas realizadas para a elaboração do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis – PLAMUS e o Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego do DENATRAN (2001).

De acordo com a estimativa de incremento populacional realizada no item 4.2.3 do presente estudo, a população estimada para o empreendimento é de 63 a 431 habitantes (projeção 3 hab/domicílio e média de 15 hab/domicílio).

De acordo com a pesquisa do PLAMUS, cada habitante de Florianópolis realiza em média 1,85 viagens por dia. Assim, o total de viagens diárias geradas pelo empreendimento é estimado entre 116 e 797 viagens.

Ainda de acordo com os resultados da pesquisa origem-destino realizada pelo PLAMUS, a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis é a seguinte:

- a. Viagens individuais motorizadas - 48%
- b. Viagens por transporte coletivo - 30%
- c. Viagens não motorizadas - 22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

Tabela 16: Viagens aplicando os fatores de divisão modal.

	Taxa (Plamus)	Viagens	Viagens majoradas
Viagens Individuais motorizadas	48%	56	383
Viagens por transporte coletivo	30%	35	239
Viagens não motorizadas	22%	25	175

Para o cálculo de geração de viagens motorizadas nas horas pico utilizou-se dados do PLAMUS, onde, do total de viagens individuais motorizadas diárias, 15% acontecem na Hora Pico. Assim, o total de viagens individuais motorizadas na hora pico do empreendimento será de **13 a 93** viagens.

Também se aplicou a metodologia baseada na bibliografia constante em Rede PGV (2015), para a qual se estabelecem outros parâmetros de cálculo de geração de viagens. Dessa forma, foi adotado o resultado que representa a estimativa de maior valor, considerando um cenário limite de maior impacto previsto. Para essa metodologia, as variáveis utilizadas são em função do número de máximo de habitantes, multiplicado por fatores especificados na Figura 94.

Figura 94: Quadro com as taxas para cálculo de geração de viagens

Cód. ITE	Tipo de Uso do Solo	Unidade	Taxas de Geração de Viagens – Via do Pólo Gerador								
			Diária			Horária – Tarde			Horária – Manhã		
			1	2	3	1	2	3	1	2	3
10	Terminal Marítimo	Camarotes(1)/Acre(2)	171,52	11,93							
21	Aeroporto Comercial (viagens longas, gdes aviões)	Empregados(1)/Vôos(2)/Aero naves(3)	13,40	104,73	122,21	1,00	6,96	8,20	1,21	8,17	9,24
22	Aeroporto Aviação Geral (privado)	Empregados(1)/Vôos(2)/Aero naves (3)	21,45	2,59	6,61	1,96	0,33	0,62	1,54	0,27	0,62
120	Indústria Pesada Geral	Empregados(1)/GFA(2)/Acre(3)	0,82	1,50	6,75	0,40	0,68	4,22	0,40		6,41
230	Condomínio Residencial	Unidade Res.(1) /Pessoas(2)/Veículos(3)	5,86	2,50	3,33	0,54	0,24	0,31	0,44	0,19	0,25
310	Hotel	Quartos(1)/Empregados(2)	8,70	14,34		0,76	0,90		0,65	0,79	
550	Universidade	Empregados(1)/Estudantes(2)	9,13	2,37		0,91	0,24		0,78	0,20	
610	Hospital	Empregados(1)/GFA(2) /Leitos(3)	5,17	16,78	11,77	0,46	1,42	1,36	0,35	1,20	1,18
630	Clinica	Empregados(1)/Médicos(2)				1,31	4,43				
750	Parque de Escritório	Empregados(1)/GFA(2) /Acre(3)	3,50	11,42	195,11						
814	Shopping Center Peq. (até 9000m²)	Empregados(1)/ABL(2)	22,36	40,67			4,93		6,41		
820	Shopping Center	ABL(1)	Variável								
850	Supermercados	ABL(1)				12,39			11,06		

Fonte: Rede PGV (2015)

Aplicadas estas variáveis em função do número máximo de habitantes estimado do empreendimento, foram encontrados seguintes valores:

- Volume Gerado durante o Dia para o número de habitantes:
 $2,5 \times 431 = 1.077,5$ viagens/dia.
- Volume Gerado durante a Hora Pico da Manhã para o número de habitantes:
 $0,19 \times 431 = 82$ viagens / Hora Pico manhã
- Volume Gerado durante a Hora Pico da Tarde para o número de habitantes:
 $0,24 \times 431 = 103$ viagens / Hora Pico Tarde

Considerando a divisão modal das viagens realizadas no município de Florianópolis, levantada pelo PLAMUS, em que:

- Viagens individuais motorizadas - 48%
- Viagens por transporte coletivo - 30%
- Viagens não motorizadas - 22%

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS, as viagens diárias do empreendimento se dividem da seguinte forma:

Tabela 17: Viagens aplicando os fatores de divisão modal.

	Taxa (Plamus)	Viagens
Viagens Individuais motorizadas	48%	517
Viagens por transporte coletivo	30%	323
Viagens não motorizadas	22%	237

Como mencionado anteriormente, de acordo com dados do PLAMUS, 15% das viagens motorizadas diárias acontecem na Hora Pico. Portanto, o número de viagens diárias na Hora Pico para o empreendimento é de **126 viagens** individuais motorizadas.

Para converter as viagens motorizadas em Unidade de Veículo Padrão – UVP, para o qual o automóvel individual equivale a 1 UVP, multiplicou-se o valor obtido para a hora pico. Assim, obteve-se como resultado os valores de **126 UVPs**. Este valor é, portanto, o valor de incremento máximo estimado, no horário de maior pico, decorrente da implantação do empreendimento.

4.7.6.2 Capacidade viária e nível de serviço

Neste estudo de capacidade viária, a caixa de rolamento da via é o elemento principal analisado. A caixa de rolamento é composta por faixas de fluxos, onde a capacidade viária está diretamente ligada ao *layout* dos sentidos, da largura das faixas e as interferências laterais tais como estacionamento de veículos paralelos à via e outros. Trata-se do número máximo de veículos que podem passar em uma faixa na mesma direção (ou em ambas para vias de sentidos opostos) durante uma unidade de tempo em condições normais de tráfego.

Para a capacidade das vias referenciadas no presente estudo, utilizou-se as condições encontradas no local. De acordo com estudos elaborados a partir de HCM (2000), admite-se que:

- Para as Vias Locais: 1.000 veículos/hora/faixa no limite da capacidade.
- Para as Vias Coletoras: 1.500 veículos/hora/faixa no limite da capacidade.
- Para as Vias Arteriais: 1.800 veículos/ hora /faixa no limite da capacidade.
- Capacidade para as Vias expressas ou de Trânsito Rápido:
 - Até 3,00m de largura por faixa: máximo de 1.700 veículo/hora;
 - De 3,00 a 4,00m de largura por faixa: máximo de 2.000 veículo/hora.

Essa capacidade máxima está vinculada às condições ideais para uma via, sendo elas:

- Ausência de fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais;
- Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,50 m;
- Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;
- Ausência de zonas com ultrapassagem proibida;
- Tráfego exclusivo de carros de passeio;
- Nenhum impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro;
- Terreno plano;
- Distribuição do tráfego por sentido de 50/50.

Para cada fator diferente das condições ideais expostas acima, deve-se subtrair até 10% do valor da capacidade básica.

Assim, para a Av. Campeche, via coletora com capacidade máxima de 1500 veículos/hora/faixa, considerou-se quatro fatores de depreciação: não há acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m (-10%); o tráfego não é exclusivo de carros de passeio (-10%); impedimentos ao tráfego direto, tais como controladores de tráfego ou veículos executando manobras de giro (-10%); ausência de zonas com ultrapassagem proibida (-10%). Estes aspectos atribuem à Rua Jardim dos Eucaliptos para o trecho analisado a seguinte capacidade estrutural:

$$C = 1500 - (40\%) = \underline{900 \text{ UVPs/hora/faixa.}}$$

Portanto a capacidade total da via considerando os dois sentidos de tráfego na hora de maior fluxo de veículos é de 1800 UVPs.

4.7.6.3 Contagem de Tráfego

O objetivo da contagem de tráfego é determinar a quantidade, a direção e a composição do fluxo de veículos e pedestres que utilizam uma seção ou interseção do sistema viário em uma dada unidade de tempo.

A coleta dos dados de tráfego foi efetuada de forma manual e desagregadas em períodos de 15 minutos, nos horários de pico. Horário de pico é o período de uma hora em que ocorre o maior número de veículos passando no ponto de contagem.

Para verificar a atual capacidade do sistema viário, foram utilizados dados obtidos através das contagens efetuadas nas quais, foram analisados os volumes de automóveis, motocicletas, ônibus e caminhões. As contagens foram efetuadas em 25 de maio de 2023 no horário compreendido entre 08h até as 11h, e das 17h até as 20h à frente do empreendimento, portanto, na Av. Campeche. Estes dados, fornecem subsídios para determinar o impacto a ser gerado no sistema viário local com a implantação do empreendimento.

As contagens foram classificadas por tipo de veículo (automóvel, ônibus, caminhão e motocicletas) e tabuladas a cada 15 minutos de pesquisa. Para a tabulação dos dados, foi considerado o automóvel como Unidade de Veículo Padrão (UVP), conforme demonstrado no quadro a seguir.

Quadro 10: Unidade de Veículo Padrão (UVP)

Veículo	Motocicleta (1 m a 2,9 m)	Automóvel (3 m a 7 m)	Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	Veículos especiais (acima de 15 m)
UVP	0,5	1,0	2,5	3,0

O quadro abaixo apresenta os volumes de tráfego apurados na contagem em 2023. Posteriormente, esses valores foram projetados para os anos de 2026, considerando-se o início da operação, e então 2028, 2031 e 2036. As projeções de crescimento da frota de veículos foram estimadas na taxa de projeção anual estabelecida pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, cujo valor é de 3% (BRASIL/DNIT, 2006). Todos os valores abaixo já estão transformados em UVP.

A hora-pico atual na Avenida Campeche ocorre no período vespertino, entre 17h30 e 18h30, , quando se tem um volume de 1.103 UVPs. No período matutino, a ocorrência de maior volume de tráfego acontece entre as 9h15 e 10h15, com valor de 882,5 UVPs.

Quadro 11: Volume de tráfego na hora pico, na Rua das Gaivotas

Matutino						
Horário		2023	2026	2028	2031	2036
09:15	10:15	210,5	230,0	244,0	266,7	309,1
10:15	11:15	239,5	261,7	277,6	303,4	351,7
11:15	12:15	227,5	248,6	263,7	288,2	334,1
12:15	13:15	205,0	224,0	237,7	259,7	301,0
Total		882,5	964,3	1.023,1	1.117,9	1.296,0
Vespertino						
Horário		2023	2026	2028	2031	2036
17:15	17:30	251,5	274,8	291,6	318,6	369,3
17:30	17:45	287,0	313,6	332,7	363,6	421,5
17:45	18:00	295,5	322,9	342,6	374,3	434,0
18:00	18:15	269,0	293,9	311,8	340,8	395,0
Total		1.103,0	1.205,3	1.278,7	1.397,2	1.619,8

Elaboração: Ambiens.

4.7.6.4 Nível de Serviço

O nível de serviço é definido como uma medida qualitativa que descreve as condições operacionais de uma corrente de tráfego e a forma como são percebidas por motoristas e passageiros.

Segundo HCM (2000) são estabelecidos seis níveis de serviço de acordo com as condições de velocidade, tempo de viagem, liberdade de manobras, interrupções de tráfego, conforto, conveniência e segurança; que são:

- Nível A: o fluxo é livre, há liberdade de manobra e de seleção de velocidade;
- Nível B: A presença de outros veículos já se nota, mas ainda se tem fluxo estável. A seleção de velocidade é praticamente livre, mas a liberdade de manobra é menor que no nível de serviço A;
- Nível C: A velocidade já é afetada pela presença de outros veículos e as manobras requerem cuidados por parte dos motoristas;
- Nível D: Registra fluxo de alta densidade, mas ainda estável; a seleção de velocidade e as manobras são restritas;
- Nível E: As condições operacionais se encontram na capacidade ou próximas dela; as velocidades são baixas, porém relativamente uniformes; dificuldade de acessar outras vias;
- Nível F: O fluxo é congestionado ou forçado, confuso, formando filas para trás, chegando inclusive a parar.

O incremento principal do fluxo de veículo é decorrente dos deslocamentos de pessoas em direção ao trabalho ou escola no período da manhã e/ou no final da tarde quando retornam aos seus lares. Quando ocorre o chamado “horário-pico”.

As análises aqui apresentadas sobre a capacidade das vias do entorno do empreendimento, tiveram como base literatura específica sobre o assunto e foi adotado como referência principalmente o HCM (2000) e o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável da Grande Florianópolis - PLAMUS.

Após a contagem volumétrica é possível estabelecer o nível de serviço da via analisada. A avaliação do Nível de Serviço (NS) utilizada pelo presente estudo é o mesmo adotado pelo HCM (2010), divididos em seis níveis de serviço, variando de “A” a “F”. O nível de serviço D é considerado como sendo o limite aceitável pelos motoristas. O NS é calculado através da equação:

$$NS = V_t / C$$

Onde:

V_t = Volume de Tráfego (pior cenário na hora/pico);

C = Capacidade da via.

O resultado desta equação mostra o nível de serviço de acordo com a Tabela 18:

Tabela 18: Nível de Serviço

VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,30	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

Fonte: HCM (2010)

Anteriormente, analisou-se a capacidade atual e seu respectivo nível de serviço, para em seguida serem determinados os volumes de tráfego futuros. Para o cálculo da capacidade da via, no presente estudo, levou-se em conta a condição de tráfego encontrada no local a partir do estudo de contagem de tráfego. Assim, será calculado, a seguir, o nível de serviço da via.

Frente à realidade calculada anteriormente, para a Avenida Campeche, em seu pior cenário (hora-pico), tem-se:

- Capacidade da via = 1.800 UVPs/hora;
- Volume de tráfego atual na hora de maior pico = 1.103 UVPs;
- Incremento de UVPs na hora de maior pico pelo empreendimento = 126 UVPs;

Portanto, para a análise da via na condição atual de tráfego, tem-se:

$$NS = 1.103 / 1800 = 0,61 \text{ (Nível C)}$$

Com o incremento do volume de tráfego do empreendimento em estudo, teremos a seguinte situação:

$$NS = 1.229 / 1800 = 0,68 \text{ (Nível C)}$$

Os volumes na hora-pico na via e seus respectivos NS, sem e com o empreendimento, tanto no cenário atual quanto nos cenários futuros (2026, 2031 e 2036) são apresentados na Tabela 19.

Tabela 19: Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, sem e com o empreendimento.

Via	Situação	Ano Atual	Ano Início da Operação	Após 2 anos de Operação	Após 5 Anos de Operação	Após 10 Anos de operação
		2023	2026	2028	2031	2036
Av. Campeche	Sem Empreendimento	1.103 NS – 0,61 C	1.205,3 NS – 0,67 C	1.278,7 NS – 0,71 D	1.397,2 NS – 0,77 D	1.619,8 NS – 0,90 E
	Com Empreendimento	1.229 NS - 0,68 C	1.331,3 NS – 0,74 D	1.404,7 NS - 0,78 D	1.523,2 NS – 0,84 D	1.745,8 NS - 0,97 E

Elaboração: Ambiens.

Dada a contextualização situacional do empreendimento, em área próxima de balneário, deve-se considerar também o impacto da sazonalidade sobre o trânsito de veículos na via em que se propõe o projeto. Dessa forma, com o objetivo de considerar também o período de temporada de verão, quando, reconhecidamente, há um aumento populacional nos bairros turísticos de balneário na cidade, foi aplicado fator de correção de 40% sobre os valores de contagem obtidos, baseado em Riquetti (2019). As tabelas a seguir apresentam, portanto, os valores projetados para os cenários sem a inserção do empreendimento e com a inserção do empreendimento, no período de temporada, a partir dos fatores referidos:

Tabela 20: Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, sem e com o empreendimento acrescido de 40% do volume de tráfego considerando a temporada de verão.

Via	Situação Temporada de Verão	Ano Atual Temporada	Ano Início da Operação	Após 2 anos de Operação	Após 5 Anos de Operação	Após 10 Anos de operação
		2023	2026	2028	2031	2036
Av. Campeche	Sem Empreendimento	1.544,2 NS – 0,86 E	1.687,42 NS – 0,94 E	1.790,18 NS – 0,99 E	1.956,08 NS – 1,09 F	2.267,72 NS – 1,26 F
	Com Empreendimento	1.670,2 NS - 0,93 E	1.813,42 NS – 1,00 F	1.916,18 NS - 1,06 F	2.082,08 NS - 1,16 F	2.393,72 NS - 1,33 F

Elaboração: Ambiens.

4.7.7 Prognóstico da mobilidade urbana frente ao parcelamento

Pode-se constatar que a mobilidade urbana da AID do empreendimento, considerando todos os aspectos, é de regular a ruim, e só não gera grandes problemas (congestionamento, acidentes, entre outros), pela característica tranquila de interior de bairro.

As conectividades da região da AII são muito prejudicadas pela falta de planejamento viário, provocado, na maioria dos casos, por parcelamento irregular do solo. Com exceção de algumas áreas de parcelamento regular onde as vias e quadras são bem distribuídas, o sistema viário da AII é desconectado, estreito e sem estruturas adequadas para pedestres, ciclistas e o transporte coletivo.

Na AID há muitos trechos de via sem calçada e não existe estrutura cicloviária. É comum observar as pessoas e os ciclistas circulando na via junto de carros e ônibus. Chama a atenção o número de ciclistas da região, que usam o modal, muito provavelmente, pela topografia plana e ruas pouco movimentadas, porém até mesmo nas rodovias SC-406 e SC-405 foram observados ciclistas.

O transporte coletivo também é deficitário na AID, com poucas estruturas de pontos e paradas, e circulando em apenas duas vias, provocando para parte dos moradores da AID longas distâncias de caminhada até o ponto mais próximo.

Os acessos à orla, embora em grande quantidade, não são qualificados e há relatos de congestionamentos na temporada de verão provocados por estacionamento irregular na via, pois a região não conta com bolsões de estacionamento para receber os turistas.

A inserção do empreendimento, gera um incremento nas viagens e circulação de pessoas na AII, porém também qualifica a mobilidade do local onde é inserido. São geradas novas conexões, vias largas, ciclovias e calçadas adequadas, elementos importantes para a mobilidade.

No que diz respeito ao tráfego, estima-se que o empreendimento irá gerar até 126 viagens na hora-pico da via de acesso, gerando um incremento de 126 UVPs. Observando-se que a via de acesso atual ao empreendimento (Av. Campeche) tem capacidade estimada de 900 UVPs/hora/faixa ou de 1.800 UVPs / hora considerando as duas faixas de tráfego, conclui-se que o incremento no tráfego gerado pelo empreendimento seria de 4,3% da capacidade máxima da via.

Analisando-se o nível de serviço da via atual e projetado, observa-se que a mesma se encontra em condição regular, com índice 0,61 de nível “C”. No entanto, a partir do início da operação do empreendimento, essa estimativa alcança o nível “D”. A partir desse período, os níveis de serviço estimados para a Av. Campeche apresentam-se idênticos, com e sem o empreendimento, tendo previsão de alteração do nível para “E” após 10 anos do início do funcionamento do loteamento.

Para a projeção considerando o período sazonal, isto é, de temporada de verão, foi aplicado fator de correção de 40% sobre os valores de contagem obtidos anteriormente. Como resultado, observou-se que, sem o empreendimento, as projeções de nível de serviço da via já atingem o nível “E” para a situação atual, devendo atingir nível “F” em 8 anos. Com o empreendimento, o nível “F” é atingido a partir do início da operação do empreendimento. Este nível, de acordo com o Manual HCM, é o pior obtido, em que se observa trânsito forçado ou interrompido, com formação constante de congestionamentos.

4.8 Cronograma de Execução das Obras

OBRA: LOTEAMENTO ILHA DE MAIORCA

[illegible]

4.8.1 Viagens Geradas

Segundo o projeto de terraplanagem realizado para o loteamento serão necessários 6.464,43 m³ de corte e 6.511,46 m³ de aterro, sendo que o volume de corte pode ser utilizado no aterro o volume total gerado na terraplanagem será de 47,03 m³ há mais do que é preciso para os aterros do loteamento, portanto a há necessidade de apenas 47,03 m³ considerando caminhões caçamba com capacidade de 12 m³, estima-se 4 viagens externas para trazer material para aterro do empreendimento.

Já a movimentação de terra dentro do loteamento exigirá ao mínimo 1.081 viagens ao longo de toda a fase de terraplanagem. Não haverá a necessidade de Bota-Fora na obra. Na fase de terraplanagem e pavimentação a circulação dos caminhões será mais intensa, e nas demais fases pequenas, pois os trabalhos serão realizados dentro da gleba e as viagens se concentrarão no fornecimento de materiais.

Estima-se que não será necessário fazer interrupções no trânsito ou readequar raios de curva, pois o acesso pode ser feito direto pela Av. Campeche.

4.8.2 Outros Aspectos

Na fase de implantação do empreendimento outros impactos podem afetar vizinhança do empreendimento, como a poluição sonora causada pelos veículos e máquinas pesadas, e a diminuição da qualidade do ar pela emissão de poeiras pelas atividades de terraplanagem e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis.

4.9 Valorização Imobiliária

4.9.1 Perfil Socioeconômico atual

A AI do empreendimento corresponde a 37 setores censitários do distrito do Campeche, de acordo com dados do Censo Demográfico do IBGE (2010), porém dois setores são áreas apenas com vegetação e não há edificações ou pessoas residentes, por isso os dados destes setores são nulos.

Com relação à renda, 33,44% dos domicílios têm um rendimento de 2 a 5 salários-mínimos, 31,04% têm renda média de 1 a 2 salários mínimos 20,99% tem renda de até 1 salário mínimo, 10,91% possuem rendimento médio entre 5 e 10 salários mínimos e 3,62% possuem renda média acima de 10 salários mínimos. Portanto cerca de 64% dos domicílios possuem renda de 2 até 5 salários-mínimos. A tabela a seguir ilustra a renda média mensal por domicílio da AI separadas por setor censitário.

Tabela 21: Renda média Domicílios da AI

Setor Censitário	Até 1 SM	1 a 2 SM	2 a 5 SM	5 a 10 SM	Acima de 10 SM
420540712000001	89	90	39	7	0
420540712000002	30	74	88	45	8
420540712000003	64	108	114	28	7
420540712000004	130	103	104	35	5
420540712000005	88	105	82	22	7
420540712000006	46	53	95	42	27
420540712000007	56	95	128	53	15
420540712000008	87	135	152	52	10
420540712000009	85	130	157	45	15
420540712000010	31	59	101	24	7
420540712000011	40	98	153	32	10
420540712000012	37	88	89	25	3
420540712000013	80	94	100	16	10
420540712000014	94	109	55	14	4
420540712000015	147	120	101	55	16
420540712000016	49	78	98	34	27
420540712000017	36	63	90	42	19
420540712000018	38	123	198	71	26
420540712000019	17	36	68	49	23
420540712000020	81	138	114	26	12
420540712000021	52	80	63	13	7
420540712000022	81	92	119	32	15
420540712000023	28	74	68	32	8
420540712000024	84	104	134	39	9
420540712000025	23	70	102	35	13
420540712000026	66	93	122	24	3
420540712000027	70	168	167	47	10
420540712000028	155	193	127	22	3
420540712000029	9	13	21	7	3
420540712000031	117	138	34	4	2
420540712000032	0	0	0	0	0
420540712000033	0	0	0	0	0
420540712000034	16	32	50	26	7
420540712000035	54	91	111	26	7
420540712000036	3	13	35	29	15

420540712000037	25	45	62	37	11
420540712000038	31	58	67	22	5
Total	2.139	3.613	3.408	1.112	369

Fonte: IBGE, 2010.

A All possui duas áreas de Zonas Especial de Interesse Social – ZEIS caracterizadas segundo o Plano Diretor como ZEIS – 2 onde a taxa de ocupação é de 60% a taxa de impermeabilização é de 80% e coeficiente de aproveitamento mínimo é de 1,0 e máximo de 1,3 e a área mínima do lote é de 40 m² e a densidade de habitantes por hectare no lote é de 800. Uma destas ZEIS se localiza entre a Rodovia Francisco Magno Vieira e o Manguezal do Rio Tavares, há cerca de 2.693 metros do empreendimento e a outra na região do Campeche Sul na quadra entre as Ruas Francisco Viêira, Rua Pequii, Rua Jardim dos Eucaliptos, Travessa Jataíba e Rua Aroeira do Campo, há cerca de 5.144 metros do empreendimento. A figura a seguir ilustra a posição das ZEIS em relação a All e ao empreendimento.

Figura 95: ZEIS na AII



Para calcular o valor do metro quadrado para a região do empreendimento buscou-se a referência na Lei municipal que trata sobre o imposto predial e territorial urbano, através da sua Planta Genérica de Valores.

Segundo a Planta Genérica de Valores – PGV utilizada para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do município de Florianópolis, a região da AI possui uma média de R\$ R\$178,78/m².

Para complementar e atualizar a pesquisa de valorização imobiliária, foram levados em consideração os valores de venda de imóveis (terrenos), sendo estes valores o que os proprietários colocam na hora de negociar seus imóveis.

Para apurar o valor unitário médio por metro quadrado dos terrenos da AI com dados mais atualizados consultou-se os valores de anúncios de terrenos localizados no Campeche. Foram utilizadas ao todo para compor a modelagem da média do valor do metro quadrado para a região da AI, 16 amostras de terrenos, através do site de anúncios de imóveis Zap Imóveis (www.zapimoveis.com.br).

Através da modelagem realizada obtiveram-se valores do metro quadrado para região variando de R\$ 541,67 a R\$ 2.983,11 resultando, portanto, em um valor médio do metro quadrado para a região da AI de R\$ 1.919,32/m².

Tabela 22: Amostragem do valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) dos terrenos da AI.

Valor do anúncio	Metragem quadrada	Link do Anúncio	Valor por m ²
R\$ 1.500.000,00	510	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-510m2-id-2490991532/	R\$ 2.941,18
R\$ 994.000,00	450	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-450m2-id-2616162219/	R\$ 2.208,89
R\$ 1.590.000,00	533	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-533m2-id-2624321197/	R\$ 2.983,11
R\$ 570.000,00	451	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-451m2-id-2629223580/	R\$ 1.263,86
R\$ 195.000,00	360	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-360m2-id-2500355373/	R\$ 541,67
R\$ 1.280.000,00	450	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-450m2-id-2629198571/	R\$ 2.844,44

R\$ 1.500.000,00	610	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-610m2-id-2629220397/	R\$ 2.459,02
R\$ 550.000,00	373	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-frente-para-o-mar-campeche-florianopolis-sc-373m2-id-2615481703/	R\$ 1.474,53
R\$ 1.500.000,00	586	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-playground-campeche-florianopolis-sc-586m2-id-2507127723/	R\$ 2.559,73
R\$ 860.000,00	360	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-360m2-id-2629157387/	R\$ 2.388,89
R\$ 848.000,00	360	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-360m2-id-2615496208/	R\$ 2.355,56
R\$ 1.180.000,00	738	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-738m2-id-2619588112/	R\$ 1.598,92
R\$ 1.100.000,00	738	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-738m2-id-2567239025/	R\$ 1.490,51
R\$ 570.000,00	451	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-451m2-id-2591215934/	R\$ 1.263,86
R\$ 1.500.000,00	586	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-586m2-id-2559930287/	R\$ 2.559,73
R\$ 1.200.000,00	716	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-716m2-id-2551973403/	R\$ 1.675,98
R\$ 1.225.000,00	738	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-738m2-id-2574537669/	R\$ 1.659,89
R\$ 430.000,00	398	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-398m2-id-2614855283/	R\$ 1.080,40
R\$ 650.000,00	360	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-55410m2-id-2509622786/	R\$ 1.805,56
R\$ 480.000,00	390	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-campeche-florianopolis-sc-390m2-id-2538687140/	R\$ 1.230,77
Valor médio por m²			R\$ 1.919,32

As obras e empreendimentos em execução na AI que possam ser classificados como pólos valorizadores ou desvalorizadores, são o Novo Terminal Aeroportuário de Florianópolis, assim como o seu novo acesso ao aeroporto e ao Sul da Ilha, sendo estas obras de grande impacto na valorização imobiliária da Região.

Os demais polos valorizadores imobiliários, mas de menor impacto além da própria Praia do Campeche, são empreendimentos comerciais de menor impacto, como Centros Comerciais, lojas de grande porte as margens da SC 406 e SC 405 e novos loteamentos que já estão implantados, mas em processo de ocupação e loteamentos ainda a serem implantados.

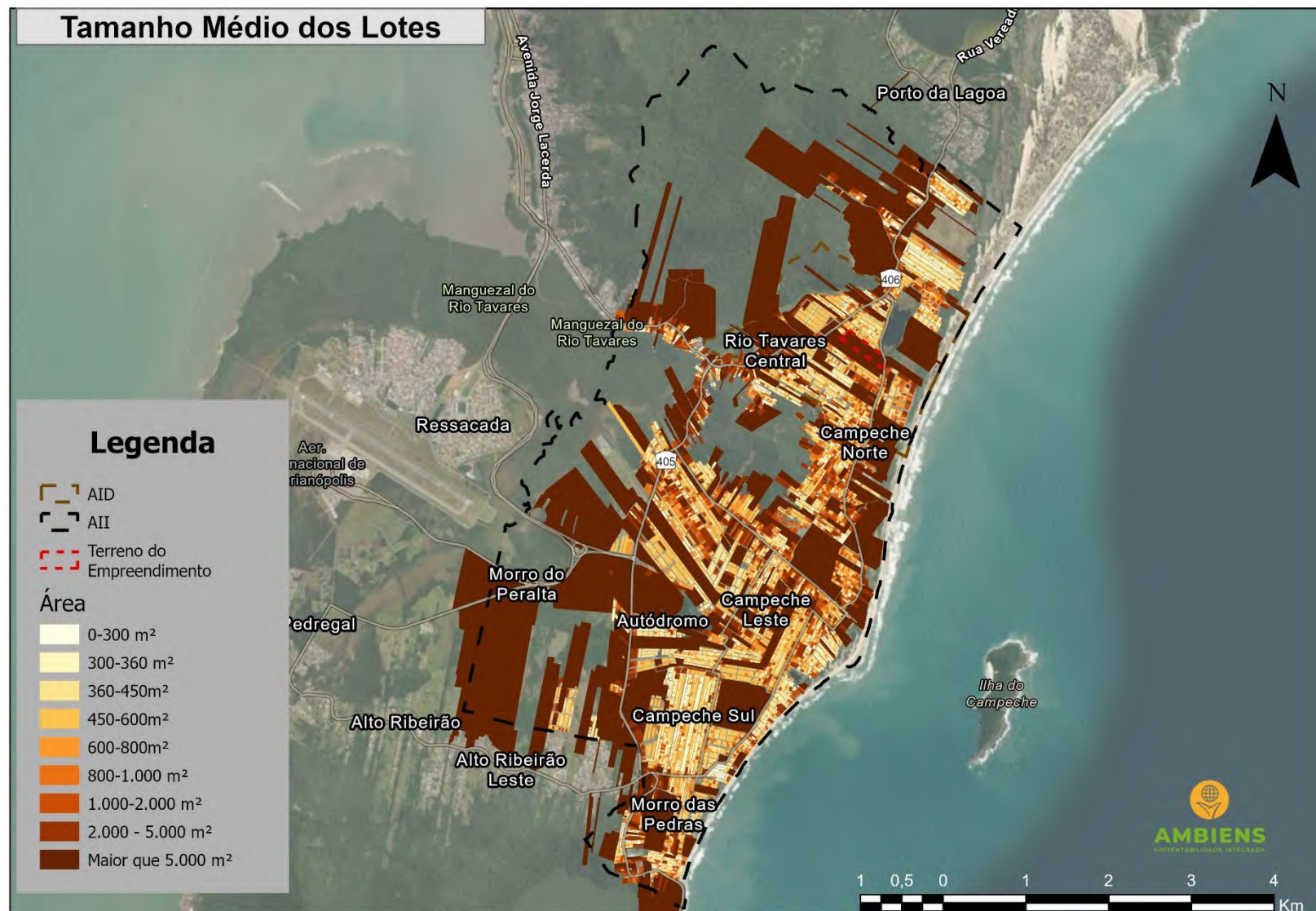
4.9.2 Perfil Socioeconômico do Parcelamento

Estima-se que os lotes do empreendimento serão comercializados por aproximadamente R\$ 1.200,00 a R\$ 1.700,00/m². Logo um lote de 1.290m² custará R\$ 1.548.000,00, e um lote de 1.571m² custará cerca de R\$ 1.885.200,00. O perfil de consumidores desses terrenos fica entre as classes que recebem entre 10 a acima de 20 salários-mínimos, consideradas classes A e B segundo a classificação das classes sociais baseadas em renda do IBGE.

4.9.3 Valorização decorrente do parcelamento

O tamanho médio dos lotes da All fica entre 450 e 600 m² representando 28% dos lotes da All, os lotes entre 360 e 4501 m² representam 24%, os lotes entre 300 e 360 m² representam 10%, e os lotes de até 300 m² representam 15%, ainda há 8% de lotes com áreas ente 600 e 800 m², 4% de lotes entre 800 e 1.000 m², 5% de lotes entre 1.000 e 2.000 m², 3% de lotes entre 2.000 e 5.000 m² e 3% de lotes com área superior a 5.000 m². A figura a seguir ilustra o tamanho médio dos lotes da All do empreendimento.

Figura 96: Tamanho médio dos Lotes da AII



O parcelamento de solo proposto possui lotes que variam de 1.191,64 m² e 2.451 m² sendo 96,55% dos lotes do empreendimento estão na faixa entre 1.000 e 2.000 m² de área. Os lotes do empreendimento estão entre o total de 5% da AI com áreas entre 1.000 e 2.000 m² sendo que a grande maioria dos lotes da AI estão na faixa entre 600 e 300 m², portando a oferta de lotes maiores faz com que a valorização imobiliária ocasionada por estes lotes também seja maior, visto que lotes maiores serão adquiridos por classes de maior poder aquisitivo.

Estima-se que o valor atual de venda do imóvel objeto deste estudo esteja entre R\$10.000.000,00 e R\$13.850.562,15. Também se estima que o valor de investimento no imóvel para parcelar o imóvel e torná-los aptos a venda seja de R\$ 4.291.985,36 considerando os custos com toda a infraestrutura necessária e taxas e custos administrativos.

Conforme descrito no item anterior estima-se que os lotes do empreendimento sejam comercializados por um valor mínimo de R\$ 1.200,00 / m², portanto considerando que o empreendimento possui 29 lotes com área total dos lotes de 39.920,39 m² o valor de retorno do investimento após a venda de todos os lotes será de R\$ 47.904.468,00 portanto uma valorização do imóvel de 164,04% considerando o seu parcelamento contabilizando o valor venal do imóvel estimado e o custo do investimento para executar o loteamento.

Um fator de valorização do empreendimento se comprado a outras áreas da AI é em virtude do parcelamento regular da terra, que gera imóveis regulares com matrícula individualizada e uma melhor estrutura (viária e de equipamentos), se comparado às áreas irregulares.

4.9.4 Prognóstico da valorização imobiliária

A tendência do mercado imobiliário no município de Florianópolis, e não diferente para a região do empreendimento, é a valorização dos imóveis. O bairro Campeche tem valorizado muito nos últimos anos pelos investimentos no Sul da Ilha (aeroporto e novo acesso). Seus atrativos são a proximidade com o Centro de Florianópolis e aeroporto, praia, belezas naturais e restaurantes refinados.

O empreendimento em estudo aproveita a valorização atual do local para investir na área, e os investimentos que serão realizados, em equipamentos urbanos (vias, ACI, AVL) e a geração de imóveis regulares passíveis de financiamentos imobiliários, são atributos que o valorizam.

O empreendimento poderá valorizar o metro quadrado da região adjacente a ele, pois esses imóveis poderão disfrutar dos investimentos realizados, e também por ofertar lotes com dimensões maiores do que a maior parte dos lotes da AI, sendo uma oferta para um produto escasso ou raro na AI, trazendo consigo famílias ou investidores de maior poder aquisitivo. Fora da AI a valorização deverá ser mais discreta, pois seriam necessárias mais obras em infraestrutura que abrangessem toda a área para uma grande valorização, porém não descartadas, visto que subirá de uma forma geral o valor dos imóveis.

Quanto a área de ZEIS, o empreendimento quando analisado isoladamente não contribui significativamente para algum efeito negativo a esta área, por estarem mais afastadas e fora da ADI. Porém, se analisar a valorização imobiliária do Campeche nos últimos anos como um todo, é provável que esta possa ocasionar efeitos de gentrificação ou expulsão da população na área de ZEIS, principalmente se não houver ações e políticas públicas habitacionais e de proteção social que assegure que a população vulnerável permaneça na área. É necessário construir formas para evitar e combater a gentrificação urbana, pois se não veremos apenas a pobreza mudando de lugar. Ao passo que no município de Florianópolis como um todo observa-se de modo geral empreendimentos voltados a classes média a alta, enquanto os municípios vizinhos destinam-se a empreendimento mais populares aproveitando a demanda gerada pelo município de Florianópolis, que por sua vez concentra os empregos criando assim maiores distâncias entre os trabalhadores de classes mais baixas e o trabalho, gerando mais demanda no tráfego para os deslocamentos e maior pressão sobre áreas naturais e protegidas e áreas de risco por ocupações irregulares. Por isso é necessário que se pense em estratégias mais eficientes para fomentar moradias acessíveis e frear o processo de gentrificação que vem ocorrendo não somente no Campeche, mas em todo o município de Florianópolis.

4.10 Análises Complementares

Consideram-se as informações apresentadas suficientes para entendimento e diagnósticos e prognósticos de sua implantação sobre a vizinhança.

5. AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS CORRETIVAS, POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Este Capítulo apresenta a identificação, descrição e avaliação dos potenciais impactos sociourbanísticos associados ou provocados pelo empreendimento/atividade, na fase de implantação e fase de operação, seguindo as orientações legais estabelecidas pelo Estatuto das Cidades Lei nº 10.257/2001. O presente Capítulo se estrutura apresentando, primeiramente, a necessidade de avaliação dos impactos sociourbanísticos, em um segundo momento, realiza a identificação e descrição dos prováveis impactos e sua respectiva avaliação e em um terceiro momento, elenca as devidas medidas mitigadoras.

O principal objetivo desta avaliação de impactos é identificar e avaliar os impactos negativos do empreendimento, visando à adoção de medidas mitigadoras, com o propósito de evitá-los ou minimizá-los.

5.1 Identificação e avaliação dos impactos

A avaliação de impactos sociourbanísticos foi elaborada mediante análises técnicas com base na experiência dos profissionais envolvidos. Esta avaliação visou identificar os principais impactos que poderão ocorrer em função das diversas ações previstas para a implantação e operação do empreendimento. Após a identificação, procedeu-se à avaliação de cada um dos impactos segundo critérios preestabelecidos, de modo que a análise das possíveis repercussões sociourbanísticas decorrentes do empreendimento forneça elementos de ponderação dos impactos para subsidiar a indicação de medidas mitigadoras.

A identificação dos impactos foi realizada qualificando e quantificando os impactos com relação aos seguintes itens:

- Elemento Urbanístico impactado
 - Demografia
 - Equipamentos Urbanos
 - Equipamentos Comunitários
 - Ocupação e Uso do Solo
 - Aspectos Econômicos
 - Mobilidade Urbana
 - Patrimônio Histórico Cultural e Material
 - Paisagem Cultural e Urbana

- Valorização Imobiliária
 - Pressão Sonora
 - Qualidade do Ar
- Abrangência Espacial: Onde será o impacto – AID, All ou Pontual (terreno do empreendimento apenas).
- Fase de ocorrência: quando será o impacto – fase de execução ou funcionamento.
- Abrangência temporal: qual a duração do impacto – contínuo ou intermitente.
- Tipo de impacto: positivo ou negativo
 - Grau de impacto: alto/médio/baixo ou nulo
 - Reversibilidade: o ambiente afetado pode ou não voltar a ser como era antes do impacto – Reversível, Parcialmente Reversível ou Irreversível.

Para serem avaliados de forma quantitativa, os atributos utilizados na avaliação qualitativa devem receber um valor buscando quantificar melhor o impacto e sua respectiva magnitude. Para a análise quantitativa, adotaram-se métodos específicos de agregação denominados aqui de combinação e ponderação de atributos. Se há múltiplos critérios para avaliar a magnitude dos impactos, então, se deve definir um mecanismo para organizá-los (SÁNCHEZ, 2006).

Para o método de combinação de atributos, a classificação consiste na definição dos atributos que serão utilizados e no estabelecimento de uma escala numérica para cada um deles. Portanto, a avaliação de magnitude de cada impacto pode ser feita por adição (somatório: Σ). Neste método, objetiva-se ponderar atributos diferentes em uma avaliação da magnitude dos impactos.

O arranjo de ponderação é mostrado na Tabela 13 onde cada um dos atributos escolhidos é descrito com a ajuda de uma escala numérica (há uma escala para cada atributo). Cada atributo tem um peso, de modo que a magnitude de cada impacto é resultante da soma ponderada (multiplicação do valor numérico de cada atributo por seu peso). Neste caso, a magnitude é diretamente dada pelo valor numérico.

Em seguida, estabeleceu-se uma escala para interpretação (qualitativa) da magnitude, que neste caso, definiu-se como: entre 21,6 a 44,4 o impacto é de baixa magnitude, entre 44,5 a 59,2 o impacto é de média magnitude e entre 59,3 a 74 o impacto é avaliado como de alta magnitude.

Conforme SÁNCHEZ (2006) cabe ressaltar que o resultado da ponderação de atributos não é uma “medida” do impacto, no sentido físico de uma “grandeza” que possa servir de padrão para avaliar outras do mesmo gênero, mas uma apreciação qualitativa da importância do impacto em relação à avaliação efetuada.

Tabela 23: Atributos critérios e valores utilizados na quantificação dos impactos

Atributo	Critério			Peso
Fase de Ocorrência	Execução		Funcionamento	4,0
	1		5	
Abrangência Espacial	Local	AID	All	3,8
	1	3	5	
Abrangência Temporal	Temporário	Cíclico	Permanente	3,6
	1	3	5	
Reversibilidade	Reversível	Parcialmente Reversível	Irreversível	3,4

Fonte: Elaboração Ambiens

Após receberem os valores conforme a Tabela 13 cada atributo recebe um grau de importância, com base no peso que terá na fórmula. A fórmula para determinação da valoração do impacto é:

Valor total = (4,0 x fase de ocorrência) + (3,8 x Abrangência Espacial) + (3,6 x Abrangência Temporal) + (3,4 x Reversibilidade).

Com base no valor máximo e mínimo obtido através da aplicação da fórmula, é possível estabelecer os intervalos de definição da magnitude do impacto sempre obedecendo 4 intervalos (Alto, Médio, Baixo ou Nulo) divididos igualmente conforme a Tabela 14.

Tabela 24: Magnitude do impacto com base no intervalo de valoração

Intervalo de Valoração	Magnitude
Alto	59,3 a 74
Médio	44,5 a 59,2
Baixo	21,6 a 44,4
Nulo	0 – 21,6

Fonte: Elaboração Ambiens

Todos os impactos identificados foram objetos de avaliação, sendo esta apresentada de forma sintética nas Matrizes de Avaliação de Impacto apresentada a seguir, a identificação e avaliação dos impactos foi dividida pela sua fase de ocorrência (Execução e Funcionamento), a Tabela 15 ilustra a matriz de impactos da fase de execução do empreendimento, e a Tabela 16 ilustra a matriz de impactos para a fase de funcionamento do empreendimento.

Tabela 25: Matriz de impactos implantação

Elemento Urbanístico Impactado	Impacto /Tipo (+) Positivo (-) Negativo (x) Nulo	Fase de Ocorrência Execução (1) Funcionamento (5)	Abrangência Espacial Local (1) AID(3) All (5)	Abrangência Temporal Temporário (1) Cíclico (3) Permanente (5)	Reversibilidade Reversível (1) Parcialmente Reversível (3) Irreversível (5)	Valor da Magnitude Nulo (0,0 a 21,7) Baixo (21,7 a 44,4) Médio (44,5 a 59,2) Alto (59,3 a 74)	Grau do Impato
FASE DE EXECUÇÃO							
Demografia	Adensamento Populacional (x)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Reversível (1)	14,8	Nulo
Equipamentos Urbanos	Pressão sobre os Equipamentos Urbanos (-)	Execução (1)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	22,4	Baixo
	Geração de Resíduos da Construção Civil (-)	Execução (1)	Local (1)	Permanente (5)	Reversível (1)	29,2	Baixo
Equipamentos Comunitários	Pressão sobre os Equipamentos Comunitários (-)	Execução (1)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	29,2	Baixo
Ocupação e Uso do Solo	Conflitos de Uso do Solo (x)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Reversível (1)	14,8	Nulo
Aspectos Econômicos	Geração de Empregos (+)	Execução (1)	All (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	30	Baixo

	Geração de Tributos e Receitas (+)	Execução (1)	AII (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	30	Baixo
	Dinamização de Comércio e Serviços (+)	Execução (1)	AII (5)	Temporário (1)	Reversível (1)	30	Baixo
	Estudos Técnicos e Geração de Conhecimento (+)	Execução (1)	AII (5)	Permanente (5)	Irreversível (5)	58	Médio
Mobilidade Urbana	Aumento do Tráfego de Veículos Pesados (-)	Execução (1)	AID (3)	Cíclico(3)	Irreversível (5)	43,2	Baixo
Patrimônio Histórico, Cultural e Material	Riscos ao Patrimônio Cultural e Material (x)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Parcialmente Reversível (3)	21,60	Nulo
Paisagem Cultural e Urbana	Alteração na Paisagem existente (-)	Execução (1)	Local (1)	Temporário (1)	Irreversível (5)	28,4	Baixo
Pressão Sonora	Geração de Ruídos (-)	Execução (1)	AID (3)	Cíclico(3)	Irreversível (5)	43,2	Baixo
Qualidade do Ar	Emissão de Material Particulado (-)	Execução (1)	AID (3)	Cíclico(3)	Irreversível (5)	43,2	Baixo

Tabela 26: Matriz de impactos Operação

Elemento Urbanístico Impactado	Impacto /Tipo (+) Positivo (-) Negativo (x) Nulo	Fase de Ocorrência Execução (1) Funcionamento (5)	Abrangência Espacial Local (1) AID(3) AII (5)	Abrangência Temporal Temporário (1) Cíclico (3) Permanente (5)	Reversibilidade Reversível (1) Parcialmente Reversível (3) Irreversível (5)	Valor da Magnitude Nulo (0,0 a 21,6) Baixo (21,7 a 44,4) Médio (44,5 a 59,2) Alto (59,3 a 74)	Grau do Impacto
FASE DE FUNCIONAMENTO							
Demografia	Adensamento Populacional (-)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Irreversível (5)	66,4	Alto
Equipamentos Urbanos	Pressão sobre os Equipamentos Urbanos (-)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	59,6	Alto
Equipamentos Comunitários	Pressão sobre os Equipamentos Comunitários (-)	Funcionamento (5)	AII (5)	Cíclico (3)	Parcialmente Reversível (3)	60	Alto
	Disponibilidade de Área Comunitária (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Irreversível (5)	66,4	Alto
	Disponibilidade de Áreas Verdes de Lazer (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Irreversível (5)	66,4	Alto
Ocupação e Uso do Solo	Ordenamento Territorial (+)	Funcionamento (5)	Local (1)	Permanente (5)	Irreversível (5)	58,8	Médio

	Criação de Vitalidade Urbana (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	59,60	Alto
Aspectos Econômicos	Geração de Empregos (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Cíclico (3)	Reversível (1)	45,60	Médio
	Geração de Tributos e Receitas (+)	Funcionamento (5)	AII (5)	Permanente (5)	Irreversível (5)	72,4	Alto
	Dinamização de Comércio e Serviços (+)	Funcionamento (5)	AII (5)	Permanente (5)	Irreversível (5)	74	Alto
Mobilidade Urbana	Aumento do Tráfego de Veículos (-)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	59,6	Alto
	Conectividades Viária Geradas (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Permanente (5)	Irreversível (5)	66,4	Alto
Paisagem Cultural e Urbana	Alteração na Paisagem existente (-)	Funcionamento (5)	Local (1)	Permanente (5)	Parcialmente Reversível (3)	52	Médio
Valorização Imobiliária	Valorização do m ² (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Cíclico (3)	Reversível (1)	45,6	Médio
	Oferta de Lotes Residenciais (+)	Funcionamento (5)	AID (3)	Temporário (1)	Reversível (1)	38,4	Baixo
	Aumento da Pressão imobiliária devido ao padrão e custo elevado dos lotes (-)	Funcionamento (5)	AII (5)	Cíclico (3)	Parcialmente Reversível (1)	60	Alto

5.1.1 Impactos sobre o Elemento Urbano Demografia

Quadro 12: Adensamento Populacional

Elemento Impactado		Demografia
Impacto	(x) Nulo - Adensamento Populacional – Fase de Execução (-) Negativo - Adensamento Populacional – Fase de Funcionamento	
Descrição	Para a fase de funcionamento com a chegada de novos habitantes do empreendimento haverá um aumento da densidade populacional fixa do bairro, influenciando diretamente nos equipamentos urbanos e comunitários e nos recursos naturais. Serviços como coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água e energia, tratamento de esgoto, sistema viário, áreas de lazer, equipamentos de saúde e educação precisam ser constantemente planejados e revigorados, como forma de atender à crescente demanda do bairro e do empreendimento. Uma maior densidade de moradores irá aumentar a demanda de serviços públicos e comunitários. Na fase de execução considera-se o impacto de magnitude praticamente nula, pois o adensamento ocasionado será de trabalhadores da obra, que poderão residir fora das áreas de influência do empreendimento, considerando que apesar do aumento do fluxo de pessoas na região, devido a obra, não se configura em adensamento populacional das áreas de influência relevante.	
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução	
Abrangência Espacial	AID (Funcionamento) e Local (Execução)	
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)	
Reversibilidade	Irreversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)	
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Nulo (Execução)	

5.1.2 Impactos sobre o Elemento Urbano Equipamentos Urbanos

Quadro 13: Pressão sobre os equipamentos Urbanos

Elemento Impactado		Equipamentos Urbanos
Impacto	(-) Negativo – Pressão sobre os Equipamentos Urbanos	
Descrição	O presente impacto refere-se ao aumento da demanda de uso dos serviços públicos essenciais.	

	Durante a fase de funcionamento do empreendimento possui alta magnitude, pois com o aumento do adensamento populacional cresce a demanda por abastecimento de água, energia, tratamento de esgoto, coleta de resíduos entre outros, aumentando a pressão sobre estes equipamentos. Consideram-se serviços públicos essenciais para a presente análise de impactos o seguinte: sistema público de abastecimento de água potável, sistema público de fornecimento de energia elétrica, sistema público de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos e sistema público de drenagem pluvial. Para a fase de execução este impacto é de baixa magnitude, pelo número reduzido de pessoas no empreendimento, condicionado pelos trabalhadores da obra, onde algumas demandas de equipamentos são supridas de forma particular como banheiros químicos, coleta de resíduos da obra por serviço particular, geradores próprios para energia entre outros, fazendo com que a magnitude da pressão sobre os equipamentos públicos seja menor.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Parcialmente Reversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

Quadro 14: Geração de resíduos da Construção Civil

Elemento Impactado	Equipamentos Urbanos
Impacto	(-) Negativo – Geração de Resíduos da Construção Civil
Descrição	O aumento na produção de resíduos da construção civil sempre está relacionado com a execução de obras. Os resíduos da construção civil merecem atenção especial devido ao volume gerado e à remoção de material envolvido, à necessidade de grande quantidade de matéria-prima no local, podendo ser classificados como resíduos orgânicos, recicláveis inorgânicos e rejeitos. Os geradores de resíduos da construção civil devem ser responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, restauro e demolições de estruturas. Durante a fase de execução das obras ocorrerá este impacto mesmo que com baixa magnitude, devendo o empreendedor coletar e destinar corretamente estes resíduos, este impacto possui abrangência espacial local, e abrangência temporal permanente, pois enquanto a obra estiver em execução será gerado resíduos da construção civil.

Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo

5.1.3 Impactos sobre o Elemento Urbano Equipamentos Comunitários

Quadro 15: Pressão sobre os Equipamentos Comunitários

Elemento Impactado	Equipamentos Comunitários
Impacto	(-) Negativo – Pressão sobre os Equipamentos Comunitários
Descrição	Com o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento poderá gerar uma pressão na infraestrutura local para atender a demanda desse contingente por hospitais/ postos de saúde, escolas, lazer e segurança. Durante a fase de funcionamento do empreendimento os impactos poderão ocorrer, devido ao aumento da população, gerando pressão nos serviços de educação, saúde, lazer e segurança, considerado de magnitude alta. Na fase de execução também poderá ocorrer pressão sobre os equipamentos comunitários, pelos funcionários da obra, porém de menor magnitude e de abrangência temporária.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	All (Funcionamento) e AID (Execução)
Abrangência Temporal	Cíclico (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Parcialmente Reversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

Quadro 16: Disponibilidade de área comunitária

Elemento Impactado	Equipamentos Comunitários
Impacto	(+) Positivo – Disponibilidade de Área Comunitária Institucional

Descrição	Apesar da destinação de parte do loteamento para área comunitária institucional ser obrigatório pela legislação, portanto uma obrigação do empreendedor para a realização de seu projeto, a disponibilidade de área comunitária institucional pode ser entendido como um impacto positivo ocasionado pelo empreendimento, no momento em que uma área antes particular passa a ser disponibilizada para uso comunitário, podendo ali ser instalados pelo poder público, equipamentos de uso comunitário, contribuindo para reduzir a pressão sobre os mesmos causados pelo empreendimento, mas também em benefício de toda a vizinhança.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Alto

Quadro 17: Disponibilidade de área verde de lazer

Elemento Impactado	Equipamentos Comunitários
Impacto	(+) Positivo – Disponibilidade de Área Verde de Lazer
Descrição	Apesar da destinação de parte do loteamento para área verde de lazer ser obrigatório pela legislação, portanto uma obrigação do empreendedor para a realização de seu projeto, a disponibilidade de área verde de lazer pode ser entendido como um impacto positivo ocasionado pelo empreendimento, no momento em que uma área antes particular passa a ser disponibilizada para uso comunitário, configurando-se em uma área de lazer, contribuindo para reduzir a pressão sobre os equipamentos de lazer causados pelo empreendimento, mas também em benefício de toda a vizinhança.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Alto

5.1.4 Impactos sobre o Elemento Urbano Ocupação e Uso do Solo

Quadro 18: Conflitos de Uso e Ocupação do Solo

Elemento Impactado	
Ocupação e Uso do Solo	
Impacto	(x) Nulo – Conflitos de Uso e Ocupação do Solo
Descrição	O projeto do empreendimento em estudo foi concebido de forma a atender todas as legislações ambientais e urbanísticas vigentes, em especial a Lei que rege o uso e ocupação do solo no município através de seu Plano Diretor, o que assegura uma baixa probabilidade de existência de conflitos em relação ao uso do solo. O empreendimento será instalado em uma área urbana consolidada com boa infraestrutura urbana implementada. Para tanto o empreendimento vem retomar o uso do terreno e fazê-lo cumprir sua função urbana de moradia. Ainda assim, conflitos podem acontecer, durante a execução do empreendimento, por exemplo, entre trabalhadores da obra e moradores e usuários do bairro, o que pode ser amenizado com a adoção do Programa de Comunicação Social. Este impacto poderá ocorrer apenas na fase de execução a magnitude deste impacto pode ser considerada nula, pelo fato de o empreendimento obedecer a todas as diretrizes urbanísticas e ambientais e pela prévia comunicação da obra com a vizinhança e programas e medidas de orientação com os trabalhadores.
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Nulo

Quadro 19: Ordenamento Territorial

Elemento Impactado	
Ocupação e Uso do Solo	
Impacto	(+) Positivo – Ordenamento Territorial
Descrição	A ocupação do solo que venha ao encontro do planejamento urbano é um dispositivo de grande valor para organizar essa ocupação e garantir a conservação da qualidade socioambiental, respeitando todas as condicionantes legais, urbanísticas e ambientais.

	A ocupação organizada também gera um impacto positivo sobre as ações de zoneamento na fase de implantação do empreendimento, pois à medida que se dá a organização do espaço, ampliam-se as funções da cidade e a diferenciação dos seus setores. O zoneamento é favorecido quando a ocupação obedecer às normas estabelecidas pelo planejamento urbano da cidade, incluindo as instalações do empreendimento. Portanto este impacto é considerado positivo, na medida que o empreendimento e a atividade proposta se instalam em um local adequado para tal função, permitido pela legislação e em adequação com todos os parâmetros urbanísticos, evitando assim ocupações desordenadas e o crescimento descontrolado da cidade.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Médio

Quadro 20: Geração de Vitalidade Urbana

Elemento Impactado	Ocupação e Uso do Solo
Impacto	(+) Positivo – Geração de Vitalidade Urbana
Descrição	A criação de áreas residenciais planejadas como é o caso de loteamentos, criam espaços de atração de pessoas e com isso maior fluxo de pedestres e veículos na região criando assim uma área de vitalidade urbana, onde as pessoas circulam, trabalham, buscam lazer, e contato social deixando as vias e vizinhança com movimento, sendo positivo tanto para os comércios existentes e para a população residente como para os novos moradores pois com a maior circulação de pessoas e veículos a segurança aumente, assim como as interações sociais. Portanto este impacto é considerado positivo, para toda a área de influência direta do empreendimento.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Parcialmente reversível
Grau do Impacto	Alto

5.1.5 Impactos sobre o Elemento urbano Aspectos Econômicos

Quadro 21: Geração de empregos

Elemento Impactado	
Aspectos Econômicos	
Impacto	(+) Positivo – Geração de Empregos
Descrição	A Execução do empreendimento poderá gerar impactos positivos, principalmente na economia municipal e, sobretudo no setor da construção civil, que observará um acréscimo de pessoal empregado, implicando em nova fonte de renda. Na fase de execução do empreendimento será necessária a contratação de mão de obra direta e indireta gerando novos postos de trabalho. Como característica das obras ligadas à construção civil, a maioria dos empregos diretos gerados possui um perfil de baixa qualificação e os empregos indiretos estão atrelados aos de coordenação e de maior capacitação da mão de obra. As atividades variam conforme as etapas de implantação da obra: nas fases iniciais, estão previstos serviços de implantação de infraestrutura básica e nas fases finais os serviços de acabamentos. Na fase de funcionamento do empreendimento às obras de construção das edificações, envolvendo a contratação de mestres de obras, pedreiros e serventes de pedreiro. Mas também após a construção das edificações o empreendimento poderá continuar gerando empregos temporários como serviços de manutenção domésticos entre outros. É interessante que os profissionais envolvidos para execução das obras sejam contratados localmente, para que os impactos positivos gerados sejam priorizados na região. Com o gerenciamento dos resíduos com base na coleta seletiva, a produção de resíduos sólidos pelo empreendimento se transformará em impacto positivo na medida em que pode tornar-se uma fonte de emprego e renda, estabelecidos a partir da separação e triagem dos materiais recicláveis. As ações de comunicação com a população local a serem realizadas pelo Programa de Comunicação Social visam divulgar a abertura destes postos de trabalho.
Fase de Ocorrência	Execução e Funcionamento
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo (Execução) e Médio (Funcionamento)

Quadro 22: Geração de tributos e Receitas

Elemento Impactado		Aspectos Econômicos
Impacto		(+) Positivo– Geração de Tributos e Receitas
Descrição		A elevação da arrecadação dos impostos também pode ser caracterizada como impacto positivo gerado pelo empreendimento. No entanto, seu dimensionamento é difícil devido à natureza direta e indireta dos impostos que poderão sofrer elevação. Em princípio, durante a execução do empreendimento, momento quando serão requisitadas prestações de serviços e consumo e circulação de mercadorias em geral, alguns impostos poderão se beneficiar pelo incremento do volume arrecadado: o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN ou ISS) e o Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação (ICMS). Trata-se, dessa forma, de um impacto positivo considerado de baixa magnitude na fase de execução, para a fase de funcionamento o imposto territorial urbano (IPTU) será arrecadado por cada unidade habitacional aumentando a arrecadação municipal possibilitando uma elevação significativa da arrecadação de impostos pelo Poder Público, o qual poderá reverter em investimentos em infraestrutura e melhorias nas condições de vida do município de Florianópolis.
Fase de Ocorrência		Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial		All
Abrangência Temporal		Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade		Irreversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto		Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

Quadro 23: Dinamização de comércio e serviços

Elemento Impactado		Aspectos Econômicos
Impacto		(+) Positivo– Dinamização de Comércio e Serviços
Descrição		O setor comercial também será beneficiado pelo empreendimento na fase de execução, com a necessidade da aquisição de matérias primas, produtos e serviços para a obra, além da movimentação de trabalhadores da obra que poderá refletir no comércio local.

	Na etapa de funcionamento o fluxo de novos moradores acarreta na melhor distribuição de mercadorias, veículos e pedestres, aumentando o fluxo de clientes nos estabelecimentos comerciais do entorno. Por fim, a presença do empreendimento tanto na fase de execução, como na fase de funcionamento com trabalhadores e novos moradores deverá aquecer as atividades comerciais e de serviços da região do entorno do empreendimento, gerando, dessa forma, empregos indiretos para a realização de funções ligadas a esses setores e para atendimento da população local.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporário (Execução)
Reversibilidade	Irreversível (Funcionamento) e Reversível (Execução)
Grau do Impacto	Alto (Funcionamento) e Baixo (Execução)

Quadro 24: Estudos Técnicos e Geração de Conhecimento

Elemento Impactado	Aspectos Econômicos
Impacto	(+) Positivo – Estudos técnicos e geração do conhecimento
Descrição	Considera-se geração de conhecimento toda a forma de desenvolvimento cognitivo proporcionado pelo empreendimento/atividade, a qual necessariamente tem por característica o desenvolvimento de pesquisas e produção de documentos descritivos, gráficos, mapas, entre outros. Neste item incluem-se, por exemplo, os estudos do projeto executivo e urbanístico, além do próprio Estudo de Impacto de Vizinhança, aqui apresentado, que por sua vez, produz conhecimento técnico científico e contribui para um melhor entendimento da área, para o planejamento e gestão territorial.
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	All
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Médio

5.1.6 Impactos sobre o Elemento Urbano Mobilidade Urbana

Quadro 25: Aumento do tráfego de Veículos Pesados

Elemento Impactado	
Mobilidade Urbana	
Impacto	(-) Negativo – Aumento do tráfego de veículos pesados
Descrição	Durante a fase de execução da obra a entrada e saída dos veículos pesados têm o potencial de causar interferências no trânsito local, além de exigir maior atenção de motoristas e pedestres. A acessibilidade à área pode ser alterada pelo tráfego de veículos pesados na fase de execução do empreendimento, provocados pelo aumento do tráfego de veículos de locomoção vagarosa. A presença de veículos pesados também pode representar maior risco de acidentes com pedestres. Assim, a sinalização preventiva é essencial para minimizar esse risco. Assim, o empreendimento poderá contribuir para evitar os riscos de acidentes através da instalação de sinalização apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos. A presença de veículos pesados para a execução do empreendimento deverá ser reduzida pelo fato do empreendimento não precisar de terraplanagem e de não haver subsolo, não havendo necessidade de grandes movimentações de terra.
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Baixo

Quadro 26: Aumento do Tráfego de Veículos

Elemento Impactado	
Mobilidade Urbana	
Impacto	(-) Negativo – Aumento do Tráfego de Veículos
Descrição	Na fase de Funcionamento do empreendimento inevitavelmente haverá um aumento de entrada e saída de veículos para acessar e sair do empreendimento. Porém o empreendimento cria novas conexões viárias que auxiliam na distribuição do tráfego e a movimentação de entrada e saída do empreendimento.

	Sendo assim, conforme visto no diagnóstico e prognóstico do tráfego o sistema viário local possui capacidade para absorver a demanda gerada pelo empreendimento, porém haverá aumento do tráfego de veículos e da pressão sobre o sistema viário.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Parcialmente Reversível
Grau do Impacto	Alto

Quadro 27: Conectividades Geradas

Elemento Impactado	Mobilidade Urbana
Impacto	(+) Positivo– Conectividades Geradas
Descrição	Na fase de Funcionamento do empreendimento e com a implantação do parcelamento ao sul do empreendimento novas conexões na malha viária passaram a integrar o sistema viário da região, facilitando os deslocamentos e distribuindo melhor o fluxo viário do bairro.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Permanente
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Alto

5.1.7 Impactos sobre o Elemento urbano Patrimônio Natural, Histórico, Cultural e Material

Quadro 28: Riscos ao Patrimônio Cultural e Material

Elemento Patrimônio Histórico Cultural e Material	
Impactado	
Impacto	(x) Nulo – Riscos ao Patrimônio Cultural e Material
Descrição	O empreendimento não causa interferências ou riscos ao patrimônio histórico-cultural e Material conforme visto no diagnóstico, estando afastado de áreas de preservação cultural ou de bens tombados, mas está próximo de áreas com sítios arqueológicos o que deverá requerer especial atenção durante a fase de execução
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Nulo

5.1.8 Impactos sobre o Elemento Urbano Paisagem Cultural e Urbana

Quadro 29: Alteração na Paisagem Existente

Elemento Paisagem Cultural e Urbana	
Impactado	
Impacto	(-) Negativo – Alteração na Paisagem
Descrição	Entende-se por alteração da paisagem as modificações no conjunto atual dos elementos que compõe o ambiente natural e urbano. A alteração na configuração atual da paisagem será responsável por causar modificações nos aspectos visuais. Na fase de Execução o impacto será devido à presença de equipamentos da construção civil no terreno do empreendimento e das obras executadas, alterando a paisagem e causando certo desconforto visual pelo aspecto inacabado ou incompleto existente em toda construção.

	Na fase de funcionamento o impacto se dá pela nova configuração da área com uma novas estrutura ocupando o espaço e uma nova dinâmica, alterando aspectos da paisagem e ocasionando bloqueios parciais de elementos visuais da paisagem atual em alguns ângulos e pontos de vista. Estas alterações se configuram como modificações na paisagem cultural e urbana, que apesar de configuraram impacto tendem a ser absorvidas com o tempo, passando a ser incorporadas na paisagem como elementos comuns, ressaltando que o empreendimento situa-se em um espaço destinado a urbanização em uma área consolidada, portanto a ocupação do espaço e consequente delegação de funções urbanas, são uma consequência desejável dentro do processo de produção do espaço urbano, que acabam por causar alteração no aspecto da paisagem.
Fase de Ocorrência	Funcionamento e Execução
Abrangência Espacial	Local
Abrangência Temporal	Permanente (Funcionamento) e Temporária (Execução)
Reversibilidade	Parcialmente Reversível (Funcionamento) e Irreversível (Execução)
Grau do Impacto	Médio (Funcionamento) e Baixo (Execução)

5.1.9 Impactos sobre o Elemento Urbano Valorização Imobiliária

Quadro 30: Valorização do metro quadrado

Elemento Impactado	Valorização Imobiliária
Impacto	(+) Positivo – Valorização do metro quadrado
Descrição	Com a implantação do loteamento residencial, acredita-se que além de investimentos privados, comerciais e empresariais que serão atraídos para a região devido a maior demanda por consumo causadas pelo adensamento populacional, a própria ordenação do território com infraestrutura para receber moradias, sistema viário, drenagem, iluminação e energia e demais infraestruturas básicas, irão causar a valorização do metro quadrado da região. A implantação do empreendimento gera um impacto positivo por se tratar de uma obra, devidamente planejada e dotada de todas as infraestruturas básicas necessárias. O modelo de ocupação urbana ordenada elimina riscos de ocupações irregulares e utilização indevida. A tendência do mercado imobiliário no município de Florianópolis é a de valorização dos imóveis. Logo, a obra servirá como um vetor de valorização das áreas por ele abrangidas. A implantação e operação do empreendimento poderá ocasionar um significativo processo de valorização imobiliária nas áreas do seu entorno.

	A presente avaliação considera que a implantação e operação do empreendimento poderá acrescer o valor genérico do metro quadrado (m²), mas também contribui com o equilíbrio do mercado imobiliário, a medida que oferta áreas planejadas como lotes para construção, aumentando a oferta de área própria para construção que possui grande demanda no município e na região. Sob o ponto de vista socioeconômico, trata-se de um impacto positivo. Trata-se de um terreno, próprio para finalidade que, portanto, pode induzir a valorização de outros imóveis ou o colaborar com o equilíbrio do valor do metro quadrado.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Médio

Quadro 31: Oferta de Lotes Residenciais

Elemento	Valorização Imobiliária
Impactado	
Impacto	(+) Positivo— Oferta de Lotes Residenciais
Descrição	A implantação dos 29 lotes residenciais previstos no Projeto Urbanístico, bem como as condições de atendimento e conforto oferecidas aos moradores, em função das instalações, equipamentos e serviços disponíveis, acarretam na ampliação das ofertas e melhoria dos aspectos habitacionais, contribuindo com o aumento de oferta de moradias no município de Florianópolis, tornando-se uma opção de moradia e de atração de novos moradores. Ademais, considera-se que o maior movimento de pessoas vivenciando o bairro dinamiza a vida urbana e produz efeito positivo sobre a vizinhança, gerando maior movimentação ao comércio local, emprego e renda e uma maior arrecadação de tributos, a qual pode ser revertida para a população de vizinhança.
Fase de Ocorrência	Funcionamento
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Temporário
Reversibilidade	Reversível
Grau do Impacto	Baixo

Quadro 32: Aumento da Pressão imobiliária devido ao padrão e custo elevado dos lotes

Elemento		Valorização Imobiliária
Impactado		
Impacto	(-) Negativo – Aumento da Pressão Imobiliária devido ao padrão e custo elevado dos lotes	
Descrição	A implantação do loteamento sendo este uma área planejada e dotada de toda a infraestrutura para moradia com áreas verdes e áreas comunitárias, ciclovias, passeios adequados e arborizados, iluminação pública e sistema viário planejado, tendem a valorizar o metro quadrado da região, além da valorização imobiliária espera-se que novos estabelecimentos se instalem nas proximidades para atender a demanda dos novos habitantes, ou estabelecimentos existentes ampliem o seu funcionamento e atendimento. Estima-se que a chegada de uma população nova teoricamente de estrato socioeconômico diferente da população que habita o entorno devido ao tamanho dos lotes e seu custo pode acarretar em alguns impactos, como o possível aumento do custo de vida dado pelo adensamento populacional de teoricamente uma população de classe social diferente daquela instalada na AI, porém espera-se que este aumento seja leve e se de ao longo da ocupação do parcelamento e não de imediato. Mas entende-se que o empreendimento contribui com o processo de gentrificação já instalado na AI	
Fase de Ocorrência	Funcionamento	
Abrangência Espacial	AI	
Abrangência Temporal	Cíclico	
Reversibilidade	Parcialmente Reversível	
Grau do Impacto	Alto	

5.1.10 Impactos sobre o Elemento Urbano Pressão Sonora

Quadro 33: Geração de Ruídos

Elemento		Pressão Sonora
Impactado		
Impacto	(-) Negativo – Geração de Ruídos	
Descrição	A produção de ruídos na fase de Execução poderá causar impactos nos níveis de poluição sonora. Desta forma recomenda-se a concentração das atividades de maior emissão de ruídos, nos horários determinados pelo Código de Obras do município, Lei nº060/2000.	

Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Baixo

5.1.11 Impactos sobre o Elemento Urbano Qualidade do Ar

Quadro 34: Emissão de Material Particulado

Elemento Impactado	Qualidade do Ar
Impacto	(-) Negativo – Emissão de Material Particulado
Descrição	A emissão de material particulado ocorrerá na fase de execução com a possibilidade de emissão de poeiras e materiais particulados em função do número de máquinas e equipamentos movidos a combustíveis fósseis. Estes veículos pesados acarretarão também no aumento da emissão destes materiais. Porém com medidas de controle como cobertura com lonas e limpeza dos veículos assim como umectação das entradas e saídas da obra reduzem este impacto
Fase de Ocorrência	Execução
Abrangência Espacial	AID
Abrangência Temporal	Cíclico
Reversibilidade	Irreversível
Grau do Impacto	Baixo

5.2 Medidas corretivas, potencializadoras, mitigatórias ou compensatórias

A seguir, seguem as ações e atividades propostas para otimizar e/ou ampliar os efeitos dos impactos positivos do empreendimento.

Geração de Emprego e Renda

Medidas Potencializadoras	À medida que poderá ser tomada para potencializar esse impacto positivo é o registro de mão-de-obra qualificada e não qualificada de trabalhadores residentes e de empresas localizadas na área da AID e AII.
---------------------------	---

	A divulgação de vagas poderá ser feita em parceria com associações comunitárias, Prefeituras, ONGs e órgãos públicos. Dessa forma, a mão-de-obra local deverá ter preferência na contratação pelas empresas responsáveis pela implantação do empreendimento. Uma vez que o empreendedor prioriza a mão-de-obra local, consegue evitar o incremento de custos originados pela transferência de trabalhadores de outras regiões e, por esse motivo, o impacto positivo poderá ser potencializado. Outra medida para potencialização desse impacto são os cursos de treinamento e outras qualificações para a mão-de-obra contratada. Os treinamentos permitem que os trabalhadores procurem empregos mais qualificados e, por consequência, com melhor remuneração.
--	---

Geração de Tributos e Receitas

Medidas Potencializadoras	Uma das medidas apropriadas para potencializar os efeitos benéficos sobre as atividades econômicas locais e regionais consiste na ampla conscientização dos trabalhadores da obra e de suas famílias, do empreendedor e também dos empreiteiros responsáveis pela construção civil da importância de se valerem de estabelecimentos localizados nos municípios da área de influência do projeto para o suprimento das suas necessidades, beneficiando e incentivando dessa forma as atividades produtivas e de serviços locais e regionais.
---------------------------	--

Valorização do metro quadrado e Aumento da Oferta de Moradias e Áreas Comerciais

Medidas Potencializadoras	A medida potencializadora para esse impacto positivo é a divulgação de informações do loteamento nos principais veículos de comunicação, abordando a finalidade do empreendimento e seus atrativos.
---------------------------	--

A seguir, seguem as ações e atividades propostas para mitigar e/ou minimizar os efeitos dos impactos negativos do empreendimento.

Interferência na Paisagem Existente

Medidas Mitigadoras	<u>Fase de Execução:</u> Implantação de tapumes ao longo do canteiro de obras; Implantação de Programas de gerenciamento de obras e de controles de tráfego, de educação ambiental, comunicação social, etc; <u>Fase de Funcionamento:</u> Implantação de um projeto urbanístico integrado ao ambiente de entorno. Implantação de paisagismo para composição da paisagem nas áreas de fruição pública.
---------------------	--

Aumento do Tráfego de Veículos no Sistema Viário

Medidas Mitigadoras	<u>Fase de Execução:</u> Adotar sinalização de tráfego preventiva; Planejar os melhores horários para o tráfego de veículos pesados; Todos os veículos pesados utilizados no canteiro de obras deverão apresentar uma eficiente regulagem e manutenção dos motores, devendo estar em conformidade com as diretrizes do PROCONVE, instituído em âmbito nacional. Quantificar e planejar o meio de transporte a ser utilizado pelos trabalhadores diretamente empregados na instalação do empreendimento; Implantação de Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário e Tráfego Local; <u>Fase de Funcionamento:</u> Ampliação da sinalização de tráfego existente; Adoção de passeios adaptados às pessoas com deficiência, de acordo com a Lei nº7801/2008; Implantação de programas para incentivo ao uso de transporte público.
---------------------	---

Adensamento Populacional e População Flutuante na Execução

Medidas Mitigadoras	<u>Fase de Implantação:</u> Implantação de Programa de Comunicação Social
---------------------	---

Pressão e Demanda sobre os Equipamentos Urbanos

Medidas Mitigadoras	<u>Fase de Execução:</u> Em relação aos resíduos da construção civil, adotar medidas de diminuição do desperdício e consumo sustentável de recursos naturais e implantar um Programa de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil, de acordo com as Resoluções CONAMA nos 307/2002 e 448/2012; Cobrimento dos caminhões durante o transporte de material;
---------------------	---

	Adotar um sistema de gerenciamento e racionalização de recursos naturais e realizar palestras sobre preservação ambiental e uso racional de recursos naturais junto aos operários da obra, visando à diminuição do desperdício e otimização do consumo de água e energia elétrica na fase de obras; Adotar procedimentos de aquisição de produtos com previsão de redução de resíduos ou com possibilidade de retorno de resíduos perigosos ao fabricante/fornecedor; Reutilizar, sempre que possível, os resíduos inertes ou incorporá-los ao processo construtivo; Evitar alteração das características do resíduo perigoso que venha a comprometer seu tratamento, sua recuperação ou sua reciclagem. Evitar o transporte externo de materiais em horários de pico; Implantar ações de controle da qualidade do ar. Utilizar alternativas de drenagem urbana, tais como: estruturas simplificadas para tratamento da água de chuva (ex: gradeamento) captadas pelo sistema de drenagem pluvial do empreendimento, antes de lançá-las ao sistema de drenagem pública; reaproveitamento de águas de chuva; Implantar Programa de Racionalização do Uso da Água e Energia Elétrica; Implantar Programa de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos; <u>Fase de Funcionamento:</u> Campanhas informativas de redução de consumo de água e aproveitamento da água da chuva e do efluente tratado para descargas de bacias sanitárias e rega externa; Campanhas informativas da redução de consumo de energia elétrica; incentivar à coleta seletiva do lixo.
--	---

Pressão sobre os Equipamentos Comunitários

Medidas mitigadoras	Como medida mitigadora para reduzir a pressão sobre os equipamentos comunitários durante a fase de execução, poderão ser adotadas programas de conscientização sobre acidentes de trabalho, a obrigatoriedade e o controle do uso de EPIs, disponibilização no canteiro de obras de Kits de primeiros socorros, palestras e treinamentos técnicos e operacionais aos envolvidos na obra. Para a fase de funcionamento poderão ser adotadas como medidas mitigadoras da pressão sobre os equipamentos comunitários, a instalação de câmeras de segurança para monitoramento das áreas externas, como apoio a segurança não somente do patrimônio particular, mas também na segurança dos moradores, vizinhança e frequentadores do entorno.
---------------------	---

Geração de Ruídos

Medidas Mitigadoras	<u>Fase de Execução:</u> Todas as atividades geradoras de ruídos deverão obedecer ao Código de Meio Ambiente de Santa Catarina (Art.296, I), a NBR 10.152, sobre Nível de Ruído para Conforto Acústico e a NBR 10.151, que limita o nível de ruído aceitável e a Lei Complementar Municipal CMF Nº 003/99; Implantação de Programa de Controle da Emissão de Ruídos. <u>Fase de Funcionamento:</u> Atendimento à Lei complementar nº 003/99 que dispõe sobre os ruídos urbanos no município de Florianópolis.
---------------------	--

Emissão de Materiais Particulados

Medidas Mitigadoras	<u>Fase de Execução:</u> Todos os veículos que transportam material solto, principalmente terra, devem ser cobertos nos dias mais secos, evitando-se a propagação de poeira pelo vento; Nos dias mais secos deverá ser realizada a aspersão de água nas áreas de solo exposto, evitando-se a propagação de poeira. Impedir que veículos e equipamentos pesados saiam do canteiro de obras com terra aderida nas rodas.
---------------------	--

5.2.1 Medidas Preventivas e Mitigatórias não onerosas ao poder público

Este item apresenta a proposição de programas sociourbanísticos com vistas ao controle e/ou monitoramento dos potenciais impactos causados pelo empreendimento e da eficiência das medidas mitigadoras a serem aplicadas, considerando-se as fases de implantação e operação.

De acordo com as características dos impactos identificados e a fase de ocorrência deles, propõem-se programas que podem ser classificados, de acordo com o caráter das ações propostas, em:

- Preventivos: Abrangem ações voltadas à prevenção e controle dos impactos avaliados como negativos e que são passíveis de intervenção, podendo ser evitados, reduzidos ou controlados. Estas ações preventivas podem ser implantadas antes que se deflagre o impacto, ou, após a ocorrência dele, controlando seus efeitos;
- Corretivos: Compreendem ações direcionadas à mitigação dos impactos considerados reversíveis, através de ações de recuperação e recomposição das condições ambientais satisfatórias e toleráveis;
- Monitoramento: Englobam ações de acompanhamento e registro da ocorrência e intensidade dos impactos e do estado dos componentes afetados, propiciando a correção ou mitigação dos efeitos negativos em tempo hábil. Esse tipo de programa geralmente é implementado durante as obras, podendo-se estender durante a operação do empreendimento, e permitirá a avaliação dos resultados das medidas preventivas, de controle, correção e compensação.

A seguir são apresentados os programas sociourbanísticos propostos para o empreendimento em questão, considerando seus projetos e características de implantação e operação, e que buscam a prevenção ou o abrandamento dos impactos negativos associados a ele.

- Programa de Controle Ambiental da Obra;
- Programa de Comunicação Social e Educação Ambiental;
- Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;
- Programa de Racionalização do Uso da Água e Energia Elétrica;
- Programa de Prevenção de Problemas para o Sistema Viário e Tráfego Local;
- Programa de Tratamento de Efluentes;
- Programa de Controle de Emissão de Ruídos

Os programas sociourbanísticos são compromissos do empreendedor com o objetivo de implantar o empreendimento com o menor nível de ocorrência de impactos ambientais possível, em número e magnitude. A implementação dos programas propostos é responsabilidade do empreendedor, cabendo a ele definir atribuições para sua realização, através do estabelecimento de parcerias ou a contratação de equipes técnicas especializadas para implementar as medidas propostas.

6. CONCLUSÃO

A implantação do empreendimento ocasionará alterações no meio urbano e na população vizinha, gerando impactos de caráter positivo e negativo, temporários e permanentes.

A avaliação de impactos realizada no presente estudo procedeu-se a análise das diversas atividades necessárias para a implantação e operação do empreendimento, além das consequentes interferências no meio urbano, social, econômico e paisagístico em suas áreas vizinhança. Iniciam-se estas conclusões com a elaboração de análises, diretamente, sobre os resultados obtidos na Avaliação de Impactos de Vizinhança efetuada. Nesta avaliação, foram identificados 30 impactos sociourbanísticos, sendo 13 do tipo negativos, 14 do tipo positivos e 3 nulos. Destes, 14 ocorrem na fase de execução e 16 na fase de funcionamento, onde dos impactos negativos observados 7 são de baixo grau de magnitude, 2 são de grau de magnitude médio, e 4 de grau de magnitude alta, dos impactos positivos identificados 4 são de grau baixo de magnitude, 3 são de grau médio e 7 de grau de magnitude alto. A fase de execução da obra possui mais impactos negativos, porém a maior parte são de baixa magnitude. Na fase de funcionamento os impactos negativos possuem maiores magnitudes, porém são em menor número que os impactos positivos que também possuem maior magnitude, de modo que executando-se um balanço individual entre as fases do empreendimento, a fase de execução possui saldo negativo entre os impactos positivos e negativos, resultando em -232 para os impactos negativos da fase de execução e +148 para os impactos positivos da execução, resultando em um saldo negativo de -84,00.

Para a fase de operação o valor dos impactos negativos é de -357,60 enquanto o valor dos impactos positivos é de +595,20 resultando em um saldo positivo de +237,60, realizando o balanço geral entre as magnitudes de ambas as fases do empreendimento temos um total de 589,60 (-) de impactos negativos e 743 (+) de magnitude de impactos positivos onde a matriz resultante é de 153,60 (+). Portanto considera-se que os impactos negativos se sobressaem na fase de execução porém são de caráter temporário e tendem a cessar com a conclusão da obra, já os impactos da fase de operação possuem saldo positivo e tendem a ser permanentes, através desse saldo positivo na fase de operação entre os impactos positivos e negativos e suas magnitudes, atesta-se a viabilidade de execução e funcionamento do empreendimento, ainda pode ser considerado que as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras, poderão reduzir os impactos negativos e as medidas potencializadoras poderão aumentar os impactos positivos.

Portanto considera-se que o empreendimento é viável mediante as medidas mitigadoras aplicadas principalmente na fase de execução do mesmo onde a maioria dos impactos negativos incidem, conforme a Avaliação de Impacto de Vizinhança efetuada neste EIV.

O empreendimento é viável do ponto de vista sociourbanísticos, tendo as suas demandas atendidas além de trazer benefícios ao desenvolvimento urbano e social da vizinhança que se insere.

As avaliações e análises objetivaram listar os impactos, tanto negativos quanto positivos, ocorrentes à vida social, à economia local e ao meio urbano e natural, em várias escalas de análise, advindos da localização do empreendimento e suas características.

Quando consideradas necessárias, foram indicadas medidas ou recomendações que visam prover segurança, salubridade e conforto para moradores, trabalhadores e demais pessoas que habitam e transitam no bairro, a fim de que os impactos negativos sejam mitigados e os possíveis incômodos minimizados.

Recomenda-se, por último, que as medidas mitigadoras e os programas sociourbanísticos indicados sejam rigorosamente adotados e tenham o necessário acompanhamento nas distintas etapas para o seu efetivo cumprimento e para que o processo de inserção do empreendimento se faça com total transparência e o mínimo de desconforto e prejuízo à comunidade do entorno e à vizinhança no geral.

7. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, NBR 10.152: Níveis de Ruído para Conforto Acústico. Rio de Janeiro, 1987.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 10151: acústica – avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – procedimento. Rio de Janeiro, 2000.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 13969: tratamento complementar dos efluentes do tanque séptico. Rio de Janeiro, 1997.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5626: instalação predial de água fria. Rio de Janeiro, 1998.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2015.

BITAR, O.Y & ORTEGA, R.D. Gestão Ambiental. In: OLIVEIRA, A.M.S. & BRITO, S.N.A. (Eds.). Geologia de Engenharia. São Paulo: Associação Brasileira de Geologia de Engenharia (ABGE), 1998. cap. 32, p.499-508.

BRASIL. DECRETO N.º 4.887, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2003. Regulamenta o procedimento para identificação, reconhecimento, delimitação, demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos de que trata o art. 68 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2003/d4887.htm>.

BRASIL. LEI N.º 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: <http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%206.766-1979?OpenDocument>.

BRASIL. Lei Nº 10.257/2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO Nº 001, DE 08 DE MARÇO DE 1990. Dispõe sobre critérios de padrões de emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política. Disponível em <<http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=98>>.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO Nº 307, DE 5 DE JULHO DE 2002. Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil. Disponível em <<http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res02/res30702.html>>.

BRASIL. MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA. RESOLUÇÃO Nº 448, DE 18 DE JANEIRO DE 2012. Altera os arts. 2º, 4º, 5º, 6º 8º, 9º 10º e 11º da Resolução nº 307, de 5 de julho de 2002, do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA. Disponível em: < <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=672> >.

BRASIL. Resolução CONAMA N. 001/1986. Estabelece as diretrizes gerais para uso e implementação da Avaliação de Impacto Ambiental como um dos instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente. Disponível em: < <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res86/res0186.html> >.

BRASIL/DNIT. Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes. Manual de estudos de tráfego. Rio de Janeiro, 2006.

CALIXTO, M. J. M. S.; BRITO, M. A. 2004. Os Vazios Urbanos e o Processo de Redefinição Socioespacial em Dourados – MS. In: VI Congresso Brasileiro de Geógrafos. Goiânia / GO, 18 a 23 de julho de 2004. Eixo 01. Goiânia: UFG.

CAMPANÁRIO. P; Florianópolis: dinâmica demográfica e projeção da população por sexo, grupos etários, distritos e bairros (1950-2050). Prefeitura de Florianópolis/IPUF. 2007.

CONSÓRCIO FÊNIX. Disponível em: <http://www.consorciufenix.com.br/horarios>

COUTO, Marcelo Machado. Ingleses do Rio Vermelho (Florianópolis/SC): Um Distrito, duas realidades. Questões históricas e outros determinantes acerca do desenvolvimento urbano da região nos últimos vinte anos (1991-2010). Monografia (Graduação em Ciências Econômicas), Departamento de Ciências Econômicas - Centro Sócio Econômico - Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC, 2011. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/121444>>.

COUTO, S. A. F. Manual teórico e prático do parcelamento urbano. Rio de Janeiro: Forense, 1981.

CULLEN, G. Paisagem urbana. Lisboa: Edições 70, 2010.

EBNER, I. A. 1999. A cidade e seus vazios – Investigação proposta para os vazios de Campo Grande. Campo Grande: Ed. UFMS.

FARIAS, D. S. E.; KNEIP, A. Panorama Arqueológico de Santa Catarina. Palhoça (SC). Ed.: Unisul, 2010, 306p.

FLORIANÓPOLIS. Decreto nº13.348/2014. REGULAMENTA O ESTUDO DE IMPACTO NA VIZINHANÇA (EIV) E O RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV), DISPOSTO NOS ARTS. N. 65 §4º, N. 282, N. 283 E N. 338 DA LEI COMPLEMENTAR N. 482, DE 2014, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE FLORIANÓPOLIS.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 009, DE 05 DE JULHO DE 1999. Dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem estar e do sossego público. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-promulgada/1999/1/3/lei-promulgada-n-3-1999-dispoe-sobre-ruídos-urbanos-e-protecao-do-bem-estar-e-do-sossego-publico?q=003>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 561 de 02 de junho de 2016. Inclui inciso ao Art. 25 da Lei complementar nº 60, de 2000 (código de obras e edificações de Florianópolis). Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2016/57/561/lei-complementar-n-561-2016-inclui-inciso-ao-art-25-da-lei-complementar-n-60-de-2000-codigo-de-obras-e-edificacoes-de-florianopolis?q=561>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 60, DE 11 DE MAIO DE 2000. Institui o código de obras e edificações de Florianópolis e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-complementar/2000/6/60/lei-complementar-n-60-2000-institui-o-codigo-de-obras-e-edificacoes-de-florianopolis-e-da-outras-providencias?q=060>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº 7801 de 30 de dezembro de 2008. Estabelece normas gerais e critérios básicos para a prioridade de atendimento e a promoção da acessibilidade das pessoas que especifica e dá outras providências. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a1/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/2008/781/7801/lei-ordinaria-n-7801-2008-estabelece-normas-gerais-e-criterios-basicos-para-a-prioridade-de-atendimento-e-a-promocao-da-acessibilidade-das-pessoas-que-especifica-e-da-outras-providencias?q=7801>>

FLORIANÓPOLIS. Lei Complementar nº113 de 24 de abril de 2003. Dispõe sobre a forma de apresentação dos resíduos sólidos para a coleta. Disponível em: <<http://portal.pmf.sc.gov.br/entidades/comcap/index.php?cms=lei+complementar+municipal+no++113+2003&menu=7>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei nº 9.633, de 10 de setembro de 2014. Reconhece comunidade e território tradicional. Disponível em: <<https://leismunicipais.com.br/a/sc/f/florianopolis/lei-ordinaria/2014/964/9633/lei-ordinaria-n-9633-2014-reconhece-comunidade-e-territorio-tradicional?q=comunidade%20tradicional%20costa%20da%20lagoa>>.

FLORIANÓPOLIS. Lei nº482, de 17 de janeiro de 2014. Dispõe sobre a Política de Desenvolvimento Urbano, institui o Plano de Uso e Ocupação, os Instrumentos Urbanísticos e o Sistema de Gestão, denominada simplesmente de Plano Diretor do Município de Florianópolis. Disponível em: <<http://www.pmf.sc.gov.br/sites/planodiretor/?cms=plano+diretor+de+florianopolis>>.

FLORIANÓPOLIS. Secretaria Municipal de Habitação e Saneamento Ambiental. Plano Municipal Integrado de Saneamento Básico do Município de Florianópolis. 2011. Versão Consolidada Final. Disponível em: <http://portal.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/pdf/23_02_2011_14.10.48.ef4fa9ff9080123c24722cf58ca7eb78.pdf>.

FLORIPAIMOB (Florianópolis). Praia do Campeche. 2022. Disponível em: <https://www.floripaimob.com.br/post/praiadocampeche>. Acesso em: 28 abr. 2023.

HCM 2000. Special Report. Highwaycapacity manual. Washington, D.C.: TRB, n. 209, 2000. Disponível em: <http://www.gsweventcenter.com/Draft_SEIR_References%5C2000_TRB.pdf>.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censos Demográficos do IBGE para o ano de 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/>>.

IPIUF – INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS. Guia Digital de Ruas de Florianópolis: 2001. Florianópolis: IPIUF, 2001.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. IBAMA. PROCONVE: programa de controle da poluição do ar por veículos. Brasília: IBAMA, 2016. Disponível em: <<http://www.ibama.gov.br/emissoes/veiculos-automotores/programa-de-controle-de-emissoes-veiculares-proconve>>.

MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE. IBAMA. Programa Silêncio. Brasília: IBAMA, 2016. Disponível em: <<http://www.ibama.gov.br/component/content/article?id=723>>.

PIAZZA, W. F. A colonização de Santa Catarina. Florianópolis: Editora Lunardelli, 376 p. il. 1994.

REDEPGV. Rede de Pólos Geradores de Viagens. Taxas de Geração de Viagens. 2015. Disponível em: <<http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/conceitos/taxas-de-geracao-de-viagens>>.

SANTA CATARINA. CASAN. Companhia Catarinense de Águas e Saneamento. Manual de Serviços de Instalação de Água e Esgotos Sanitários. 2014. Disponível em: <http://www.casan.com.br/ckfinder/userfiles/files/Documentos_Download/Manual%20de%20Servico%20de%20Instalacao%20Predial%20de%20Esgotos%20Sanitarios.pdf>.

SANTA CATARINA. Lei Nº 14.675 DE 13/04/2009. Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outras providências. Disponível em: < <https://pt.scribd.com/document/49589524/Lei-14-675-2009-Codigo-Estadual-do-Meio-Ambiente-de-Santa-Catarina>>.

SANTA CATARINA. SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA. CORPO DE BOMBEIROS MILITAR. DIRETORIA DE ATIVIDADES TÉCNICAS – DAT. Normas de segurança contra incêndios. Instrução Normativa IN 009/DAT/CBMSC. Sistema de saída de Emergência. 2014. Disponível em: < <https://brigadista.cbm.sc.gov.br/arquivos/materiais/15042016-100830.pdf> >.

SUL DE FLORIPA (Florianópolis). Trilha do Morro do Lampião, no Campeche. 2021. Disponível em <https://suldefloripa.com.br/trilha-do-morro-do-lampiao-no-campeche/>. Acesso em: 28 abr. 2023.

WIKILOC (Florianópolis). Mirante da Pedrita - Rio Tavares. 2022. Disponível em: <https://pt.wikiloc.com/trilhas-trekking/mirante-da-pedrita-rio-tavares-119772978>. Acesso em: 28 abr. 2023

8. ANEXOS

- Anexo 1 - Íntegra da Matrícula do Imóvel (RI) atualizada (menos de 90 dias)
- Anexo 2 - Consulta de viabilidade válida
- Anexo 3 - Licença Ambiental de Instalação (LAI)
- Anexo 4 - Autorização de demolição, supressão da vegetação, quando couber
- Anexo 5 - Guia de Diretrizes Urbanísticas emitida pelo IPUF
- Anexo 6 - ART/RRT do coordenador e demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV
- Anexo 7 - Certidão de viabilidade de abastecimento de água – CASAN
- Anexo 8 - Certidão de viabilidade de esgotamento sanitário – CASAN
- Anexo 9 - Certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos – COMCAP
- Anexo 10 - Certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica – CELESC
- Anexo 11 - Levantamento planialtimétrico
- Anexo 12 - Anteprojeto Urbanístico
- Anexo 13 - ART/RRT do Responsável pelo Projeto Urbanístico

ANEXO 1 - Matrícula



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

IMÓVEL: Um terreno com a área de **74.471,41m²**, localizado na Avenida Campeche, s/nº, lado ímpar, distante 56,00m da Rua dos Canteiros, Campeche, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **frente** medindo **124,97m**, em seis lances: o primeiro lance medindo 24,17m, o segundo lance medindo 18,07m, o terceiro lance medindo 16,93m, o quarto lance medindo 52,53m, o quinto lance medindo 10,37m e o sexto lance medindo 2,90m, todos confrontando com o atingimento viário - Avenida Campeche; **lateral direita** medindo **565,26m**, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; **fundos** medindo **147,00m**, em dois lances: o primeiro lance medindo 48,00m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 113.295, e o segundo lance medindo 99,00, confrontando com o imóvel de Roberto Siqueira Costa, Servidão Aristides A. Cardoso, Osvino Simioni e Senem Pedro Cardoso; **lateral esquerda** medindo **475,26m**, confrontando com os imóveis de JAT Engenharia e Construção Ltda, Zaira Toscano de Brito, Tiago Hennemann Hilario da Silva, Amarylles Chirichella, Angela Mabel Bock, João Cesar de Castro, José Claudio de Almeida Barros, Maria Odete de Jesus Tiago, Tony John O'sullivan, Luiz Roberto Rodrigues de Moraes, Andreia Cristina Kuntze, Guilherme Litwin, Fabio Rodrigo Cruz, Maria da Graça R. Maguelly, Luiz Sergio Phillippi, Gilberto de Andrade Arruna, Silvana Tauil Dotto, Antonio Sergio Bartolomeu Gomes, Rua da Paz, Elfriede Schneider, Giampaolo Buso, Luciane Lehmkuhl, Armando Luiz Zilli e Associação Sagres. **Inscrição imobiliária sob nº 60.88.062.0180.001-892.**

PROPRIETÁRIOS: **LUMIS LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.210.597/0001-67, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 804, Campinas, na cidade de São José/SC; **ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.223.409 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 507.360.869-00, que declara conviver em regime de união estável com **JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5.324.592-7 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 026.564.329-52, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, apto. nº 601, Agrônômica, Florianópolis/SC; e **CARLOS ANDRÉ DA NOVA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade nº 3.080.406-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 507.361.169-15, que declara conviver em regime de união estável com **PATRÍCIA VIEIRA LISBOA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 4.393.940 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 044.050.199-75, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim, nº 915, apto. nº 501, Centro, Florianópolis/SC.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 159.044

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

01V

VERSO

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 38.910 em 10/10/1994, neste Ofício Imobiliário.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-1-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 326.442 em 22/01/2018.

Procede-se a esta averbação, para constar: (a) que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento, datado de 08/01/2018, apresentado por: ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA e CARLOS ANDRÉ DA NOVA, já qualificados e, por LUMIS LOTEAMENTOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por: Ayres Lopes, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 125.090-6 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 155.093.119-91, residente e domiciliado na Avenida dos Búzios, nº 3.125, apto. nº 301, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC; (b) que o imóvel desta matrícula fica pertencendo aos coproprietários acima qualificados na seguinte proporção: 41,6406% para LUMIS LOTEAMENTOS LTDA; 29,1797% para ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA; e 29,1797% para CARLOS ANDRÉ DA NOVA; e (c) que a área correspondente a 24.449,13m² da área loteável do empreendimento a ser registrado na presente matrícula encontra-se PROMETIDA EM PAGAMENTO, a serem pagos pela proprietária Lumis Loteamentos LTDA, sendo a área de 12.224,57m² para Ana Cristina Schmidt da Nova e a área de 12.224,56m² para Carlos André da Nova, conforme "R-5" da matrícula 38.910 (registro anterior a esta matrícula). Emolumentos: R\$ 7,70 - Selo: R\$ 1,90. Selo(s): FAB34758-JRA3.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

R-2-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 326.442 em 22/01/2018.

TÍTULO: LOTEAMENTO - Procede-se a este registro, em atenção ao requerimento, datado de 08/01/2018, firmado por LUMIS LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 24.210.597/0001-67, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 804, Campinas, São José/SC, neste ato representada por: Ayres Lopes, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 125.090-6 SESP/SC, inscrito

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 02 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

no CPF sob nº 155.093.119-91, residente e domiciliado na Avenida dos Búzios, nº 3.125, apto. nº 301, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC; **ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.223.409 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 507.360.869-00, que declara conviver em regime de união estável com **JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5.324.592-7 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 026.564.329-52, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, apto. nº 601, Agrônômica, Florianópolis/SC; e **CARLOS ANDRÉ DA NOVA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade nº 3.080.406-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 507.361.169-15, que declara conviver em regime de união estável com **PATRÍCIA VIEIRA LISBOA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 4.393.940 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 044.050.199-75, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim, nº 915, apto. nº 501, Centro, Florianópolis/SC, **para inscrever o loteamento urbano denominado "JARDIM ILHA DE MAIORCA"**, submetido ao regime da Lei nº 6.766/79, **que terá finalidade residencial, aprovado** pela Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC **sob nº 64.426**, com Alvará de Licença nº 1010, datado de 17/08/2017, e que, conforme plantas e memorial descritivo é **assim descrito e caracterizado:**

CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO: Trata-se de loteamento urbano composto por: **(a)** áreas públicas, que totalizam 32.577,34m², formadas por três áreas verdes, uma área verde de lazer, uma área comunitária institucional e pelo sistema de arruamento e passeio; **(b)** pelas unidades individuais traduzidas em 114 lotes, que totalizam 41.894,07m², com a seguinte composição:

ÁREAS PÚBLICAS:

Área Verde - 1 (AV-1): área total de 3.875,48m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 117,62m, em dois lances: o primeiro lance medindo 96,09m e o segundo lance medindo 21,53m, em curva, ambos confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 50,16m confrontando com os imóveis de Senem Pedro Cardoso e Osvino Simioni; fundos medindo 107,35m, em dois lances: o primeiro lance medindo 33,92m, confrontando com imóvel da Associação Sagres e o segundo lance medindo 73,43m, confrontando com os imóveis de Elfreiede Schineider, Giampaolo Buso, Luciane Lehmkuhl, Armando Luiz Zilli e Associação Sagres; lateral esquerda medindo 36,22m, em dois lances:

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

02V

VERSO

o primeiro lance medindo 7,97m, em curva e o segundo lance medindo 28,25m, ambos confrontando com a Rua B-3.

Área Verde - 2 (AV-2): área total de 195,31m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,78m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 10,34m, em curva, confrontando com a Rua A; fundos medindo 22,38m, confrontando com o Lote 07 da Quadra H do Loteamento Ilha de Maiorca; lateral esquerda medindo 13,65m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907.

Área Verde - 3 (AV-3): área total de 226,33m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 23,84m, em curva, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 4,71m, confrontando com a Via SCI-803; fundos medindo 22,12m, confrontando com o Lote 01 da Quadra A do Loteamento Ilha de Maiorca; lateral esquerda medindo 10,37m, confrontando com o atingimento viário - Avenida Campeche.

Área Verde de Lazer (A.V.L): área total de 3.190,48m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 56,48m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 55,99m, em três lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva, o segundo lance medindo 45,00m e o terceiro lance medindo 3,14m, em curva, todos confrontando com a Rua C-2; fundos medindo 59,48m, confrontando com a Rua A; lateral esquerda medindo 52,00m, em dois lances: o primeiro lance medindo 26,00m, confrontando com o Lote 01 da Quadra D do Loteamento Ilha de Maiorca e o segundo lance medindo 26,00m, confrontando com o Lote 23 da Quadra D do Loteamento Ilha de Maiorca.

Área Comunitária Institucional (ACI): área total de 3.736,50m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 59,17m, em três lances: o primeiro lance medindo 24,17m, o segundo lance medindo 18,07m e o terceiro lance medindo 16,93m, todos confrontando com o atingimento viário - Avenida Campeche; lateral direita medindo 115,92m, em seis lances: o primeiro lance medindo 7,53m, o segundo lance 27,24m, e o terceiro lance medindo 20,09m, todos confrontando com o imóvel da matrícula nº 159.043, o quarto lance medindo 44,30m, em curva, o quinto lance medindo 4,50m, em curva, e o sexto lance medindo 12,26m, todos confrontando com a Rua "A"; fundos medindo 52,00m, em dois lances: o primeiro lance medindo 26,00m, confrontando com o Lote 01 da Quadra C do Loteamento Ilha de Maiorca e o segundo lance medindo 26,00m, confrontando com o Lote 19 da Quadra C do Loteamento Ilha de Maiorca; lateral esquerda medindo 44,43m, em três lances: o primeiro lance medindo 8,86m, em curva, o segundo

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 03 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

lance medindo 19,77m e o terceiro lance medindo 15,80m, todos confrontando com a Via SCI-803.

Sistema Viário - Via SCI - 803: área total de 10.530,43m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 52,53m, confrontando com o atingimento viário - Avenida Campeche; lateral direita medindo 639,05m em doze lances: o primeiro lance medindo 8,86m, em curva, e o segundo lance medindo 19,77m, ambos confrontando com a Área Comunitária Institucional - ACI, o terceiro lance medindo 143,94m, sendo 15,80m, confrontando com a Área Comunitária Institucional - ACI, 13,85m confrontando com o Lote 01 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 02 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 03 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 04 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 05 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 06 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 07 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 08 da Quadra C e 17,34m confrontando com o Lote 09 da Quadra C, o quarto lance medindo 24,00m, confrontando com a Rua C-2, o quinto lance medindo 213,06m, sendo 56,48m confrontando com a Área Verde de Lazer - AVL, 13,85m confrontando com o Lote 01 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 02 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 03 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 04 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 05 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 06 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 07 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 08 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 09 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 10 da Quadra D e 18,08m confrontando com o Lote 11 da Quadra D, o sexto lance medindo 24,00m, confrontando com a Rua B-2, o sétimo lance medindo 92,47m, sendo 9,84m confrontando com o Lote 01 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 02 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 03 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 04 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 05 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 06 da Quadra E e 13,38m confrontando com o Lote 07 da Quadra E, o oitavo lance medindo 6,99m, em curva, confrontando com o Lote 07 da Quadra E, o nono lance medindo 42,62m, sendo 16,09m confrontando com o Lote 07 da Quadra E, 16,74m confrontando com o Lote 08 da Quadra E e 9,79m confrontando com o Lote 09 da Quadra E, o décimo lance medindo 29,28m, confrontando com a Rua A, o décimo primeiro lance medindo 16,78m, confrontando com a Área Verde - 2 (AV-2) e o décimo segundo lance medindo 17,28m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; fundos medindo 96,84m, em dois lances: o primeiro lance

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

03V

VERSO

medindo 48,00m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 113.295 e o segundo lance medindo 48,84m, confrontando com o imóvel de Roberto Siqueira Costa, Servidão Aristides A. Cardoso e com o imóvel de Osvino Simioni; lateral esquerda medindo 520,78m, em sete lances: o primeiro lance medindo 23,84m, em curva, confrontando com a Área Verde 3 (AV-3), o segundo lance medindo 117,66m, sendo 4,71m confrontando com a Área Verde - 3 (AV-3), 15,25m confrontando com o Lote 01 da Quadra A, 15,05m confrontando com o Lote 02 da Quadra A, 14,90m confrontando com o Lote 03 da Quadra A, 14,75m confrontando com o Lote 04 da Quadra A, 14,60m confrontando com o Lote 05 da Quadra A, 14,45m confrontando com o Lote 06 da Quadra A, 14,20m confrontando com o Lote 07 da Quadra A, 9,75m confrontando com o Lote 08 da Quadra A, o terceiro lance medindo 24,00m, confrontando com a Rua C-3, o quarto lance medindo 213,66m, sendo 9,40m confrontando com o Lote 01 da Quadra B, 13,35m confrontando com o Lote 02 da Quadra B, 13,20m confrontando com o Lote 03 da Quadra B, 13,00m confrontando com o Lote 04 da Quadra B, 12,75m confrontando com o Lote 05 da Quadra B, 12,60m confrontando com o Lote 06 da Quadra B, 12,50m confrontando com o Lote 07 da Quadra B, 12,30m confrontando com o Lote 08 da Quadra B, 12,20m confrontando com o Lote 09 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 10 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 11 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 12 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 13 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 14 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 15 da Quadra B, 12,00m confrontando com o Lote 16 da Quadra B, 18,36m confrontando com o Lote 17 da Quadra B, o quinto lance medindo 24,00m, confrontando com a Rua B-3, o sexto lance medindo 96,09m e o sétimo lance medindo 21,53m, em curva, ambos confrontando com a Área Verde - 1 (AV-1).

Sistema Viário - Rua A: área total de 7.842,49m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 29,28m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 514,36m, em sete lances: o primeiro lance medindo 8,70m, confrontando com o Lote 09 da Quadra E, o segundo lance medindo 102,70m, sendo 20,61m confrontando com o Lote 09 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 10 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 11 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 12 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 13 da Quadra E, 13,85m confrontando com o Lote 14 da Quadra E e 12,84m confrontando com o Lote 15 da Quadra E, o terceiro lance medindo 18,00m, confrontando com a Rua B-2, o quarto lance medindo 219,06m, sendo 21,08m confrontando com o Lote 13 da Quadra D, 13,85m confrontando com o

Continua na ficha 04



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 04 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

Lote 14 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 15 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 16 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 17 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 18 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 19 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 20 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 21 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 22 da Quadra D, 13,85m confrontando com o Lote 23 da Quadra D e 59,48m confrontando com a Área Verde de Lazer (AVL), o quinto lance medindo 18,00m confrontando com a Rua C-2, o sexto lance medindo 143,40m, sendo 20,34m confrontando com o Lote 11 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 12 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 13 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 14 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 15 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 16 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 17 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 18 da Quadra C, 13,85m confrontando com o Lote 19 da Quadra C e 12,26m confrontando com a Área Comunitária Institucional (ACI) e o sétimo lance medindo 4,50m, em curva, confrontando com a Área Comunitária Institucional (ACI); fundos medindo 70,66m, em dois lances: o primeiro lance medindo 26,36m, em curva, confrontando com o Lote 01 da Quadra F e o segundo lance medindo 44,30m, em curva, confrontando com a Área Comunitária Institucional (ACI); lateral esquerda medindo 524,22m em oito lances: o primeiro lance medindo 10,34m, em curva, confrontando com a Área Verde 2 (AV-2), o segundo lance medindo 3,86m, em curva, confrontando com o Lote 07 da Quadra H, o terceiro lance medindo 107,06m, sendo 12,96m confrontando com o Lote 07 da Quadra H, 15,66m confrontando com o Lote 06 da Quadra H, 15,66m confrontando com o Lote 05 da Quadra H, 15,66m confrontando com o Lote 04 da Quadra H, 15,66m confrontando com o Lote 03 da Quadra H, 15,66m confrontando com o Lote 02 da Quadra H e 15,80m confrontando com o Lote 01 da Quadra H, o quarto lance medindo 18,00m confrontando com a Rua B-1, o quinto lance medindo 219,06m, sendo 15,57m confrontando com o Lote 14 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 13 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 12 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 11 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 10 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 09 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 08 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 07 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 06 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 05 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 04 da Quadra G, 15,66m confrontando com o Lote 03 da Quadra G, 15,66m confrontando com o

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

04V

VERSO

Lote 02 da Quadra G e 15,57m confrontando com o Lote 01 da Quadra G, o sexto lance medindo 18,00m confrontando com a Rua C-1, o sétimo lance medindo 143,40m, sendo 15,40m confrontando com o Lote 10 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 09 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 08 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 07 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 06 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 05 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 04 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 03 da Quadra F, 15,66m confrontando com o Lote 02 da Quadra F e 2,72m confrontando com o Lote 01 da Quadra F e o oitavo lance medindo 4,50m, em curva, confrontando com o Lote 01 da Quadra F.

Sistema Viário - Rua B-1: área total de 323,72m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 18,00m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 3,14m, em curva, e o segundo lance medindo 21,00m, ambos confrontando com o Lote 14 da Quadra G; fundos medindo 14,00m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 3,14m, em curva e o segundo lance medindo 21,00m, ambos confrontando com o Lote 01 da Quadra H.

Sistema Viário - Rua B-2: área total de 740,45m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 24,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 55,99m, em três lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva, confrontando com o Lote 11 da Quadra D, o segundo lance medindo 45,00m, sendo 13,00m confrontando com o Lote 11 da Quadra D, 16,00m confrontando com o Lote 12 da Quadra D e 16,00m confrontando com o Lote 13 da Quadra D e o terceiro lance medindo 3,14m, em curva, confrontando com o Lote 13 da Quadra D; fundos medindo 18,00m, confrontando com a Rua A; lateral esquerda medindo 55,99m, em três lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva, confrontando com o Lote 01 da Quadra E, o segundo lance medindo 45,00m, sendo 21,00m confrontando com o Lote 01 da Quadra E e 24,00m confrontando com o Lote 15 da Quadra E e o terceiro lance medindo 3,14m, em curva, confrontando com o Lote 15 da Quadra E.

Sistema Viário - Rua B-3: área total de 473,30m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 24,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 36,22m, em dois lances: o primeiro lance medindo 7,97m, em curva e o segundo lance medindo 28,25m, ambos confrontando com a Área Verde - 1 (AV-1); fundos medindo 14,01m, confrontando com o imóvel de Antonio Sergio Bartolomeu Gomes, Rua da Paz e com o imóvel de Elfriede Schneider; lateral esquerda medindo 35,67m,

Continua na ficha 05



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 05 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

em dois lances: o primeiro lance medindo 7,74m, em curva, confrontando com o Lote 17 da Quadra B e o segundo lance medindo 27,93m, sendo 12,12m confrontando com o Lote 17 da Quadra B e 15,81m, confrontando com o Lote 18 da Quadra B.

Sistema Viário - Rua C-1: área total de 323,72m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 18,00m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 3,14m, em curva, e o segundo lance medindo 21,00m, ambos confrontando com o Lote 10 da Quadra F; fundos medindo 14,00m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 3,14m, em curva e o segundo lance medindo 21,00m, ambos confrontando com o Lote 01 da Quadra G.

Sistema Viário - Rua C-2: área total de 740,45m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 24,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 55,99m, em três lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva, confrontando com o Lote 09 da Quadra C, o segundo lance medindo 45,00m, sendo 13,06m confrontando com o Lote 09 da Quadra C, 16,14m confrontando com o Lote 10 da Quadra C e 15,80m confrontando com o Lote 11 da Quadra C e o terceiro lance medindo 3,14m, em curva, confrontando com o Lote 11 da Quadra C; fundos medindo 18,00m, confrontando com a Rua A; lateral esquerda medindo 55,99m, em três lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva, o segundo lance medindo 45,00m e o terceiro lance medindo 3,14m, em curva, todos confrontando com a Área Verde de Lazer (AVL).

Sistema Viário - Rua C-3: área total de 378,68m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 24,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 29,35m, em dois lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva e o segundo lance medindo 21,50m, ambos confrontando com o Lote 01 da Quadra B; fundos medindo 14,01m, confrontando com o imóvel de Amarylles Chirichella; lateral esquerda medindo 28,92m, em dois lances: o primeiro lance medindo 7,85m, em curva e o segundo lance medindo 21,07m, ambos confrontando com o Lote 08 da Quadra A.

ÁREAS INDIVIDUAIS:

Quadra A

Lote nº 01: área total de 360,32m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,25m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 23,87m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 15,70m, em dois

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

05V

VERSO

lances: o primeiro lance medindo 12,80m, confrontando com o imóvel de JAT Engenharia e Construção Ltda. e o segundo lance medindo 2,90m, confrontando com a o atingimento viário - Avenida Campeche; lateral esquerda medindo 22,12m, confrontando com a Área Verde-3 (AV-3).

Lote nº 02: área total de 360,98m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,05m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 24,10m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 15,05m, confrontando com o imóvel de JAT Engenharia e Construção Ltda.; lateral esquerda medindo 23,87m, confrontando com o lote nº 01.

Lote nº 03: área total de 360,88m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 14,90m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 24,34m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 14,90m, confrontando com o imóvel de JAT Engenharia e Construção Ltda.; lateral esquerda medindo 24,10m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 04: a área total de 360,66m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 14,75m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 24,57m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 14,75m, confrontando com o imóvel de JAT Engenharia e Construção Ltda.; lateral esquerda medindo 24,34m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 05: área total de 360,35m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 14,60m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 24,80m, confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 14,60m, confrontando com o imóvel de JAT Engenharia e Construção Ltda.; lateral esquerda medindo 24,57m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 06: área total de 360,67m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 14,45m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 25,18m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 14,46m, confrontando com os imóveis de JAT Engenharia e Construção Ltda. e Zaira Toscano de Brito; lateral esquerda medindo 24,80m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 07: área total de 360,74m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 14,20m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 25,62m, confrontando com o lote nº 08; fundos medindo 14,21m, confrontando com os imóveis de Zaira Toscano de Brito e Tiago Hennemann Hilário da Silva; lateral esquerda medindo 25,18m, confrontando com o lote nº 06.

Continua na ficha 06

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 06 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

Lote nº 08: área total de 375,86m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 28,92m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,07m e o segundo lance medindo 7,85m, em curva, ambos confrontando com a Rua C-3; lateral direita medindo 14,76m, confrontando com os imóveis de Tiago Hennemenn Hilário da Silva e Amarylles Chirichella; fundos medindo 25,62m, confrontando com o lote nº 07; lateral esquerda medindo 9,75m, confrontando com a Via SCI-803.

Quadra B

Lote nº 01: área total 379,09m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 29,35m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,50m e o segundo lance medindo 7,85m, em curva, ambos confrontando com a Rua C-3; lateral direita medindo 9,40m, confrontando com a Via SCI-803; fundos medindo 26,90m, confrontando com o lote nº 02; lateral esquerda medindo 14,41m, confrontando com o imóvel de Angela Mabel Bock.

Lote nº 02: área total 361,30m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,35m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 27,22m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 13,35m, confrontando com os imóveis de Angela Mabel Bock e João Cesar de Castro; lateral esquerda medindo 26,90m, confrontando com o lote nº 01.

Lote nº 03: área total 362,22m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,20m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 27,68m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 13,21m, confrontando com os imóveis de João Cesar de Castro e José Claudio de Almeida Barros; lateral esquerda medindo 27,22m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 04: área total 362,57m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 28,09m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 13,01m, confrontando com os imóveis de José Claudio de Almeida Barros e Maria Odete de Jesus Tiago; lateral esquerda medindo 27,68m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 05: área total 360,44m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,75m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 28,44m, confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 12,75m, confrontando com os imóveis de Maria Odete de Jesus Tiago e Tony John

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

06V

VERSO

O'Sullivan; lateral esquerda medindo 28,09m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 06: área total 360,30m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,60m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 28,73m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 12,60m, confrontando com os imóveis de Tony John O'Sullivan e Luiz Roberto Rodrigues de Moraes; lateral esquerda medindo 28,44m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 07: área total 360,43m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,50m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 29,00m, confrontando com o lote nº 08; fundos medindo 12,50m, confrontando com os imóveis de Luiz Roberto Rodrigues de Moraes e Andreia Cristina Kuntze; lateral esquerda medindo 28,73m, confrontando com o lote nº 06.

Lote nº 08: área total 360,74m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,30m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 29,66m, confrontando com o lote nº 09; fundos medindo 12,32m, confrontando com o imóvel de Andreia Cristina Kuntze; lateral esquerda medindo 29,00m, confrontando com o lote nº 07.

Lote nº 09: área total 364,21m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,20m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 30,03m, confrontando com o lote nº 10; fundos medindo 12,21m, confrontando com o imóvel de Andreia Cristina Kuntze e Guilherme Litwin; lateral esquerda medindo 29,66m, confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 10: área total 362,16m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 30,32m, confrontando com o lote nº 11; fundos medindo 12,00m, confrontando com os imóveis de Guilherme Litwin e Fabio Rodrigo Cruz; lateral esquerda medindo 30,03m, confrontando com o lote nº 09.

Lote nº 11: área total 365,58m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 30,62m, confrontando com o lote nº 12; fundos medindo 12,00m, confrontando com os imóveis de Fabio Rodrigo Cruz e Maria da Graça R. Maguelly; lateral esquerda medindo 30,32m, confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 12: área total 369,40m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 30,94m,

Continua na ficha 07

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 07 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

confrontando com o lote nº 13; fundos medindo 12,00m, confrontando com os imóveis de Maria da Graça R. Maguelly e Luiz Sergio Phillippi; lateral esquerda medindo 30,62m, confrontando com o lote nº 11.

Lote nº 13: área total 373,15m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 31,25m, confrontando com o lote nº 14; fundos medindo 12,00m, confrontando com o imóvel de Luiz Sergio Phillippi; lateral esquerda medindo 30,94m, confrontando com o lote nº 12.

Lote nº 14: área total 376,81m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 31,55m, confrontando com o lote nº 15; fundos medindo 12,00m, confrontando com o imóvel de Luiz Sergio Phillippi; lateral esquerda medindo 31,25m, confrontando com o lote nº 13.

Lote nº 15: área total 380,50m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 31,87m, confrontando com o lote nº 16; fundos medindo 12,00m, confrontando com os imóveis de Luiz Sergio Phillippi e Gilberto de Andrade Arruna; lateral esquerda medindo 31,55m, confrontando com o lote nº 14.

Lote nº 16: área total 384,27m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 12,00m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 32,18m, sendo 17,00m confrontando com o lote nº 17 e 15,18m confrontando com o lote nº 18; fundos medindo 12,00m, confrontando com os imóveis de Gilberto de Andrade Arruna e Silvana Tauil Dotto; lateral esquerda medindo 31,87m, confrontando com o lote nº 15.

Lote nº 17: área total 393,39m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 19,86m, em dois lances: o primeiro lance medindo 12,12m e o segundo lance medindo 7,74m, em curva, confrontando com a Rua B-3; lateral direita medindo 23,64m, confrontando com o lote nº 18; fundos medindo 17,00m, confrontando com o lote nº 16; lateral esquerda medindo 18,36m, confrontando com a Rua Via SCI-803.

Lote nº 18: área total 368,85m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,81m, confrontando com a Rua B-3; lateral direita medindo 24,00m, confrontando com os imóveis de Silvana Tauil Dotto e Antônio Sergio

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

07V

VERSO

Bartolomeu Gomes; fundos medindo 15,18m, confrontando com o lote nº 16; lateral esquerda medindo 23,64m, confrontando com o lote nº 17.

Quadra C

Lote nº 01: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com a Área Comunitária Institucional (ACI); fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 19; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 02: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 01; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 18; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 03: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 17; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 04: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 16; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 05: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 15; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o Lote nº 06.

Lote nº 06: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 14; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 07.

Lote nº 07: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m,

Continua na ficha 08

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 08 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 13; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 08: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 13,85m confrontando com o lote nº 12; lateral esquerda medindo 26,00m, sendo 18,06m confrontando com o lote nº 09 e 7,94m confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 09: área total 398,10m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 20,91m, em dois lances: o primeiro lance medindo 13,06m e o segundo lance medindo 7,85m, em curva, ambos com a Rua C-2; lateral direita medindo 17,34m, confrontando com a Via SCI-803; fundos medindo 18,06m, confrontando com o lote nº 08; lateral esquerda medindo 22,34m, confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 10: área total 360,57m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,14m, confrontando com a Rua C-2; lateral direita medindo 22,34m, confrontando com o lote nº 09; fundos medindo 16,14m, sendo 7,94m confrontando com o lote nº 08 e 8,20m confrontando com o lote nº 12; lateral esquerda medindo 22,34m, confrontando com o lote nº 11.

Lote nº 11: área total 396,79m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 18,94, em dois lances: o primeiro lance medindo 15,80m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua C-2; lateral direita medindo 22,34m, confrontando com o lote nº 10; fundos medindo 17,80m, confrontando com o lote nº 12; lateral esquerda medindo 20,34m, confrontando com a Rua A.

Lote nº 12: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, sendo 17,80m confrontando com o lote nº 11 e 8,20m confrontando com o lote nº 10; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 08; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 13.

Lote nº 13: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 12; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 07; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

08V

VERSO

o lote nº 14.

Lote nº 14: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 06; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 15.

Lote nº 15: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 14; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 05; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 16.

Lote nº 16: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente com 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 15; fundos medindo 13,85m confrontando com o lote nº 04; lateral esquerda a Leste medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 17.

Lote nº 17: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 16; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 03; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 18.

Lote nº 18: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 17; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 02; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 19.

Lote nº 19: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 18; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 01; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com a Área Comunitária Institucional (ACI).

Quadra D

Lote nº 01: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com a Área Verde de Lazer (AVL); fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 23; lateral esquerda medindo

Continua na ficha 09

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 09 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

26,00m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 02: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 01; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 22; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 03: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 21; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 04: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 20; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 05: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 19; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 06.

Lote nº 06: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 18; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 07.

Lote nº 07: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 17; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 08: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 13,85, confrontando

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLCY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

09V

VERSO

com o lote nº 16; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 09.

Lote nº 09: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 08; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 15; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 10: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 09; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 14; lateral esquerda medindo 26,00m, sendo 18,00m confrontando com o lote nº 11 e 8,00m confrontando com o lote nº 12.

Lote nº 11: área total 410,17m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 20,85m, em dois lances: o primeiro lance medindo 13,00m e o segundo lance medindo 7,85m, em curva, ambos confrontando com a Rua B-2; lateral direita medindo 18,08m, confrontando com a Via SCI-803; fundos medindo 18,00m, confrontando com o lote nº 10; lateral esquerda medindo 23,08m, confrontando com o lote nº 12.

Lote nº 12: área total 369,36m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,00m, confrontando com a Rua B-2; lateral direita medindo 23,08m, confrontando com o lote nº 11; fundos medindo 16,00m, sendo 8,00m confrontando com o lote nº 10 e 8,00m confrontando com o lote nº 14; lateral esquerda medindo 23,08m, confrontando com o lote nº 13.

Lote nº 13: área total 414,67m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 19,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 16,00m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua B-2; lateral direita medindo 23,08m, confrontando com o lote nº 12; fundos medindo 18,00m, confrontando com o lote nº 14; lateral esquerda medindo 21,08m, confrontando com a Rua A.

Lote nº 14: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, sendo 18,00m confrontando com o lote nº 13 e 8,00m confrontando com o lote nº 12; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 10; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 15.

Lote nº 15: área total 360,10m², em formato retangular, com as

Continua na ficha 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 10 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 14; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 09; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 16.

Lote nº 16: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 15; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 08; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 17.

Lote nº 17: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 16; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 07; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 18.

Lote nº 18: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 17; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 06; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 19.

Lote nº 19: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 18; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 05; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 20.

Lote nº 20: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 19; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 04; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 21.

Lote nº 21: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 20; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 03; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 22.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

10V

VERSO

Lote nº 22: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 21; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 02; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 23.

Lote nº 23: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 22; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 01; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com a Área Verde de Lazer (AVL).

Quadra E

Lote nº 01: área total 380,48m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 28,85m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,00m e o segundo lance medindo 7,85m, em curva, ambos confrontando com a Rua B-2; lateral direita medindo 14,84m, confrontando com o lote nº 15; fundos medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 02; lateral esquerda medindo 9,84m, confrontando com a Via SCI-803.

Lote nº 02: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 01; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 14; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 03: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 13; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 04: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 12; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 05: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 11; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando

Continua na ficha 11

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 11 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 20 18

com o lote nº 06.

Lote nº 06: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 10; lateral esquerda medindo 26,00m, sendo 20,00m confrontando com o lote nº 07 e 6,00m confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 07: área total 382,83m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 23,08, em dois lances: o primeiro lance medindo 16,09m e o segundo lance medindo 6,99m, em curva, ambos confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 13,38m, confrontando com a Via SCI-803; fundos medindo 20,00m, confrontando com o lote nº 06; lateral esquerda medindo 21,04m, confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 08: área total 370,56m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,74m, confrontando com a Via SCI-803; lateral direita medindo 21,04m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 16,50m, sendo 6,00m confrontando com o lote nº 06 e 10,50m confrontando com o lote nº 10; lateral esquerda medindo 23,88m, confrontando com o lote nº 09.

Lote nº 09: área total 382,82m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 29,31m, em dois lances: o primeiro lance medindo 20,61m e o segundo lance medindo 8,70m, em curva, ambos confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 9,79m, confrontando com a Via SCI-803; fundos medindo 23,88m, confrontando com o lote nº 08; lateral esquerda medindo 15,50m, confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 10: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, sendo 10,50m confrontando com o lote nº 08 e 15,50m confrontando com o lote nº 09; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 06; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 11.

Lote nº 11: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 10; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 05; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 12.

Lote nº 12: área total 360,10m², em formato retangular, com as

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

11V

VERSO

seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 11; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 04; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 13.

Lote nº 13: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 12; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 03; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 14.

Lote nº 14: área total 360,10m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 13,85m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos medindo 13,85m, confrontando com o lote nº 02; lateral esquerda medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 15.

Lote nº 15: área total 384,98m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 27,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 24,00m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua B-2; lateral direita medindo 12,84m, confrontando com a Rua A; fundos medindo 26,00m, confrontando com o lote nº 14; lateral esquerda medindo 14,84m, confrontando com o lote nº 01.

Quadra F

Lote nº 01: área total 528,69m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 33,58m, em três lances: o primeiro lance medindo 26,36m, o segundo lance medindo 4,50m, em curva, e o terceiro lance medindo 2,72m, todos confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 21,67m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 159.043; fundos medindo 27,73m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 02: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 01; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 03: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 15,66m, confrontando

Continua na ficha 12

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 12 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 04: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 03; fundos ao Sul medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 05: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 06.

Lote nº 06: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 07.

Lote nº 07: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 08: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 09.

Lote nº 09: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 08; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 10: área total 399,34m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,40m, com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 09;

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

12V

VERSO

fundos medindo 17,40m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,00m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua C-1.

Quadra G

Lote nº 01: área total 403,25m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,57m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,00m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua C-1; fundos medindo 17,57m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 02: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 01; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 03: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 04: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 05: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 06.

Lote nº 06: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 07.

Lote nº 07: área total 360,18m², em formato retangular, com as

Continua na ficha 13

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 13 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 08.

Lote nº 08: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 07; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 09.

Lote nº 09: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 08; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 10.

Lote nº 10: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 09; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 11.

Lote nº 11: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 10; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 12.

Lote nº 12: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 11; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 13.

Lote nº 13: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 12; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 14.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

13V

VERSO

Lote nº 14: área total 403,25m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,57m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 13; fundos medindo 17,57m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,00m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua B-1.

Quadra H

Lote nº 01: área total 408,54m², em formato irregular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,80m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 24,14m, em dois lances: o primeiro lance medindo 21,00m e o segundo lance medindo 3,14m, em curva, ambos confrontando com a Rua B-1; fundos medindo 17,80m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 02.

Lote nº 02: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 01; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 03.

Lote nº 03: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 04.

Lote nº 04: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 03; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 05.

Lote nº 05: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 04; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 06.

Lote nº 06: área total 360,18m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 15,66m, confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m,

Continua na ficha 14

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 14 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

confrontando com o lote nº 05; fundos medindo 15,66m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 07.

Lote nº 07: área total 384,70m², em formato retangular, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 16,82m, em dois lances: o primeiro lance medindo 12,96m e o segundo lance medindo 3,86m, em curva, ambos confrontando com a Rua A; lateral direita medindo 23,00m, confrontando com o lote nº 06; fundos medindo 16,76m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; lateral esquerda medindo 22,38m, confrontando com a Área Verde - 2 (AV-2).

OBSERVAÇÕES: O projeto do loteamento é de autoria da arquiteta e urbanista Larissa Schmitt Machado de Oliveira, inscrito no CAU/BR sob nº A115179-7 (RRT nº 0000006416758). Foram apresentados os seguintes documentos complementares para este registro: 1) Licença Ambiental de Instalação - LAI - nº 4726/2016, junto com os ofícios CODAM/FPOLIS nº 209/2017 e CODAM/FPOLIS nº 818/2017; 2) Termo de Compromisso de Execução de Obras datado de 09/10/2017, firmado pela Procuradoria Geral do Município; pelo Prefeito Municipal de Florianópolis/SC; pelo Secretário Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano; e pela proprietária Lumis Loteamentos LTDA; 3) Escritura Pública Declaratória, datada de 21/12/2017, lavrada no livro nº 026, fls. nº 162/164, na Escritania de Paz de São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, onde os demais proprietários ratificam o teor do Termo de Compromisso de Execução de Obras datado de 09/10/2017. E demais documentos exigidos na Lei 6.766/79. Unidades Autônomas: R\$ 680,00. Emolumentos: R\$ 680,00 - Selo: R\$ 1,90.

Selo(s): FAB34753-TKRV.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-3-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 326.442 em 22/01/2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo de Compromisso de Execução das Obras expedido pela Procuradoria Geral do Município - Prefeitura Municipal de Florianópolis/SC, em 09/10/2017 e com base na declaração de oferta de garantia caucionária datada de 25/07/2017, **para constar que ficam caucionadas,** em favor do **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS/SC,** inscrito no CNPJ sob nº

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

14V

VERSO

82.892.282/0001-43, com sede na Rua Conselheiro Mafra, nº 656, 6º andar, Centro, Florianópolis/SC, **as seguintes unidades:** (a) quadra A - lotes de nº 04 e 05; (b) quadra B - lotes de nº 02, 03, 04, 05 e 06; (c) quadra C - lotes de nº 10, 13, 14, 15, 16 e 17; (d) quadra D - lotes de nº 14, 15, 16, 18, 19, 20 e 21; (e) quadra E - lotes de nº 03, 04, 12 e 13; (f) quadra F - lotes de nº 04, 07 e 08; (g) quadra G - lotes nº 09, 10, 12 e 13; e (h) quadra H - lotes nº 02, 04 e 05. Emolumentos: R\$ 104,45 - Selo: R\$ 1,90. Selo(s): FAB34755-4GSK.

() Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-4-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 326.442 em 22/01/2018.

Procede-se a esta averbação, para constar a relação de transferência das unidades abaixo:

ÁREAS PÚBLICAS:

Área Verde 1 - AV-1 - Transferida para a matrícula nº 159.045.

Área Verde 2 - AV-2 - Transferida para a matrícula nº 159.046.

Área Verde 3 - AV-3 - Transferida para a matrícula nº 159.047.

Área Verde de Lazer - A.V.L - Transferido para a matrícula nº 159.048.

Área Comunitária Institucional - A.C.I - Transferida para a matrícula nº 159.049.

Via SCI-803 - Transferida para a matrícula nº 159.050.

Rua A - Transferida para a matrícula nº 159.051.

Rua B-1 - Transferida para a matrícula nº 159.052.

Rua B-2 - Transferida para a matrícula nº 159.053.

Rua B-3 - Transferida para a matrícula nº 159.054.

Rua C-1 - Transferida para a matrícula nº 159.055.

Rua C-2 - Transferida para a matrícula nº 159.056.

Rua C-3 - Transferida para a matrícula nº 159.057.

ÁREAS INDIVIDUAIS:

Quadra A

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.058.

Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.059.

Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.060.

Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.061.

Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.062.

Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.063.

Continua na ficha 15



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 15 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.064.

Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.065.

Quadra B

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.066.

Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.067.

Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.068.

Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.069.

Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.070.

Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.071.

Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.072.

Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.073.

Lote nº 09 - Transferido para a matrícula nº 159.074.

Lote nº 10 - Transferido para a matrícula nº 159.075.

Lote nº 11 - Transferido para a matrícula nº 159.076.

Lote nº 12 - Transferido para a matrícula nº 159.077.

Lote nº 13 - Transferido para a matrícula nº 159.078.

Lote nº 14 - Transferido para a matrícula nº 159.079.

Lote nº 15 - Transferido para a matrícula nº 159.080.

Lote nº 16 - Transferido para a matrícula nº 159.081.

Lote nº 17 - Transferido para a matrícula nº 159.082.

Lote nº 18 - Transferido para a matrícula nº 159.083.

Quadra C

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.084.

Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.085.

Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.086.

Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.087.

Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.088.

Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.089.

Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.090.

Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.091.

Lote nº 09 - Transferido para a matrícula nº 159.092.

Lote nº 10 - Transferido para a matrícula nº 159.093.

Lote nº 11 - Transferido para a matrícula nº 159.094.

Lote nº 12 - Transferido para a matrícula nº 159.095.

Lote nº 13 - Transferido para a matrícula nº 159.096.

Lote nº 14 - Transferido para a matrícula nº 159.097.

Lote nº 15 - Transferido para a matrícula nº 159.098.

Lote nº 16 - Transferido para a matrícula nº 159.099.

Lote nº 17 - Transferido para a matrícula nº 159.100.

Lote nº 18 - Transferido para a matrícula nº 159.101.

Lote nº 19 - Transferido para a matrícula nº 159.102.

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

15V

VERSO

Quadra D

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.103.
Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.104.
Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.105.
Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.106.
Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.107.
Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.108.
Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.109.
Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.110.
Lote nº 09 - Transferido para a matrícula nº 159.111.
Lote nº 10 - Transferido para a matrícula nº 159.112.
Lote nº 11 - Transferido para a matrícula nº 159.113.
Lote nº 12 - Transferido para a matrícula nº 159.114.
Lote nº 13 - Transferido para a matrícula nº 159.115.
Lote nº 14 - Transferido para a matrícula nº 159.116.
Lote nº 15 - Transferido para a matrícula nº 159.117.
Lote nº 16 - Transferido para a matrícula nº 159.118.
Lote nº 17 - Transferido para a matrícula nº 159.119.
Lote nº 18 - Transferido para a matrícula nº 159.120.
Lote nº 19 - Transferido para a matrícula nº 159.121.
Lote nº 20 - Transferido para a matrícula nº 159.122.
Lote nº 21 - Transferido para a matrícula nº 159.123.
Lote nº 22 - Transferido para a matrícula nº 159.124.
Lote nº 23 - Transferido para a matrícula nº 159.125.

Quadra E

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.126.
Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.127.
Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.128.
Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.129.
Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.130.
Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.131.
Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.132.
Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.133.
Lote nº 09 - Transferido para a matrícula nº 159.134.
Lote nº 10 - Transferido para a matrícula nº 159.135.
Lote nº 11 - Transferido para a matrícula nº 159.136.
Lote nº 12 - Transferido para a matrícula nº 159.137.
Lote nº 13 - Transferido para a matrícula nº 159.138.
Lote nº 14 - Transferido para a matrícula nº 159.139.
Lote nº 15 - Transferido para a matrícula nº 159.140.

Quadra F

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.141.
Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.142.

Continua na ficha 16

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 16 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.143.
Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.144.
Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.145.
Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.146.
Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.147.
Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.148.
Lote nº 09 - Transferido para a matrícula nº 159.149.
Lote nº 10 - Transferido para a matrícula nº 159.150.

Quadra G

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.151.
Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.152.
Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.153.
Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.154.
Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.155.
Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.156.
Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.157.
Lote nº 08 - Transferido para a matrícula nº 159.158.
Lote nº 09 - Transferido para a matrícula nº 159.159.
Lote nº 10 - Transferido para a matrícula nº 159.160.
Lote nº 11 - Transferido para a matrícula nº 159.161.
Lote nº 12 - Transferido para a matrícula nº 159.162.
Lote nº 13 - Transferido para a matrícula nº 159.163.
Lote nº 14 - Transferido para a matrícula nº 159.164.

Quadra H

Lote nº 01 - Transferido para a matrícula nº 159.165.
Lote nº 02 - Transferido para a matrícula nº 159.166.
Lote nº 03 - Transferido para a matrícula nº 159.167.
Lote nº 04 - Transferido para a matrícula nº 159.168.
Lote nº 05 - Transferido para a matrícula nº 159.169.
Lote nº 06 - Transferido para a matrícula nº 159.170.
Lote nº 07 - Transferido para a matrícula nº 159.171.

() Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

R-5-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 325.994 em 10/01/2018.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE - Escritura Pública de Atribuição de Propriedade datada de 21/12/2017, lavrada no livro nº 026, fls. 154/161; e Escritura Pública de Retificação datada de 19/01/2018,

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

16V

VERSO

lavrada no livro nº 026, fls. 234, ambas na Escrivania de Paz do Distrito de São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTES: ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.223.409 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 507.360.869-00, declarando conviver em regime de união estável com JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade profissional nº 25.613 OAB/SC, inscrito no CPF sob nº 026.564.329-52, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, apto. nº 601, Agronômica, Florianópolis/SC; **CARLOS ANDRÉ DA NOVA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade nº 3.080.406-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 507.361.169-15, declarando conviver em regime de união estável com PATRÍCIA VIEIRA LISBOA, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 4.393.940 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 044.050.199-75, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim, nº 915, apto. nº 501, Centro, Florianópolis/SC; e **LUMIS LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.210.597/0001-67, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 804, Campinas, São José/SC, neste ato representada por: Ayres Lopes, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 125.090-6 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 155.093.119-91, residente e domiciliado na Avenida dos Búzios, nº 3.125, apto. nº 301, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA, já qualificada.

INTERVENIENTES ANUENTES: JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES, já qualificado; **PATRÍCIA VIEIRA LISBOA**, já qualificada; **LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 80.696.776/0001-27, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 802, Campinas, São José/SC, neste ato representada por seu sócio administrador: Paulo Silveira dos Santos, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 449.343 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 342.695.099-53, residente e domiciliado na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 2.442, apto. nº 1.001, Centro, Florianópolis/SC; e **PAULO SILVEIRA DOS SANTOS**, já qualificado.

VALOR: R\$ 1.384.685,22.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÃO: Em pagamento aos 29,1797% reservados por Ana Cristina Schmidt da Nova, nos termos do "R-5" da matrícula nº 38.910 (registro anterior a esta matrícula) e em decorrência da atribuição de propriedade pactuada entre os proprietários, caberá

Continua na ficha 17

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 17 -

Continuação da Matricula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

à adquirente, os seguintes lotes: (a) quadra A: os lotes de nº 01, 02, 03 e 04; (b) quadra B: os lotes de nº 01, 02, 08, 09 e 13; (c) quadra C: os lotes de nº 16, 17, 18 e 19; (d) quadra D: os lotes de nº 06, 07, 08, 17, 18 e 19; (e) quadra E: os lotes de nº 01, 02 e 12; 50% dos lotes nº 05 e 06; e 50,19% do lote nº 07; (f) quadra F: os lotes de nº 08, 09 e 10; (g) quadra G: os lotes de nº 04, 05, 06, 10 e 11; e (h) quadra H: os lotes de nº 01 e 02. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 9.643,36, Nosso Número: 28346670000531222 (FRJ referente aos imóveis das matrículas nº 159.058 a 159.171). Emolumentos: R\$ 1.360,00 - Selo: R\$ 1,90.

Selo(s): FAB35196-OMC7.

() Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
(X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

R-6-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 325.994 em 10/01/2018.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE - Escritura Pública de Atribuição de Propriedade datada de 21/12/2017, lavrada no livro nº 026, fls. 154/161; e Escritura Pública de Retificação datada de 19/01/2018, lavrada no livro nº 026, fls. 234, ambas na Escrivânia de Paz do Distrito de São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTES: ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.223.409 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 507.360.869-00, declarando conviver em regime de união estável com **JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade profissional nº 25.613 OAB/SC, inscrito no CPF sob nº 026.564.329-52, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, apto. nº 601, Agronômica, Florianópolis/SC; **CARLOS ANDRÉ DA NOVA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade nº 3.080.406-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 507.361.169-15, declarando conviver em regime de união estável com **PATRÍCIA VIEIRA LISBOA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 4.393.940 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 044.050.199-75, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim, nº 915, apto. nº 501, Centro, Florianópolis/SC; e **LUMIS LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.210.597/0001-67, com sede na Rua Victor Meireles, nº

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matricula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

17V

VERSO

600, sala 804, Campinas, São José/SC, neste ato representada por: Ayres Lopes, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 125.090-6 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 155.093.119-91, residente e domiciliado na Avenida dos Búzios, nº 3.125, apto. nº 301, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: CARLOS ANDRÉ DA NOVA, já qualificado.

INTERVENIENTES ANUENTES: JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES, já qualificado; **PATRICIA VIEIRA LISBOA**, já qualificada; **LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 80.696.776/0001-27, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 802, Campinas, São José/SC, neste ato representada por seu sócio administrador: Paulo Silveira dos Santos, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 449.343 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 342.695.099-53, residente e domiciliado na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 2.442, apto. nº 1.001, Centro, Florianópolis/SC; e **PAULO SILVEIRA DOS SANTOS**, já qualificado.

VALOR: R\$ 1.384.683,59.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÃO: Em pagamento aos 29,1797% reservados por Carlos André da Nova, nos termos do "R-5" da matrícula nº 38.910 (registro anterior a esta matrícula) e em decorrência da atribuição de propriedade pactuada entre os proprietários, caberá ao adquirente, os seguintes lotes: (a) **quadra A: os lotes de nº 05, 06, 07 e 08;** (b) **quadra B: os lotes de nº 03, 07, 10, 11 e 12;** (c) **quadra C: os lotes de nº 01, 02, 09, 10 e 15;** (d) **quadra D: os lotes de nº 09, 10, 11, 20, 21, 22 e 23;** (e) **quadra E: os lotes de nº 13, 14 e 15;** 50% dos lotes nº 05 e 06; e 49,81% do lote nº 07; (f) **quadra F: os lotes de nº 05, 06 e 07;** (g) **quadra G: os lotes de nº 07, 08 e 09;** e (h) **quadra H: os lotes de nº 03 e 04.** O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 9.643,36, Nosso Número: 28346670000531222 (FRJ referente aos imóveis das matrículas nº 159.058 a 159.171). Emolumentos: R\$ 1.360,00 - Selo: R\$ 1,90. Selo(s): FAB35195-Y1X6.

() Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
(x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

R-7-159044 - 09 de abril de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 325.994 em 10/01/2018.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE - Escritura Pública de

Continua na ficha 18

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPLICY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

MATRÍCULA

- 159.044 -

FOLHA

- 18 -

Continuação da Matrícula: 159.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 09 de abril de 2018

Atribuição de Propriedade datada de 21/12/2017, lavrada no livro nº 026, fls. 154/161; e Escritura Pública de Retificação datada de 19/01/2018, lavrada no livro nº 026, fls. 234, ambas na Escrivania de Paz do Distrito de São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTES: **ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2.223.409 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 507.360.869-00, declarando conviver em regime de união estável com **JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade profissional nº 25.613 OAB/SC, inscrito no CPF sob nº 026.564.329-52, residente e domiciliado na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, apto. nº 601, Agronômica, Florianópolis/SC; **CARLOS ANDRÉ DA NOVA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade nº 3.080.406-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 507.361.169-15, declarando conviver em regime de união estável com **PATRÍCIA VIEIRA LISBOA**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 4.393.940 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 044.050.199-75, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim, nº 915, apto. nº 501, Centro, Florianópolis/SC; e **LUMIS LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.210.597/0001-67, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 804, Campinas, São José/SC, neste ato representada por: **Ayres Lopes**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 125.090-6 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 155.093.119-91, residente e domiciliado na Avenida dos Búzios, nº 3.125, apto. nº 301, Jurerê Internacional, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: **LUMIS LOTEAMENTOS LTDA**, já qualificada e representada.

INTERVENIENTES ANUENTES: **JOSÉ EDUARDO CARDOSO MENDES**, já qualificado; **PATRÍCIA VIEIRA LISBOA**, já qualificada; **LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 80.696.776/0001-27, com sede na Rua Victor Meireles, nº 600, sala 802, Campinas, São José/SC, neste ato representada por seu sócio administrador: **Paulo Silveira dos Santos**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 449.343 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 342.695.099-53, residente e domiciliado na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, nº 2.442, apto. nº 1.001, Centro, Florianópolis/SC; e **PAULO SILVEIRA DOS SANTOS**, já qualificado.

VALOR: R\$ 1.975.999,65.

CONDIÇÕES: Não tem.

OBSERVAÇÃO: Em função dos 41,6406% deste imóvel que cabem à Lumis

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>



Valide aqui
a certidão.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES

Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES

Substituto Legal

Continuação da Matrícula: 159.044

MATRÍCULA

_ 159.044 -

FOLHA

18V

VERSO

Loteamentos LTDA, nos termos do "R-5" da matrícula nº 38.910 (registro anterior a esta matrícula) e em decorrência da atribuição de propriedade pactuada entre os proprietários, caberá ao adquirente, os seguintes lotes: (a) quadra B: os lotes de nº 04, 05, 06, 14, 15, 16, 17 e 18; (b) quadra C: os lotes de nº 03, 04, 05, 06, 07, 08, 11, 12, 13 e 14; (c) quadra D: os lotes de nº 01, 02, 03, 04, 05, 12, 13, 14, 15 e 16; (d) quadra E: os lotes de nº 03, 04, 08, 09, 10 e 11; (e) quadra F: os lotes de nº 01, 02, 03 e 04; (f) quadra G: os lotes de nº 01, 02, 03, 12, 13 e 14; e (g) quadra H: os lotes de nº 05, 06 e 07. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 9.643,36, Nosso Número: 28346670000531222 (FRJ referente aos imóveis das matrículas nº 159.058 a 159.171). Emolumentos: R\$ 1.360,00 - Selo: R\$ 1,90.

Selo(s): FAB35197-GLWA.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
- () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
- () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
- (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
- () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

CERTIFICO que esta reprodução é inteiro teor da ficha de matrícula arquivada neste 2º ORI, e foi extraída conforme previsto no § 1º artigo 19 da Lei 6.015/73.

Total de Emolumentos: R\$ 24,18 - Selo(s): R\$ 3,39.

Validade: 30 dias.

Florianópolis, 11 de janeiro de 2023.

Este documento é eletrônico e foi assinado digitalmente.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal

GQO13181-6NS2

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TK77N-UDQQ5-FGGQD-2RRMM>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ANEXO 2 – Consulta de Viabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO
118635/2022

**CONSULTA DE VIABILIDADE
LOTEAMENTO**

Requerente: LUMIS LOTEAMENTOS LTDA
Inscrição Imobiliária: 60.88.062.0180.001-892
Local do Imóvel: AVN CAMPECHE - CAMPECHE
Distrito Administrativo: CAMPECHE
UEP: LAGOA PEQUENA

1 - Lei Plano Diretor Nº: 482/2014

2 - Zoneamento:

Lei	Zoneamento	Área Mínima do Lote	Testada Mínima do Lote	Nº Máximo de Pavimentos	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Ocupação Máxima(%)	Taxa de Impermeabilização Máxima(%)	Altura Máxima da Fachada/ até Cumeeira(m)
482/2014	ARM-2.5	360	12	2	1	50%	70%	8/11
482/2014	ARP-2.5	360	12	2	1	50%	70%	8/11

3 - Sistema Viário:

CI-802(1) - Avn Campeche (201605) (Oficial - Lei nº 3023/1988)

Alinhamento da Edificação: 14,25 m do eixo da via
Alinhamento do muro: 10,25 m do eixo da via
Largura Passeio: 3,00 m
Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária
Obs.: *Canteiro de 1,00m, Ciclovia de 2.50 m e passeio de 3.00m

CI-802(2) - Avn Campeche (201605)

Alinhamento da Edificação: 18,50 m do eixo da via
Alinhamento do muro: 14,50 m do eixo da via
Largura Passeio: 3,00 m
Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária
Obs.: *Canteiro de 1,00m, Ciclovia de 2.50 m e passeio de 3.00m

SCI-803 -

Alinhamento da Edificação: 12,00 m do eixo da via
Alinhamento do muro: 8,00 m do eixo da via
Largura Passeio: 3.00
Afastamento lateral e fundos: Conforme Lei 482/14 (Art. 74 a 77) salvo disposição contrária

4 - Parecer Final:

Uso Solicitado	Zoneamento	Adequação de Uso
Loteamento	ARM-2.5	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.
Loteamento	ARP-2.5	Adequado ao que requer quanto ao Zoneamento (conforme Anexo F02 da Lei 482/2014), desde que obedeça à legislação e às condicionantes abaixo.

Parecer complementar:

- Para parcelamento de solo se faz necessário atender à Lei nº 1215/1974, à Lei Complementar 482/2014, ao Decreto nº 13.574/2014.
- Testada Mínima e Área Mínima para cada lote especificadas na seção 2 "Zoneamento" deste processo.
- Em imóvel que apresente a existência de qualquer achado de material arqueológico, o IPHAN deve ser imediatamente comunicado e suspensa as atividades na área em que seja encontrada. Deve-se seguir os trâmites previstos na Instrução Normativa do IPHAN nº 001/2015, visando cumprir com o disposto na Lei Federal nº 3.924 de 26 de julho de 1961.
- De acordo com a camada "Ambiental Restrições" do Novo Geo, sobre o imóvel incide vegetação. Quantos às possíveis restrições, deve-se consultar o órgão ambiental.
- O requerente deverá solicitar processo de emissão de Diretrizes Urbanísticas (DIURB) junto ao IPUF. Conforme Portaria 06/IPUF/GAB/2021, a Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) é documento obrigatório para parcelamentos do solo.
- Vide Art. 273, da Lei 482/2014, quanto aos empreendimentos e atividades que serão objeto de elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).

Obs:

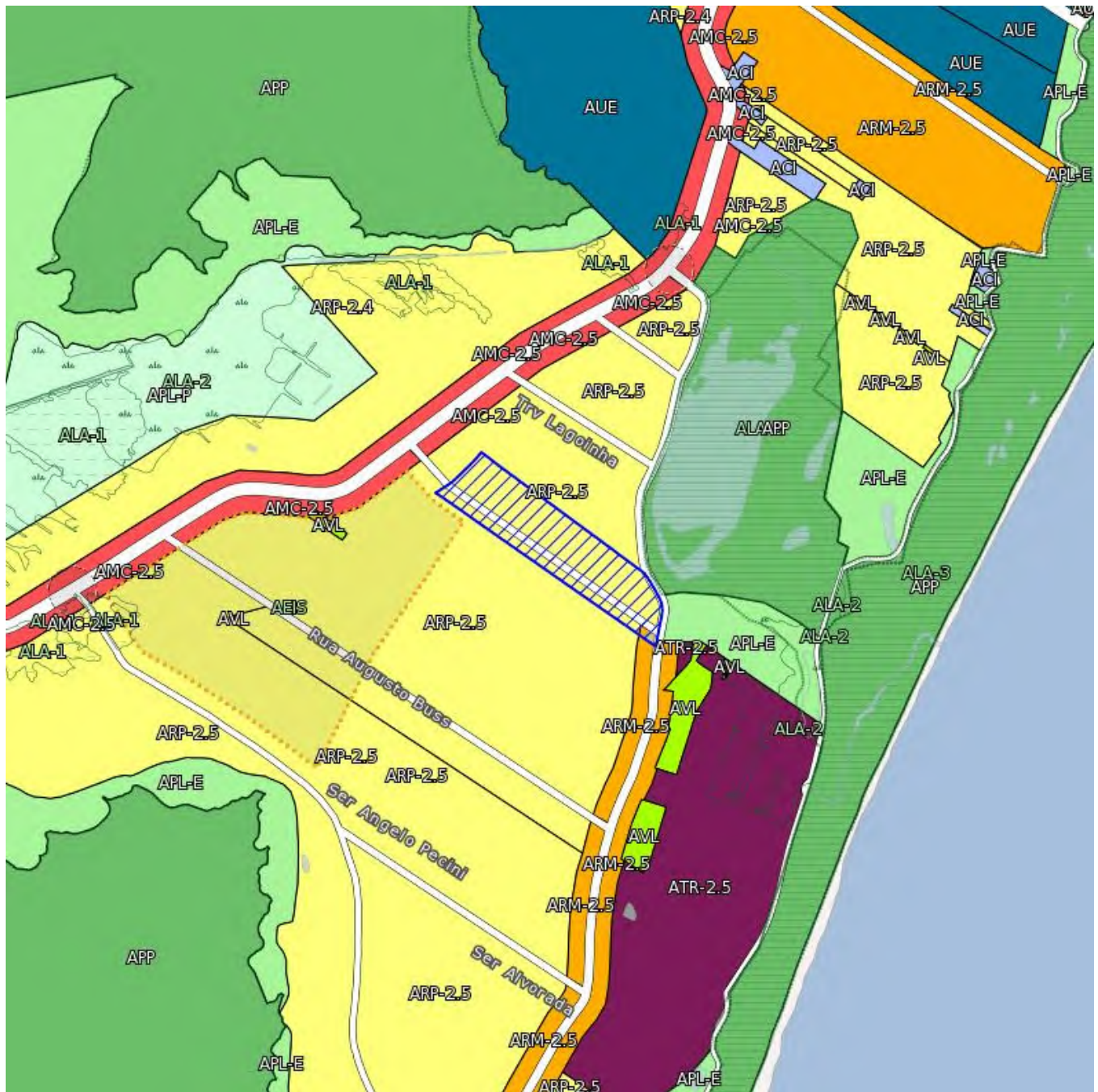


PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
Diretoria de Arquitetura e Urbanismo - Gerência de Normas Urbanísticas

Nº PROCESSO
118635/2022

CONDICIONANTES:

- 1 - Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, entre outras limitações ali elencadas: 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;
- 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;
- 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 45°, 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;
- 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 esta 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;
- 2 - Se houver necessidade de corte ou transplante de árvore, exige-se a autorização específica da FLORAM, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 096/1995. A Lei Federal nº 11.428/2006 e o Decreto Federal nº 6.660/2008 determinam as situações, condicionantes e estágios sucessionais em que é possível, ou não, o corte/supressão de vegetação de Mata Atlântica e quais os percentuais que devem ser preservados. Assim, a possibilidade de corte da vegetação no imóvel territorial deverá ser avaliada em processo específico de autorização de corte/supressão a ser solicitado junto ao órgão ambiental competente.
- 3 - Quando existir edificação construída a mais de 50 anos deverá ser consultado o IPUF /SEPHAN.
- 4 - Decreto nº 1966/2003: A Prefeitura Municipal de Florianópolis não expedirá: alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos que não estejam cadastrados junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, servidos por via pública oficial, providos de rede de energia com a iluminação pública, sistema de abastecimento de água efetuada pelas concessionárias, coleta de resíduos sólidos efetuadas pela municipalidade, e, para o caso de loteamento regularmente aprovados, quando ainda não tenham as obras de infraestrutura sido vistoriadas e entregues ao município pelo Loteador, ao menos em toda extensão do respectivo logradouro.
- 5 - Vide Art. 273, da Lei 482/2014, quanto aos empreendimentos e atividades que serão objeto de elaboração de EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).
- 6 - Em imóvel que apresente a existência de qualquer achado de material arqueológico, o IPHAN deve ser imediatamente comunicado e suspensa as atividades na área em que seja encontrada. Deve-se seguir os trâmites previstos na Instrução Normativa do IPHAN nº 001/2015, visando cumprir com o disposto na Lei Federal nº 3.924 de 26 de julho de 1961.
- 7 - Acerca do licenciamento em Terrenos de Marinha e Acrescidos de Marinha, no âmbito do Município de Florianópolis, vide Decreto nº 18.744/2018, devendo ser observadas as normas que vão do Art. 119 ao Art. 124, da Lei 482/2014. E conforme Ofício nº 38400/2019/SPU-SC/MP, em área da União somente poderão ser autorizadas construções após Certidão de Outorga da SPU-SC ao ocupante do imóvel.
- 8 - Havendo vala de drenagem, a Secretaria Municipal de Infraestrutura deverá ser consultada quanto aos afastamentos exigidos.
- 9 - De acordo com o Art. 6º do Decreto 13.574/2014, dos imóveis que apresentarem a implantação de subsolo, localizados nos bairros Santa Mônica, Campeche, Ingleses, Rio Vermelho, Armação e áreas previamente indicadas pela FLORAM, será exigido estudo hidrogeológico para comprovação do não comprometimento do lençol freático e/ou aquífero subterrâneo.
- 10 - Com relação às Áreas Especiais de Intervenção Urbanística, a Lei 482/2014 estabelece que:
 - Art 125, § 1º: As áreas especiais obedecem às normas de legislação específica, complementada pelas alterações e acréscimos desta Lei Complementar. § 2º: Nas áreas especiais a ocupação do solo, os usos e as atividades poderão estar sujeitas a regras específicas que prevalecem sobre as normas em vigor para as zonas em que estiverem sobrepostas.
 - Art. 135: A ocupação do solo nas diferentes áreas deverá obedecer também às restrições geológicas definidas pelo órgão municipal competente em estudos específicos.
- 11 - Quaisquer divergências, omissões quanto a seu conteúdo, prevalecem o disposto na legislação pertinente, devendo serem comunicadas através de processo instruído ao pró-cidadão para análise, esclarecimentos e correções.
- 12 - A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.pmf.sc.gov.br> em serviços online, link Verificação de Autenticidade, passando o código do processo.
- 13 - Para construções incluídas no Art. 5º, parágrafo XVII da lei 482/2014, o memorial objetivo de inserção de vizinhança é obrigatório.
- 14 - Esta Consulta de Viabilidade foi gerada eletronicamente com base nas informações contidas no cadastro de imóveis da PMF, no Geoprocessamento da PMF e está vinculada à inscrição imobiliária do imóvel.
- 15 - Para a intervenção no imóvel, deve-se atender, dentre outros, aos requisitos dispostos no Art 17 da Lei Complementar Municipal 60/2000.
- 16 - "A Consulta de Viabilidade é tão somente o primeiro degrau dentro da escala construtiva, não gerando qualquer direito adquirido, nem mesmo conclusões definitivas, haja vista que o direito de construir (art 1.299 do CC) prescinde da devida aprovação de projetos", (redação dada pelo Parecer da Procuradoria Geral do Município nº 169//PGM/SUBSJUD/2021). Como de resto, dita o Decreto nº 17754/2017, Art. 3º, § 4º: "O parecer aprovado pelo Subprocurador de Controle do Sistema Jurídico e de Resposta aos Órgãos de Controle, pelo Subprocurador-Geral do Sistema Jurídico e, também, pelo Procurador-Geral do Município vincula, então, toda a Administração Pública Municipal, cujos órgãos, autarquias e fundações ficam obrigados a lhe dar fiel cumprimento".
- 17 - O imóvel que se encontrar em área de preservação cultural, entorno de bem tombado, inserido em áreas com restrições ambientais, nos termos da legislação vigente (salvo sob anuência fundamentada em manifestação específica do órgão ambiental competente), lindeiro à via panorâmica, inserido em um raio de duzentos e cinquenta metros de sítio arqueológico, possuir impedimento por força da legislação federal, estadual ou municipal fica excluído do Sistema de Licenciamento de Obras Declaratório - conforme Lei Complementar nº 707/2021, Art. 7º -, devendo aprovar, portanto, a edificação por meio de licenciamento regular; bem como, quando se pretenda utilizar dispositivos legais não abarcados pelo sistema, como recuos diferenciados ou zoneamento à época de aprovação e licenciamento do condomínio ou loteamento - conforme Decreto 23.240/2021, Art. 2º, §1º.



Legenda

	ARM-2.5 - Área Residencial Mista
	ARP-2.5 - Área Residencial Predominante

ANEXO 3 – Licença Ambiental de Instalação - LAI

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO

Nº 5183/2023

O Instituto do Meio Ambiente - IMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso I do artigo 7º da Lei Estadual Nº 14.675 de 2009, com base no processo de licenciamento ambiental nº URB/18624/CRF e parecer técnico nº 4118/2023, concede a presente **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO** à:

Empreendedor

NOME:	LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA		
ENDEREÇO:	RUA: VICTOR MEIRELES, 600, CAMPINAS, SALA 803		
CEP:	88100-000	MUNICÍPIO:	SÃO JOSÉ ESTADO: SC
CPF/CNPJ:	80.696.776/0001-27		

Para Atividade de

ATIVIDADE:	71.11.00 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO LOTEAMENTO LOCALIZADO EM MUNICÍPIOS DA ZONA COSTEIRA, ASSIM DEFINIDOS PELA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, OU EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE CONDIÇÕES		
EMPREENHIMENTO:	LOTEAMENTO JARDIM ILHA DE MAIORCA		

Localizada em

ENDEREÇO:	AV. CAMPECHE, S/N, CAMPECHE,		
CEP:	88063-300	MUNICÍPIO:	FLORIANÓPOLIS ESTADO: SC
COORDENADA PLANA:	UTM X 748456.00 - UTM Y 6937924.00		

Da instalação

A presente Licença, concebida com base nas informações apresentadas pelo interessado, declara a **viabilidade de implantação** do empreendimento, equipamento ou atividade, quanto aos aspectos ambientais, e não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza, exigidas pela Legislação Federal, Estadual ou Municipal.

Condições gerais

- I. Quaisquer alterações nas especificações dos elementos apresentados no procedimento de licenciamento ambiental deverão ser precedidas de anuência do IMA.
- II. O IMA, mediante decisão motivada, poderá modificar as condições de validade, suspender ou cancelar a presente licença, caso ocorra:
- Omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da presente licença;
 - A superveniência de graves riscos ambientais e/ou de saúde pública;
 - Violação ou inadequação de quaisquer condições de validade da licença ou normas legais.
- III. A publicidade desta licença deve ocorrer conforme Lei Estadual 14.675/09, artigo 42.
- IV. Retificações e recurso administrativo relativos a presente licença devem ser encaminhados ao IMA no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de comunicação de expedição da presente licença.

Prazo de validade

(72) meses, a contar da data 06/12/2023



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/lic_digital_form

FCEI: 628135

CÓDIGO: 279632



Condições de validade

Descrição do empreendimento

Trata-se da atividade de parcelamento do solo em forma de loteamento residencial unifamiliar, este denominado "Loteamento Jardim Ilha de Maiorca", em imóvel situado na Avenida Campeche, s/n, Bairro Campeche, Florianópolis/SC, localizado sob as coordenadas UTM X: 748456.00 Y: 6937924.00.

O imóvel urbano está registrado sob a Matrícula nº 159.044 do Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis com área total de 74.471,41 m² e matrícula nº 159.043 com área total de 2.492,97 m².

O loteamento será parcelado em 29 (vinte e nove) lotes residenciais distribuídos em 4 (quatro) quadras.

QUADRO DE ÁREAS (Conforme Projeto Urbanístico aprovado pela municipalidade):

- Área Total - 76.964,38 m²
- Área Remanescente total - 12.734,75 m²
- Atingimento Viário - 287,41 m²
- Área de Preservação Permanente (APP) - 2.492,97 m²
- Área Loteável total - 61.449,25 m² - 100%
- Área de lotes - 39.496,69 m² - 64,2753%
- Área destinada à perfuração de poço pela CASAN - 200 m² - 0,3255%
- Área destinada à CELESC - 25 m² - 0,0633%
- Área verde de lazer total - 6.152,79 m²
- Arruamento total - 12.502,31 m² - 20,3457%
- Área institucional - 3.072,46 m² - 5%

As áreas de vegetação de restinga a ser mantida conforme descrito na Ação Civil Pública n.º 5006822-69.2018.4.04.7200 correspondem a 30% dos 59.507 m correspondendo há 17.852 m², sendo elas alocadas nas seguintes áreas:

- REMANESCENTE 01: 7.914,75 m²
- REMANESCENTE 02: 4.820,00 m²
- AVL - 1: 3.075,00 m²
- APP (Matrícula nº 159.043): 2.492,97 m²
- TOTAL: 18.302,72 m²

Quanto a área mínima necessária de AVL = 10% da área parcelável, sendo no mínimo 5% livre de vegetação suprimível, em atendimento à Súmula Administrativa PGM 003:

- ÁREA PARCELÁVEL: 61.449,69 m² (100%)
- 10% mínima de AVL: 6.144,97 m² (10,00%)
- 5% mínimo suprimível: 3.072,49 m² (5,00%)
- Sendo esta alocada sob a AVL 02 com metragem de 3.077,79 m².

Haverá no loteamento infraestrutura adequada como vias pavimentadas, providas de passeios, rede de energia elétrica, rede de água fria e drenagem pluvial, sinalização viária e esgotamento sanitário.

A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN, declara para os devidos fins que a localidade onde se pretende implantar o loteamento não é atendida pelo Sistema de Esgotamento Sanitário desta Companhia. O interessado deverá providenciar o projeto completo do Sistema de Esgotamento Sanitário - SES para o referido loteamento. O projeto do SES deverá ser analisado e aprovado por esta Companhia, antes do início das obras hidráulicas.

Será utilizado o sistema de rede coletora do tipo "separador absoluto", que consiste no recolhimento das águas residuais (domésticas) e das águas de infiltração (água do subsolo que possam penetrar através das tubulações e seus acessórios) separadamente das águas pluviais. Logo, tal sistema trabalha de forma independente em relação ao sistema de drenagem pluvial. A rede coletora de esgoto projetada para o Loteamento entrará em operação somente a partir do momento que a localidade for contemplada com obras públicas de esgotamento sanitário. Mediante a tal situação, o tratamento do efluente gerado se dará por tratamento individual.

O investimento previsto para a implantação do empreendimento, conforme cronograma apresentado, será de R\$ 2.125.100,00 (dois milhões, cento e vinte e cinco mil e cem reais).

A previsão de concluir a implantação do empreendimento é de até 36 (trinta e seis) meses.

Segundo a Consema 98/2017, o empreendimento é enquadrado como porte G (Grande) e potencial poluidor M (Médio).

Atividades da implantação

Gerenciamento da obra;
Acompanhamento topográfico;
Terraplenagem;
Drenagem;
Pavimentação e passeios;
Instalações elétricas;
Equipamentos urbanísticos;
Paisagismo;

Aspectos florestais

Existência e uso de área de preservação permanente (APP): 2.492,97 m² devidamente preservada.

Autorização de Corte de vegetação (AuC): Conforme processo VEG/86664/CRF.

Espécies da flora e/ou fauna ameaçadas de extinção: Não aplicável.

Reserva legal: O imóvel encontra-se em área urbana, não sendo necessário o Cadastro Ambiental Rural (CAR).

Área verde: O loteamento contará com uma área verde de 6.152,79 m² - 10,0128% da área total do empreendimento.

Controles ambientais

Resíduos sólidos: resíduos orgânicos e rejeitos (papel higiênico, papelão, vidro e plástico). Estes resíduos serão coletados pela prefeitura municipal.

Esgoto sanitário: Na fase de instalação haverá o uso de banheiros químicos. Na fase de operação será utilizado o sistema de rede coletora do tipo "separador absoluto", que consiste no recolhimento das águas residuais (domésticas) e das águas de infiltração (água do subsolo que possam penetrar através das tubulações e seus acessórios) separadamente das águas pluviais. Logo, tal sistema trabalha de forma independente em relação ao sistema de drenagem pluvial. A rede coletora de esgoto projetada para o Loteamento entrará em operação somente a partir do momento que a localidade for contemplada com obras públicas de esgotamento sanitário. Mediante a tal situação, o tratamento do efluente gerado se dará por tratamento individual.

Drenagem pluvial: Será implantada em todo sistema viário através de tubulação de concreto e bocas de lobo.

Emissões Atmosféricas: Aspersão periódica de água, de forma consciente, sobre as vias de trânsito de veículos; Aspersão de água sobre os depósitos de sedimentos/areias, agregados e solos movimentados, a fim diminuir a formação de poeiras, principalmente em dias secos, sem vento ou com ventos mais fortes; Cobertura de caçambas e de depósitos de sedimentos; Manutenção preventiva de máquinas e equipamentos a combustão; No caso de uso de geradores, deverá ser instalado um filtro de ar para reduzir emissão de gases;

- Às áreas de manutenção e abastecimento de máquinas, deverão ser dotadas de controles específicos como piso impermeabilizado, bacias de contenção e sistema de drenagem equipado com caixas separadoras de água e óleo;
- Nas áreas de drenagem natural do terreno sejam instalados, com o próprio material de terraplenagem, taludes e bacias de contenção para os escoamentos superficiais, reduzindo sua velocidade para que os sedimentos transportados em suspensão ou por arraste sejam retidos;
- Deverão ser utilizadas também telas e mantas de proteção para evitar o carreamento de sedimento através da ação dos ventos;
- Instalar equipamentos de sinalização da área do empreendimento, com atenção ao tráfego de veículos;
- Ministrando treinamento e/ou orientação aos motoristas e operadores de máquinas envolvidos com as obras visando à segurança no trânsito;
- Realizar a manutenção necessária nas vias quando constatada a presença de avarias decorrentes do trânsito dos veículos e equipamentos durante as obras de implantação do loteamento.

Programas ambientais

Programa de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC;
Programa de Controle de Processos Erosivos;
Programa de Monitoramento de Ruídos;
Programa de Controle de Emissões Atmosféricas;
Programa de Prevenção de Problemas para o Tráfego Local;
Programa de Comunicação Social e Educação Ambiental;
Programa de Supressão de Vegetação;
Programa de Controle de Efluentes;
Programa de Manutenção das Áreas Verdes e de Preservação Permanente;

Medidas compensatórias

Compensação pelo uso de APP: Conforme processo VEG/86664/CRF.

Compensação pelo Corte da Mata Atlântica: Não aplicável.

Compensação do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC): Não aplicável.

Condições específicas

PARA A FASE DE LAI:

1. Instalar na fase de implantação do empreendimento sanitários químicos, dando a devida destinação dos resíduos;

PARA A FASE DE LAO:

1. Manter atualizado junto ao IMA os dados cadastrais do empreendedor e do empreendimento;
2. Quaisquer alterações nas especificações dos projetos apresentados deverão ser precedidas de anuência deste Instituto;
3. A inobservância dos preceitos legais do licenciamento ambiental e a realização de ações que provoquem danos ambientais podem levar a suspensão da licença e a tomada de providências para cessação dos danos, reparação eventualmente, a aplicação de multas conforme estabelece a legislação de crimes ambientais;
4. Caso este Instituto julgue necessário, outros projetos/programas ambientais podem ser solicitados no decorrer da implantação das obras;
5. É de total responsabilidade do empreendedor o cumprimento dos contratos firmados entre o empreendedor e terceiros;
6. É de responsabilidade do empreendedor, na hipótese de ocorrência de achados de bens arqueológicos na área do referido empreendimento conservar provisoriamente bem(ns) descoberto (s), suspender imediatamente as obras ou atividades realizadas para a construção do empreendimento, comunicar a ocorrência de achados à Superintendência Estadual do IPHAN, aguardar deliberação e pronunciamento do IPHAN sobre as ações a serem executadas e responsabilizar-se pelos custos da gestão que possam advir da necessidade de resgate de material arqueológico.
7. O canteiro de obras deverá ser estabelecido e desmobilizado de acordo com as normas técnicas pertinentes;
8. Solicitar a Licença Ambiental de Operação - LAO, antes do prazo de vencimento desta licença;
9. A qualidade e a eficiência dos projetos de infraestrutura básica do loteamento são de responsabilidade do empreendedor e do profissional habilitado responsável e devem atender às normas técnicas nacionais vigentes.
10. A manutenção, operação e monitoramento dos sistemas de controle ambiental deverão ser adequados e obedecer aos padrões de emissão segundo a Legislação Ambiental em vigor.
11. Esta Licença Ambiental não autoriza a supressão de vegetação.
12. Apresentar semestralmente o Sistema de Controle de Movimentação de Resíduos e de Rejeitos (MTR) e seus respectivos Certificados de Destinação Final (CDF), assim como a Licença Ambiental vigente das empresas responsáveis pelo transporte e destinação dos efluentes domésticos e resíduos.
13. Apresentar relatórios semestrais com registro fotográfico referente à implantação do empreendimento: acompanhamento dos Programas Ambientais; implantação dos Controles Ambientais na obra e áreas de apoio; informar as empresas fornecedoras dos materiais de construção e apresentar cópia das respectivas LAOs. Os relatórios deverão ser subscritos por profissional legalmente habilitado e vir acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.
14. As emissões atmosféricas e níveis de pressão sonora, ruídos e vibrações, na área do

empreendimento, provenientes dos maquinários e caminhões, não deverão causar transtornos a terceiros.

15. A ampliação do empreendimento depende do competente licenciamento ambiental.

16. O empreendimento não deverá interferir em quaisquer áreas de preservação permanente - APPs que eventualmente não tenham sido identificadas.

17. Não é permitida a manutenção e manuseio de maquinários e veículos no canteiro de obras sem os devidos controles ambientais: rampa impermeável, canaletas de drenagem em todo o perímetro da rampa que conduz as águas e efluentes para um Sistema Separador Água e Óleo.

18. Manter sistemas de umidificação de forma consciente das superfícies sujeitas a poeiras em áreas habitadas, preferencialmente água não potável.

19. Implantação do Sistema de Drenagem Pluvial, conforme projeto executivo apresentado.

20. Em caso de lavagem, abastecimento e/ou manutenção de veículos e maquinários, implantar local específico para tanto, contendo piso impermeabilizado e sistema de coleta e separação de óleos e graxas.

21. O não atendimento às condicionantes específicas, medidas mitigadoras e controles ambientais desta licença, sendo o empreendimento passível de auto de infração e suspensão da referida licença ambiental.

22. Durante a obra, devem ser organizadas jornadas de trabalho que respeitem os horários de silêncio do município. Estes horários deverão ser divulgados através de placas informativas alocadas em local visível. A minimização dos ruídos também se deve à boa regulagem das máquinas e motores utilizados no canteiro de obras.

23. Apresentar para a fase de LAO a averbação das áreas verdes em Cartório de Registro de Imóveis.

24. Manter a área verde e APP do loteamento preservadas.

25. Caso haja material excedente, deverá ser destinado a locais devidamente licenciados pelos órgãos competentes.

26. O aterro necessário para o loteamento, conforme projeto de terraplenagem, deverá advir de empresa devidamente licenciada.

Documentos em anexo

Não há.

Observações

I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.

II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.

III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.

IV. A Licença Ambiental de Operação - LAO deve ser requerida antes do vencimento desta LAI.

V. Cópia da presente licença deverá ser exposta em local visível do empreendimento.

IV. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada ao IMA sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

ANEXO 4 – Autorização de Corte - AuC

AUTORIZAÇÃO DE CORTE

Nº 1047/2023

Identificação do Proprietário

CPF/CNPJ: 80.696.776/0001-27	Nº. CTF/IBAMA: 0
NOME: LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	

Endereço

CEP: 88.100-000	LOGRADOURO: RUA: VICTOR MEIRELES	COMPLEMENTO: 600 - SALA 803
BAIRRO: CAMPINAS	MUNICÍPIO: SÃO JOSÉ	TELEFONE: (48)32414100

Localização da Atividade

CEP: 88.063-300	LOGRADOURO: AV. CAMPECHE	COMPLEMENTO: s/n -
BAIRRO: CAMPECHE	MUNICÍPIO: FLORIANÓPOLIS	PROCESSO IMA: VEG/86664/CRF

Dados do Imóvel

UTM X 748.456	UTM Y 6.937.924	MATRÍCULA NO CRI: 159.044
ÁREA TOTAL: 7,70 ha	ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 0,25 ha	RESERVA FLORESTAL LEGAL: 1,80 ha
ÁREA AUTORIZADA: 5,6300 ha	ÁREA REMANESCENTE: 0,00 ha	VOLUME DE LENHA: 1,31 st

Dados da AuC

FINALIDADE: Emitir Autorização de Corte de vegetação, conforme análise da documentação apensada ao processo VEG/86664/CRF, referente ao pedido de supressão da vegetação em área urbana consolidada do município de Florianópolis, a qual apresenta estratificação florestal definida e classificada como Floresta Ombrófila Densa de Terras Baixas (Restinga). O referido terreno totaliza uma área de 7,70 ha e o pedido de corte/supressão tem por objetivo a implantação de um loteamento residencial.	
TIPO DE EXPLORAÇÃO: Supressão de vegetação nativa em área urbana	VÁLIDA ATÉ: 15 de Dezembro de 2026

Matéria Prima a Ser Extraída

VOLUME TOTAL (toras especificado no verso)\ VOLUME LENHA: 0,00 m³ \ 1,31 st
CLASSIFICAÇÃO DA VEGETAÇÃO: Floresta Ombrófila Densa das Terras Baixas e Áreas de Formação Pioneira (restinga)
ENQUADRAMENTO/RESPONSÁVEL TÉCNICO: Aqueles que fazem parte do processo VEG/86664/CRF, e demais informações que o compõe. Também estão embasados conforme Instruções Normativas do IMA ; IN 24, que dispõe sobre a autorização para supressão de vegetação em área urbana, e Enunciado nº. 04 do IMA, Resolução CONAMA Nº 417/2009, que trata parâmetros básicos para definição de vegetação de Restinga, bem como na Lei 12.651/2012 (Código Florestal), Lei 11.428/06 (Lei da Mata Atlântica), Decreto Federal Nº 5.300/2004, Lei do GERCO e Decreto 6.660/08 (Decreto da Mata Atlântica). Esse pedido de AUC também está ancorado em decisão judicial favorável ao licenciamento da atividade, proferida por sentença do Juiz Federal Dr. Marcelo Krás Borges, em 16/12/2021, em resposta a Ação Civil Pública Nº 5006822-69.2018.4.04.7200/SC. Resp. Técnico: Engenheiro Florestal Alessandro Eugenio de Souza ; Registro nº. 183571-8-SC ; ART nº. 8877105-4 / 2023.

Importante

• Este documento ou cópia deverá permanecer no local de sua autorização. • Deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente previstas em lei. • O técnico responsável pela elaboração do projeto deverá acompanhar periodicamente as atividades de supressão de vegetação. • Ao término das atividades encaminhar a IMA ou ao Município Conveniado o relatório técnico conclusivo das operações realizadas. • O transporte de produtos ou subprodutos florestais deverá ser acompanhado do respectivo DOF - Documento de Origem Florestal.
--



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:
http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/auc_numproc_form
FCEI: 648974 CÓDIGO: 1047/2023



Parecer Técnico

PARECER TÉCNICO Nº:

4607/2023



Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:
http://consultas.ima.sc.gov.br/licenca/auc_numproc_form

FCEI: 648974

CÓDIGO: 1047/2023

O original deste documento é eletrônico e foi assinado utilizando Assinatura Digital IMA por Gerente - Darlan Schwanck Boff, conforme portaria FATMA Nº 135/2017.

Relação dos Volumes Totais por Espécie Autorizados

ESPÉCIE			Nº DE ÁRVORES	VOLUME
NOME COMUM	NOME CIENTÍFICO	PRODUTO		
Lenha	Lenha	Lenha St	90	1.31 st
TOTAL			90	0.87 m³

Condições Específicas

Considerando somente a supressão de espécies florestais de porte arbustivo e arbóreo existentes no terreno, o volume de madeira levantado foi de **1,31 m³** ou **1,96 st** de lenha e um número total de 90 indivíduos inventariados.

Quadro das Áreas:

- Área total do terreno (AT) 76.964,38 m² (7,70 ha)
- Área de supressão de vegetação 56.324,03 m² (5,63 ha)
- Área Verde (Sobreposta na Manutenção) 6.152,89 m² (0,61 ha)
- Área de Preservação Permanente - (APP) 2.492,97 m² (0,25 ha)
- Área de Manutenção (30%) 17.975,35 m² (1,80 ha)
- Área de Compensação 56.324,03 m² (5,63 ha)
- Área Remanescente 172,03 m² (0,002 ha)

Planilha de corte das espécies florestais Autorizada:

Nome Científico	Nome Popular	Nº árvores	Volume (m³)
<i>Dodonaea viscosa</i>	Vassoura-vermelha	68	0,683
<i>Schinus terebinthifolius</i>	Aroeira-vermelha	6	0,095
Morta	---	3	0,017
<i>Mimosa bimucronata</i>	Maricá	3	0,127
<i>Acacia podalyriifolia</i> *	Acácia	4	0,140
<i>Solanum mauritianum</i>	Coerana	1	0,165
<i>Baccharis rufescens</i>	Vassoura-branca	2	0,024
<i>Trema micrantha</i>	Grandiúva	1	0,039
<i>Machaerium stipitatum</i>	Farinha-seca	1	0,011
<i>Myrcia splendens</i>	Guamirim-chorão	1	0,007
Total		90	1,307

Condições de Validade / Observações

Medidas compensatórias:

- Reserva Legal / Área Verde: Por tratar-se de supressão de vegetação em área urbana, fica o requerente desobrigado do cumprimento da exigência de compor Reserva Legal, porém deverá ser destinada uma área florestada conforme projeto, em atendimento a necessária implantação de Área Verde. Neste caso a Área Verde está sobreposta a Área de Manutenção do referido loteamento, devendo atender as orientações previstas no Art. 31 ; Paragrafo 1º. da Lei Nº. 11.428/06, que garantam a proteção e preservação da vegetação, ora mencionada.

- Reposição Florestal: Em atendimento a Instrução Normativa MMA nº. 06/2006 ; o detentor da autorização de corte de vegetação natural cumprirá a reposição florestal por meio da apresentação de créditos de reposição florestal. O volume total de madeira (lenha) a ser extraído para implantação do referido empreendimento será de **1,31 m³** e/ou **1,96 st** de lenha, que deverão ser objeto de reposição florestal no mesmo volume cotado, através da transferência de créditos de reposição florestal, adquiridos de produtores credenciados.

- Área de Preservação Permanente - APP: Também estão asseguradas, conforme definido em plantas do processo, a proteção e conservação das áreas de APP, constantes do imóvel que somadas totalizam 2.492,97 m².

1) Área de Manutenção Florestal: Por tratar-se de fragmentos florestais distintos e definidos, cobertos por vegetação nativa classificada como em estágio inicial e médio de regeneração do Bioma Mata Atlântica, deverá ser mantida a título de Manutenção no mínimo 30% (trinta por cento) da área total coberta por vegetação em estágio médio de regeneração, em atendimento ao Art. 31; paragrafo 1º da Lei nº. 11.428/2006. Neste caso, será mantido em manutenção uma área mínima florestada de 17.975,35 m² (1,80 ha), a qual deverá ser averbada a margem da matrícula do imóvel.

2) Área de Compensação Ambiental: Pelo corte de vegetação nos estágios inicial e médio de regeneração, em áreas que somadas alcançam uma extensão de 56.324,03 m² (5,63 ha), conforme inventário apensado ao Processo VEG/86664/CRF, o requerente deverá atender às obrigações previstas na Lei nº 11.428/06 (Art. 17), e Decreto Fed. nº. 5.300/04 (Art. 17), que prevê em compensação pelo corte, na forma de destinação de área equivalente daquela desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica e no mesmo município.

2.1) Neste caso, o empreendedor optou por compensar esta exigência de forma indireta, através de depósito monetário do valor correspondente a área desmatada, em conta bancária específica do IMA, conforme prevê a Portaria IMA nº. 127/2020. (SGPE Nº. 49477/2023)

Condicionantes:

1 - É obrigatória a presença do Responsável Técnico com ART de execução válida no momento da realização do corte da vegetação;

2 - A supressão deverá seguir rigorosamente o apresentado nos projetos constantes do processo e definidos nesta AuC;

3 - Préviamente a execução dos trabalhos de supressão e retirada do material lenhoso autorizado, todas as áreas florestadas não autorizadas ao corte, deverão ser delimitadas por fita zebra de forma clara e visível;

4 - A supressão deverá ser feita de maneira a minimizar os impactos decorrentes, sobre as demais espécies florestais localizadas em seu perímetro. No momento do corte da vegetação autorizada, deverá ser acompanhado por profissional habilitado, garantindo o salvamento brando (40%) e relocação dos epífitos e demais espécies de interesse que se encontram na área de supressão, para aquelas que não serão afetadas. O salvamento deverá ser realizado antes e durante os trabalhos de supressão.

5 - A Autorização de Corte (AuC) deverá permanecer no local durante a execução dos serviços e as atividades devem ser executadas em período diurno;

6 - Deverá ser colocada uma placa em local aparente indicando: nome do requerente, número da autorização de corte, prazo de validade, responsável técnico pelo projeto de corte com número da ART(s), número do processo de Supressão, número da Ouvidoria do IMA entre outros dados de relevância;

7 - Informar ao IMA quando do termino das atividades autorizadas por esta AuC.

8 - As Medidas Compensatórias definidas nesta AuC, deverão ser atendidas no prazo de **90 (noventa) dias** a partir da data da sua emissão, sob pena de sofrer as sanções processuais cabíveis.

ANEXO 5 – GDU

GUIA DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS

PARECER	PTEC 18/SMDU/DARQ/GL/EAP/2023	
PROCESSO - NÚMERO	E 128886/2022	
PROCESSO - ASSUNTO	EAP – DIRETRIZES URBANÍSTICAS – PARCELAMENTO	
PORTARIA CONJUNTA N. 001/SMDU-SMPU-SMI-SMS-PGM-IPUF-FLORAM/2022	Loteamentos, Condomínios Unifamiliares ou Desmembramentos	Acima de 30.000 m ² de área parcelável
EMPREENDEDOR	LUMIS LOTEAMENTOS LTDA.	
INSCRIÇÃO(ÕES) IMOB.	60.88.062.0180.001-892	

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO (NOME)	-----	
MODALIDADE DE PARCELAMENTO	Loteamento	
LOCALIZAÇÃO (ENDEREÇO)	Avenida Campeche, Campeche	

DADOS DO LOTEAMENTO PROPOSTO

MATRÍCULA	159044		
ÁREA TOTAL DA GLEBA (matrícula retificada)	74.471,41 m ²		
ÁREA TOTAL DA GLEBA (levantamento)	77.125,28 m ²		
ÁREA NÃO PARCELÁVEL (APP e Ating. Viário)	2.653,87 m ²		
ÁREA PARCELÁVEL DO ANTEPROJETO URBANÍSTICO	74.471,41 m ²		
ZONEAMENTOS INCIDENTES	ARP-2.5 e ARM-2.5		
NÚMERO DE LOTES PROPOSTOS	31		
ÁREAS PÚBLICAS		<i>Mínimo legislação¹</i>	<i>Proposto</i>
ACI	(Mínimo 5%)	3.723,57 m ²	3.737,08 m ²
AVL	(Mínimo 10%)	7.447,14 m ²	17.843,82 m ²
ETE	-----	-----	Não informado
Sistema Viário	-----	-----	10.295,59 m ²
Total das áreas públicas	<i>(Mínimo 35%)</i>	26.064,99 m ²	31.876,49 m ²

¹ Áreas públicas calculadas com base na Área Parcelável informada.

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Trata-se da solicitação de Diretrizes Urbanísticas – DIURB para parcelamento do solo, na modalidade loteamento, que se encontra em análise pelo Escritório de Aprovação de Projetos (EAP), do qual o IPUF é parte integrante.

Para o imóvel em estudo foi aprovado o anteprojeto de Loteamento n. 64426/2017 em processo administrativo distinto de n. E 67773/2014.

DOCUMENTAÇÃO

1. A matrícula apresentada n. 159.044 do 2º Ofício de Registro de Imóveis não é correspondente ao total da área na qual o loteamento está sendo proposto. Em reunião com responsável técnico, no dia 23 de fevereiro de 2023, foi esclarecido haver retificação de área, onde aquelas referentes ao sistema viário e APP foram excluídas da matrícula apresentada.
2. O levantamento topográfico carece de informações no que diz respeito a áreas referentes a cada matrícula, devendo haver compatibilidade de informações com área registrada.
3. Apesar de não ser um documento essencial para deflagração do processo em tela, a LAP foi apresentada, portanto, cumpre-nos informar que o documento apensado é referente ao projeto de número 64426/2017, cuja configuração é totalmente diferente do layout ora em estudo.

ENQUADRAMENTOS ESPECÍFICOS

4. De acordo com o Decreto 24.287/2022, Art. 1º, §1º enquadram-se nas diretrizes a que se refere o inciso I do caput deste artigo todos os loteamentos.

Art. 1º Fica instituído o rito administrativo de Solicitação e Emissão de Diretrizes Urbanísticas (DIURB) pelo poder público municipal, com objetivo de orientar a elaboração de projetos, de acordo com as seguintes categorias:

I – Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias: de pedido de emissão obrigatória, têm caráter vinculante para análise e aprovação de projetos pelo Poder Público, cabendo ao interessado observar o cumprimento destas no desenvolvimento do projeto.

5. De acordo com o Art. 273, inciso XXV da LCM 482/2014, o parcelamento do solo em terrenos com área superior a 3 hectares requer Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Assim, o EIV protocolado em processo anterior sob número E 67773/2014 deverá ser atualizado e/ou complementado para o novo layout do parcelamento e Termo de Referência anexo.

DIRETRIZES OBRIGATÓRIAS

QUANTO AOS ZONEAMENTOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS INCIDENTES

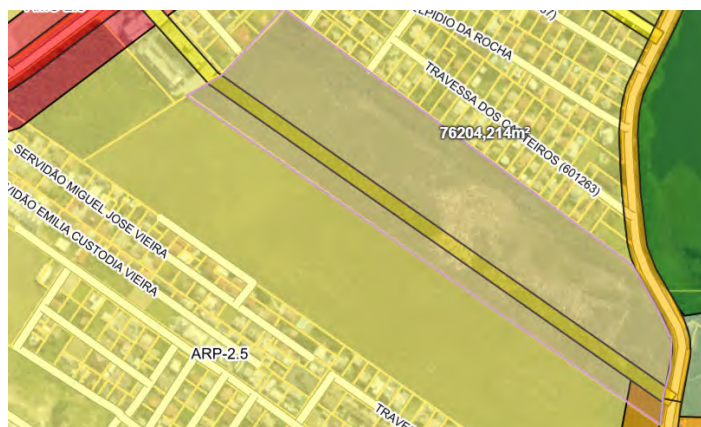
6. O parcelamento deve respeitar os zoneamento e parâmetros urbanísticos do Quadro 01 e da Figura 01.

Quadro 01 - Zoneamento e Parâmetros urbanísticos

Zoneamento	Área mín. lote (m²)	Testada mín. do lote (m)	Relação máx. testada/compr. do lote	Área máx. do quarteirão (ha)	Relação máx. testada/compr. do quarteirão	Densidade líq. (hab./ha do lote)
ARP-2.5	360	12	1/3	2	1/3	110
ARM-2.5	360	12	1/3	3	1/3	210

Fonte: Anexo F01 da LCM 482/2014.

Figura 01 – Zoneamentos incidentes na gleba, conforme LCM 482/2014



Fonte: GeoFloripa acessado em 24/02/2023

7. A área de lotes urbanos propostos pelo empreendimento é acima de 1.200m². Uma vez que o zoneamento incidente (ARP-2.5) não permite a implantação de multifamiliares e há grande restrição para usos comerciais, de acordo com a Tabela F02 da LCM 482/2014, entende-se que a densidade resultante estará abaixo da densidade planejada pelo Plano Diretor (PD) na implantação de residências unifamiliares. Assim, o EIV deve esclarecer e efetuar a análise tendencial dos usos e seus possíveis impactos correlacionando com a densidade prevista no PD.

QUANTO AO SISTEMA VIÁRIO E À CONFIGURAÇÃO URBANA

8. O projeto de loteamento do empreendimento deve estar em consonância ao desenvolvimento da região e às conveniências do tráfego (Lei 1215/1974 e art. 91 da LCM 482/2014).
9. Deste modo, as vias do loteamento deverão ter integração com o sistema viário da cidade e harmonizar-se com a topografia local, respeitando:

Quadro 02 – Detalhamento e Seções Transversais

Via	Hierarquia	Faixa de Domínio	Alinhamento Mínimo do Muro a partir do eixo da via	Observação
Av. Campeche (CI-802(2))	Coletora Insular	20,50m	14,50m	Calçada: 3,00m Ciclovia: 2,50m
Via Projetada (SCI-803)	Sub-Coletora Insular	16,00m	8,00m	Calçada: 3,00m Ciclofaixa: 2,00m Acostamento de um lado só: 2,00m
Demais vias do loteamento	Local	14,00m	7,00	Calçada: 3,00m Ciclofaixa: 2,00m

Fonte: Anexo C14 e art. 192 da LCM 482/2014.

8. Entende-se que o traçado urbano das vias de circulação deve ser reapresentado propondo pelo menos mais uma via local transversal à Via-1 (principal) do layout proposto, conformando quadras de até 250m de comprimento (art. 29 da Lei 1215/1974), o qual deve constar cota para conferência. Neste sentido, deverá a Via-2, que conecta a Rua da Paz deve ser prolongada até o imóvel vizinho (de propriedade de Stefani Administração de Bens e Part. Societárias LTDA).
9. Como há apenas um lote para cada lado do empreendimento, não há necessidade de praças de retorno nas vias transversais, uma vez que elas aguardam por conexão futura em possível

parcelamento vizinho.

10. Nos cruzamentos das vias internas do loteamento, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 12,0 metros medido no meio-fio, conforme art. 194, Inciso I da LCM 482/2014. Entretanto, considerando a segurança ao pedestre de maneira a propiciar menor distância de travessias e se tratando de área exclusivamente residencial, nos cruzamentos das vias internas do loteamento, os alinhamentos das vias poderão concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 5,0 metros (medido no meio-fio), solução esta a ser estudada no anteprojeto com maior detalhamento. Já a interseção entre a Via principal (Subcoletora SCI-803) e a Avenida Campeche (Coletora CI-802(2)) deverá concordar por um arco de círculo com raio mínimo de 12,0 metros, conforme art. 194, Inciso I da LCM 482/2014.
11. Ainda com referência à interseção de acesso ao loteamento, solicita-se que a solução adotada seja em sistema de rotatória, a exemplo do implantado no acesso ao loteamento Novo Campeche.
12. O anteprojeto urbanístico deve apresentar a seção transversal de todas as vias do parcelamento e respectivas nomenclaturas (arts. 28 e 35 da Lei 1215/1974). Todas as vias do empreendimento devem atender aos parâmetros contidos no Quadro 02.
13. Demonstrar, em planta, o eixo das vias existentes, e cotar o afastamento dos lotes frontais até o eixo dessas vias, respeitando os alinhamentos apontados no Quadro 02.
14. Representar e exibir cotas de todas as calçadas e ciclovias/ ciclofaixas do empreendimento.
15. A calçada da testada do loteamento deverá ser proposta em local definitivo, reservando o espaço para futura implantação de rede cicloviária e demais elementos viários conforme a seção 87 do Anexo C14 da LCM 482/2014.
16. Incluem-se dentre as exigências o projeto e a execução das calçadas, que deverão ser arborizadas (Lei 1.215/74, art. 35, 37 e 203). O anteprojeto urbanístico deverá prever a arborização de todas as vias em canteiros junto ao meio-fio com largura mínima de 70cm e o paisagismo deverá ser entregue implantado (art. 190, §2º e 203 da LCM 482/2014).
 - a. As calçadas deverão estar de acordo com a Norma ABNT NBR 9050:2020 e o Manual Calçada Certa do IPUF, de acordo com o Decreto nº 18369/2018, prevendo rampas para travessia com piso tátil e passeio livre de obstáculos pavimentado com largura mínima de 2 metros (art. 201 da LCM 482/2014).
 - b. A arborização urbana deve utilizar espécies conforme o “Projeto Árvores de Floripa com Potencial para Arborização Urbana” e observar as “orientações para plantio de árvores em áreas públicas”, publicadas pela FLORAM, a ser apresentado futuramente em conjunto com o detalhamento da AVL em projeto e processo específicos, separadamente do Projeto Urbanístico.
17. Com relação às conexões adjacentes já existentes, entende-se que deverá ser contemplada a conexão do loteamento com a Serv. Aristides A. Cardoso, a não ser que haja restrição ambiental no seu alinhamento que inviabilize a solução.

QUANTO ÀS ÁREAS PÚBLICAS PARA EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS (ÁREAS COMUNITÁRIAS INSTITUCIONAIS - ACI) E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (ÁREAS VERDES DE LAZER - AVL)

18. Quanto aos percentuais previstos, a proposta apresentada deve atender ao mínimo de 35% da área parcelável em áreas públicas, incluindo nestas as AVL, ACI, áreas destinadas ao sistema de circulação e equipamentos urbanos (como ETE, caso necessário), devendo seguir respeitando a este e demais parâmetros (Lei Municipal n. 1.215/74, art 15, inciso I):
- a. Áreas Verdes de Lazer (AVL): mínimo de 10% da área total parcelável, superfície contínua mínima de 2.000m² e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4 (LCM 482/2014, art. 90 §3º), sendo vedado incluir nisso o percentual os canteiros centrais das ruas e avenidas e Áreas de Preservação Permanente (Lei Municipal n. 1.215/74); bem como pequenas áreas residuais ou remanescentes que não permitam a plena função urbana dessas áreas;
 - b. Áreas Comunitárias Institucionais (ACI): mínimo de 5% da área total parcelável, superfície contínua mínima de 1.000m² e relação máxima entre testada e comprimento de 1/4 (LCM 482/2014, art. 90 §4º).
19. Os lotes destinados à ACI e AVL não devem ter restrições de ocupação, tais como as de áreas inundáveis ou áreas ambientais legalmente protegidas. Ademais, considerando suas finalidades, devem ser passíveis de supressão de vegetação – quando existentes, as áreas não passíveis de supressão podem estar de acordo com a súmula administrativa PGM 003/2022 – e ser entregues livres e desimpedidas ao uso que se destinam.
20. As áreas destinadas a equipamentos urbanos não se confundem com as áreas destinadas à ACI e AVL. Caso o loteamento necessite destinar áreas para equipamentos urbanos (tais como estação de tratamento de efluentes, estações elevatórias, subestação de energia, entre outros), estas devem estar definidas e descritas no projeto urbanístico e não devem ser nomeadas ou computadas como ACI ou AVL.
21. Quando existentes, as áreas destinadas a equipamentos urbanos, tais como descritas no item anterior, devem ter tratamento paisagístico que mitigue impactos negativos na paisagem e possível desvalorização imobiliária dos imóveis lindeiros.
22. A AVL-1 deve ser contínua com no mínimo 2.000m² de área, satisfazendo ao requisito de relação máxima de testada/comprimento de 1/4, e tornando-se acessível em localização de maior acesso do loteamento. Assim entende-se que sua localização está coerente com o art. 90, §5º da LCM 482/2014.
23. A área identificada como AVL-3 não deve ser computada como Área Verde de Lazer, mas como sistema viário, conforme informado no item 17 a) deste parecer, situação a qual deverá ser resolvida em projeto.
24. Quanto às áreas de ACI-1 e ACI-2, o desenho urbano deve propor sua unificação, em área localizada na divisa com a gleba vizinha de propriedade de Stefani Administração de Bens e Part. Societárias LTDA, preferencialmente em imóvel de esquina (interseção entre a Via-1 e a conexão transversal solicitada.)

CONCLUSÕES

Dado o exposto, consideramos que, caso as alterações atendam às diretrizes, considerações e adequações solicitadas neste parecer técnico, poderá ser dado continuidade ao rito administrativo com abertura de processo “EAP – APROVAÇÃO DE ANTEPROJETO URBANÍSTICO DE LOTEAMENTO –e, concomitantemente, a apresentação do EIV atualizado e complementado conforme Termo de Referência anexo em processo específico: ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV). Se possível anexar protocolo do processo de EIV (ou seu respectivo número) no processo de aprovação, para viabilizar a análise simultânea e coparticipativa entre os analistas.

Uma vez que se trata de processo em análise pelo Escritório de Aprovação de Projetos (EAP), recomendamos que os demais detalhamentos necessários para fins de aprovação do anteprojeto sejam avaliados pela análise da SMDU em conjunto com o IPUF/SMPIU.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS PERTINENTES

25. As diretrizes aqui apresentadas são exaradas com base nas informações apresentadas pelo requerente, podendo ser complementadas e readequadas de acordo com os estudos e informações a serem apresentadas e avaliadas ao longo da análise do EIV.
26. O anteprojeto paisagístico do parcelamento do solo, com as soluções preliminares de projeto (aspectos locacionais dos canteiros, porte da arborização, etc.) deverá ser apresentado no âmbito do processo de aprovação do anteprojeto (“EAP - Aprovação de Anteprojeto de Loteamento e EIV”). O projeto paisagístico executivo deverá ser apresentado no âmbito do processo de aprovação do projeto urbanístico (“EAP - Aprovação de Projeto e Alvará de Loteamento”).
27. Caso nas etapas subsequentes de aprovação (licenciamento ambiental, aprovação de anteprojeto, etc.) sejam detectadas restrições à implementação das diretrizes urbanísticas, o requerente deverá reapresentar o processo com as novas condicionantes para emissão de uma nova GDU.
28. Após Licenciamento Ambiental Prévio e desenvolvimento do projeto - de acordo com as diretrizes urbanísticas, ambientais e hidrossanitárias estabelecidas neste processo, bem como demais orientações recebidas na consulta de viabilidade -, requerer junto ao EAP (via portal ou pró-cidadão) o assunto: “EAP – APROVAÇÃO DE ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO E EIV”, verificando previamente a documentação necessária na página do portal da Prefeitura Municipal de Florianópolis (PMF) referente a este assunto.
29. As calçadas devem ser executadas de acordo com o Manual Calçada Certa do IPUF, disponível em: <http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/acoes-programas/calcadacerta.html>.
30. O projeto “Árvores Nativas de Floripa com Potencial para Arborização Urbana” está disponível em <https://www.arvoresdefloripa.com.br>.
31. Esta GDU é vinculante para a elaboração do projeto urbanístico (art. 1º, inciso I do Decreto 24878/2022).
32. Por fim, informamos que a presente manifestação ocorre sem prejuízo e não substitui análises e limitações edilícias, ambientais ou legais que porventura venham a ser identificadas.

ANEXOS

Termo de Referência Específico para complementação/atualização do EIV.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As diretrizes constantes neste parecer podem ser complementadas ou modificadas pelo IPUF/SMPIU a partir da reapresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Este processo de diretrizes urbanísticas foi apreciado em reunião técnica da Gerência de Diretrizes Urbanas e Redes de Planejamento em 23/02/2023 e em reunião do Escritório de Aprovação de Projetos - EAP realizada em 02/03/2023

DATA DE EMISSÃO

02/03/2023

[assinado digitalmente]

Juliana F. Corrêa

Engenheira Civil - IPUF/SMPIU

Membro Titular EAP

ANEXO 6 – ART Coordenador do EIV



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2023 8767540-2

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

FELIPE BERNARDI

Título Profissional: Geógrafo

RNP: 2505604738

Registro: 087018-2-SC

Empresa Contratada: AMBIENS CONSULTORIA E PROJETOS AMBIENTAIS EIR

Registro: 077343-7-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Lumis Loteamentos Ltda
Endereço: RUA DINARTE DOMINGUES
Complemento: sala 804
Cidade: SAO JOSE
Valor: R\$ 3.500,00
Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: KOBASOL
UF: SC

Ação Institucional:
Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 24.210.597/0001-67
Nº: 600

CEP: 88101-070

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Lumis Loteamentos Ltda
Endereço: AVENIDA CAMPECHE
Complemento:
Cidade: FLORIANOPOLIS
Data de Início: 03/04/2023
Finalidade: Infra-estrutura

Previsão de Término: 05/05/2023

Bairro: CAMPECHE
UF: SC
Coordenadas Geográficas:

CPF/CNPJ: 24.210.597/0001-67
Nº: 3050

CEP: 88063-301

Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração

Cartografia para mapeamento temático

Coordenação	Estudo	Dimensão do Trabalho:	18,00	Unidade(s)
-------------	--------	-----------------------	-------	------------

Coordenação de Serviços

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Estudo

Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Elaboração

Geoprocessamento

Análise

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Estudo

Impactos sócio-econômicos em Estudos Ambientais

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Diagnóstico Ambiental

Planejamento e Gestão Territorial - Geografia regional

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Estudo

Planejamento e Gestão Territorial - Política de meios de transporte e circulação

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Estudo

Planejamento e Gestão Territorial - sócio econômico

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Estudo

População - demografia

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

Elaboração

Sistema de informações geográficas - SIG

		Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
--	--	-----------------------	------	------------

5. Observações

Coordenação e Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança- EIV para parcelamento de solo urbano (Loteamento) em gleba de 7,74 ha com previsão de 29 lotes no distrito do Campeche

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ACG - 57

8. Informações

- . A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 03/05/2023: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R\$ 96,62 | Data Vencimento: 15/05/2023 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:
- . A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.
- . A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
- . Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

FLORIANOPOLIS - SC, 03 de Maio de 2023

FELIPE BERNARDI

057.256.569-00

Contratante: Lumis Loteamentos Ltda

24.210.597/0001-67



ANEXO 7 – Viabilidade Água

PROTOCOLO Nº 05/10/2022 14:36 105958

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA - SAA

“A Companhia Catarinense de Águas e Saneamento – CASAN, Gerência Operacional da Superintendência Metropolitana – SRM/GOPS, declara para os devidos fins que o Sistema de Abastecimento de Água no local tem condições técnicas de atender o empreendimento abaixo descrito, por se enquadrar dentro dos parâmetros de avaliação adotados pela CASAN”.

Solicitante: Lumis Loteamento Ltda

Empreendimento: Loteamento Unifamiliar Ilha de Maiorca

Endereço: Av. Campeche, próximo ao nº 3085, Bairro Campeche – Florianópolis/SC

S.A.A. Sistema de Abastecimento de Água

Dados Técnicos:

Sistema: Integrado Costa Sul/Leste

Material: PVC DEFOFO

Diâmetro: 200 mm

Pressão: 30 m.c.a

Data/Hora: 18/10/2022 – 12:25 h

Nº de Lotes Unifamiliares: 36

Nº de Lotes Multifamiliares: 00

Nº de Lotes não Residenciais: 00

Nº Unid. Residenciais em Lotes Multifamiliares: 00

Área Estimada Loteamento: 74.096,67 m²

Parecer Técnico: Terá condições de ser abastecido pelo sistema de distribuição de água da CASAN, existente na Av. Campeche – Bairro Campeche. *Sendo necessário a reserva de área de pelo menos 200 m², para infraestrutura de água e/ou esgoto de uso da Casan.*

Informações Adicionais:

- è O empreendimento terá autorização para uso do sistema de abastecimento de água, desde possua projeto *analisado* por esta Companhia: Urbanístico aprovado na Prefeitura, plantas da rede hidráulica, memorial da rede de distribuição, viabilidade de água e ART do hidro-sanitário, levantamento planialtimétrico completo, Licença ambiental e protocolo quitado relativo a taxa de análise). Vias impressas serão solicitadas na versão final;
- è Deve-se entrar com solicitação de análise de projeto através do link: <https://www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0>;
- è Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter materiais via [friz.casan.com.br](mailto:projotos-srmgops@casan.com.br), incluindo o endereço de e-mail: projotos-srmgops@casan.com.br;
- è O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br no link Documentos para Download;
- è Somente após *análise* será emitida a Autorização de Ligação de Água.

Documento válido por um (01) ano.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **0UOPC024**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ANDERSON RODRIGO MIRANDA (CPF: 004.XXX.749-XX) em 31/10/2022 às 15:27:56

Emitido por: "SGP-e", emitido em 15/01/2021 - 09:46:58 e válido até 15/01/2121 - 09:46:58.

(Assinatura do sistema)



GUILHERME CARDOSO VIEIRA (CPF: 008.XXX.829-XX) em 31/10/2022 às 15:34:57

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:13:01 e válido até 04/01/2121 - 10:13:01.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDExMDE4MF8xMTAxODBfMjAyMl8wVU9QQzAyNA==> ou o site <https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00110180/2022** e o código **0UOPC024** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO 8 – Viabilidade Esgoto

Protocolo nº 05/10/2022 14:26 105958

Renovação/atualização protocolo nº 11/03/2019 10:42 010499

Uso interno atendimento CASAN – Código: --

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE TÉCNICA – SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - SES

A *Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN* declara para os devidos fins que, até a presente data, **a localidade abaixo indicada não é atendida pelo Sistema de Esgotamento Sanitário desta Companhia.**

Solicitante: Lumis Loteamento Ltda.

Unidade: Residencial

Dados do empreendimento: Loteamento Ilha de Maiorca – 36 lotes residenciais multifamiliares

Área: 48.162,84 m² de área dos lotes

Matrícula do imóvel: 159.044

Endereço: Av. Campeche, próximo ao nº 3085, Bairro Campeche – Florianópolis/SC.

O interessado deverá providenciar o projeto completo do Sistema de Esgotamento Sanitário-SES para o referido loteamento. O projeto do SES deverá ser analisado e aprovado por esta Companhia, antes do início das obras hidráulicas.

Para maiores informações, contatar Thiago - tvictorette@casan.com.br ou (48) 3221 5783 ou (48) 98477 7995, das 06 às 12 h e 15 min, de segunda a sábado.

- ➔ Deve-se entrar com solicitação de análise de projeto através do link: <https://www.casan.com.br/atendimentorestritivo/documentacao#0>;
- ➔ Após realizada a abertura do protocolo de análise de projetos, submeter materiais via [friz.casan.com.br](https://www.casan.com.br), incluindo o endereço de e-mail: tvictorette@casan.com.br;
- ➔ O projeto deverá obedecer ao Manual do Empreendedor disponível em www.casan.com.br, no campo Documentos para Download.

Documento válido por um (01) ano.



Assinaturas do documento



Código para verificação: **3ET35J2E**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



THIAGO WON DIAS BALDINI VICTORETTE (CPF: 059.XXX.009-XX) em 26/10/2022 às 06:12:02

Emitido por: "SGP-e", emitido em 04/01/2021 - 10:41:34 e válido até 04/01/2121 - 10:41:34.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo/conferencia-documento/Q0FTQU5fMV8wMDA1MDY2OF81MDY2OF8yMDIyXzNFVDM1SjJF> ou o site <https://portal-sgpe.casan.com.br/portal-externo> e informe o processo **CASAN 00050668/2022** e o código **3ET35J2E** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

ANEXO 9 – Viabilidade Resíduos

CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES

Nº PROCESSO: 014310/2023

Requerente: Lumis Loteamentos LTDA

Local do Imóvel: Avenida Campeche, SN, Campeche, Florianópolis/ SC

Inscrição Imobiliária: 01.02.336.0064.0.000

1 – Ocupação Prevista (nº de habitantes)

Loteamento com 31 lotes residenciais. População Total prevista: 248 pessoas.

2 – Parecer Final

Considerando a frequência da coleta no local do estabelecimento, atestamos a viabilidade para realização da coleta dos resíduos sólidos domiciliares gerados no empreendimento, desde que sejam atendidas as exigências da Lei Municipal N. 113/2003:

- Os resíduos sólidos deverão ser apresentados à coleta através de seus depósitos temporários externos, localizados junto ao alinhamento frontal de cada edificação.

Recomendamos que nas áreas verdes ou nas áreas comunitárias institucionais sejam implantados pátios de compostagem aliados a hortas comunitárias para tratamento local da fração orgânica dos resíduos sólidos gerados no loteamento.

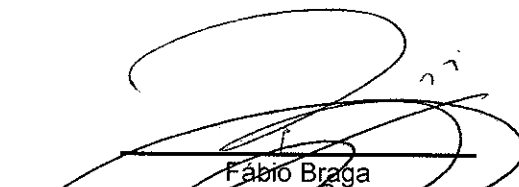
Cada edificação a ser construída no loteamento deverá apresentar seu cálculo de geração de resíduos e aprová-lo juntamente ao seu Projeto Hidrossanitário. As edificações comerciais deverão elaborar, aprovar e implementar seus Planos de Gerenciamento de Resíduos Sólidos – PGRS.

É parte integrante desta Certidão a planta baixa com o arruamento do loteamento e o memorial de cálculo, sendo esse válido apenas para o volume de resíduos gerados.

Obs: Ressalta-se que durante o período de implantação do loteamento, pelo empreendimento ainda não efetuar o pagamento da taxa de coleta de resíduos, o mesmo deve firmar contrato de prestação de serviços diretamente com a SMMADS

Florianópolis, 04 de Abril de 2023.


Letícia Rech Debiasi
Eng. Sanitarista e Ambiental
Matrícula 63310-0


Fábio Braga
Secretário Municipal do Meio
Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável

ANEXO 10 – Viabilidade CELESC



À

Nome do cliente: Lumis Loteamentos Ltda

Solicitação nº: 503571

Data de geração desse documento: 24/10/22

Endereço da Obra

Endereço

AVENIDA CAMPECHE,0

CAMPECHE - FNS

FLORIANOPOLIS

CEP: 88063301

Identificação do responsável técnico

Nome: Eliéser daSilva Junior

Nº CREA: 1458303

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado Loteamento Residencial Ilha de Maiorca, empreendimento composto de 31 lote(s), com área total do empreendimento de 77365.76 m2, e demanda total provável de 279.00 KW, informamos que **HÁ VIABILIDADE TÉCNICA** para atendimento.

Em resposta a sua Consulta Prévia temos a informar que, Conforme cálculo elaborado com base nos critérios da Norma Técnica, N-321.0002 - Fornecimento de energia elétrica em tensão primária de distribuição. Será necessária melhoria na rede de distribuição da Celesc, para a viabilidade do referido empreendimento. A validade da referida consulta prévia será de 06 (Seis) meses, após a data de emissão deste parecer. Atenciosamente, Celesc Distribuição S.A.

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br), projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta prévia para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de

projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço

<https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml>, informando a chave de acesso: VF9d2VNj

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

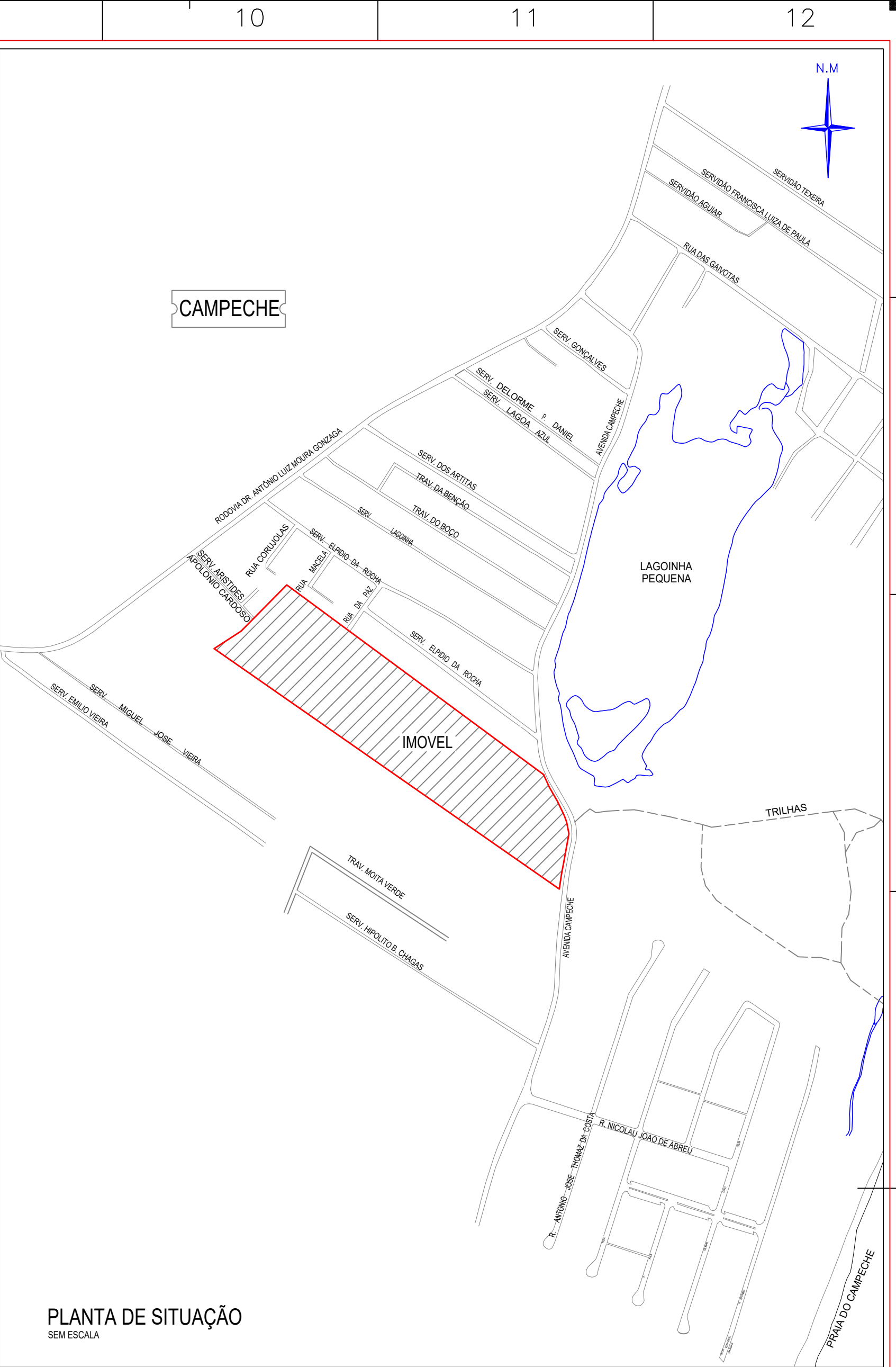
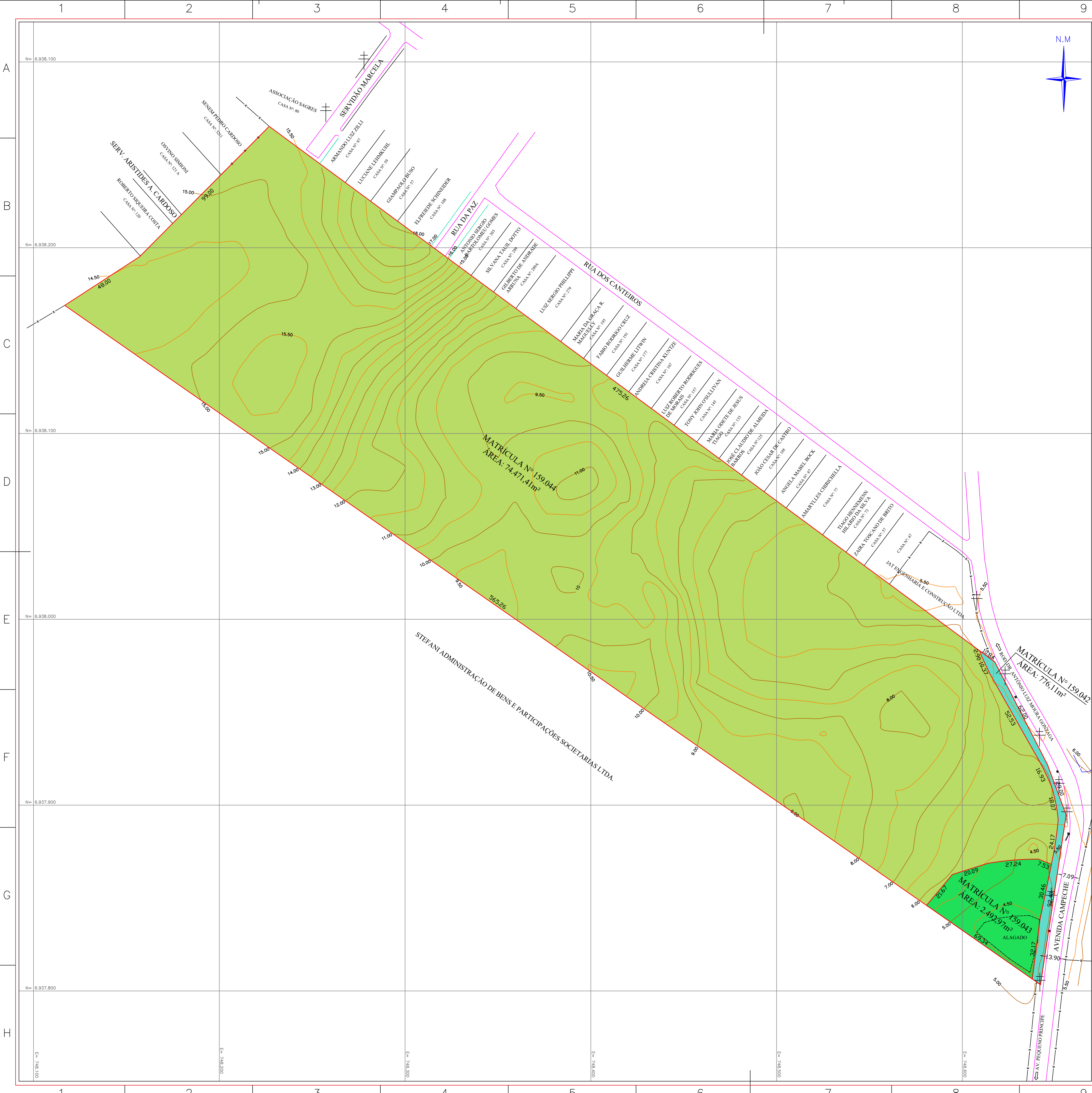
Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.

www.celesc.com.br

ANEXO 11 – Levantamento Planialtimétrico

ANEXO 12 – Anteprojeto Urbanístico



PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA

- LEGENDA
- PERÍMETRO TERRENO
 - VÉRTICE
 - MURO
 - CERCA
 - EDIFICAÇÃO ALVENARIA
 - POSTE
 - CURVAS DE NÍVEL
 - MEIO FIO
 - VALA

LUMIS CONSTRUTORA		
ELABORAÇÃO TOPOCELL - Topografia Ltda.		RESP. TÉCNICO CELSONO MANOEL DOS SANTOS CTI-BR N° 25086432-4
FONE: (048) 3269-6482 / CEL: 9969-6482 e-mail: topografia@topocell.com.br		
PROPRIETÁRIO LUMIS LOTEAMENTOS LTDA ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA CARLOS ANDRÉ DA NOVA CNPJ: 24.210.597/0001-67 CPF: 507.360.869-00 CPF: 507.361.169-15		
MUNICÍPIO FPOIS/SC	LOCALIZAÇÃO AVENIDA CAMPECHE, S/N° - CAMPECHE	
ESCALA: 1:1.000	PROJETO LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO	FOLHA: 01 01
DESENHO: CMS	CONTEÚDO PLANTA TOPOGRÁFICA E SITUAÇÃO	
DATA: MARÇO/2023	VISTO	

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

Autenticidade

ART N° 5206123-4

A.R.T. Anotação de Responsabilidade TécnicaART autenticada eletronicamente via
CREANET

Contratado		Empresa Executora:	
TECNICO EM AGRIMENSURA	048178-0	TOPOCELL TOPOGRAFIA LTDA	
CELSO MANOEL DOS SANTOS		107933-5	
RODOVIA SC - 401 15068	FLORIANOPOLIS		
KM 15 - VARGEM PEQUE	88052-000 SC	Fone:	Fax:
Fone: 4832696482	Fax: --- CPF: 909.107.539-20	Normal	
topocel@ig.com.br			
Contratante			
LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.		80696776000127	
RUA VICTOR MEIRELLES, 600 - SL 803			
CAMPINAS	SAO JOSE	SC	
88101-170			
Resumo do Contrato			
LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO DE UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO CAMPECHE - FLORIANOPOLIS - SC			

Início em : 01/08/2014 Término em : 20/09/2014 Honorários: Pró-Labore Valor Obra/Serviço: R\$4.500,00

Identificação da Obra/Serviço		80696776000127	
LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.			
AVENIDA CAMPECHE, S/N			
CAMPECHE	FLORIANOPOLIS	SC	
88063-300			

Assinaturas	
FLORIANOPOLIS	CELSO MANOEL DOS SANTOS
15/09/2014	909.107.539-20
	LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.
	80696776000127

Este documento anota perante o CREA-SC, para efeitos legais, o contrato escrito ou verbal realizado entre as partes (Lei 6.496/77)

Reservado ao Responsável Técnico**ART: 5206123-4**

Participação Técnica	Atividades	Objetos	Classificação	Quantidade	Unidade
Individual		23 #	A0604	77.740,49	14

Entidade de Classe
ATESC

Regularização

Descrição Complementar

Este documento só terá fé Pública se estiver devidamente cadastrado e quitado junto ao CREA-SC. Para aferir www.crea-sc.org.br

Este documento foi autenticado eletronicamente, estando sujeito a verificações conforme resolução 1825/89 CONFEA e demais legislações aplicáveis.

As assinaturas devem ser a próprio punho, originais e preferencialmente com caneta azul.

Acessibilidade: Declaro a aplicabilidade das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto n. 5.296/2004, as atividades profissionais acima relacionadas.

ANEXO 12 – Anteprojeto Urbanístico



LOTEAMENTO JARDIM ILHA DE MAIORCA

Proprietários: Lumis Loteamentos Ltda - Loteadora
Ana Cristina Schmidt Da Nova - Não loteadora
Carlos André Da Nova - Não loteador

Local: Av. Campeche, bairro Campeche, Florianópolis - SC

Data: Novembro/2024

MEMORIAL DESCRITIVO

1- NOME DO PROPRIETÁRIO

Proprietários (a):

Lumis Loteamentos Ltda - CNPJ: 24.210.597/0001-67 - Loteadora

Ana Cristina Schmidt Da Nova - CPF: 507.360.869-00 – Não loteadora

Carlos André Da Nova - CPF: 507.361.169-15 – Não loteador

1.1- Loteadora/Empreendedora:

Nos termos do disposto no art. art. 2º-A, da Lei nº 6766/1979, a Lumis Loteamento Ltda. (CNPJ: 24.210.597/0001-67) é, exclusivamente, a responsável pela implantação do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

2- LOCAL DO IMÓVEL

O Loteamento Jardim Ilha de Maiorca está localizado Avenida Campeche, no bairro Campeche, município de Florianópolis, Santa Catarina.

3- CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

O loteamento encontra-se em um terreno com área total de **74.471,41m²** (setenta e quatro mil quatrocentos e setenta e um vírgula quarenta e um metros quadrados), da qual **292,55m²** (duzentos e noventa e dois vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) são destinadas ao Atingimento Viário e **12.643,19m²** (doze mil seiscentos e quarenta e três vírgula dezenove metros quadrados) de Área Remanescente, restando **61.535,67m²** (sessenta e um mil quinhentos e trinta e cinco vírgula sessenta e sete metros quadrados) de Área Loteável. Essa área é composta pela Área de Lotes e a Área Pública. Aquela é formada por 21 lotes, distribuídos em 05 quadras, com **39.162,71m²** (trinta e nove mil cento e sessenta e dois vírgula setenta e um metros quadrados). Já a Área Pública é composta por uma Área destinada à Casan, com **200m²** (duzentos metros quadrados), uma Área destinada à Celesc, com **24,50m²** (vinte e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), duas Áreas Verdes de Lazer, uma com área de **3.077,98m²** (três mil e setenta e sete vírgula noventa e oito metros quadrados) e outra com área de **3.077,59m²** (três mil e setenta e sete vírgula cinquenta e nove metros quadrados), uma Área Comunitária Institucional, com área de **3.079,74m²** (três mil e setenta e nove vírgula setenta e quatro metros quadrados) e a Área de Sistema Viário que corresponde a **12.912,32m²** (doze mil e novecentos e doze vírgula trinta e dois metros quadrados). Dessa forma a Área Pública do empreendimento possui uma área total de **22.372,13m²** (vinte e dois mil e trezentos e setenta e dois vírgula treze metros quadrados).

Todas as vias internas do loteamento serão dotadas de: pavimento com blocos intertravados de concreto tipo paver holandês, contará com sistema de drenagem pluvial composta por bueiros de concreto e caixas de captação para coleta das águas pluviais, condução e correta destinação, instalações hidrossanitárias a serem executadas com tubos de PVC e DeFoFo executadas sob os passeios, em conformidade com as exigências da concessionária pública de água e saneamento, rede de distribuição subterrânea de energia elétrica com iluminação pública, de acordo com as exigências da concessionária pública, os passeios serão revestidos com grama esmeralda a frente dos lotes, a frente das áreas públicas serão revestidas com placas cimentícias antiderrapantes, com menor junta possível, em conformidade com a Lei de acessibilidade.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno com a área de **74.471,41m²** (setenta e quatro mil quatrocentos e setenta e um vírgula quarenta e um metros quadrados), localizado na Avenida Campeche, s/nº, lado ímpar, distante 56,00m (cinquenta e seis metros lineares) da Rua dos Canteiros, Campeche, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **frente** medindo **124,97m** (cento e vinte e quatro vírgula noventa e sete metros lineares), em seis lances: o primeiro lance medindo 24,17m (vinte e quatro vírgula dezessete metros lineares), o segundo lance medindo 18,07m (dezoito vírgula zero sete metros lineares), o terceiro lance medindo 16,93m (dezesseis vírgula noventa e três metros lineares), o quarto lance medindo 52,53m (cinquenta e dois vírgula cinquenta e três metros lineares), o quinto lance medindo em 10,37m (dez vírgula trinta e sete metros lineares) e o sexto lance medindo

MEMORIAL DESCRITIVO

2,90m (dois vírgula noventa metros lineares), todos confrontando com o atingimento viário - Avenida Campeche; **lateral direita** medindo **565,26m** (quinhentos e sessenta e cinco vírgula vinte e seis metros lineares), confrontando com o imóvel da matrícula nº 38.907; **fundos** medindo **147,00m** (cento e quarenta e sete metros lineares), em dois lances: o primeiro lance medindo 48,00m (quarenta e oito metros lineares), confrontando com o imóvel da matrícula nº 113.295, e o segundo lance medindo 99,00 (noventa e nove metros lineares), confrontando com o imóvel de Roberto Siqueira Costa, Servidão Aristides A. Cardoso, Osvino Simioni e Senem Pedro Cardoso; **lateral esquerda** medindo **475,26m** (quatrocentos e setenta e cinco vírgula vinte e seis metros lineares), confrontando com os imóveis de JAT Engenharia e Construção Ltda, Zaira Toscano de Brito, Tiago Hennemann Hilário da Silva, Amarylles Chirichella, Angela Mabel Bock, João Cesar de Castro, José Claudio de Almeida Barros, Maria Odete de Jesus Tiago, Tony John O'sullivan, Luiz Roberto Rodrigues de Moraes, Andreia Cristina Kuntze, Guilherme Litwin, Fabio Rodrigo Cruz, Maria da Graça R. Maguely, Luiz Sergio Phillippi, Gilberto de Andrade Arruna, Silvana Tauil Dotto, Antonio Sergio Bartolomeu Gomes, Rua da Paz, Elfriede Schineider, Giampaolo Buso, Luciane Lehmkuhl, Armando Luiz Zilli, Servidão Macela e Associação Sagres. **Inscrição imobiliária sob nº 60.88.062.0180.001-892.**

PROPRIETÁRIOS: **LUMIS LOTEAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 24.210.597/0001-67, com sede na Av. Santa Catarina, nº 1197, sala 105, Balneário, na cidade de Florianópolis/SC; **ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA**, brasileira, solteira, empresaria, portadora da carteira de identidade nº 2.223.409 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº 507.360.869-00, que declara conviver em regime de união estável com JOSE EDUARDO CARDOSO MENDES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 5.324.592-7 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 026.564.329-52, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, apto. Nº 601, Agrônômica, Florianópolis/SC; e **CARLOS ANDRÉ DA NOVA**, brasileiro, solteiro, artista plástico, portador da carteira de identidade nº 3.080.406-0 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 507.361.169-15, residente e domiciliado na Rua Dom Joaquim, nº 915, apto. Nº 501, Centro, Florianópolis/SC.

5- DESCRIÇÕES DOS LOTES

QUADRA "A"

A quadra em questão é composta por **sete lotes** e possui uma área total de **11.030,33m²** (onze mil e trinta vírgula trinta e três metros quadrados).

Lote 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.643,22m²** (um mil seiscentos e quarenta e três vírgula vinte e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, em dois lances, o primeiro em linha reta, medindo 17,70m (dezessete vírgula setenta metros lineares) e o segundo em curva, medindo 13,97m (treze vírgula noventa e sete metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro medindo 13,63 (treze vírgula sessenta e três metros lineares), com terras de Antonio Sergio Bartolomeu Gomes, Casa nº 303, e o segundo medindo 13,06m (treze vírgula zero seis metros lineares), com terras de Silvana Tauil Dotto, Casa nº 289; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 53,60m (cinquenta e três vírgula sessenta metros lineares), com a Via 2A; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 61,86m (sessenta e um vírgula oitenta e seis metros lineares), com o Lote 02, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado na esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 2A.

Lote 02 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.345,89m²** (um mil trezentos e quarenta e cinco vírgula oitenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 21,87m (vinte e um vírgula oitenta e sete metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em três lances, o primeiro medindo 1,91m (um vírgula noventa e um metros lineares), com terras de Silvana Tauil Dotto, Casa nº 289, o segundo medindo 14,94m (quatorze vírgula noventa e quatro metros lineares), com terras de Gilberto de Andrade Arruna, Casa nº 289A, e o terceiro medindo 5,03m (cinco vírgula zero três metros lineares), com terras de Luiz Sergio Phillippi, Casa nº 279; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 61,86m (sessenta e um vírgula oitenta e seis metros lineares), com o Lote 01, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 61,24m (sessenta e um vírgula vinte e quatro metros lineares), com o Lote 03, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha

MEMORIAL DESCRITIVO

de Maiorca; Localizado distante 26,70m (vinte e seis vírgula setenta metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 2A.

Lote 03 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.066,89m²** (dois mil e sessenta e seis vírgula oitenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 34,00 (trinta e quatro metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro medindo 25,02m (vinte e cinco vírgula zero dois metros lineares), com terras de Luiz Sergio Phillippi, Casa nº 279, e o segundo medindo de 9,00 m (nove metros lineares), com terras de Maria da Graça R. Maguely, Casa nº 195; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 61,24m (sessenta e um vírgula vinte e quatro metros lineares), com o Lote 02, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 60,35m (sessenta vírgula trinta e cinco metros lineares), com o Lote 04, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 48,57m (quarenta e oito vírgula cinquenta e sete metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 2A.

Lote 04 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.010,13m²** (dois mil e dez vírgula treze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 33,58m (trinta e três vírgula cinquenta e oito metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em três lances, o primeiro medindo 6,28m (seis vírgula vinte e oito metros lineares), com terras de Maria da Graça R. Maguely, Casa nº 195, o segundo medindo 15,38m (quinze vírgula trinta e oito metros lineares) com terras de Fabio Rodrigo Cruz, Casa nº 191, e o terceiro medindo 11,93m (onze vírgula noventa e três metros lineares), com terras de Guilherme Litwin, Casa nº 177; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 60,35m (sessenta vírgula trinta e cinco metros lineares), com o Lote 03, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 59,39m (cinquenta e nove vírgula trinta e nove metros lineares), com o Lote 05, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 68,12m (sessenta e oito vírgula doze metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

Lote 05 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.284,74m²** (um mil e duzentos e oitenta e quatro vírgula setenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 21,74m (vinte e um vírgula setenta e quatro metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em três lances, medindo 2,91m (dois vírgula noventa e um metros lineares), com terras de Guilherme Litwin, Casa nº 177, o segundo medindo 15,14m (quinze vírgula quatorze metros lineares), com terras de Andreia Cristina Kuntze, Casa nº 167, e o terceiro medindo 3,70m (três vírgula setenta metros lineares), com terras de Luiz Roberto Rodrigues de Moraes, Casa nº 157; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 59,39m (cinquenta e nove vírgula trinta e nove metros lineares), com o Lote 04, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 58,79m (cinquenta e oito vírgula setenta e nove metros lineares), com o Lote 06, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 46,36m (quarenta e seis vírgula trinta e seis metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

Lote 06 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.284,74m²** (um mil e duzentos e oitenta e quatro vírgula setenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 21,97m (vinte e um vírgula noventa e sete metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro medindo 11,48m (onze vírgula quarenta e oito metros lineares), com terras de Luiz Roberto Rodrigues de Moraes, Casa nº 157, e o segundo medindo 10,50m (dez vírgula cinquenta metros lineares), com terras de Tony John O'Sullivan, Casa nº 145; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 58,79m (cinquenta e oito vírgula setenta e nove metros lineares), com o Lote 05, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 58,18m (cinquenta e oito vírgula dezoito metros lineares), com o Lote 07, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 24,40m (vinte e quatro vírgula quarenta metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

Lote 07 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.394,72m²** (um mil e trezentos e noventa e quatro vírgula setenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, em dois lances, o primeiro em linha reta

MEMORIAL DESCRITIVO

medindo 15,41m (quinze vírgula quarenta e um metros lineares), e o segundo em curva medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares) com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em três lances, o primeiro medindo 4,68m (quatro vírgula sessenta e oito metros lineares), com terras de Tony John O'Sullivan, Casa nº 145, o segundo medindo 14,96m (quatorze vírgula noventa e seis metros lineares), com terras de Maria Odete de Jesus Tiago, Casa nº 135, e o terceiro medindo 4,78m (quatro vírgula setenta e oito metros lineares), com terras de José Claudio de Almeida Barros, Casa nº 125; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 58,18m (cinquenta e oito vírgula dezoito metros lineares), com o Lote 06, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 48,51m (quarenta e oito vírgula cinquenta e um metros lineares), com a Via 3A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado na esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

QUADRA "B"

A quadra em questão é composta por **cinco lotes** e possui uma área total de **10.504,61m²** (dez mil e quinhentos e quatro vírgula sessenta e um metros quadrados).

Lote 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.261,91m²** (dois mil duzentos e sessenta e um vírgula noventa e um metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, em dois lances, o primeiro em linha reta, medindo 31,29m (trinta e um vírgula vinte e nove metros lineares), e o segundo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em três lances, o primeiro medindo 11,33m (onze vírgula trinta e três metros lineares), com terras de João Cesar de Castro, Casa nº 105, o segundo medindo 14,74 (quatorze vírgula setenta e quatro metros lineares), com terras de Angela Mabel Bock, Casa nº 87, e o terceiro medindo 14,24m (quatorze vírgula vinte e quatro metros lineares), com terras de Amarylles Chirichella, Casa nº 77; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 47,08m (quarenta e sete vírgula zero oito metros lineares), com a Via 3A; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 56,01m (cinquenta e seis vírgula zero um metros lineares), com o Lote 02, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado na esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

Lote 02 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.112,27m²** (dois mil cento e doze vírgula vinte sete metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 38,07m (trinta e oito vírgula zero sete metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em quatro lances, o primeiro medindo 10,15m (dez vírgula quinze metros lineares), com terras de Amarylles Chirichella, Casa nº 77, o segundo medindo 15,70m (quinze vírgula setenta metros lineares), com terras de Tiago Hennemann Hilario da Silva, Casa nº 73, o terceiro medindo 12,08m (doze vírgula zero oito metros lineares), com terras de Zaira Toscano de Brito, Casa nº 57, e o quarto medindo 0,15m (zero vírgula quinze metros lineares), com terras de JAT Engenharia e Construção Ltda., Casa nº 47; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 56,01m (cinquenta e seis vírgula zero um metros lineares), com o Lote 01, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 54,96m (cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros lineares), com o Lote 03, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 40,29m (quarenta vírgula vinte e nove metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

Lote 03 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.511,64m²** (um mil e quinhentos e onze vírgula sessenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 27,70m (vinte e sete vírgula setenta metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, medindo 27,71m (vinte e sete vírgula setenta e um metros lineares), com terras de JAT Engenharia e Construção Ltda., Casa nº 47; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 54,96m (cinquenta e quatro vírgula noventa e seis metros lineares), com o Lote 02, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 54,20m (cinquenta e quatro vírgula vinte metros lineares), com o Lote 04, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 78,36m (setenta e oito vírgula trinta e seis metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3A.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote 04 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.491,27m²** (um mil e quatrocentos e noventa e um vírgula vinte e sete metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 27,71m (vinte e sete vírgula setenta e um metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, medindo 27,72m (vinte e sete vírgula setenta e dois metros lineares), com terras de JAT Engenharia e Construção Ltda., Casa nº 47; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 54,20m (cinquenta e quatro vírgula vinte metros lineares), com o Lote 03, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 53,43m (cinquenta e três vírgula quarenta e três metros lineares), com o Lote 05, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 106,05 m (cento e seis vírgula zero cinco metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Avenida Campeche.

Lote 05 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **3.127,52m²** (três mil e cento e vinte e sete vírgula cinquenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em três lances curvos, o primeiro medindo 41,39m (quarenta e um vírgula trinta e nove metros lineares), o segundo medindo 32,11m (trinta e dois vírgula onze metros lineares), com o Novo Atingimento Viário da Avenida Campeche, e o terceiro medindo 21,94m (vinte e um vírgula noventa e quatro metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao noroeste, medindo 53,43m (cinquenta e três vírgula quarenta e três metros lineares), com o Lote 04, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado direito:** ao sudoeste, em três lances, o primeiro em linha reta, medindo 56,02m (cinquenta e seis vírgula zero dois metros lineares), o segundo em curva, medindo 12,88m (doze vírgula oitenta e oito metros lineares) e o terceiro em linha reta, medindo 9,93m (nove vírgula noventa e três metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Lado esquerdo:** ao norte, medindo 13,56m (treze vírgula cinquenta e seis metros lineares), com terras de JAT Engenharia e Construção Ltda., Casa nº 47; Localizado na esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Avenida Campeche.

QUADRA “C”

A quadra em questão é composta por **quatro lotes** e possui uma área total de **7.215,29m²** (sete mil e duzentos e quinze vírgula vinte e nove metros quadrados).

Lote 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.105,40m²** (dois mil cento e cinco vírgula quarenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 35,09m (trinta e cinco vírgula zero nove metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 35,09m (trinta e cinco vírgula zero nove metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 02, da Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com a Área Comunitária Institucional do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 54,95m (cinquenta e quatro vírgula noventa e cinco metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3B.

Lote 02 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.105,40m²** (dois mil cento e cinco vírgula quarenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 35,09m (trinta e cinco vírgula zero nove metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 35,09m (trinta e cinco vírgula zero nove metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 03, da Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 01, da Quadra C, do Jardim Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 90,04m (noventa vírgula zero quatro metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3B.

Lote 03 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.501,80m²** (um mil e quinhentos e um vírgula oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 25,03m (vinte e cinco vírgula zero três metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 25,03m (vinte e cinco vírgula zero

MEMORIAL DESCRITIVO

três metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 04, da Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 02, da Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 125,13m (cento e vinte e cinco vírgula treze metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3B.

Lote 04 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1.502,69m²** (um mil e quinhentos e dois vírgula sessenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 25,02m (vinte e cinco vírgula zero dois metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 25,07m (vinte e cinco vírgula zero sete metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com a Área Verde de Lazer 01, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 03, Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 150,17m (cento e cinquenta vírgula dezessete metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3B.

QUADRA “D”

A quadra em questão é composta por **três lotes** e possui uma área total de **7.919,78m²** (sete mil e novecentos e dezenove vírgula setenta e oito metros quadrados).

Lote 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.676,38 m²** (dois mil e seiscentos e setenta e seis vírgula trinta e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro em linha reta, medindo 35,89 m (trinta e cinco vírgula oitenta e nove metros lineares), e o segundo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 44,89 m (quarenta quatro vírgula oitenta e nove metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 02, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 51,00m (cinquenta e um metros lineares), com a Via 2B; Localizado na esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 2B.

Lote 02 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2731,80 m²** (Dois mil setecentos e trinta e um vírgula oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 45,53m (quarenta e cinco vírgula cinquenta e três metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 45,53m (quarenta e cinco vírgula cinquenta e três metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 03, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 01, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 44,89m (quarenta quatro vírgula oitenta e nove metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 2B.

Lote 03 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1255,80m²** (um mil e duzentos e cinquenta e cinco vírgula oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 20,93m (vinte vírgula noventa e três metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 20,93m (vinte vírgula noventa e três metros lineares) com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, 60,00 m (sessenta metros lineares), com o Lote 04, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 02, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 90,42m (noventa vírgula quarenta e dois metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 2B.

MEMORIAL DESCRITIVO

Lote 04 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **1255,80m²** (um mil e duzentos e cinquenta e cinco vírgula oitenta metro), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 20,93m (vinte vírgula noventa e três metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 20,93m (vinte vírgula noventa e três metros lineares) com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, em dois lances, o primeiro medindo 7,00m (sete metros lineares), com a Área destinada à CELESC, e o segundo, medindo 53,00 (cinquenta e três metros lineares), com a Área Verde de Lazer 02, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 03, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 72,92m (setenta e dois vírgula noventa e dois metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e Via 3B.

QUADRA “E”

A quadra em questão é composta por **um lote** e possui uma área total de **2.492,70m²** (dois mil e quatrocentos e noventa e dois vírgula setenta metros quadrados).

Lote 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **2.492,70m²** (dois mil e quatrocentos e noventa e dois vírgula setenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro em linha reta, medindo 32,83m (trinta e dois vírgula oitenta e três metros lineares), e o segundo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 41,83m (quarenta e um vírgula oitenta e três metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 51,00m (cinquenta e um metros lineares), com a Via 2B; **Lado esquerdo:** ao noroeste medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com a Área Remanescente 02, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

6- ATINGIMENTO VIÁRIO

Novo Atingimento Viário - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **292,55m²** (duzentos e noventa e dois vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao leste, em seis lances, o primeiro medindo 2,90 (dois vírgula noventa metros lineares), o segundo medindo 10,37m (dez vírgula trinta e sete metros lineares), o terceiro medindo 52,53m (cinquenta e dois vírgula cinquenta e três metros lineares), o quarto medindo 16,93m (dezesseis vírgula noventa e três metros lineares), o quinto medindo 18,07m (dezoito vírgula zero sete metros lineares) e o sexto medindo 24,17m (vinte e quatro vírgula dezessete metros lineares), com terras de Atingimento Viário da Avenida Campeche, matrícula nº 159.042; **Fundos:** ao oeste, em seis lances, o primeiro em curva, medindo 41,39m (quarenta e um vírgula trinta e nove metros lineares), e o segundo em curva medindo 32,11m (trinta e dois vírgula onze metros lineares), com o Lote 05, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca e a Rodovia SCI 803, o terceiro em curva, medindo 23,65m (vinte e três vírgula sessenta e cinco metros lineares), o quarto em curva, medindo 20,21m (vinte vírgula vinte e um metros lineares), e o quinto em linha reta, medindo 6,56m (seis vírgula cinquenta e seis metros lineares), com a Rodovia SCI 803, e o sexto em linha reta, medindo 3,66m (três vírgula sessenta e seis metros lineares), com a Área Verde de Lazer 01, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao norte, medindo 8,11m (oito vírgula onze metros lineares), com terras de JAT Engenharia e Construção Ltda.

7- ÁREA REMANESCENTE

Área Remanescente 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **7.235,60m²** (sete mil e duzentos e trinta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, em quatro lances, o primeiro em linha reta, medindo 6,63m (seis vírgula sessenta e três metros lineares), o segundo em curva, medindo 26,44m (vinte e seis vírgula quarenta e quatro metros lineares), o terceiro em linha reta,

MEMORIAL DESCRITIVO

medindo 75,61m (setenta e cinco vírgula sessenta e um metros lineares) e o quarto em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao nordeste, em seis lances, o primeiro medindo 19,86m (dezenove vírgula oitenta e seis metros lineares), com terras de Associação Sagres, Casa nº 80, o segundo medindo 7,00m (sete metros lineares), com a Servidão Macela, o terceiro medindo 24,15m (vinte e quatro vírgula quinze metros lineares) com terras de Armando Luiz Zilli, Casa nº 87, o quarto medindo 16,99m (dezesseis vírgula noventa e nove metros lineares), com terras de Luciane Lehmkuhl, Casa nº 59, o quinto medindo 18,05m (dezoito vírgula zero cinco metros lineares), com terras de Giampaolo Buso, Casa nº 57, e o sexto medindo 21,39m (vinte e um vírgula trinta e nove metros lineares), com terras de Elfreiede Schineider, Casa nº 108; **Lado direito:** ao noroeste, em dois lances, o primeiro medindo 25,52m (vinte e cinco vírgula cinquenta e dois metros lineares), com terras de Osvino Simioni, Casa nº 121, e o segundo medindo 36,72m (trinta e seis vírgula setenta e dois metros lineares), com terras de Senem Pedro Cardoso, Casa nº 3211; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 53,98m (cinquenta e três vírgula noventa e oito metros lineares), com a Via 2B.

Área Remanescente 02 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **5.407,59m²** (cinco mil e quatrocentos e sete vírgula cinquenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em três lances, o primeiro em linha reta, medindo 5,61m (cinco vírgula sessenta e um metros lineares), o segundo em curva, medindo 30,22m (trinta vírgula vinte e dois metros lineares), e o terceiro em linha reta, medindo 43,78m (quarenta e três vírgula setenta e oito metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 100,92m (cem vírgula noventa e dois metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias LTDA., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o lote 01, da Quadra E, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, em dois lances, o primeiro medindo 48,00m (quarenta e oito metros lineares), com terras de Hélia de Freitas Lima Fernandes, Carlos André da Nova e Ana Cristina Schmidt da Nova, matrícula sob nº 113.295 e o segundo medindo 20,72m (vinte vírgula setenta e dois metros lineares), com terras de Roberto Siqueira Costa, casa nº 120.

8- ÁREAS PÚBLICAS

ÁREA DESTINADA À CASAN

Área Destinada à Perfuração de Poço - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao noroeste, medindo 10,00m (dez metros lineares), com a Via 3B; **Fundos:** ao sudeste, medindo 10,00m (dez metros lineares), com a Área Comunitária Institucional, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado direito:** ao nordeste medindo 20,00m (vinte metros lineares), com a Área Comunitária Institucional, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudoeste, medindo 20,00m (vinte metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; Localizado distante 50,00m (cinquenta metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e a Via 3B.

ÁREA DESTINADA À CELESC

Área Destinada à CELESC - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **24,50m²** (vinte e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 3,50m (três vírgula cinquenta metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 3,50m (três vírgula cinquenta metros lineares), com a Área Verde de Lazer 02, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 7,00m (sete metros lineares), com a Área Verde de Lazer 02, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 7,00m (sete metros lineares), com o Lote 04 da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; Localizado distante 48,49m (quarenta e oito vírgula quarenta e nove metros lineares) da esquina formada pela Rodovia SCI-803 e a Via 3B.

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL

Área Comunitária Institucional - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **3.079,74m²** (três mil e setenta e nove vírgula setenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro em linha reta, medindo 45,95m (quarenta e cinco vírgula noventa e cinco metros lineares) e o segundo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI-803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 34,95m (trinta e quatro vírgula noventa e cinco metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 01, da Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, em três lances, o primeiro medindo 41,00m (quarenta e um metros lineares), com a Via 3B, o segundo medindo 20,00 (vinte metros lineares) e o terceiro medindo 10,00m (dez metros lineares), com a Área destinada à perfuração de poço da Casan. Localizado na esquina formada pela Rodovia SCI-803 e a Via 3B.

ÁREA VERDE

Área Verde de Lazer 01 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **3.077,98m²** (três mil e setenta e sete vírgula noventa e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em seis lances, o primeiro em linha reta, medindo 29,38m (vinte e nove vírgula trinta e oito metros lineares), o segundo em curva, medindo 14,74m (quatorze vírgula setenta e quatro metros lineares), o terceiro em linha reta, medindo 20,65m (vinte vírgula sessenta e cinco metros lineares), o quarto em curva, medindo 12,35m (doze vírgula trinta e cinco metros lineares), com a Rodovia SCI-803, o quinto em linha reta, medindo 3,66m (três vírgula sessenta e seis metros lineares), com o Novo Atingimento Viário da Avenida Campeche e o sexto em linha reta, medindo 4,39m (quatro vírgula trinta e nove metros lineares), com a Avenida Campeche; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 35,01m (trinta e cinco vírgula zero um metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, em quatro lances, o primeiro medindo 21,67m (vinte e um vírgula sessenta e sete metros lineares), o segundo medindo 20,09m (vinte vírgula zero nove metros lineares), o terceiro medindo 27,24m (vinte e sete vírgula vinte e quatro metros lineares), e o quarto medindo 7,53m (sete vírgula cinquenta e três metros lineares), com terras de Lumis Loteamentos Ltda Carlos André da Nova e Ana Cristina Schmidt da Nova, matrícula nº 159.043 ; **Lado esquerdo:** ao noroeste medindo 60,00m (sessenta metros lineares), com o Lote 04, da Quadra C, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

Área Verde de Lazer 02 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **3.077,59m²** (três mil e setenta e sete vírgula cinquenta e nove metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro em linha reta, medindo 39,49m (trinta e nove vírgula quarenta e nove metros lineares), e o segundo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI 803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 51,99m (cinquenta e um vírgula noventa e nove metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 51,00m (cinquenta e um metros lineares), com a Via 3B; **Lado esquerdo:** ao noroeste, em três lances, o primeiro medindo 53,00m (cinquenta e três metros lineares), com o lote 04, da Quadra D, o segundo medindo 3,50 (três vírgula cinquenta metros lineares), e o terceiro medindo 7,00 (sete metros lineares) com a Área destinada à CELESC, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

ÁREA DE ARRUAMENTOS E PASSEIOS

Rodovia SCI 803 - Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área de **10.054,63m²** (dez mil e cinquenta e quatro vírgula sessenta e três metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao leste, em três lances, o primeiro em curva, medindo 23,65m (vinte e três vírgula sessenta e cinco metros lineares), o segundo em curva, medindo 20,21m

MEMORIAL DESCRITIVO

(vinte vírgula vinte e um metros lineares), e o terceiro em linha reta, medindo 6,56m (seis vírgula cinquenta e seis metros lineares), com o Novo Atingimento Viário da Avenida Campeche; **Fundos:** ao noroeste, medindo 16,04m (dezesseis vírgula zero quatro metros lineares), com terras de Roberto Siqueira Costa, com a Servidão Aristides A. Cardoso e terras de Osvino Simioni; **Lado direito:** ao sudoeste, em quatorze lances, o primeiro em linha reta, medindo 5,61m (cinco vírgula sessenta e um metros lineares), o segundo em curva, medindo 30,22m (trinta vírgula vinte e dois metros lineares), com a Área Remanescente 02, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o terceiro em linha reta, medindo 76,61m (setenta e seis vírgula sessenta e um metros lineares), com a Área Remanescente 02 e o lote 01, da Quadra E, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o quarto em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com o lote 01, da Quadra E, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o quinto em linha reta, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Via 2B, o sexto em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com o Lote 01, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o sétimo em linha reta, medindo 166,28m (cento e sessenta e seis vírgula vinte e oito metros lineares), com os Lotes 01, 02, 03, 04 da Quadra D e Área Verde de Lazer 02, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o oitavo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com Área Verde de Lazer 02, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o nono em linha reta, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Via 3B, o décimo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Área Comunitária Institucional do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o décimo primeiro em linha reta, medindo 195,56m (cento e noventa e cinco vírgula cinquenta e seis metros lineares), com a Área Comunitária Institucional, com os Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra C, e com a Área Verde de Lazer 01 do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o décimo segundo em curva, medindo 14,74m (quatorze vírgula setenta e quatro metros lineares), o décimo terceiro em linha reta, medindo 20,65m (vinte vírgula sessenta e cinco metros lineares), e o décimo quarto em curva, medindo 12,35m (doze vírgula trinta e cinco metros lineares), com a Área Verde de Lazer 01 do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao nordeste, em quatorze lances, o primeiro em linha reta, medindo 6,63m (seis vírgula sessenta e três metros lineares), o segundo em curva, medindo 26,44m (vinte e seis vírgula quarenta e quatro metros lineares), o terceiro em linha reta, medindo 75,61m (setenta e cinco vírgula sessenta e um metros lineares), o quarto em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com a Remanescente 01, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o quinto em linha reta, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Via 2A, o sexto em curva, medindo 13,97m (treze vírgula noventa e sete metros lineares), com o Lote 01, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o sétimo em linha reta, medindo 166,27m (cento e sessenta e seis vírgula vinte e sete metros lineares), com os Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o oitavo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com o Lote 07, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o nono em linha reta, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Via 3A, o décimo em curva, medindo 14,14m (quatorze vírgula quatorze metros lineares), com o Lote 01, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o décimo primeiro em linha reta, medindo 180,77m (cento e oitenta vírgula setenta e sete metros lineares), com os Lotes 01, 02, 03, 04 e 05, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca, o décimo segundo em curva, medindo 12,88m (doze vírgula oitenta e oito metros lineares), o décimo terceiro em linha reta, medindo 9,93m (nove vírgula noventa e três metros lineares), o décimo quarto em curva, medindo 21,94m (vinte e um vírgula noventa e quatro metros lineares), com o Lote 05, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

Via 2A – Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área total de **753,73m²** (setecentos e cinquenta e três vírgula setenta e três metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI 803; **Fundos:** ao nordeste, em três lances, o primeiro medindo 3,63m (três vírgula sessenta e três metros lineares), com terras de Elfriede Schneider, Casa nº 108, o segundo medindo 6,60m (seis vírgula sessenta metros lineares), com a Rua da Paz, e o terceiro medindo 3,77m (três vírgula setenta e sete metros lineares), com terras de Antonio Sergio Bartolomeu Gomes, Casa nº 303; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 53,98m (cinquenta e três vírgula noventa e oito metros lineares), com a Área Remanescente 01, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, segundo medindo 53,60m (cinquenta e três vírgula sessenta metros lineares), com o Lote 01, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

Via 2B – Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área total de **714,00m²** (setecentos e quatorze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI 803; **Fundos:**

MEMORIAL DESCRITIVO

ao sudoeste, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, medindo 51,00m (cinquenta e um metros lineares), com o Lote 01, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 51,00m (cinquenta e um metros lineares), com o Lote 01, da Quadra E, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

Via 3A – Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área total de **675,96 m²** (seiscentos e setenta e cinco vírgula noventa e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao sudoeste, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI 803; **Fundos:** ao nordeste, em dois lances, o primeiro medindo 10,27m (dez vírgula vinte e sete metros lineares), com terras de José Claudio de Almeida Barros, Casa nº 125, e o segundo medindo 3,73m (três vírgula setenta e três metros lineares), com terras de João Cesar de Castro, Casa nº 105; **Lado direito:** ao noroeste, medindo 48,51m (quarenta e oito vírgula cinquenta e um metros lineares), com o Lote 07, da Quadra A, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao sudeste, medindo 47,08m (quarenta e sete vírgula zero oito metros lineares), com o Lote 01, da Quadra B, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

Via 3B – Um terreno situado no bairro Campeche, neste município de Florianópolis, com área total de **714,00m²** (setecentos e quatorze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **Frente:** ao nordeste, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com a Rodovia SCI 803; **Fundos:** ao sudoeste, medindo 14,00m (quatorze metros lineares), com terras de Stefani Administração de Bens e Participações Societárias Ltda., matrícula sob nº 38.907; **Lado direito:** ao sudeste, em dois lances, o primeiro medindo 10,00m (dez metros lineares), com a Área Destinada à CASAN, o segundo medindo 41,00 (quarenta e um metros lineares) com a Área Comunitária Institucional do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca; **Lado esquerdo:** ao noroeste, medindo 51,00m (cinquenta e um metros lineares), com a Área Verde e de Lazer 02, da Quadra D, do Loteamento Jardim Ilha de Maiorca.

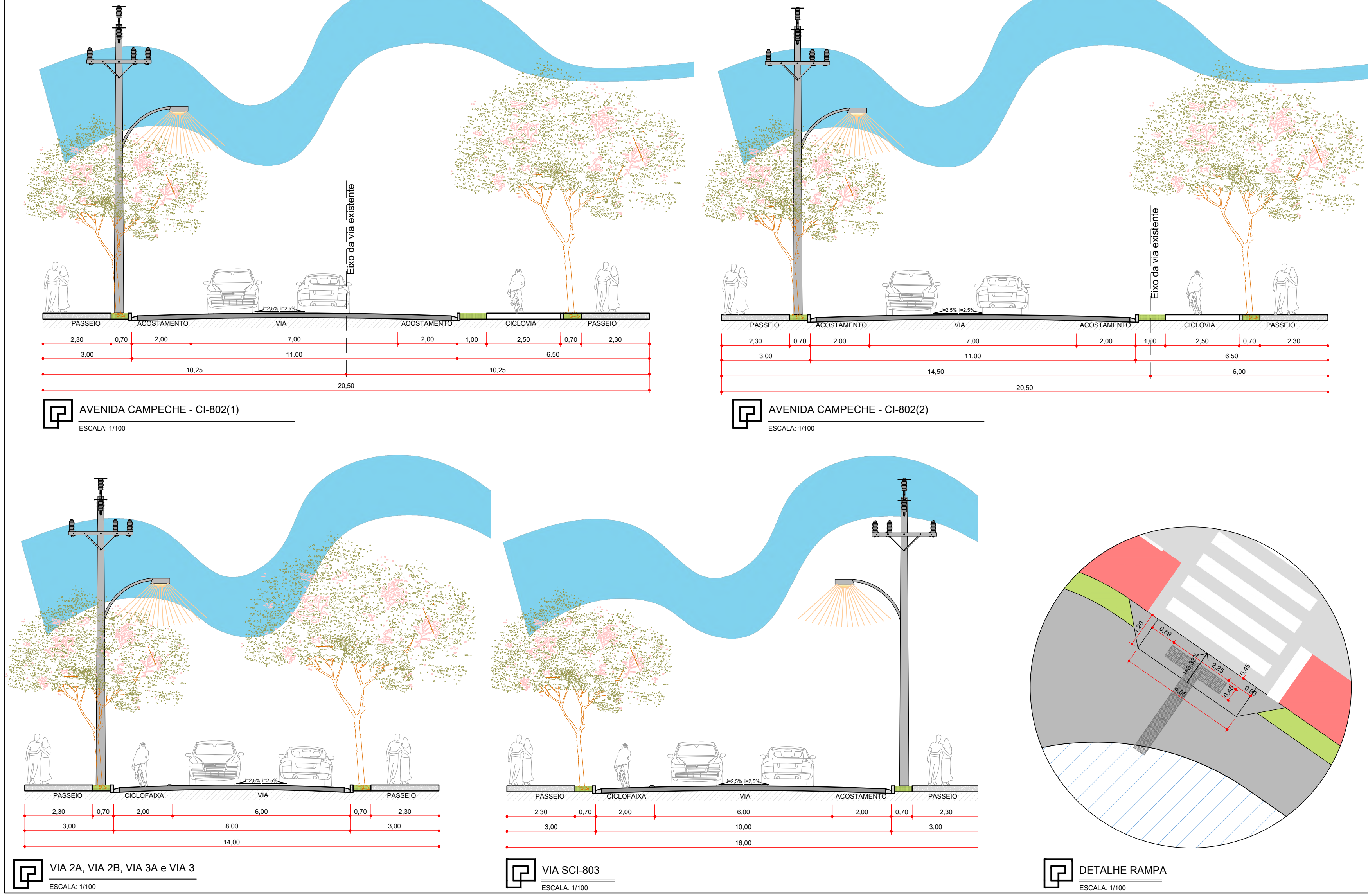
Assinaturas:

Responsável técnico
Arquiteto e Urbanista Leonardo Caldart
CAU A 42318-1

Proprietário/loteador
Lumis Loteamentos Ltda.
CNPJ: 24.210.597/0001-67

Proprietária/não loteadora
Ana Cristina Schmidt Da Nova
CPF: 507.360.869-00

Proprietário/não loteador
Carlos André Da Nova
CPF: 507.361.169-15



LEGENDAS

LOTES

ÁREA VERDE DE LAZER

ÁREA INSTITUCIONAL

ATINGIMENTO VIÁRIO

ÁREA REMANESCENTE

CONTORNO TERRENO

FAIXA DE DOMÍNIO

QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO			
	USO	ÁREA (m²)	PERC. DA ÁREA LOTEADA (%)
1	TERRENO	74.471,41	
2	ÁREA REMANESCENTE	12.643,19	
2.1	ÁREA REMANESCENTE 01	7.235,60	
2.2	ÁREA REMANESCENTE 02	5.407,59	
3	ATINGIMENTO VIÁRIO	292,55	
4	ÁREA LOTEÁVEL	61.535,67	100,00
5	ÁREA DE LOTES - A PARTIR DE 1.255,80m² - 21 LOTES	39.162,71	63,64
6	ÁREA DESTINADA À PERFURAÇÃO DE POÇO PELA CASAN	200,00	0,33
7	ÁREA DESTINADA À CELESC	24,50	0,04
8	ÁREA VERDE DE LAZER	6.155,57	10,00
8.1	ÁREA VERDE DE LAZER 01	3.077,98	5,00
8.2	ÁREA VERDE DE LAZER 02	3.077,59	5,00
9	ÁREA DE RUAS E PASSEIOS	12.912,32	20,98
9.1	ARRUAMENTO	8.039,70	13,07
9.2	PASSEIOS	4.872,62	7,92
10	ÁREA COMUNITÁRIA INSTITUCIONAL	3.079,74	5,00
11	ÁREA TOTAL DE USO PÚBLICO (6+7+8+9+10)	22.372,13	36,36

MÉDIA DE TAMANHO	
TAMANHO m²	Nº DE LOTES
1.000,00 A 1.300,00	4
1.300,01 A 1.400,00	2
1.400,01 A 1.500,00	1
1.500,01 A 1.600,00	3
1.600,01 A 3.127,52	11
TOTAL	21

COMPRIMENTO TOTAL DAS VIAS	
VIAS	COMPRIMENTO
SCI-803	571,25
VIA 2A	53,80
VIA 2B	51,00
VIA 3A	48,35
VIA 3B	51,00
TOTAL	724,40

QUADRO ÁREAS DOS LOTES														
QUADRA A	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA B	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA C	LOTES	ÁREA (m²)	QUADRA D	LOTES	ÁREA (m²)			
	LOT 1	1.843,22		LOT 1	2.261,91		LOT 1	2.105,40		LOT 1	2.676,38			
	LOT 2	1.345,89		LOT 2	2.112,27		LOT 2	2.105,40		LOT 2	2.731,80			
	LOT 3	2.066,89		LOT 3	1.511,64		LOT 3	1.501,80		LOT 3	1.255,80			
	LOT 4	2.010,13		LOT 4	1.491,27		LOT 4	1.502,69		LOT 4	1.255,80			
	LOT 5	1.284,74		LOT 5	3.127,52									
	LOT 6	1.284,74												
LOT 7	1.394,72													
TOTAL		11.030,33	TOTAL		10.504,61	TOTAL		7.215,29	TOTAL		7.919,78	TOTAL		2.492,70

SITUAÇÃO

SEM ESCALA

PRUMO

ARQUITETURA E INTERIORES

PROPRIETÁRIO/LOTEADOR:

ANA CRISTINA SCHMIDT DA NOVA/NÃO LOTEADORA

CPF: 507.360.899-00

PROPRIETÁRIO/LOTEADOR:

CARLOS ANDRÉ DA NOVA/NÃO LOTEADOR

CPF: 507.361.169-15

PROJETO URBANÍSTICO

LOCAL: AVENIDA CAMPECHE, CAMPECHE, FLORIANÓPOLIS/SC

MATRICULA: 159.044 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 60.88.062.0180.001-892

CONTEÚDO: IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO EXECUÇÃO:

RESPONSÁVEL PROJETO:

LEONARDO CALDART

ARQUITETO E URBANISTA CAU AA2318-1

ESCALA: 1/1000

DESENHO: TOBIAS ZIEGLER

DATA: 01/08/2022

PRONÓIA: 01/01

ARQUIVO: PPO 619 - Projeto de Aprovação - R33_06.dwg

DATA DE REVISÃO: 31/10/2024

ANEXO 13 – RRT do Responsável pelo Projeto Urbanístico



RRT 12678174



Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: LEONARDO AUGUSTO NEIVA DE LIMA CALDART

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 027.XXX.XXX-25

Nº do Registro: 000A423181

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: PRUMO ARQUITETOS ASSOCIADOS SOCIEDADE SIMPLES

CNPJ: 05.XXX.XXX/0001-79

Nº Registro: PJ17801-2

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12678174R01CT001

Data de Cadastro: 22/12/2022

Data de Registro: 22/12/2022

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: RETIFICADOR

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

DOCUMENTO ISENTO DE PAGAMENTO

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Lumis Loteamentos Ltda

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$15.000,00

CPF/CNPJ: 24.XXX.XXX/0001-67

Data de Início: 22/12/2022

Data de Previsão de Término:
31/10/2023

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 88063301

Nº: SN

Logradouro: CAMPECHE - DE 2503/2504 AO FIM

Complemento:

Bairro: CAMPECHE

Cidade: FLORIANÓPOLIS

UF: SC

Longitude:

Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Projeto Urbanístico e memorial descritivo para um loteamento com área total de 74.471,41m².

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: PROJETO

Atividade: 1.8.4 - Projeto de parcelamento do solo mediante loteamento

Quantidade: 744710

Unidade: metro quadrado



RRT 12678174



Verificar Autenticidade

Grupo: PROJETO

Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo

Quantidade: 74471.41

Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI12678174I00CT001	LUMIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	INICIAL	22/12/2022
SI12678174R01CT001	Lumis Loteamentos Ltda	RETIFICADOR	22/12/2022

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista LEONARDO AUGUSTO NEIVA DE LIMA CALDART, registro CAU nº 000A423181, na data e hora: 22/12/2022 10:50:48, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.

