

Florianópolis, 16 de outubro de 2024

À,

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

A/C: Lucas de Oliveira Just

REF: Resposta ao PARECER TÉCNICO PTEC

023/SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/GLOPS/AEIV/2024

A AS SOLUÇÕES AMBIENTAIS & ENGENHARIA, CNPJ nº 27.756.665/0001-86, representando a empresa CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, vem por meio deste responder ao Parecer Técnico referente ao Processo E 177894/2024

#### **ANÁLISE DO ESTUDO**

**1) Informar todos os processos administrativos abertos referentes ao empreendimento (incluindo aprovação de projeto, licenciamento ambiental, supressão de vegetação, etc., se for o caso).**

**Resposta:** A informação foi adicionada no RIV e encontra-se disponível no **Anexo 05**.

**2) Apresentar protocolo de abertura do processo de aprovação de projeto.**

**Resposta:** O processo de Nº E 00155286/2024 encontra-se disponível no **Anexo 01**.

**3) Apresentar a Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos sólidos emitida pela SMMA.**

**Resposta:** A certidão foi emitida e encontra-se disponível no **Anexo 02**.

**4) O empreendimento adota tecnologias alternativas para regulação hídrica no lote, incluindo áreas construídas como permeáveis no projeto, conforme previsto no inciso III do Art. 72 da Lei 482/2014. Deve ser apresentado memorial com Anotação de Responsabilidade Técnica demonstrando o atendimento ao referido artigo em relação à garantia de uma taxa de escoamento de águas pluviais igual ou inferior à equivalente para a taxa de impermeabilização máxima do lote. Especificar volume do reservatório de captação pluvial.**

**Resposta:** O parecer técnico acerca da permeabilidade no projeto, bem como o registro de responsabilidade técnica, encontra-se disponível no **Anexo 03**.

**5) Não foi localizado no processo o trecho do RIV das páginas 46 a 59. Complementar.**

**Resposta:** O documento completo encontra-se disponível no **Anexo 05**.

**6) Diversos arquivos foram inseridos em duplicidade no processo digital, dificultando a análise e podendo causar divergências.**

**Resposta:** Os arquivos correspondentes aos Anexos do RIV, encontram-se no **Anexo 04**.

**7) Apresentar a Matriz de Análise dos Impactos preenchida em sua versão mais atualizada, conforme disponível no Portal Replan. Encaminhar versão editável para o email: [aeiv.smdu@pmf.sc.gov.br](mailto:aeiv.smdu@pmf.sc.gov.br). A matriz inserida não teve seu conteúdo analisado em virtude da pendência apontada no Item 5.**

**Resposta:** A matriz de impacto alterada encontra-se disponível no **Anexo 06**.

## **ANEXO 01**

---

## Dados do Processo

---

**Órgão:** PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis

**Processo:** PMF E 00155286/2024

**Data de entrada:** 16/07/2024 às 17:40

**Unidade origem:** PORTAL - Portal Externo da PMF

**Unidade responsável:** SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/GLOPS - SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU/Gerência de Licenciamento de Obras e Parcelamento do Solo

**Detalhamento do assunto:** Aprovação de Projeto de Edificações

**Interessado:** CENA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA, CAMILA PELISSER NICOLAO

**Classificação:** Aprovação de Projeto de Edificações

**Cadastrado por:** CAMILA PELISSER NICOLAO

**Para consultar o processo via internet, acesse o seguinte endereço:**  
<https://floripaon.floripa.sc.gov.br/atendimento>

## **ANEXO 02**

## CERTIDÃO DE VIABILIDADE DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES

Nº PROCESSO: 00165835/2024

**Requerente:** CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

**Local do Imóvel:** Rua Crispim Mira, 70, Centro, Florianópolis/SC

**Inscrição Imobiliária:** 52.16.046.0058.001-064, 52.16.046.0045.001-923 e 52.16.046.0832.001-703

### 1 – Ocupação Prevista

Condomínio vertical de uso residencial e comercial com área construída de 28.193,31 m<sup>2</sup>.

### 2 – Quantidades de Contentores

Rejeitos e Recicláveis Orgânicos	Recicláveis Secos
07 unidades de 240L (rejeito)	02 unidades de 1000 L (reciclável seco)
09 unidades de 120 L (orgânico)	05 unidades de 240L (vidro)

### 3 – Frequências das Coletas Públicas Domiciliares na Região (por semana – na presente data)

Coleta Convencional - 06 vezes / Coleta Seletiva - 06 vezes

### 4 – Parecer:

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 das Orientações Técnicas OT SMMADS N° 01 e 02/2024 e da Resolução CONAMA 275/2001.

Salientamos que os contentores plásticos de duas rodas, tipo americano (para rejeito - cor cinza) e tipo europeu (para reciclável seco - cor azul claro, para vidro - cor verde e para orgânico - cor marrom) deverão ser fabricados conforme Norma Brasileira da ABNT NBR 15911-1, 15911-2 e 15911-3 (possuir resina termoplástica com aditivo estabilizador ultravioleta mínimo UV 8 em sua composição).

Deverá ser executado o rebaixo de meio-fio em frente ao depósito temporário externo de resíduos, conforme projeto aprovado, de forma a garantir a durabilidade dos contentores na operacionalização.

A coleta pública, no presente momento, não realiza a coleta de resíduos orgânicos no referido endereço. Ao iniciar a operação do empreendimento, verificar junto à SMMA se o serviço está sendo realizado. Caso não esteja, deverá ser contratada empresa devidamente licenciada para a coleta destes resíduos, conforme frequência apresentada no memorial de cálculo.

Antes da compra dos contentores, confirmar os modelos, capacidade e cores junto à SMMADS.

Conforme Lei Complementar nº 113/2003, os contentores devem ser dispostos para coleta sendo que tempo de permanência dos contentores nos logradouros públicos será: I) De até duas horas antes da coleta e duas horas depois, nos locais onde o serviço de coleta é realizado no período diurno; II) Nos locais onde o serviço de coleta se realiza após às 18 horas os contentores deverão ser retirados até as 7 horas do dia seguinte.

É parte integrante desta Certidão a planta baixa que contém: área e localização dos depósitos temporários (interno e externo), equipamentos móveis, local de parada do veículo coletor e vias de acesso ao empreendimento.

Florianópolis, 29 de agosto de 2024.

**Letícia Rech Debiasi**  
Engenheira Sanitarista  
Matrícula 63310-0  
(assinado digitalmente)

**Bruno Vieira Luiz**  
Secretário Municipal do Meio  
Ambiente e Desenvolvimento  
Sustentável  
(assinado digitalmente)

## **ANEXO 03**

# D'HOUSE

## PARECER TÉCNICO DE PERMEABILIDADE – PROJETO ARQUITETÔNICO

Florianópolis, 10 de outubro de 2024.

Prezados,

Segue abaixo a planta esquemática com as áreas permeáveis e a planilha de levantamento dos cálculos retirados do projeto arquitetônico com as áreas impermeáveis do projeto e que comprovam que estão inferiores a 70%:

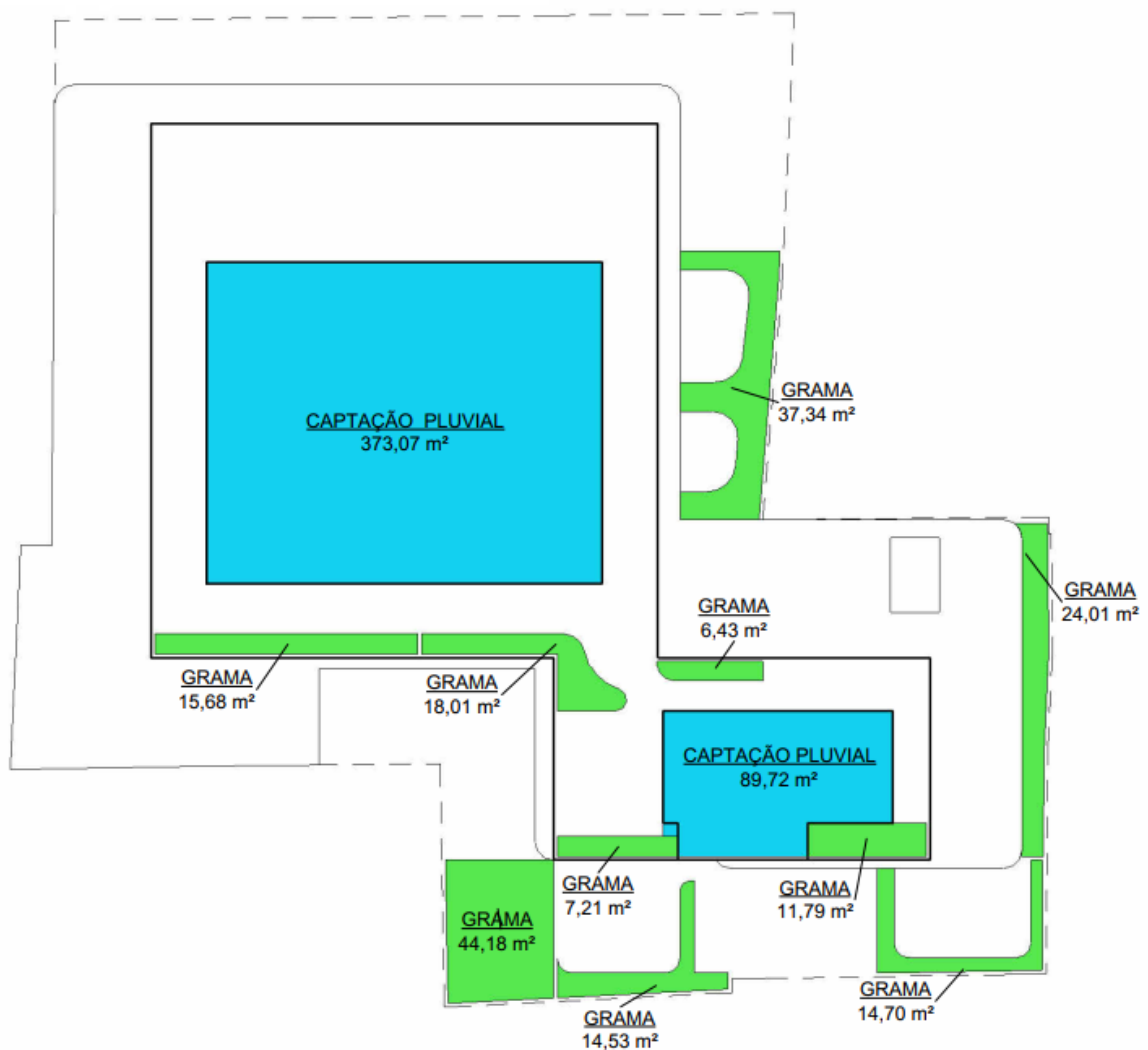
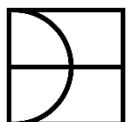


Imagem 1 – Planta esquemática – Áreas permeáveis



# D'HOUSE

## ÁREAS PERMEÁVEIS

Taxa de Impermeabilização Máxima (a) 70,00%	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b) 68,55%
--	---

Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material(c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade Terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL	462,79 m <sup>2</sup>	100%	462,79 m <sup>2</sup>	22,18%
GRAMA	193,58 m <sup>2</sup>	100%	193,58 m <sup>2</sup>	9,27%
Total	656,37 m <sup>2</sup>		656,37 m <sup>2</sup>	31,45%

\*(a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor

\*(b) (100% - [Permeabilidade do terreno (e)])

\*(c) Porcentagem de permeabilidade do material

\*(d) Área efetiva de permeabilidade do material ([Área] x [Permeabilidade do material (c)])

\*(e) Permeabilidade do terreno ([Área Permeável efetiva (d)] / [Área Remanescente terreno])

Área do Lote: 2.226,42 m<sup>2</sup>.

Área do Atingimento Viário: 140,08 m<sup>2</sup>.

Área Remanescente: 2.086,33 m<sup>2</sup>.

Volume de água pluvial armazenada: 10.000 Litros.

Forma e vazão de descarga no sistema de drenagem: O reservatório é conectado na rede de drenagem existente com vazão de 5.114,46 L/min.

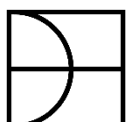
Portanto, declaramos que através dos cálculos efetuados o empreendimento a ser construído atende o inciso III do Art. 72 da lei 482/2014, conforme tabela de cálculos acima.

Atenciosamente,

---

FAGNER VASCO – ARQUITETO E URBANISTA

CAU – A114532-0





## 1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Fagner Murilo Vasco  
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 047.XXX.XXX-84  
Nº do Registro: 00A1145320

## 2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14853937I00CT001  
Data de Cadastro: 11/10/2024  
Data de Registro: 11/10/2024

Modalidade: RRT SIMPLES  
Forma de Registro: INICIAL  
Forma de Participação: INDIVIDUAL

### 2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boletim nº 21043959 Pago em: 11/10/2024

## 3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

### 3.1 Serviço 001

Contratante: CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado  
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 13.XXX.XXX/0001-22  
Data de Início: 11/10/2024  
Data de Previsão de Término: 11/10/2024

#### 3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil  
Tipo Logradouro: RUA  
Logradouro: CRISPIM MIRA  
Bairro: CENTRO

CEP: 88020540  
Nº: 12  
Complemento:  
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

#### 3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO  
Atividade: 5.8 - PARECER TÉCNICO

Quantidade: 28.837,49  
Unidade: metro quadrado

#### 3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

#### 3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Memorial de cálculo de permeabilidade de um projeto arquitetônico

#### 3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

## 4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
-----------	-------------	-------------------	------------------



SI14853937I00CT001

**CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES  
LTDA**

**INICIAL**

**11/10/2024**

## 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 Fagner Murilo Vasco, registro CAU nº 00A1145320, na data e hora: 2024-10-11 15:49:05, 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**).



## **ANEXO 04**

# 1. RESPONSÁVEIS PELO EMPREENDIMENTO

1.1 PROPRIETÁRIO:  
CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

1.2 RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:  
Fagner Vasco  
ARQUITETO E URBANISTA CAU - AT14532-0

# 2. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO

Nós, responsáveis pelo empreendimento em questão, declaramos, para fins de aprovação de projeto e/ou emissão de alvará pela prefeitura do município de Florianópolis, que o projeto cumpre rigorosamente as normas técnicas e as disposições legais em vigor, em especial a legislação a seguir:

- 2.1. NBR 15.575 - ABNT (Norma de Desempenho), no caso de edificações multifamiliares comerciais, etc.
- 2.2. Orientação Técnica OT SMMA N° 01/2021 (Multifamiliar), Orientação Técnica OT SMMA N° 02/2021 (Comercial) e a Orientação Técnica OT SMMA N° 03/2021 (Loteamentos) para gestão de resíduos sólidos.
- 2.3. NBR 9050/2020, que trata da acessibilidade nas edificações.
- 2.4 Decreto 9.451/2018, que regulamenta preceitos de acessibilidade nas edificações multifamiliares.
- 2.5. Decreto 9.451/2018, que regulamenta o Art. 58 da Lei n. 13.146/2015, que institui o Estatuto da Pessoa com Deficiência.
- 2.6. Artigo 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa da PMF (Decreto 18.369/2018) para execução das calçadas.
- 2.7. Decreto n° 25.409/2023 para a execução dos rebaixos de meio fio.
- 2.8. Art. 1301 do Código Civil, referente a distância das aberturas/varandas em relação as divisas do terreno.
- 2.9. Decreto 25.409/2023, a respeito das vagas e circulações de veículos. As vagas terão dimensão mínima de 2,40m x 5,00m e as vagas acessíveis, quando houver, terão dimensão 2,40m x 5,00m + 1,20m. Haverá espaço mínimo livre para manobra dentro do terreno de 5,00m atrás das vagas.
- 2.10. Caso exista nas proximidades do imóvel um sítio arqueológico e/ou durante as atividades iniciais de implantação do empreendimento seja identificado possível patrimônio cultural em meio a fase de obras, as atividades deverão ser paralisadas e informada a ocorrência ao IPHAN, conforme previsto na instrução Normativa n. 001/2015, visando cumprir o disposto na Lei Federal n. 3.924/1961 e na LC Municipal n. 325/2008.
- 2.11. A edificação atende ao Plano Diretor de Florianópolis 2023 e sua regulamentação.

Declaramos ser de nossa total responsabilidade a observância aos parâmetros legais no projeto e que são verdadeiras todas as informações prestadas

<p><b>CORRIMÃOS E GUARDA-CORPOS</b></p> <p>A) EM ESCADAS B) EM RAMPAS</p> <p>EMPUNHADURA DE CORRIMÃO - EXEMPLO CORRIMÃOS EM RAMPAS E ESCADA - EXEMPLO</p>	<p><b>SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA E SINALIZAÇÃO VISUAL DE DEGRAUS</b> SINALIZAÇÃO VISUAL EM COR CONTRASTANTE COM O ACABAMENTO</p> <p>SINALIZAÇÃO DE DEGRAUS - EXEMPLO</p>	<p><b>CIRCULAÇÃO INTERNA - PORTAS EM ROTAS ACESSÍVEIS</b></p> <p>REVESTIMENTO RESISTENTE A IMPACTOS DE MULETA E CADEIRAS DE RODAS (RECOMENDAÇÃO) PUXADOR HORIZONTAL PARA SANITÁRIOS ACESSÍVEIS MAÇANETA DO TIPO ALAVANCA</p> <p>PORTAS C/ REVESTIMENTO E PUXADOR HORIZONTAL - EXEMPLO</p>
<p><b>CIRCULAÇÃO INTERNA - PORTAS EM DESLOCAMENTO FRONTAL</b></p> <p>VISTA SUPERIOR</p>	<p><b>DIMENSÕES DE SANITÁRIO ACESSÍVEL</b></p> <p>MEDIDAS MÍNIMAS DE UM SANITÁRIO ACESSÍVEL - EXEMPLO</p>	<p><b>CIRCULAÇÃO - TRATAMENTO DE DESNÍVEIS EM ROTAS ACESSÍVEIS</b></p> <p>DIMENSÕES EM MILÍMETROS</p> <p>TRATAMENTO DE DESNÍVEIS - EXEMPLO</p>
<p><b>SANITÁRIOS - BARRAS DE APOIO</b> POSIÇÃO PARA FIXAÇÃO</p> <p>VISTA SUPERIOR VISTA LATERAL VISTA FRONTAL</p> <p>BACIA SANITÁRIA - BARRAS DE APOIO LATERAL E DE FUNDO</p>	<p><b>DETALHAMENTO - BANCO DE TRANSFERÊNCIA EM PISCINAS</b></p> <p>VISTA SUPERIOR CORTE</p>	<p><b>DETALHAMENTO ACESSO PISCINA - ACESSIBILIDADE</b></p> <p>VISTA SUPERIOR CORTE</p>

ESPAÇO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-703  
RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC  
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (SE HOUVER)

ASSINATURA  
CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

ASSINATURA  
Fagner Vasco  
ARQUITETO E URBANISTA CAU -  
AT14532-0

CONTEÚDO | TERMOS E DECLARAÇÕES / ACESSIBILIDADE

24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 01

PARÂMETROS URBANÍSTICOS	
<b>Zoneamento:</b> AMC 12.5	<b>Uso pretendido:</b> MISTO (MULTIFAMILIAR E COMERCIAL)
<b>Área Matricula:</b> 2.226,42 m <sup>2</sup>	<b>Nº Inscrição Imobiliária:</b> 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-703

TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO		
<b>Área Terreno</b>	<b>Atingimento Viário</b>	<b>Terreno Remanescente</b>
2226,42 m <sup>2</sup>	140,08 m <sup>2</sup>	2086,33 m <sup>2</sup>

CHECKLIST DE INCENTIVOS	CHECKLIST DE INCENTIVOS
<input type="checkbox"/> INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.	<input type="checkbox"/> INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
<input type="checkbox"/> INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.	<input type="checkbox"/> INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL (AeIS).
<input checked="" type="checkbox"/> INCENTIVO AO USO MISTO.	<input checked="" type="checkbox"/> INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
<input type="checkbox"/> INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.	<input type="checkbox"/> ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.
<input type="checkbox"/> INCENTIVOS À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).	<input checked="" type="checkbox"/> ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.
<input type="checkbox"/> INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).	<input type="checkbox"/> INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA NA FORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.
<input type="checkbox"/> INCENTIVO DE AMEBRAMENTO.	<input type="checkbox"/> INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

LIMITES DE OCUPAÇÃO									
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO					TAXA DE OCUPAÇÃO				
Básico	Acrescimo por Outorga	Acrescimo por TDC	Adicional para Subsolo (TDC)	Total	Subsolo	1° e 2° Pavimentos	Torre		
1,00	2226,42 m <sup>2</sup>	4,38	9751,71 m <sup>2</sup>	0,73	1625,28 m <sup>2</sup>	1,00	2226,42 m <sup>2</sup>	7,11	15829,84m <sup>2</sup>
					100%	2086,33 m <sup>2</sup>	80%	1669,07 m <sup>2</sup>	28%
									584,17 m <sup>2</sup>

INCENTIVOS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
Incentivo	Benefício	Acrescimo	Fórmula (Decreto 25.643/2023)		
USO MISTO	Suficiente para aplicar o incentivo, conforme legislação específica.	Inc. OODC	8,4%	$T'0' = T.O + (T.O \times Inc.OODC) + (T.O \times Inc.a) + (T.O \times Inc.b) + (Inc.SusT) + (Inc.Arte P)$ $T.O = 28 + 8,4 + 8,4 + 8,4$ $T.O = 53,20\%$	
ADI-II		Inc.a (ADI-II)	8,4%		
HBR		Inc.a (HBR)	8,4%		
---		Inc. SusT	0%		
---		Ins. Arte P	0%		

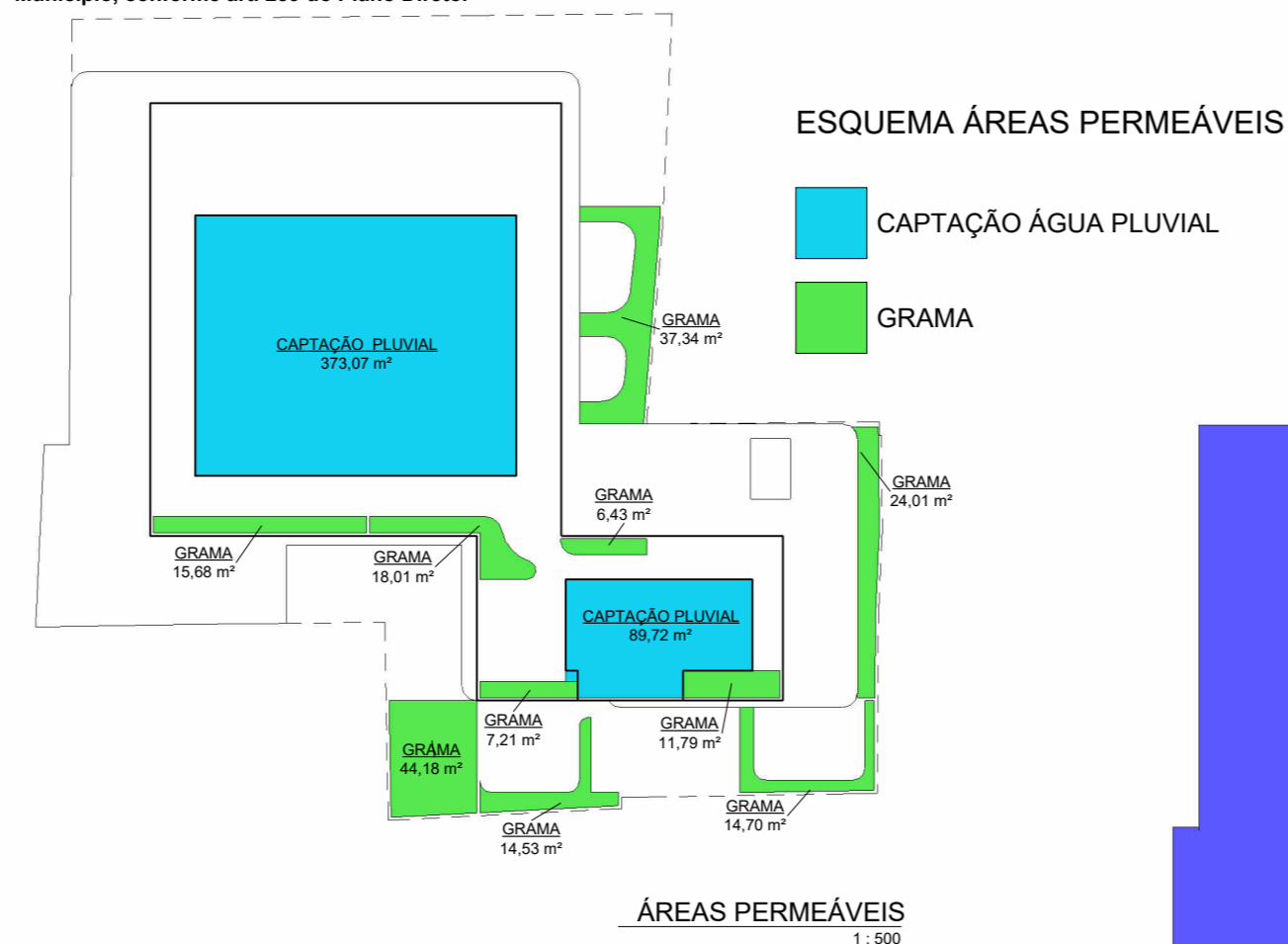
PARÂMETROS UTILIZADOS					
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO		
BÁSICO	1,0	2.226,42 m <sup>2</sup>	SUBSOLO	94,12%	1963,77 m <sup>2</sup>
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	3,85	8.584,30 m <sup>2</sup>	1° E 2° PAVIMENTO	79,04%	1649,25 m <sup>2</sup>
ACRÉSCIMO POR TDC (PAVIMENTOS)	0,73	1.625,28 m <sup>2</sup>	TORRE	50,98%	1063,60 m <sup>2</sup>
ADICIONAL PARA SUBSOLO (POR TDC)	0,26	580,10 m <sup>2</sup>			
SUBTOTAL S/ INCENTIVOS	6,37	14.183,51 m <sup>2</sup>			
INCENTIVO USO MISTO	0,46	1.039,48 m <sup>2</sup>			
INCENTIVO ADI-II	2,11	4.698,10 m <sup>2</sup>			
INCENTIVO HBR	0,93	2.078,96 m <sup>2</sup>			
TOTAL	9,35	20.832,64 m <sup>2</sup>			

UNIDADES.		TABELA DE ESTACIONAMENTO			
TIPOLOGIA	ÁREA UNIDADES	QTD.	USO	QTD.	Proporção Mínima Legal
COMERCIAL			COMERCIAL		
LOJA 01	381,42	1	BIKE COMERCIAL	13	1/25 m <sup>2</sup> DE LOJA
LOJA 02	373,05	1	CARRO PCD	1	1 VAGA
	754,47	2			
RESIDENCIAL (TORRE A)			RESIDENCIAL		
APTO FINAL 01 (2° AO 18° PAVTO)	146,06	17	BIKE PRIV.	164	1 VAGA/UNIDADE
APTO FINAL 02 (2° AO 18° PAVTO)	145,95	17	CARRO PRIV.	106	SEM DEMANDA MÍNIMA
APTO FINAL 03 (2° AO 18° PAVTO)	90,24	17	CARRO PRIV. ESTENDIDA	47	SEM DEMANDA MÍNIMA
APTO FINAL 04 (2° AO 18° PAVTO)	91,85	17	CARRO VISIT.	2	SEM DEMANDA MÍNIMA
APTO FINAL 05 (2° AO 18° PAVTO)	91,85	17	CARRO VISIT. PCD	4	2% DO TOTAL DE VAGAS
APTO FINAL 06 (2° AO 18° PAVTO)	94,27	17			
APTO FINAL 07 (2° AO 18° PAVTO)	78,64	17			
APTO FINAL 07 (2° AO 18° PAVTO)	91,97	17			
TOTAL (TORRE A)	12562,66	119			
RESIDENCIAL (TORRE B)					
APTO FINAL 01 (2° AO 18° PAVTO)	119,23	17			
APTO FINAL 02 (2° AO 18° PAVTO)	91,20	17			
TOTAL (TORRE B)	3577,31	34			
TOTAL (TORRES A e B)	16139,97	153			

TABELA DE ÁREAS USO MISTO	
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DE USO PRINCIPAL
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOUGRADOURO PÚBLICO
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m <sup>2</sup> DE FRUIÇÃO)
I	NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m <sup>2</sup> DE LOJA)

QUADRO DE ÁREAS												
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )				ÁREA COMP. C.A. (m <sup>2</sup> )				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m <sup>2</sup> )
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NAO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA (%)		
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	580,1	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
USO MISTO	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	0	433,06	20,76%	0
	Barritele/Reservatório	96,4	0	0	96,4	0	0	0	0	0	0%	0
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			

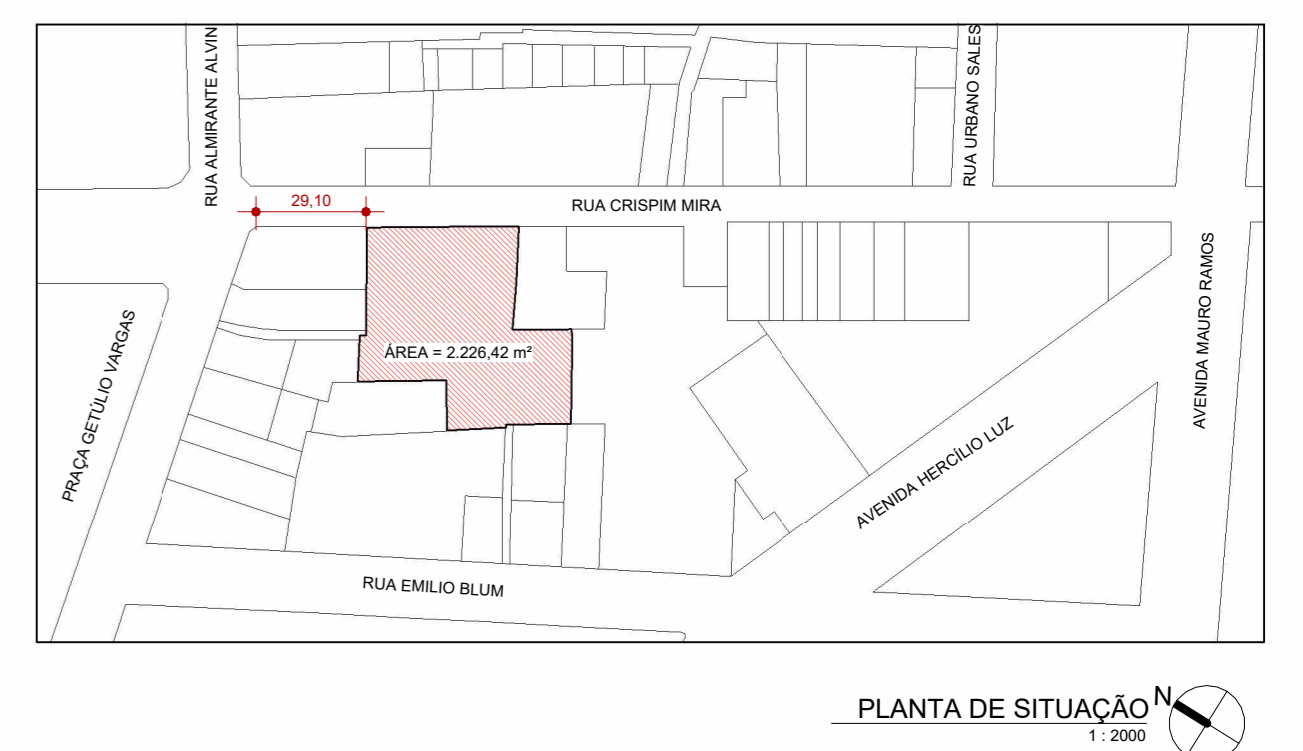
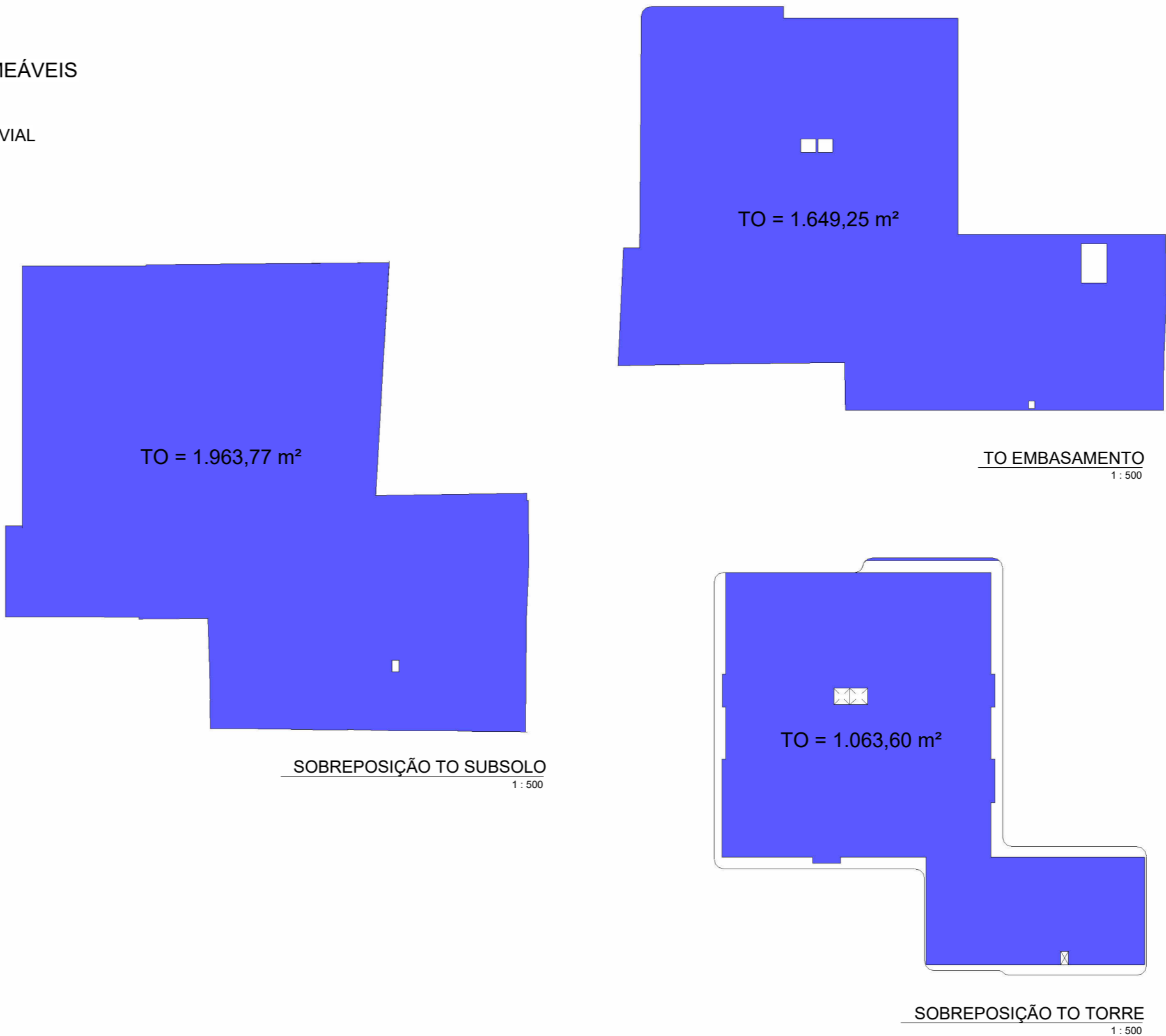
Esta edificação utiliza a área de 18.606,22 m<sup>2</sup>, referente ao coeficiente de aproveitamento superior a um, que apenas será autorizado mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário ao Município, conforme art. 259 do Plano Diretor



ÁREAS PERMEÁVEIS	
Taxa de Impermeabilização Máxima (a)	Taxa de Impermeabilização Utilizada (b)
70,00%	68,55%

Memorial				
Tipo	Área	Perm. Material(c)	Á. Perm. Efetiva (d)	Permeabilidade Terreno (e)
CAPTAÇÃO ÁGUA PLUVIAL	462,79 m <sup>2</sup>	100%	462,79 m <sup>2</sup>	22,18%
GRAMA	193,58 m <sup>2</sup>	100%	193,58 m <sup>2</sup>	9,27%
Total	656,37 m <sup>2</sup>		656,37 m <sup>2</sup>	31,45%

(a) De acordo com Anexo F01 do Plano Diretor  
 (b) (100% - [Permeabilidade do terreno (e)])  
 (c) Percentagem de permeabilidade do material  
 (d) Área efetiva de permeabilidade do material (Área) x [Permeabilidade do material (c)]  
 (e) Permeabilidade do terreno (Área Permeável efetiva (d)) / (Área Remanescente terreno)



ESPAÇO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

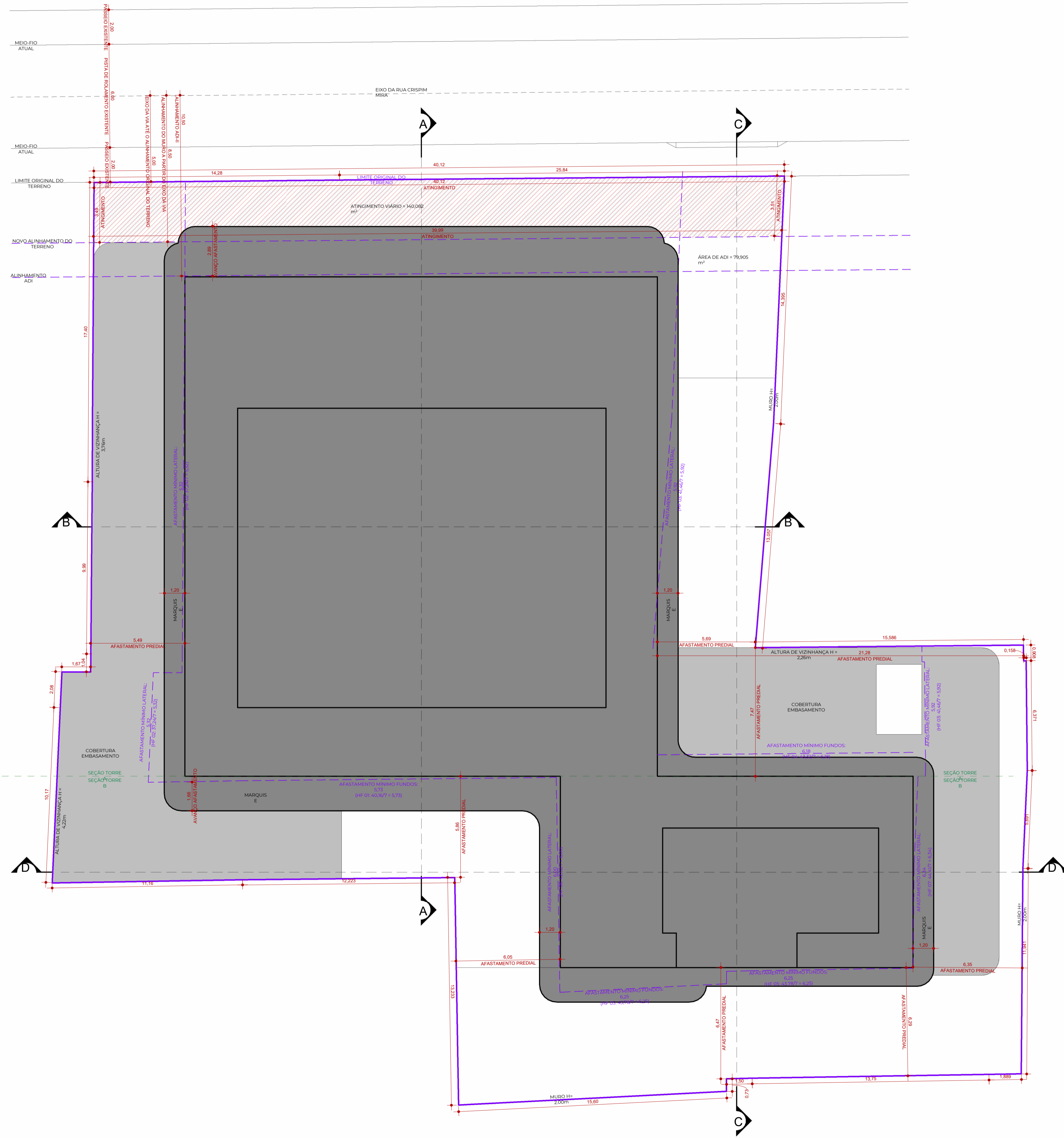
**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS**

Endereço do Projeto: RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

Nº DA PRANCHA / 02

Assinatura: CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Assinatura: Fagner Vasco



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	580,1	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
USO MISTO	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	0	433,06	20,76%	0
	Barrilete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			

RESERVAÇÃO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



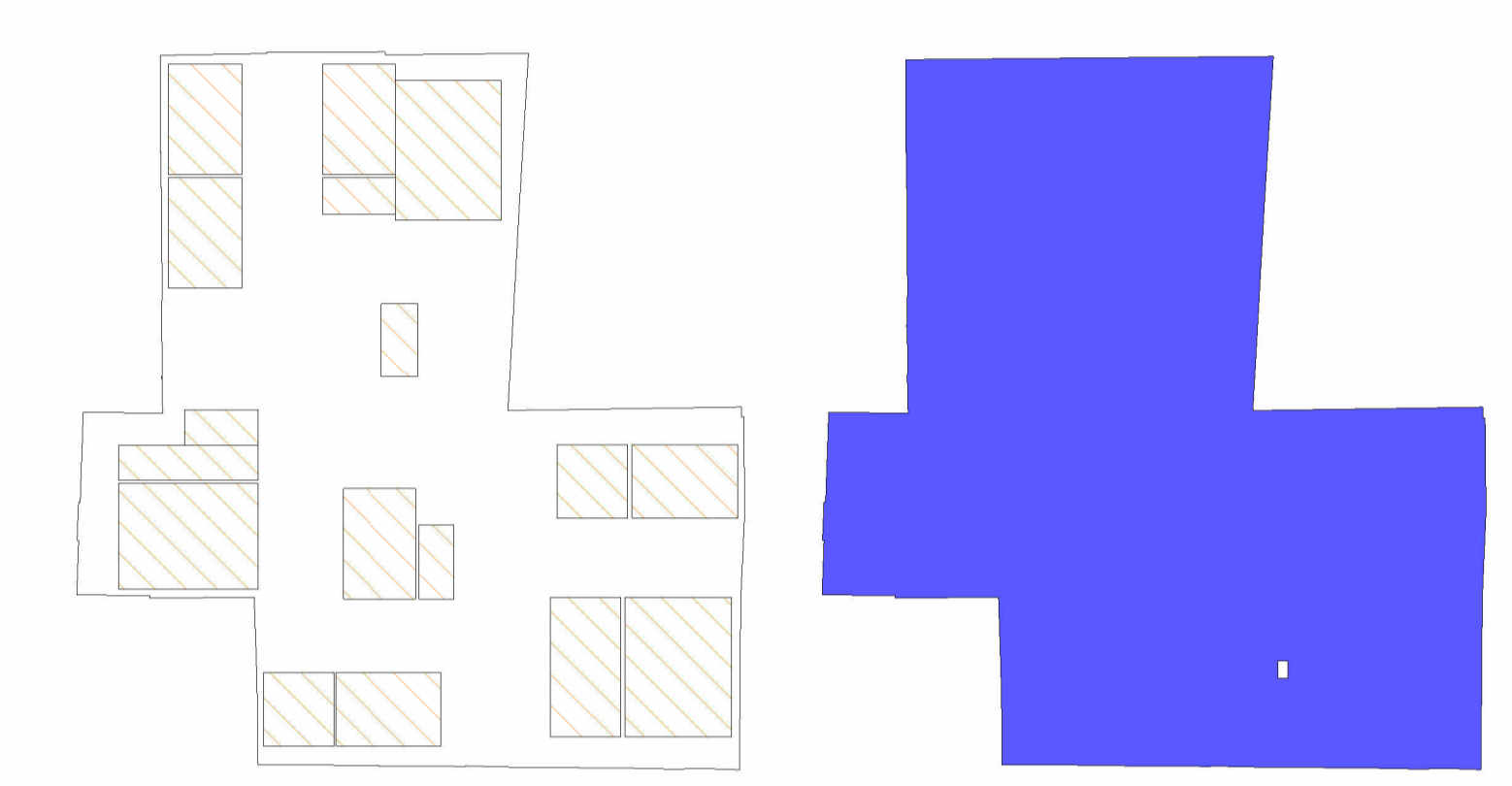
Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705  
 RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

ASSINATURA  
 CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
 CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

ASSINATURA  
 Fagner Vasco  
 ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA (%)	(%)		
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6	
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	433,06	20,76%	0	
	Barriete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			



LEGENDA

CA GARAGEM = 580,10 m²

CA Subsolo IV 1:500

TO Subsolo IV 1:500

TO = 1533,52 m²

RESERVAÇÃO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705

RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTAMENTO (SE HOUVER):

ASSINATURA  
CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

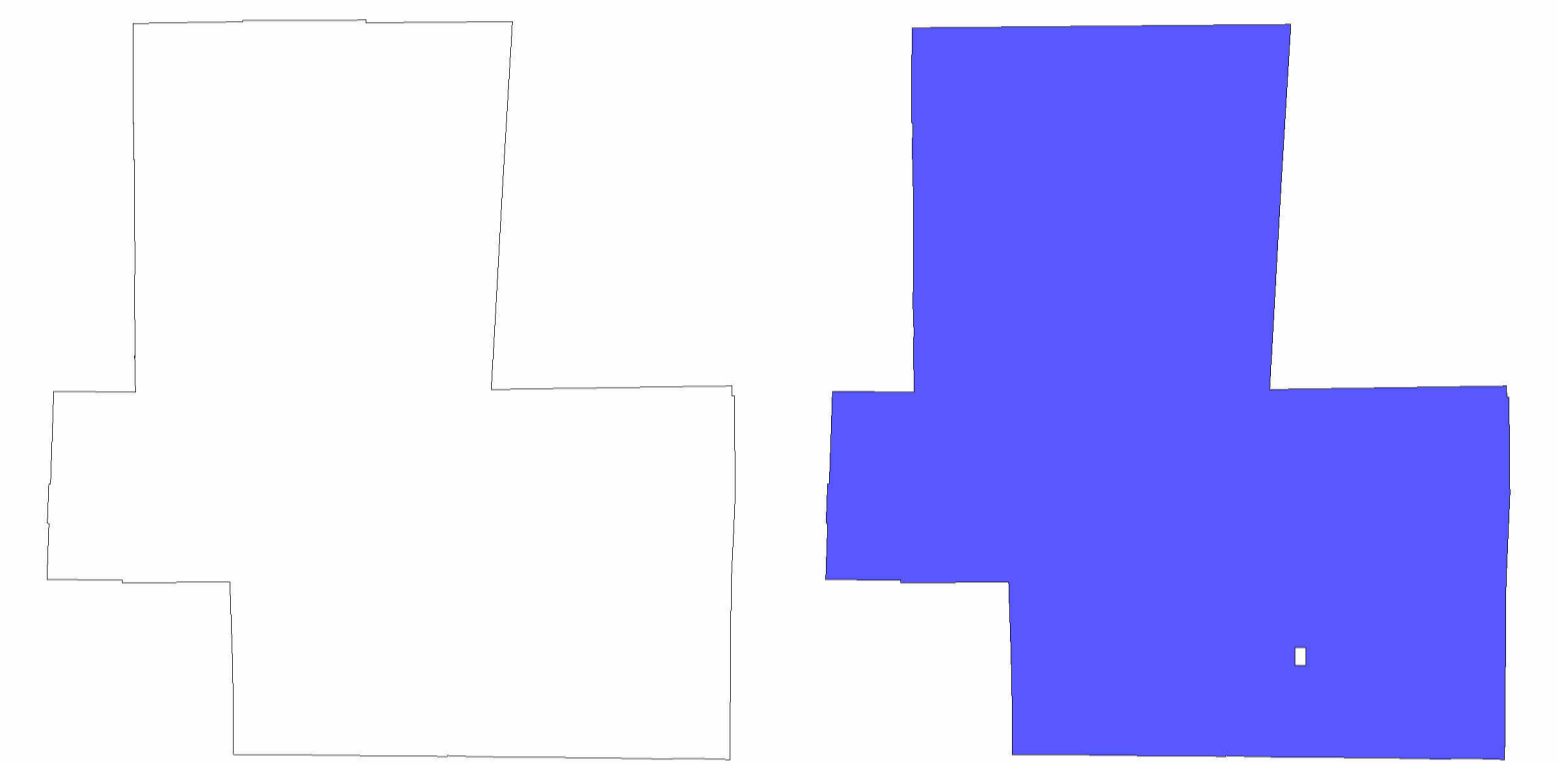
ASSINATURA  
Fagner Vasco  
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | SUBSOLO IV A

Como indicado 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 04



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA (%)	
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%
	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	433,06	20,76%	0
	Barriete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>		



CA Subsolo III A  
1:500

TO Subsolo III A  
1:500

TO = 1533,52 m²

(SERV. RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO)



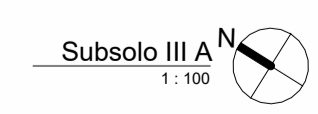
Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705  
RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

ASSINATURA  
CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

ASSINATURA  
Fagner Vasco  
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

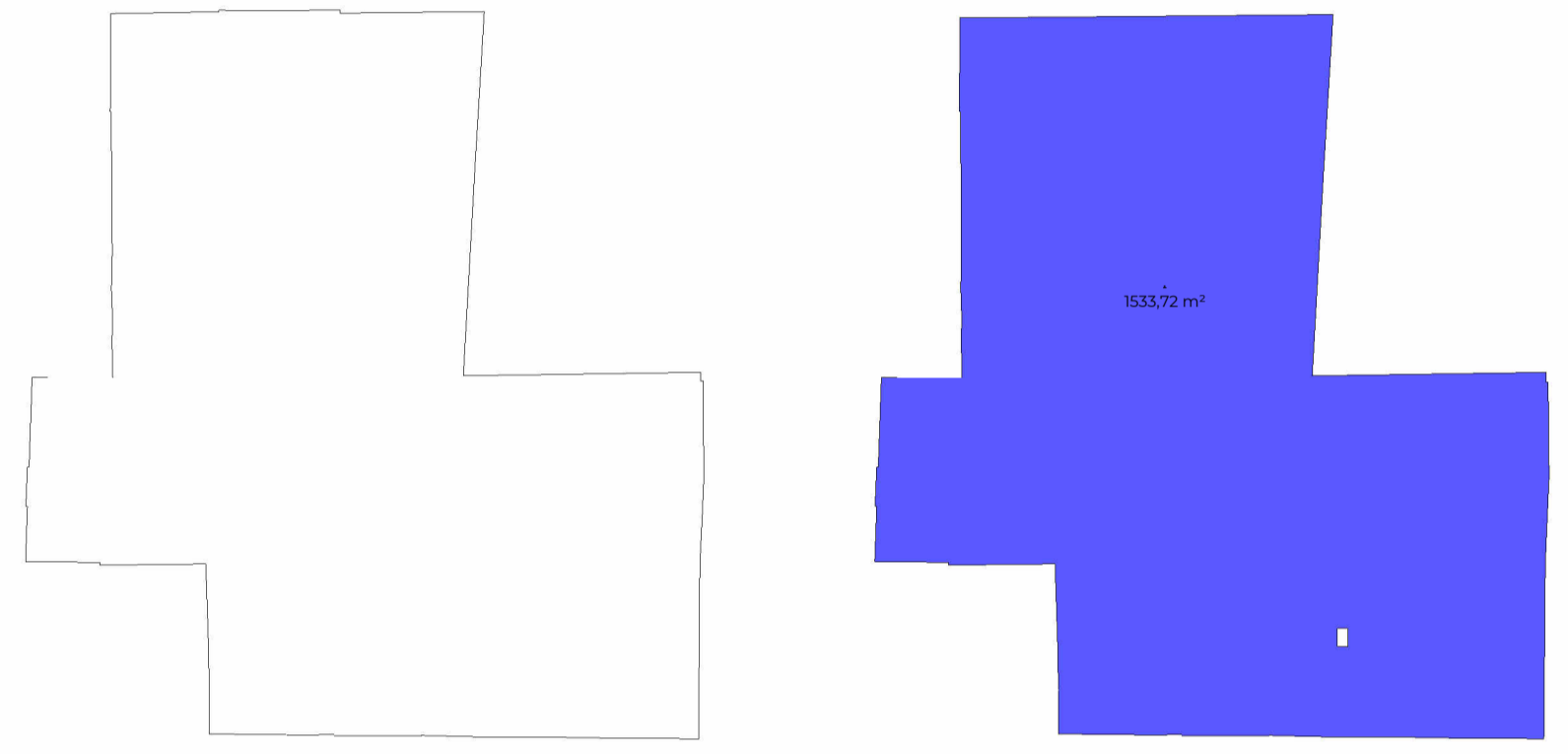
CONTEÚDO | SUBSOLO III A

Como indicado 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 05





INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	ÁREA (%)			
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6	
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
USO MISTO	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	433,06	20,76%	0	
	Barrilete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			



TO = 1533,52 m²

SEÇÃO TORRE SEÇÃO TORRE B



Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705  
 RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

ASSINATURA  
 CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
 CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

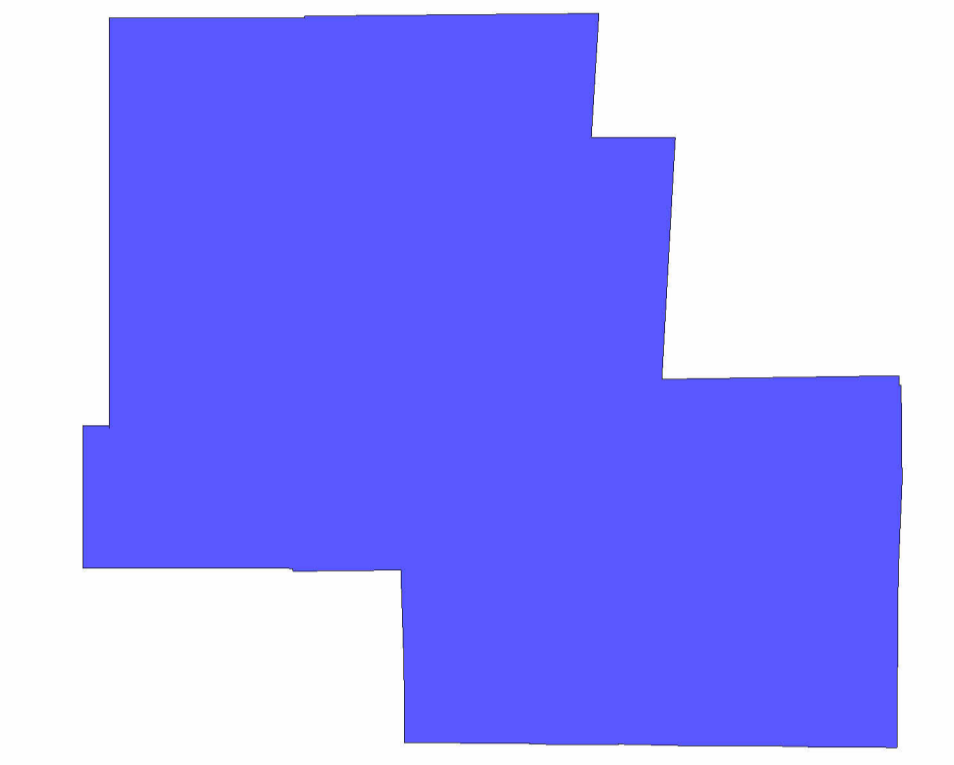
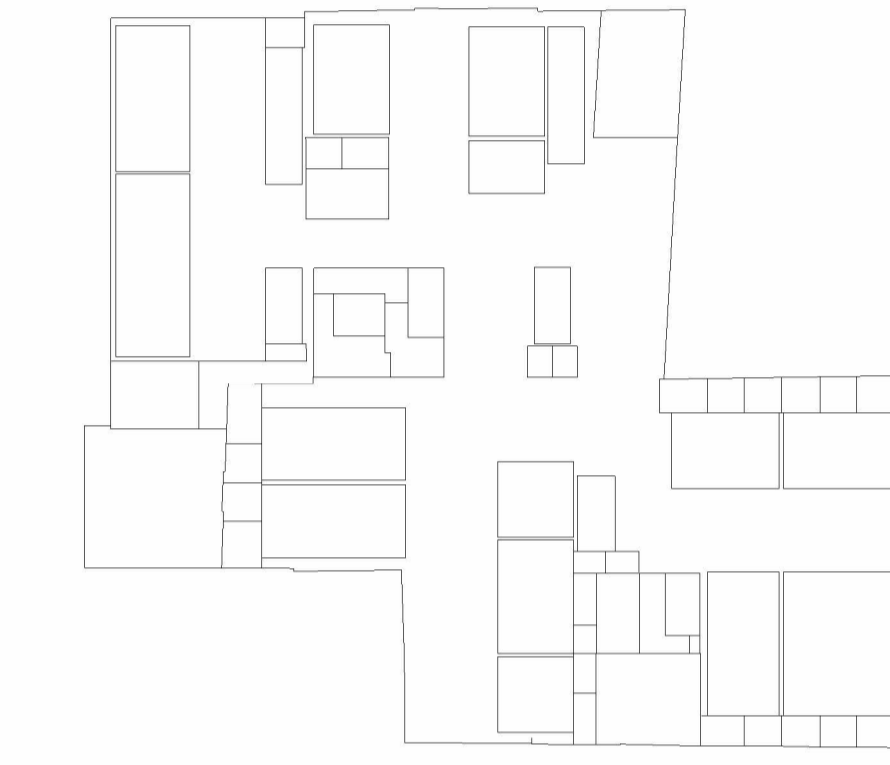
ASSINATURA  
 Fagner Vasco  
 ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | SUBSOLO II A  
 Como indicado 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 06

Subsolo II A N  
 1:100



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	580,1	1533,52	73,50%	592,6	
Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6	
1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0	
Piso Intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0	
2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	433,06	20,76%	0		
Barriete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0		
<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>				



Subsolo I A  
1:500

Subsolo I A  
1:500

TO = 1905,61 m

PERÍMETRO AFLORAMENTO > 1.50m: 95,68m  
PERÍMETRO AFLORAMENTO < 1.50m: 108,76m

AFLORAMENTO SUBSOLO  
1:500

PROJETO RESERVADO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

**PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS**

Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705

RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

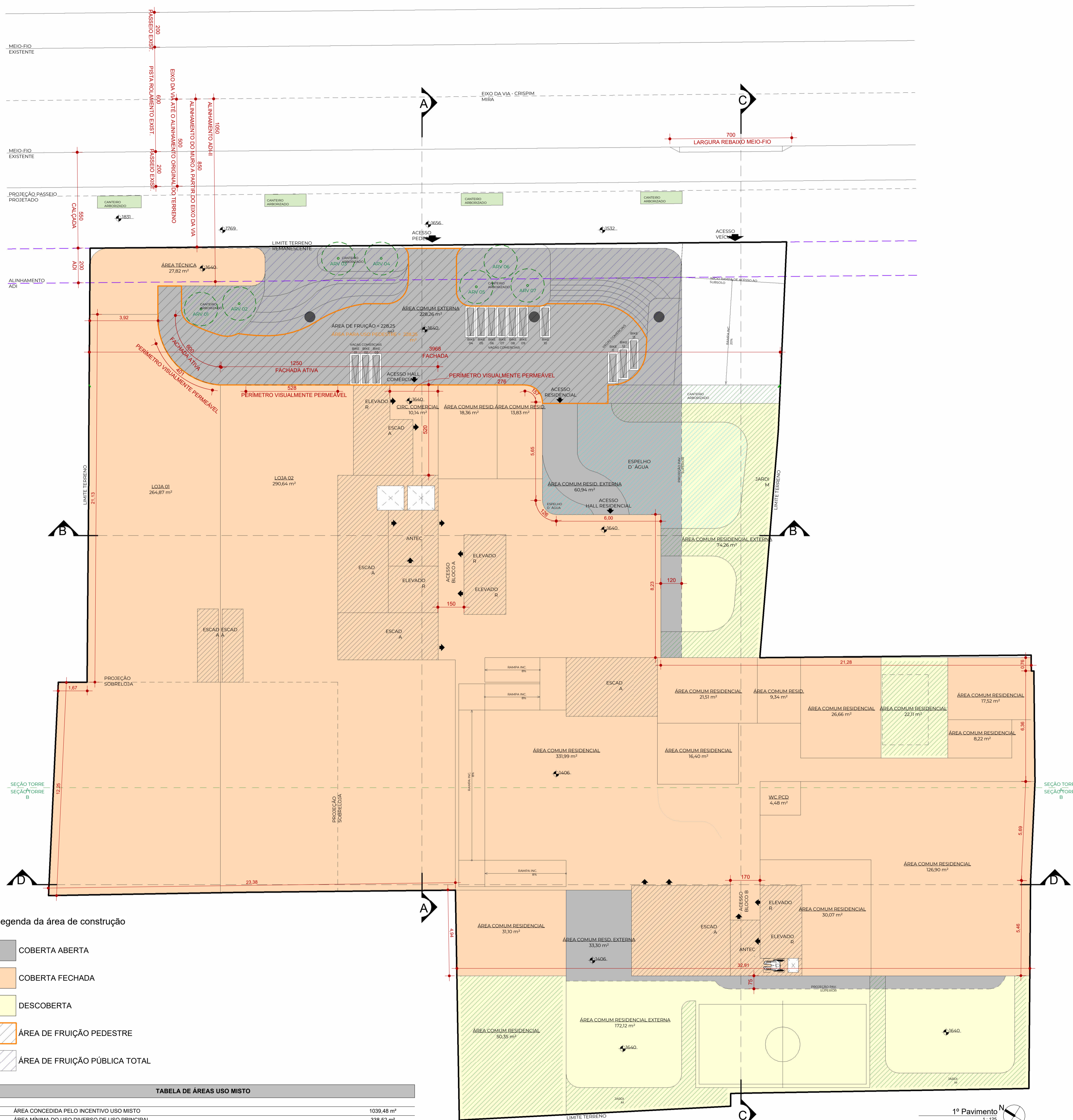
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTAMENTO (BE HOUVIER):

ASSINATURA: CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

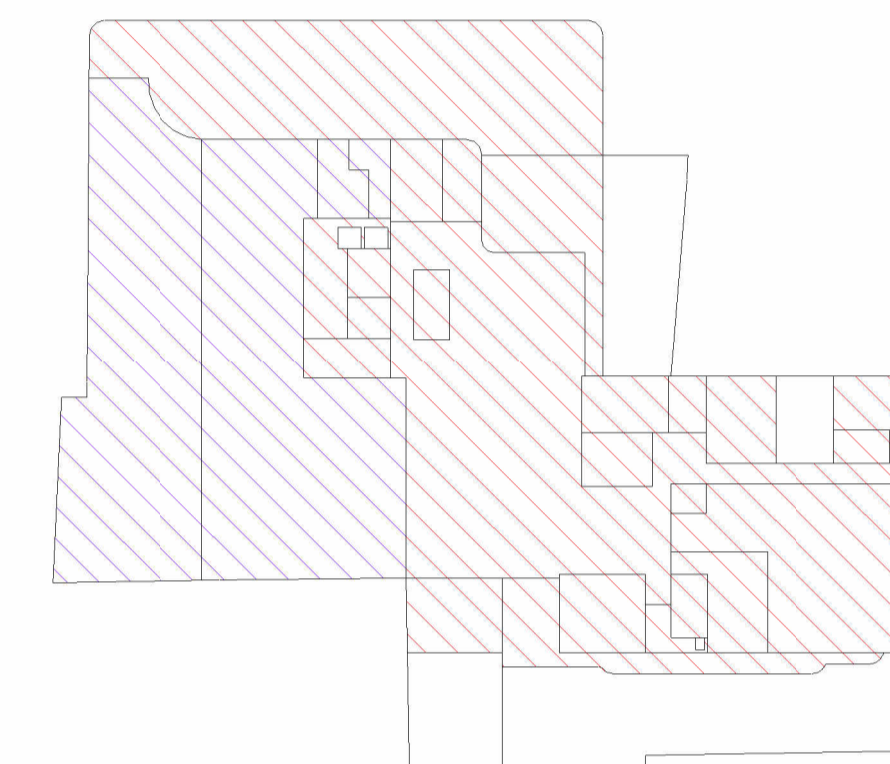
ASSINATURA: Fagner Vasco  
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | SUBSOLO I A

Como indicado 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 07



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TAXA	%		
												TOTAL
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6	
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
USO MISTO	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
ADI-II	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
HBR	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	433,06	20,76%	0	
	Barriete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			



**LEGENDA**

CA NÃO RESIDENCIAL = 580,75 m²

CA RESIDENCIAL = 1093,74 m²

CA 1º Pavto  
1:500

ANTIGO 1º Pavto A  
1:500  
TO = 1649,25 m²

**Legenda da área de construção**

- COBERTA ABERTA
- COBERTA FECHADA
- DESCOBERTA
- ÁREA DE FRUIÇÃO PEDESTRE
- ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA TOTAL

TABELA DE ÁREAS USO MISTO		
A	ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	1039,48 m²
B	ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DE USO PRINCIPAL	338,52 m²
C	ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	754,47 m²
D	COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOUGRADOURO PÚBLICO	39,68 m
E	COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	18,50 m
F	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	228,25 m²
G	ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	125,72 m²
H	NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	4
I	NÚMERO DE PARACILOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	13

RESERVAÇÃO PARA SELO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO

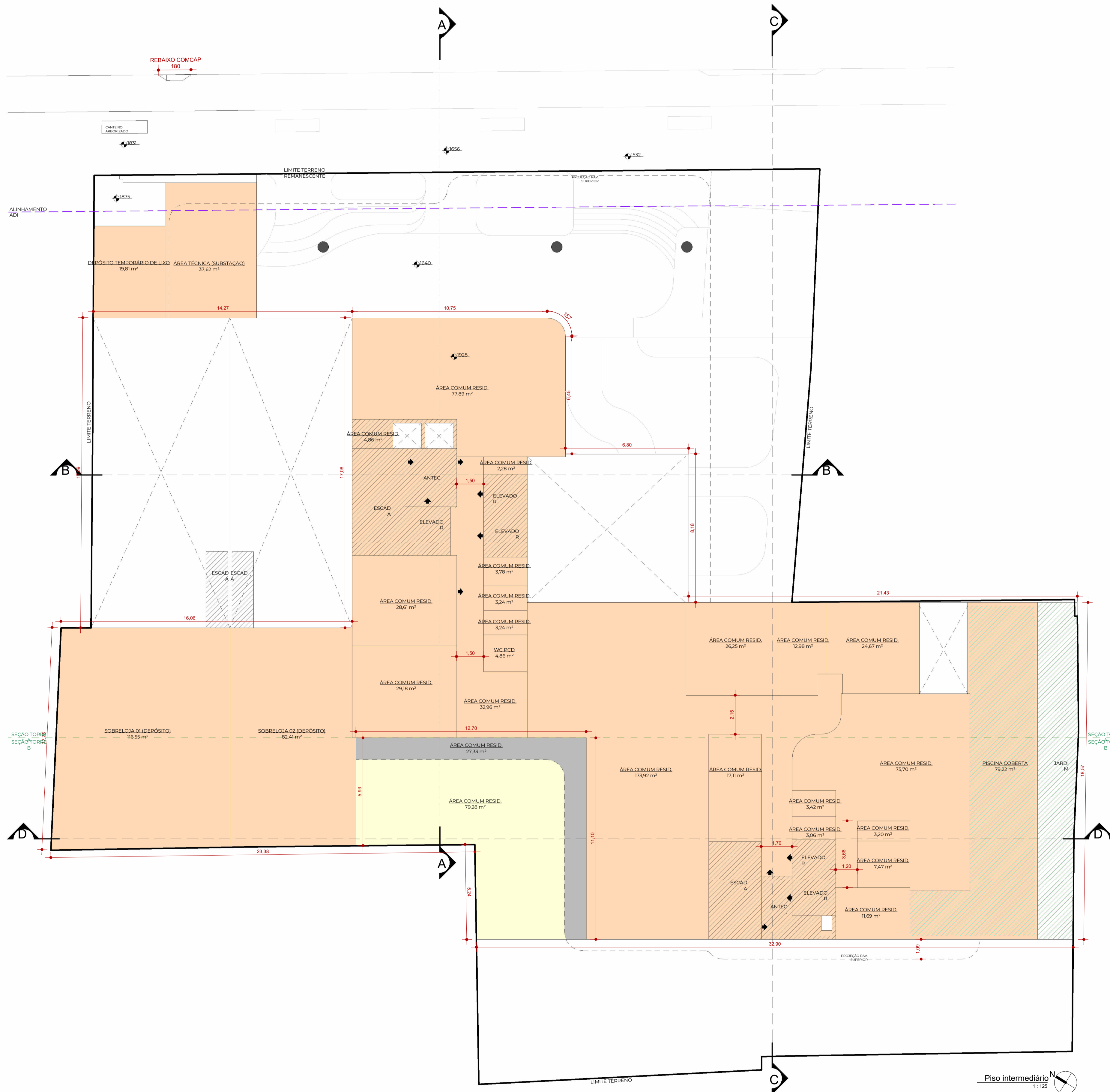


Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705  
 RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

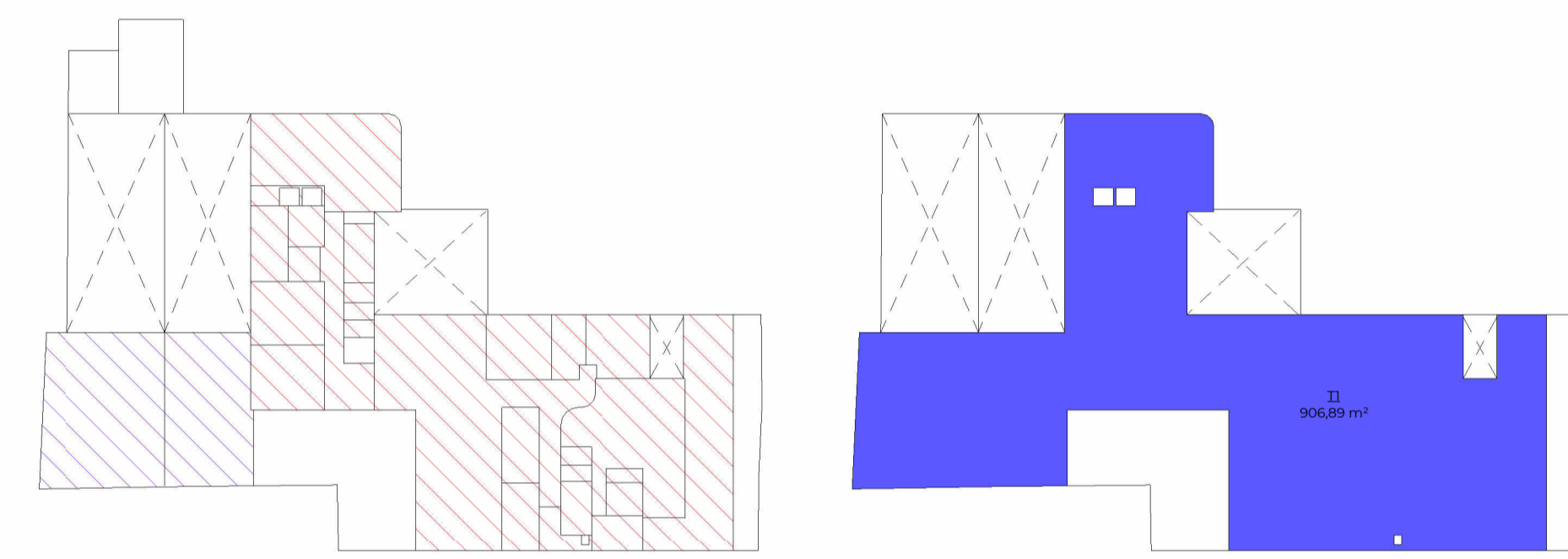
ASSINATURA  
 CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
 CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

ASSINATURA  
 Fagner Vasco  
 ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | PAVIMENTO TÉRREO  
 Como indicado 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 08



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)				TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA	(%)	
Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	580,1	1533,52	73,50%	592,6	
Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6	
1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0	
Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0	
2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47	
Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	0	433,06	20,76%	0	
Barilete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>				



**LEGENDA**

CA NÃO RESIDENCIAL = 198,96 m²

CA RESIDENCIAL = 707,93 m²

CA Piso intermediário 1:500

Piso intermediário 1:500

TO = 906,89 m²

ESPACIO RESERVADO PARA SELLO DIGITAL DE APROVAÇÃO, QUANDO DEFERIDO O PROCESSO



Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705

RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

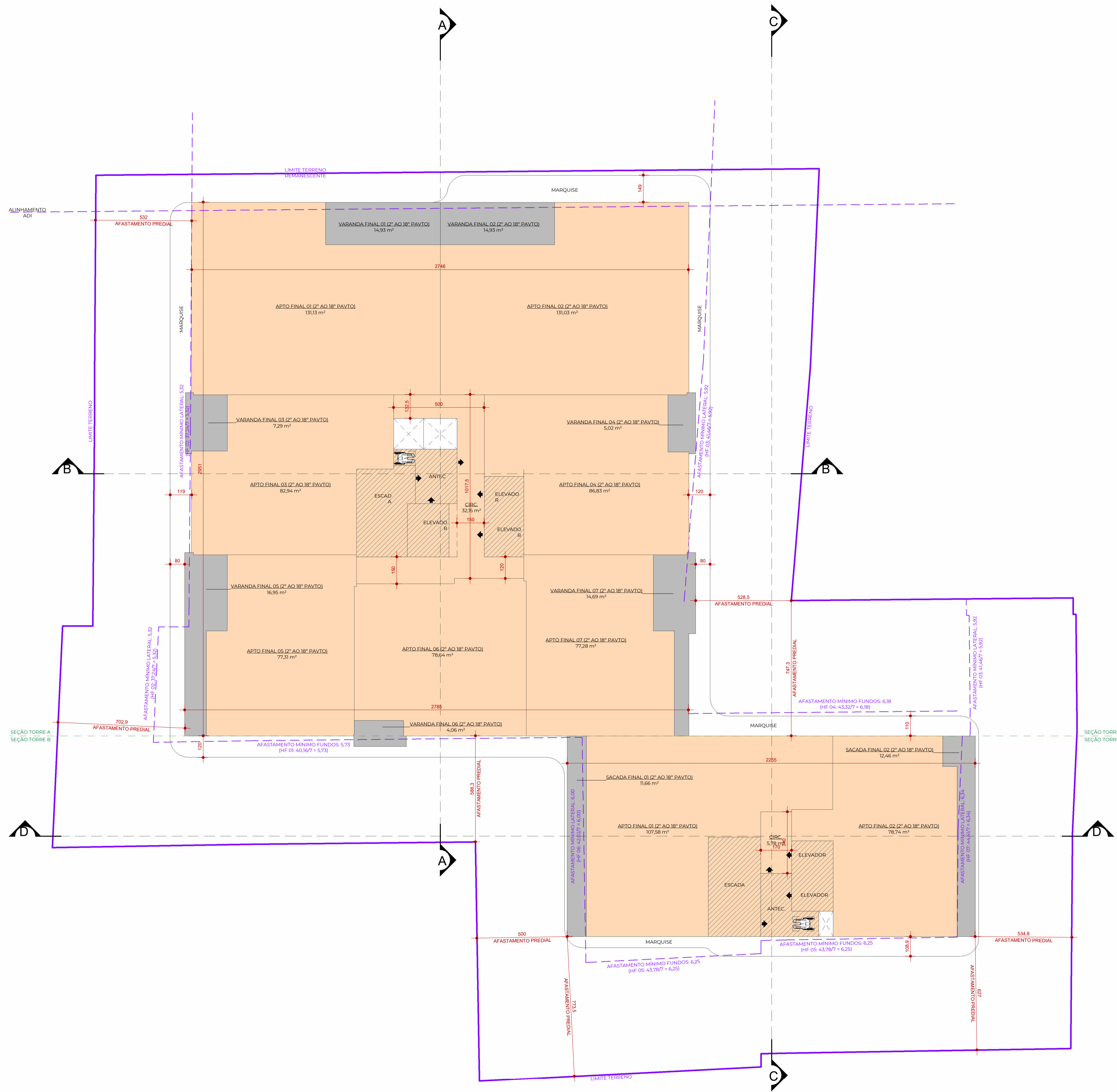
NÚMERO DE PROJETO APROVADO DE LOTEAMENTO (SE HOUVER):

ASSINATURA  
CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

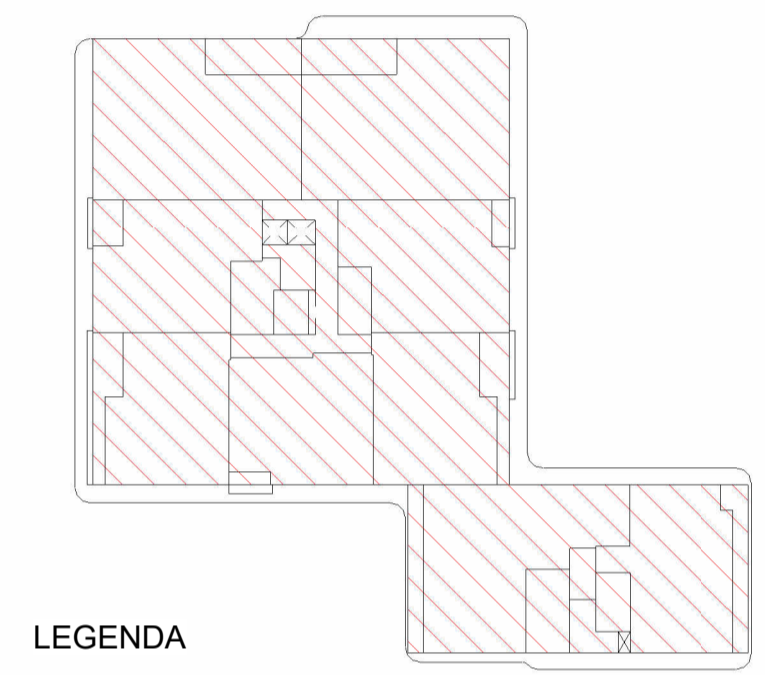
ASSINATURA  
Fagner Vasco  
ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | PISO INTERMEDIÁRIO

Como indicado 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 09

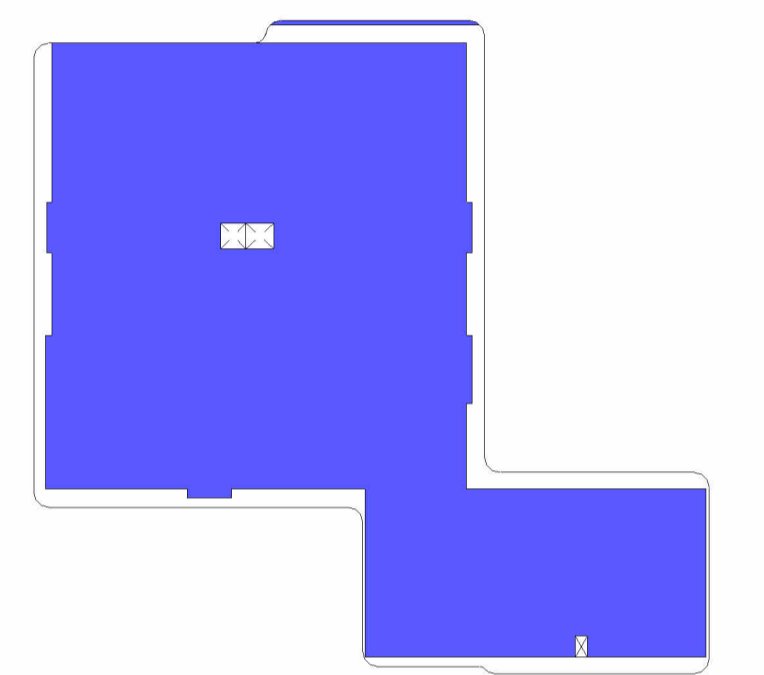


INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)							TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			ÁREA (%)		
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM		TOTAL	
Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	580,1	1533,52	73,50%	592,6
Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6
Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6
1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	0	433,06	20,76%	0
Barriete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			



LEGENDA

CA RESIDENCIAL = 1039,48 m² CA 2º Pavto 1:500



TO = 1063,60 m

SEÇÃO TORRE A SEÇÃO TORRE B



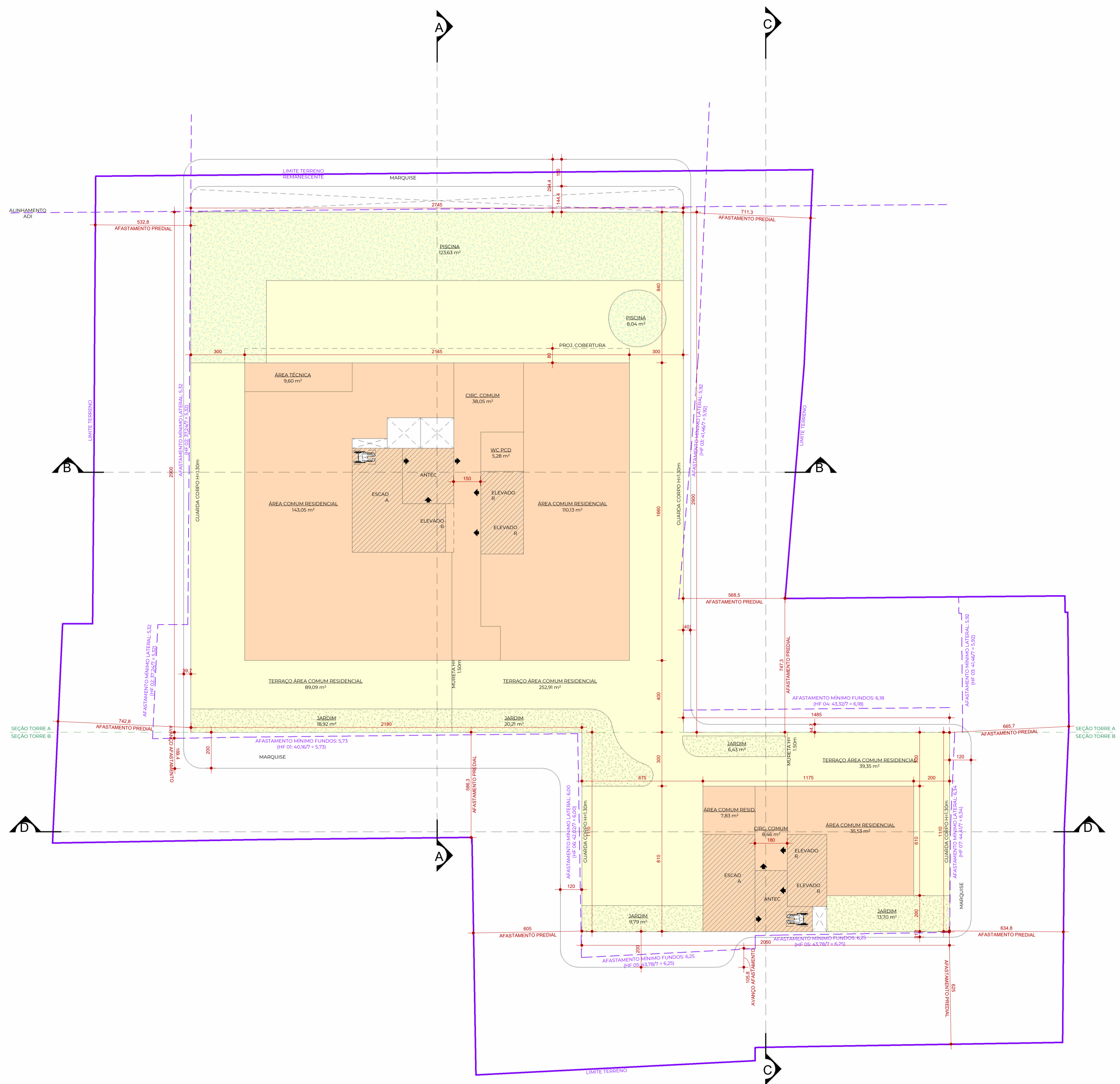
Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705  
 RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

ASSINATURA  
 CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
 CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

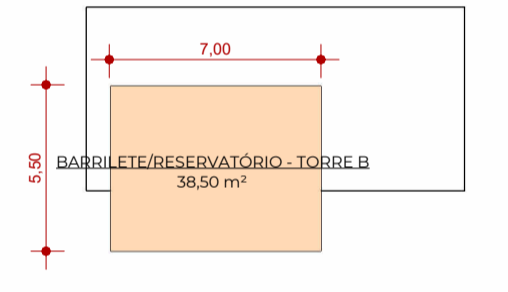
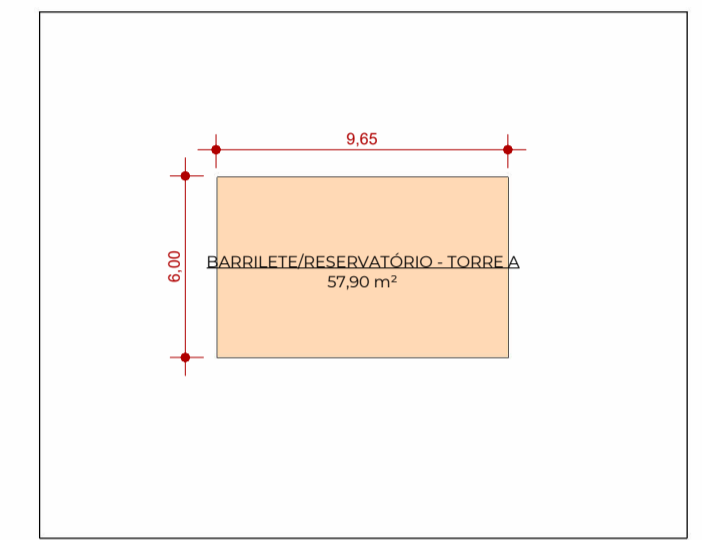
ASSINATURA  
 Fagner Vasco  
 ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | PAVIMENTO TIPO  
 Como 24/07/2024 N° DA PRANCHA / 10  
 indicado

2º ao 18º Pavto 1:125



INCENTIVOS	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMP. C.A. (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)	
		COBERTA FECHADA	COBERTA ABERTA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	GARAGEM	TOTAL	ÁREA (%)		
												ÁREA
	Subsolo IV A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	580,1	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo III A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo II A	1533,52	0	0	1533,52	0	0	0	1533,52	73,50%	592,6	
	Subsolo I A	1905,61	0	46,52	1952,13	0	0	0	1905,61	91,34%	592,6	
	1º Pavimento	1379,8	322,51	318,84	2021,15	1093,74	580,75	0	1674,49	1649,25	79,05%	0
	Piso intermediário	964,32	27,33	79,28	1070,93	707,93	198,96	0	906,89	906,89	43,47%	0
	2º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	3º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	4º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	5º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	6º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	7º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	8º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	9º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	10º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	11º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	12º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	13º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	14º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	15º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	16º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	17º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	18º Pavimento	961,61	101,99	0	1063,6	1039,48	0	0	1039,48	1063,6	50,98%	953,47
	Pavimento Cobertura	433,06	0	582,06	1015,12	0	0	0	433,06	20,76%	0	
	Barriete/Reservatório	96,4	0	96,4	0	0	0	0	0	0	0	
	<b>TOTAL</b>	<b>25727,12</b>	<b>2083,67</b>	<b>1026,7</b>	<b>28837,49</b>	<b>19472,83</b>	<b>779,71</b>	<b>580,1</b>	<b>20832,64</b>			



Reservatório / Barriete 1:250

Pavimento de cobertura 1:125



Endereço do Projeto: 52.16.046.0058.001-064/52.16.046.0045.001-923/52.16.046.0832.001-705  
 RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

ASSINATURA  
 CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
 CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

ASSINATURA  
 Fagner Vasco  
 ARQUITETO E URBANISTA CAU - A114532-0

CONTEÚDO | PAVIMENTO COBERTURA  
 Como 24/07/2024 Nº DA PRANCHA / 11  
 indicado

**MEMORIAL DE AFASTAMENTOS LATERAIS**

**CORTE AA**

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL  
 AFASTAMENTO = 43,2617  
 AFASTAMENTO = 5,73  
**AFASTAMENTO ADOOTADO = 5,86 metros**

**CORTE BB**

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL  
 AFASTAMENTO = 32,2617  
 AFASTAMENTO = 5,32  
**AFASTAMENTO ADOOTADO = 5,32 metros**

**CORTE CC**

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL  
 AFASTAMENTO = 44,6817  
 AFASTAMENTO = 6,50  
**AFASTAMENTO ADOOTADO = 6,58 metros**

**CORTE DD**

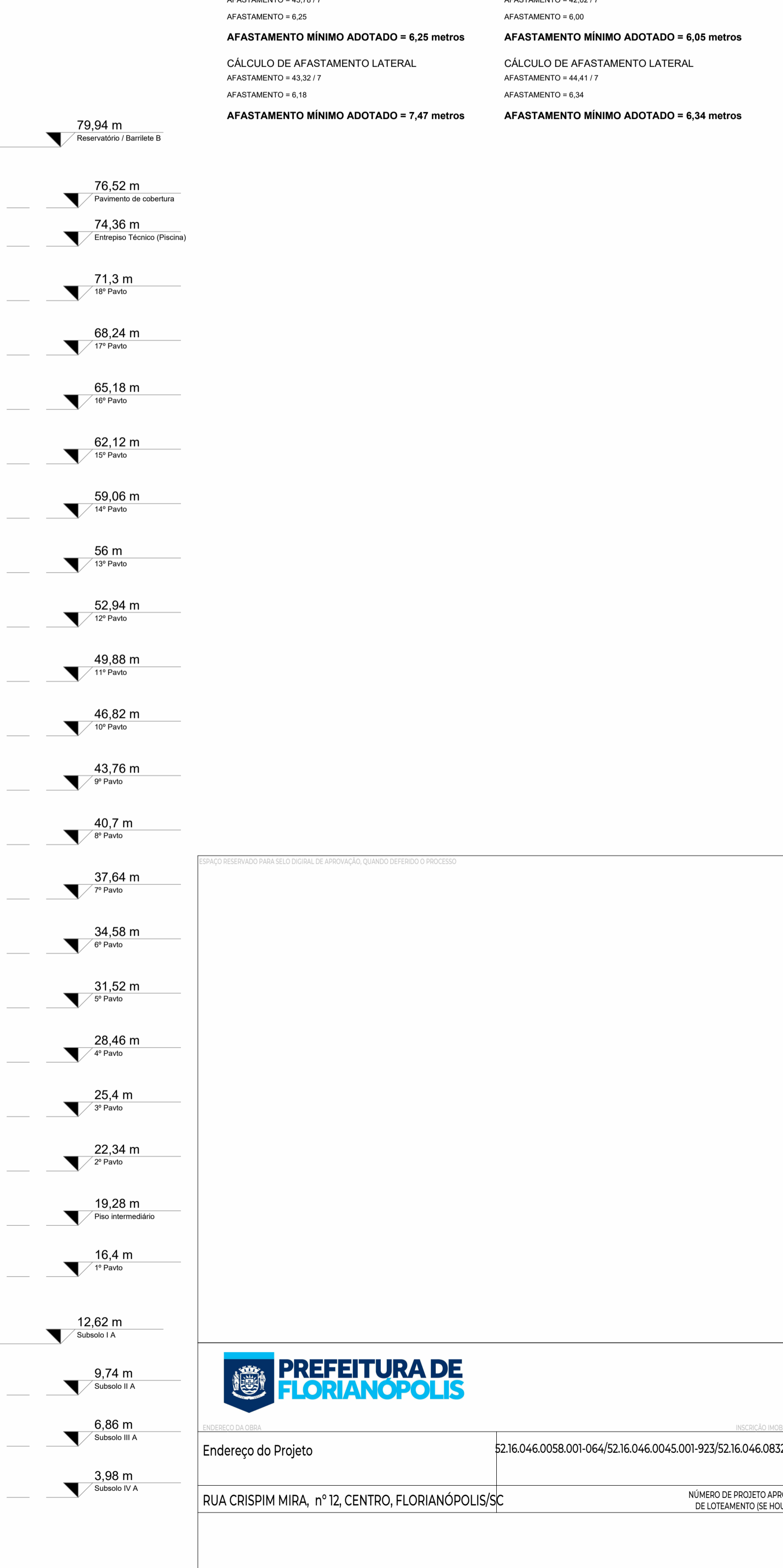
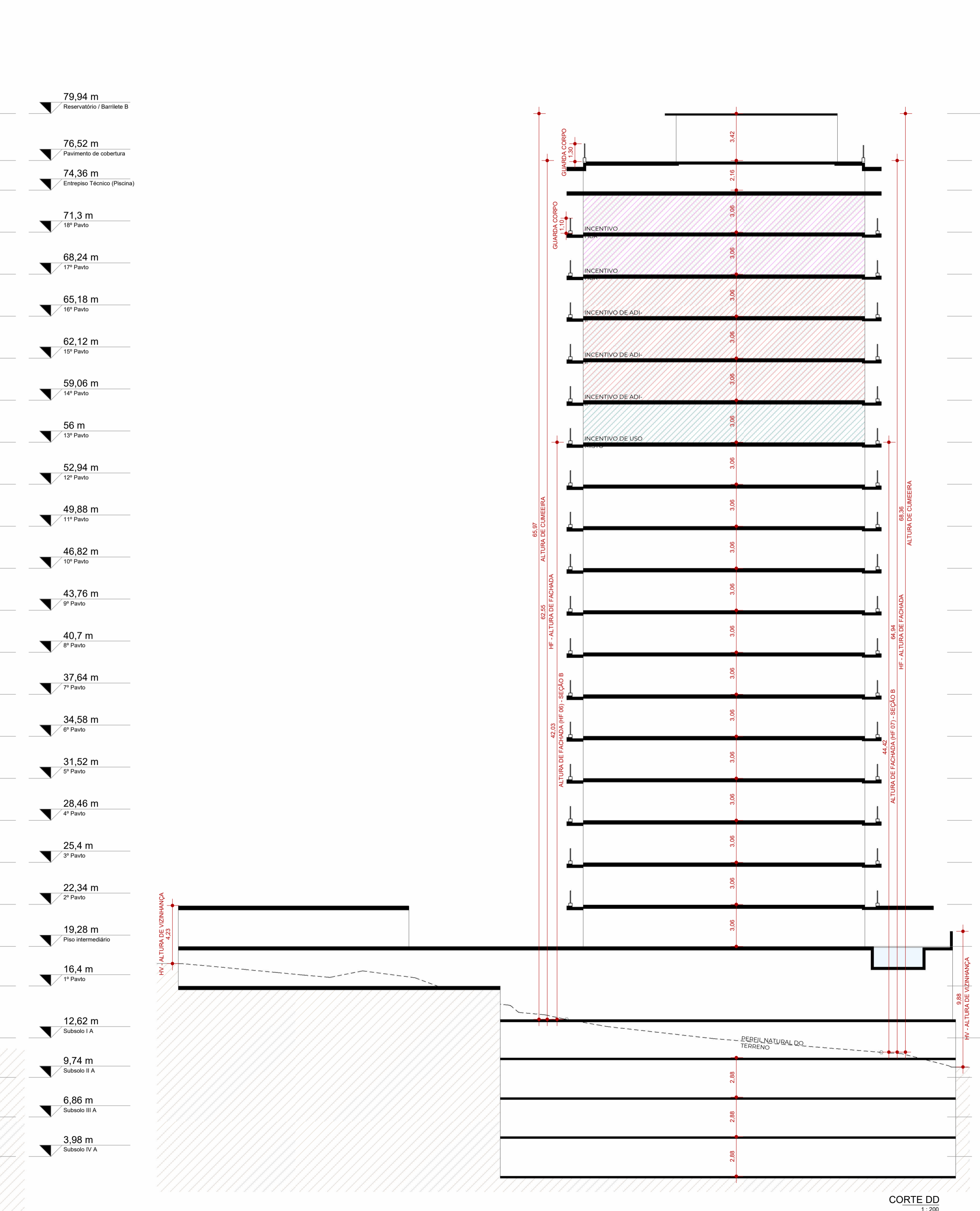
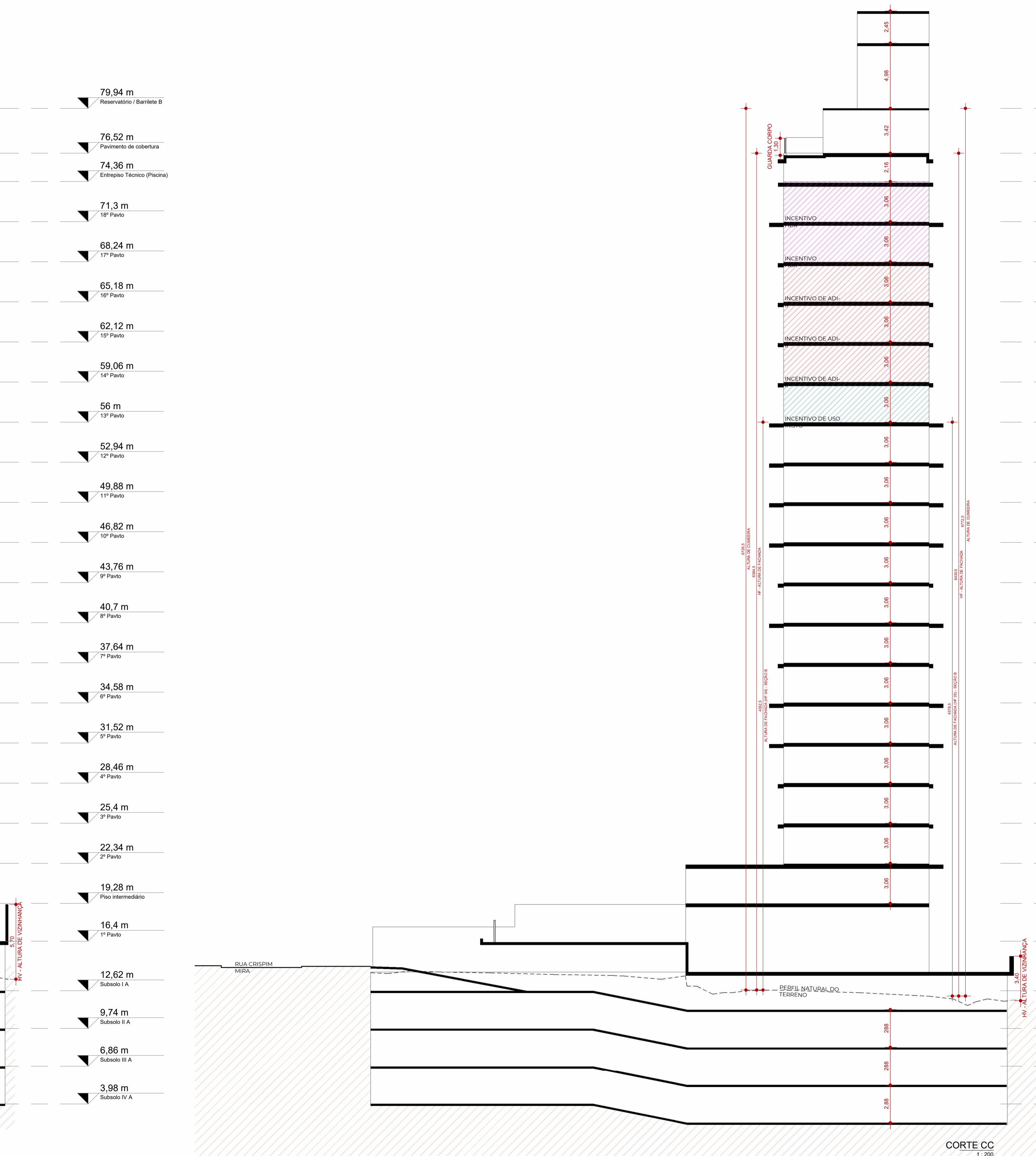
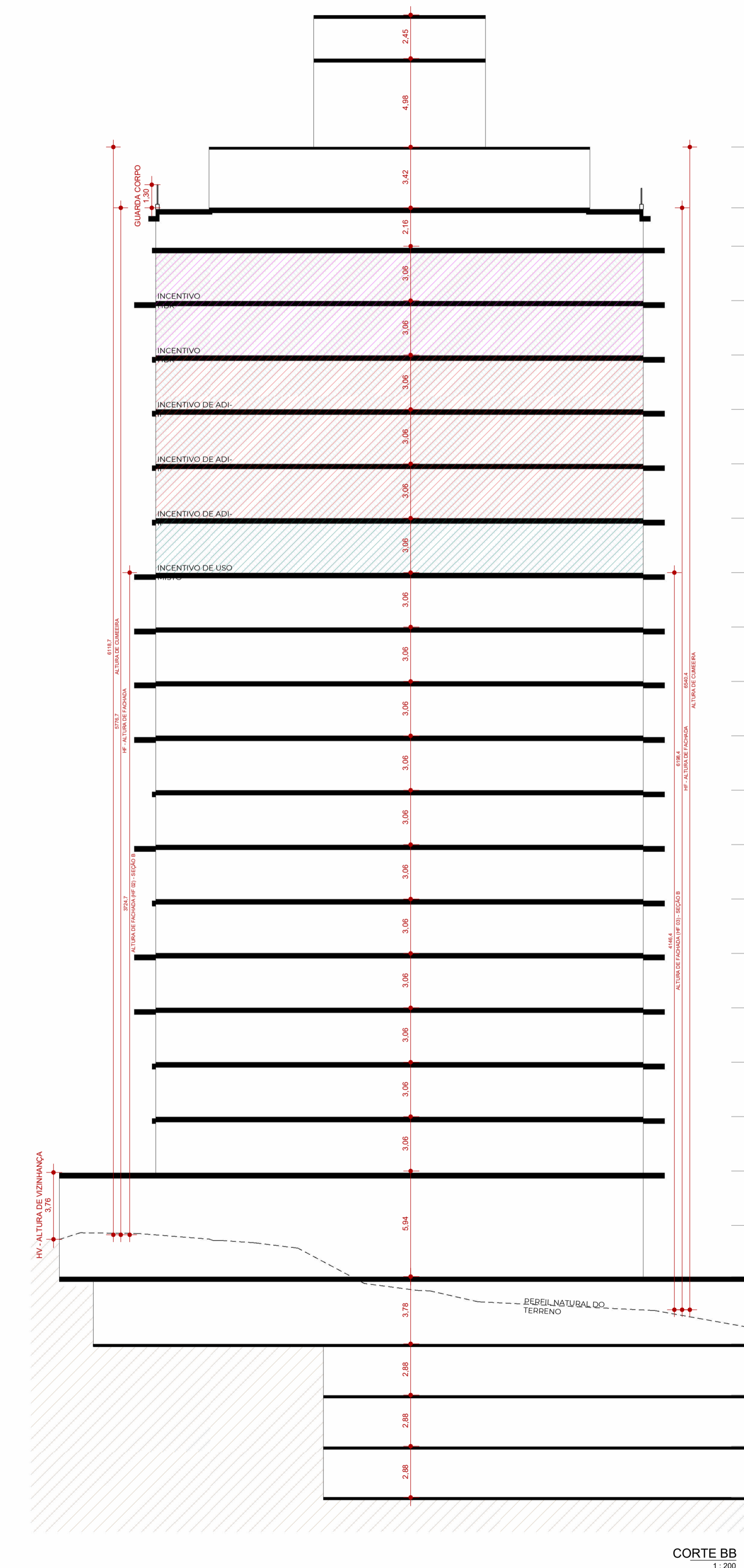
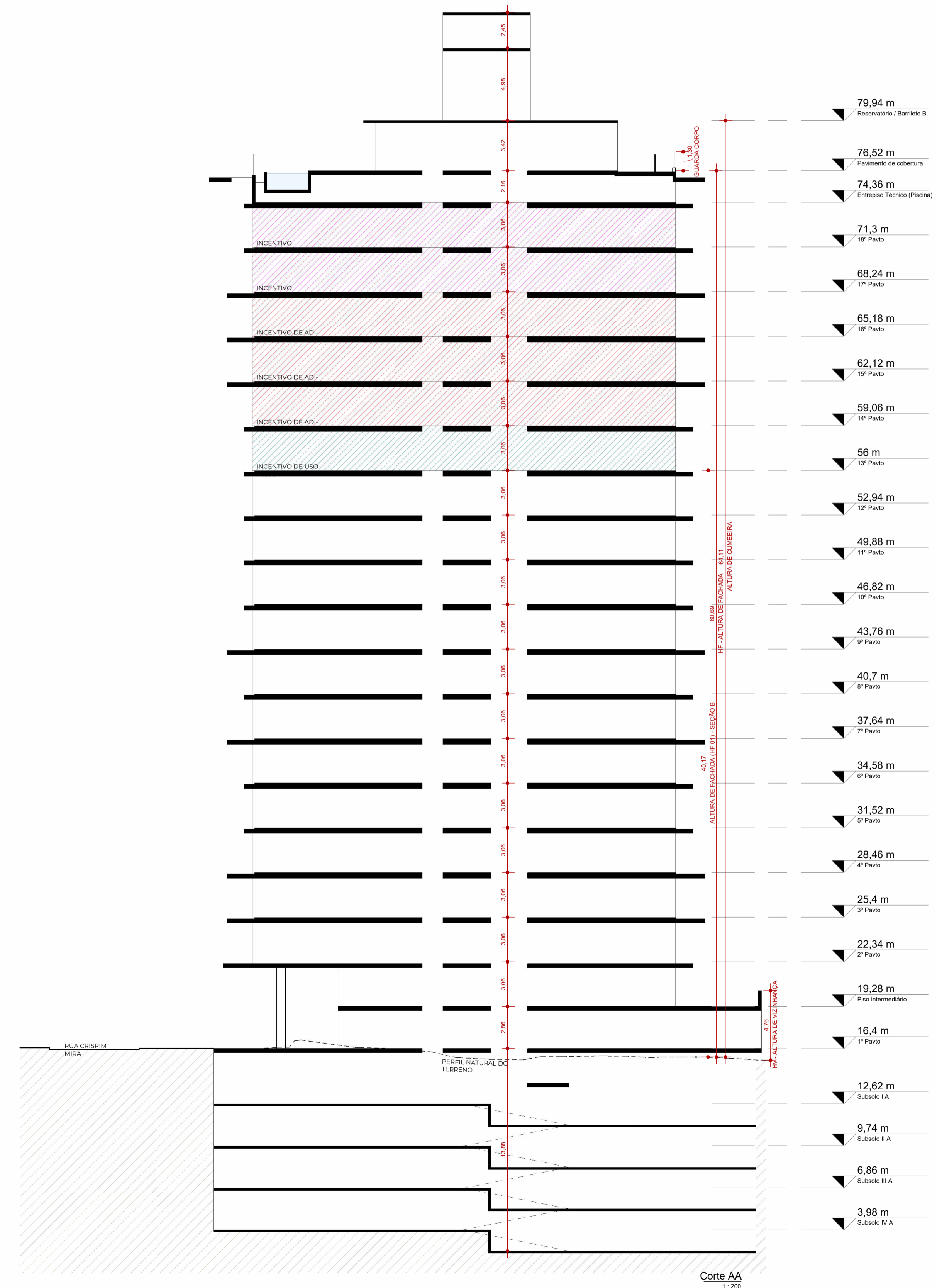
CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL  
 AFASTAMENTO = 43,3217  
 AFASTAMENTO = 6,25  
**AFASTAMENTO ADOOTADO = 6,25 metros**

**CORTE AA**

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL  
 AFASTAMENTO = 43,3217  
 AFASTAMENTO = 6,18  
**AFASTAMENTO MÍNIMO ADOOTADO = 7,47 metros**

**CORTE DD**

CÁLCULO DE AFASTAMENTO LATERAL  
 AFASTAMENTO = 44,6817  
 AFASTAMENTO = 6,34  
**AFASTAMENTO MÍNIMO ADOOTADO = 6,34 metros**



Endereço do Projeto: RUA CRISPIM MIRA, nº 12, CENTRO, FLORIANÓPOLIS/SC

ASSINATURA  
 CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA  
 CPF/CNPJ - 13.657.783/0001-22

ASSINATURA  
 Regner Vasso  
 ARQUITETO E URBANISTA CAU -  
 AT14532-0

CONTEÚDO | CORTES Nº DA PRANCHA | 12



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

0411

PROPRIETÁRIO:

ESPÓLIO DE WALDEMIRO CASCAES

Nº DE ORDEM :

079

Nº DO PROCESSO :

E 36834 / 2024

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 233,920 m<sup>2</sup>**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária : 52.16.046.0045.001-923

01 edificação em alvenaria.

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

RUA CRISPIM MIRA, nº 250 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

--

DATA DA EMISSÃO:

08/04/2024

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

--	--

1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.

2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.

a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.

b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.

# Assinaturas do documento

## "ALVARÁ DE LICENÇA"



Código para verificação: **WCOSOJUK**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**RUBENS BAZZO** (CPF: 288.XXX.809-XX) em 09/04/2024 às 08:50:34 (GMT-03:00)

Emitido por: "Autoridade Certificadora SERPRORFBv5", emitido em 23/08/2021 - 15:15:28 e válido até 22/08/2024 - 15:15:28.

(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00036834/2024**

e o código **WCOSOJUK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

1571

PROPRIETÁRIO:

ESPÓLIO DE MARIA TERESA ARAÚJO MENEGOTTO

Nº DE ORDEM :

Nº DO PROCESSO :

00235

E 54073 / 2020

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 213,000 m<sup>2</sup>

**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária : 52.16.046.0058.001-064

01 edificação em alvenaria (com área de 163,00m<sup>2</sup> - conforme matrícula + área de 50,00m<sup>2</sup> - conforme espelho de IPTU).

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

RUA CRISPIM MIRA, nº 58 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

DATA DA EMISSÃO:

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

21/10/2021

1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.

2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.

a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.

b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

1076

PROPRIETÁRIO:

CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Nº DE ORDEM :

Nº DO PROCESSO :

153

E 057084 / 2018

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 226,000 m<sup>2</sup>

**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária : 52.16.046.0874.001-663

01 casa de alvenaria (02 pavimentos).

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

SERVIDÃO GETÚLIO VARGAS, nº 70 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

DATA DA EMISSÃO:

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

19/09/2018

  
Alfredo Germain C. Serau  
Diretor de Arquitetura e Urbanismo  
SMDU/PMF

- 1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.
- 2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.
  - a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.
  - b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

1074

PROPRIETÁRIO:

CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Nº DE ORDEM :

151

Nº DO PROCESSO :

E 057074 / 2018

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 286,000 m<sup>2</sup>

**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária : 52.16.046.0850.001-523

01 casa de alvenaria (02 pavimentos).

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

SERVIDÃO GETÚLIO VARGAS, nº 312 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

--

DATA DA EMISSÃO:

19/09/2018

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

*Alfredo Germano C. Serau*  
Diretor de Arquitetura e Urbanismo  
SMU/UPME

- 1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.
- 2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.
  - a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.
  - b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

1075

PROPRIETÁRIO:

CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Nº DE ORDEM :

Nº DO PROCESSO :

152

E 057080 / 2018

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 65,000 m<sup>2</sup>

**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária : 52.16.046.0800.001-201

01 casa de alvenaria.

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

SERVIDÃO GETÚLIO VARGAS, nº 312 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

DATA DA EMISSÃO:

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

19/09/2018

Alfredo Germano C. Serrão  
Arquitetura e Urbanismo

- 1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.
- 2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.
  - a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.
  - b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE LICENCIAMENTO URBANÍSTICO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

**0349**

PROPRIETÁRIO:

**GENESIO ESPINDOLA MARTINS**

Nº DE ORDEM :

**0060**

Nº DO PROCESSO :

**E 12686 / 2024**

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 168,000 m<sup>2</sup>**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária : 52.16.046.0832.001-703

01 edificação em alvenaria.

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

SERVIDÃO GETÚLIO VARGAS, nº 23 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

--

DATA DA EMISSÃO:

25/03/2024

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.

2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.

a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.

b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.

# Assinaturas do documento

## "ALVARÁ DE LICENÇA"



Código para verificação: **T5918ZT1**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



**RUBENS BAZZO** (CPF: 288.XXX.809-XX) em 26/03/2024 às 09:07:51 (GMT-03:00)

Emitido por: "Autoridade Certificadora SERPRORFBv5", emitido em 23/08/2021 - 15:15:28 e válido até 22/08/2024 - 15:15:28.  
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMF E 00012686/2024**

e o código **T5918ZT1** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DIRETORIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

## ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

478

PROPRIETÁRIO:

CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Nº DE ORDEM :

070

Nº DO PROCESSO :

27407 / 2019

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 83,360 m<sup>2</sup>

**Trata-se de Alvará de Demolição**

Inscrição imobiliária :

1 (uma) casa de alvenaria com 41,68m<sup>2</sup> (Inscrição Imobiliária nº 52.16.046.0773.001-773), e 1 casa de alvenaria com 41,68m<sup>2</sup> (Inscrição Imobiliária nº 52.16.046.0773.002-583).

Em caso de uso de explosivos atender parágrafo 3º do Art. 37 da Lei Complementar 60/2000

LOCAL :

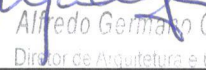
VILA NARBAL SILVA, nº 48 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

DATA DA EMISSÃO:

06/05/2019

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

  
Alfredo Germino C. Serau  
Diretor de Arquitetura e Urbanismo  
SMDU/PMF

- 1 - O presente Alvará é válido por 1(um) ano.
- 2 - No pedido do Habite-se deverá ser comprovado o recolhimento do ISQN.
  - a) Recolhimento mensal quando a obra for executada por firmas.
  - b) De uma só vez pelo proprietário conforme cálculo da P.M.F. e com correção se ultrapassar 1(um) ano da expedição do alvará de licença.



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC**

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0100138-08

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**



**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO**  
**FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA**

Florianópolis, 06 de agosto de 2024

MATRÍCULA  
**100.138**

FOLHA  
**01**

**Imóvel:** UM TERRENO situado no lado ímpar da Praça Getúlio Vargas, Centro, Florianópolis/SC, com a área total de 145,06m<sup>2</sup>, Perímetro: 48,72 metros lineares, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente ao oeste**, medindo 12,252m, partindo do vértice V20 (coordenadas E=742.277,102 e N= 6.945.539,190) até o vértice V21 (coordenadas E= 742.277,665 e N=6.945.551,430), confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 65.743 – 1ºORI/Capital/SC de propriedade de CMM Administradora De Bens Imóveis Ltda. (CNPJ: 08.781.005/0001-00). **Lateral direita ao norte**, medindo 12,125m em três lances, o primeiro lance medindo 1,671m, partindo do vértice V21 até o vértice V22 (coordenadas E= 742.279,335 e N= 6.945.551,431), o segundo lance medindo 1,043m, partindo do vértice V22 até o vértice V22A (coordenadas E=742.279,344 e N= 6.945.552,473), ambos confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 70.325 – 1ºORI/Capital/SC de propriedade de Jayme Augusto Bertelli (CPF: 611.646.749-00) e Renata Klingelfus Taranto Bertelli (CPF: 818.434.299-34), anteriormente de Werner Keuneake e o terceiro lance medindo 9,411m, partindo do vértice V22A até o vértice V18 (coordenadas E= 742.288,755 e N= 6.945.552,562), este confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 98.021 – 1ºORI/Capital/SC de propriedade de espólio de Waldomiro Cascaes (CPF: 083.136.449-15) e espólio de Olinda Maciel Cascaes (CPF: 799.049.559-72), anteriormente de Werner Keuneake. **Fundos ao leste**, medindo 13,195m, partindo do vértice V18 até o vértice V17 (coordenadas E=742.288,265 e N= 6.945.539,376), confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 94.522 – 1ºORI/Capital/SC de propriedade de Cena Construções e Incorporações Ltda. (CNPJ: 13.657.783/0001-22), anteriormente de João Padilha Sobrinho. **Lateral esquerda ao sul**, medindo 11,164m, partindo do vértice V17 até o vértice V20, ponto origem desta descrição, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 40.417 – 1º ORI/Capital/SC, de propriedade de Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN (CNPJ: 82.508.433/0001-17), anteriormente de João Pedro Silveira. **Cadastrado na PMF sob o nº 52.16.046.0832.001-703. Proprietários:** GENÉSIO ESPINDOLA MARTINS, brasileiro, Comerciante, desquitado, CPF 166.282.259-68, residente e domiciliado nesta cidade, a fração ideal de 50%; KATIA MARIA SOAR MARTINS, brasileira, Professora, viúva, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 458.965.939-53, residente e domiciliada na Rua das Camélias, nº 88, Bosque das Mansões, São José-SC, a fração ideal de 25%; FÁBIO SOAR MARTINS, brasileiro, Empresário, CPF 416.499.589-00, casado com LÉA CRISTINA RAU MARTIN S, brasileira, Professora, CPF 578.331.509-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/01/1989, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Ipês, nº 77, Bosque das Mansões, São José-SC, a fração ideal de 25%. **Registro Anterior:** Matrícula sob o nº 6.361 do Livro 2-RG, deste Cartório. Protocolo: 144156 de 05/07/2024. Selo de fiscalização: HEQ93042-LQV1. Assinado eletronicamente.

**Av-1/100.138:** Florianópolis, 06 de agosto de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se com, **CONSTRUÇÃO NÃO REGULARIZADA** - sobre o terreno desta matrícula há uma edificação, para qual as partes ora contratantes declaram inexistir emissão de alvará e/ou de habite-se até a data da lavratura da referida escritura referida no R.7/6.361, impondo-se a presente averbação acerca da "necessidade de regularização da situação"(cfe. § 2º do artigo 692 do Código de Normas da CGJ/SC), conforme **Av.8/6.361, do Livro 2-RG**, deste cartório. **Protocolo:** 144.156 de 05/07/2024. (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HEQ93043-QWJL. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWSH3-6DJ59-ZB53Z-JAZ74>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC  
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **100.138**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 13 de agosto de 2024.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

**Emolumentos: R\$ 0,00**  
VALOR DO FRJ: R\$ 0,00  
Total: 0,00  
Nº Certidão: 144.827



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWSH3-6DJ59-ZB53Z-JAZ74>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DA CAPITAL - CENTRO  
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina  
27 de abril de 2022

Florianópolis,



matrícula  
94.522

folha  
01

**Imóvel:** UM TERRENO com a área de 1.685,61m<sup>2</sup>, situado no lado par da Rua Crispim Mira s/nº, distante 72,00m da Praça Getúlio Vargas, Centro, Florianópolis/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **Frente** ao norte, medindo 25,840m, partindo do vértice V22 (coordenadas E= 742293,812 e N= 6945579,990) até o vértice V2 (coordenadas E= 742319,651 e N= 6945580,230), confrontando com a Rua Crispim Mira. **Lateral direita** ao leste, medindo 68,107m em oito lances, o primeiro lance medindo 14,395m, partindo do vértice V2 até o vértice V3 (coordenadas E=742319,021 e N=6945565,849); o segundo lance medindo 13,057m, partindo do vértice V3 até o vértice V4 (coordenadas E=742317,964 e N=6945552,835); o terceiro lance medindo 15,586m, partindo do vértice V4 até o vértice V5 (coordenadas E=742333,549 e N=6945552,981); o quarto lance medindo 0,908m, partindo do vértice V5 até o vértice V6 (coordenadas E=742333,553 e N=6945552,073), o quinto lance medindo 0,158m, partindo do vértice V6 até o vértice V7 (coordenadas E=742333,711 e N=6945552,072), estes confrontando com o imóvel da matrícula nº 22.976-1ºORI/Capital do Condomínio Residencial Damasceno; o sexto lance medindo 6,371m, partindo do vértice V7 até o vértice V8 (coordenadas E=742333,771 e N=6945545,701); o sétimo lance medindo 5,691m, partindo do vértice V8 até o vértice V9 (coordenadas E=742333,511 e N=6945540,016) e o oitavo lance medindo 11,941m, partindo do vértice V9 até o vértice V10 (coordenadas E=742333,421 e N=6945528,076), estes confrontando com o imóvel da matrícula nº 71.527-1ºORI/Capital do Condomínio Hantei Office Building. **Fundos** ao sul, medindo 58,928m em sete lances, o primeiro lance medindo 1,889m, partindo do vértice V10 até o vértice V11 (coordenadas E=742331,532 e N=6945528,045), este confrontando com o imóvel da matrícula nº 27.477-1ºORI/Capital da Associação Comercial e Industrial da Grande Florianópolis; o segundo lance medindo 13,750m, partindo do vértice V11 até o vértice V12 (coordenadas E=742317,784 e N=6945527,822), este confrontando com o imóvel da matrícula nº 35.504-1ºORI/Capital de Anastácio da Silva Junior; o terceiro lance medindo 1,500m, partindo do vértice V12 até o vértice V13 (coordenadas E=742316,284 e N=6945527,798); o quarto lance medindo 0,733m, partindo do vértice V13 até o vértice V14 (coordenadas E=742316,289 e N=6945527,065), ambos confrontando com a Vila Narbal Silva; o quinto lance medindo 15,600m, partindo do vértice V14 até o vértice V15 (coordenadas E=742300,710 e N=6945526,271); o sexto lance medindo 13,233m, partindo do vértice V15 até o vértice V16 (coordenadas E=742300,488 e N=6945539,502) e o sétimo lance medindo 12,223m, partindo do vértice V16 até o vértice V17 (coordenadas E=742288,265 e N=6945539,376), estes confrontando com o imóvel da matrícula nº 6.679-1ºORI/Capital da Companhia Catarinense de Águas e Saneamento - CASAN. **Lateral esquerda** ao oeste, medindo 45,804m em três lances, o primeiro lance medindo 13,195m, partindo do vértice V17 até o vértice V18 (coordenadas E=742288,755 e N=6945552,562), este confrontando com o imóvel da matrícula nº 6.361-1ºORI/Capital de Genésio Espindola Martins; o segundo lance medindo 5,229m, partindo do vértice V18 até o vértice V19 (coordenadas E=742293,984 e N=6945552,610) e o terceiro e último lance medindo 27,38m, partindo do vértice V19 até o vértice V22, ponto de origem desta descrição, ambos confrontando com imóvel da transcrição nº 5.015, Livro 3E, fls. 12-1ºORI/Capital de Waldomiro Cascaes. **Proprietária:** CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 13.657.783/0001-22, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, 1.570, Sala 213, Centro, Florianópolis/SC. **Cadastrado na PMF sob nº 52.16.046.0058.001-064. Registro Anterior:** Matrículas sob nº 92.643 e 94.388 do Livro 2-RG, deste Cartório. Ass: *Arlete Loh*

Arlete Loh - Escrevente Subst.

**AV-1/94.522:** Florianópolis, 27 de abril de 2022.

Procede-se a averbação para fazer constar que conforme Escritura Pública **COMPRA E VENDA**, datada de 28.12.2021, lavrada às fls. 050/051V, do Livro nº 1014, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã, tendo como **TRANSMITENTE: LUIZ ANTONIO MENEGOTTO**, brasileiro, nascido em 13.05.1963, Empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF 472.319.809-10, RG 1.167.620-SESP/SC, residente e domiciliado na Rua Crispim Mira nº 58, Centro, Florianópolis-SC, e **ADQUIRENTE:** a proprietária, **CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada; **o imóvel desta matrícula, foi adquirido pelo valor da Compra e Venda de R\$2.350.000,00, pagos da seguinte forma:** a) R\$121.700,40 pagos anteriormente à assinatura da mencionada escritura, através de

- segue na F. 1v -



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

94.522 Fls: 01v

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

TED; b) R\$407.000,00 pagos através de TED; c) R\$600.000,00, deverão ser pagos até 30 dias contados da data da referida escritura, através de TED; d) R\$1.220.699,60, através de nota promissória, emitida em CARÁTER PRÓ-SOLUTO, com vencimento em 30 dias contados da data da referida escritura; conforme R.5/44.876 e Av.1/94.388 do Livro 2-RG, deste cartório. Protocolo: 130.442 de 08/04/2022. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP82217-XXQD. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*

*Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente Subs.

**AV-2/94.522:** Florianópolis, 27 de abril de 2022.

Procede-se a averbação para fazer constar que a proprietária, **CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, conforme Escritura Pública de **COMPRA E VENDA** com parte de Pagamento em **Área à ser Construída**, datada de 05-06-2018, lavrada às fls. 048/049v, do Livro nº 914, do Cartório Salles, 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã, registrada no **R.5/32.457, do Livro 2-RG**, deste cartório; **que o valor da compra e venda de R\$2.069.927,50**, conforme contrato datado de 22/12/2017, será pago da seguinte maneira: dos quais a)R\$1.535.000,00, pagos da seguinte forma: a.1) R\$1.027.142,87, já recebidos; a.2) o saldo de R\$507.857,13, serão pagos em 03 parcelas mensais, iguais e fixas, cada uma no valor der R\$169.285,71, vencendo-se a primeira em 15/06/2018, a segunda em 15/07/2018 e a terceira em 15/08/2018; e, **b)R\$534.927,50, serão pagos em área construída correspondente à 198,62m2**, da área construída do empreendimento imobiliário que a proprietária edificará no terreno objeto desta escritura juntamente com outros terrenos lindeiros; **em favor de MARIA DE FATIMA DA SILVA VIEIRA**, brasileira, Comerciante, CPF 570.468.329-00, CNH 01262464332-DETRAN/SC, e seu esposo, **SÉRGIO DA SILVA VIEIRA**, brasileiro, Empresário, CPF 343.985.549-04, CNH 02761219475-DETRAN/SC, casados em 09/05/1984, pelo regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Almirante Alvim. 377, apto 603, Centro, Florianópolis-SC; conforme **R.6/32.457, AV.1/91.107, e Av.1/92.643, do Livro 2-RG**, deste cartório. Protocolo: 130.442 de 08/04/2022. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP82218-OERD. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*

*Arlete Lohn* - Escrevente Subs.

**AV-3/94.522:** Florianópolis, 27 de abril de 2022.

Procede-se a averbação para fazer constar que conforme Escritura Pública de **PERMUTA DE IMÓVEL POR ÁREA À SER CONSTRUÍDA**, datada de 21-06-2018, lavrada fls. 106/107v, do Livro 915, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos, de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Salles-Tabeliã, registrada no **R.3/90.102**, o valor da Permuta de **R\$290.000,00**, será pago em área a ser construída, pela Proprietária/Segunda Permutante, **CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, **que edificará no imóvel desta matrícula, juntamente com outros terrenos lindeiros um Empreendimento imobiliário, onde estarão localizadas as unidades objetos desta permuta correspondente a 200,00m2 de área construída, em favor dos Primeiros Permutantes, TELMO MARENGO**, brasileiro, aposentado, CPF 007.843.119-00, RG 1037705521-SSP/RS, e sua esposa **LÉA MARIA DE OLIVEIRA MARENGO**, brasileira, aposentada, CPF 416.375.859-34, RG 55.019.1-SSP/SC, casados em 22/03/1956, pelo regime da **Comunhão universal de bens**, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Getúlio Vargas, 312, Fundos, Casa 4, Centro, **Florianópolis-SC**; conforme **AV.4/90.102, AV.1/92.536 e Av.2/92.643, do Livro 2-RG**, deste cartório. Protocolo: 130.442 de 08/04/2022. Emolumentos: sem incidência. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP82219-TJ3Y. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*

*Arlete Lohn* - Escrevente Subst

**AV-4/94.522:** Florianópolis, 27 de abril de 2022.

Procede-se a averbação para fazer constar que conforme Escritura Pública de **PERMUTA de Imóvel por Área à ser Construída**, datada de 14-06-2018, lavrada às fls. 015/017v do Livro 915, e Escritura Pública de **Retificação de Ofício**, datada de 05-07-2018, lavrada às fls. 107/107v do Livro 916, ambas do Cartório Salles, 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabeliã, registrada no **R.9/23.990**, o valor da Permuta de **R\$560.000,00**, será pago em área a ser construída, pela Proprietária/Segunda Permutante, **CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, que edificará no imóvel desta matrícula, juntamente com outros terrenos lindeiros um Empreendimento imobiliário, onde estarão localizadas as unidades **objetos desta permuta correspondente a 334,62m2 de área**

- segue na F. 2 -



ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp

Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 94.522 Fls: 02

**construída, em favor dos Primeiros Permutantes, EDUARDO SILVA KEUNECKE**, Solteiro, solteiro, não convivente em união estável, Comerciante, CPF 003.526.559-09, CNH 03043706046-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Avenida Campeche, nº 1.157, apto 204, Bloco A1, Campeche, Florianópolis-SC; **HENRIQUE SILVA KEUNECKE**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, Servidor Público, CPF 007.706.009-13, CNH 01653537068-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 335, apto 602, Centro, Florianópolis-SC; em cumprimento ao Instrumento Particular de Permuta de Imóvel por área à ser construída e Outras Avenças, datado de **03-01-2018**; conforme **AV.10/23.990, AV.1/92.537 e Av.3/92.643, do Livro 2-RG, deste cartório. Protocolo: 130.442 de 08/04/2022.** Emolumentos: sem incidência. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP82220-JM65. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*  
ARLETE LOHN - ESCRIVENTE SUBS.

**AV-5/94.522:** Florianópolis, 27 de abril de 2022.

Procede-se a averbação para fazer constar que conforme Escritura Pública de **PERMUTA DE IMÓVEL POR ÁREA À SER CONSTRUÍDA**, datada de 08-06-2018, lavrada fls. 150/152v, do Livro 914; e Escritura Pública de **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**, datada de 16-07-2018, lavrada fls. 057, do Livro 917; ambas do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos, de Florianópolis-SC, Vanda de Souza Salles-Tabeliã, registrada no **R.6/17.870, o valor da Permuta de R\$200.000,00, será pago em área a ser construída, pela Proprietária Segunda Permutante, CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, que edificará no imóvel desta matrícula, juntamente com outros terrenos lindeiros um Empreendimento imobiliário, onde estarão localizadas as unidades **objetos desta permuta correspondente a 136,00m2 de área construída**, em favor dos Primeiros Permutantes, **RAUL SARTORI, brasileiro, Jornalista, CPF 216.046.499-68, RG 146.946-SSP/SC, e sua esposa LEONIR TERESINHA SARTORI, brasileira, CPF 300.043.579-49, RG 735.778-SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Alves de Brito nº 492, Apto. 201, Centro, Florianópolis-SC;** em cumprimento ao Instrumento Particular de Permuta de Imóvel por área à ser construída e Outras Avenças, datado de **22-12-2017**; conforme **AV.7/17.870, AV.1/92.538 e Av.4/92.643, do Livro 2-RG, deste cartório. Protocolo: 130.442 de 08/04/2022.** Emolumentos: sem incidência. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP82221-SE9M. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*  
Arlete Lohn - Escrevente Subs.

**AV-6/94.522:** Florianópolis, 27 de abril de 2022.

Procede-se a Averbação para fazer constar que conforme Escritura Pública de **INVENTÁRIO e PARTILHA ACUMULADOS**, datada de 28-12-2021, lavrada às fls. 083/088 do Livro 208; Escritura Pública de **Aditamento**, datada de 17-01-2022, lavrada às fls. 137/137v do Livro 208 e Escritura Pública de **Retificação**, datada de 24-01-2022, lavrada às fls. 149/149v do Livro 208, ambas da Escrivania de Paz de Ribeirão da Ilha, Comarca de Florianópolis/SC, Giane Cátia Rosa Alves de Carvalho - Oficial Designada. **ESPÓLIO: SÉRGIO DA SILVA VIEIRA**, era brasileiro, Empresário aposentado, casado, CPF 343.985.549-04, RG 778.572-SESP/SC, residia e domiciliava à Servidão Mario Climaco da Silva, 110, Fundos, Campeche, Florianópolis/SC, por seu falecimento em 19-05-2021, **os direitos decorrentes da compra e venda com parte em pagamento em área a ser construída do Av.1 do imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$550.555,72 para fins de partilha, foi PARTILHADO, cabendo 100% em favor do HERDEIRO: RODRIGO DA SILVA VIERA**, brasileira, nascido em 11/12/1987, Engenheiro, divorciado, não convivente em união estável, CPF 071.478.299-80, RG 4.008.093-SESP/SC, residente e domiciliado à Rodovia Virgílio Várzea, 244, Apto. 108, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC; conforme **R.6/92.643 do Livro 2-RG, deste Cartório. Protocolo: 130.442 de 08/04/2022.** Emolumentos: sem incidência. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GLP82222-52RQ. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn*  
Arlete Lohn - Escrevente Subs.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av. Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center - Centro -  
Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021 / 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente Segunda a sexta das 9 às 12 horas e das 13 às 17 horas

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Pedido nº 125.025 VMS

CERTIDÃO emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, e art.41 da Lei 8.935/94.  
O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula nº 94.522.  
O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI.

Florianópolis-SC, 29 de Abril de 2022.

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias  
a contar da data de expedição.

**Emolumentos:**

01 Certidão sem valor..... R\$ 0,00  
Selos: R\$ 3,11  
Total: R\$ 3,11





Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC**

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br

Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0099281-57

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**



**COMARCA DA CAPITAL - CENTRO**  
**FLORIANÓPOLIS - SANTA CATARINA**

Florianópolis, 26 de abril de 2024

MATRÍCULA  
**99.281**

FOLHA  
**01**

Imóvel: **UM TERRENO situado no lado par da Rua Crispim Mira, Florianópolis-SC, com a área total de 395,75m<sup>2</sup>, Perímetro: 83,69 metros lineares, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao norte**, medindo 14,281m partindo do vértice V24 (coordenadas E= 742.279.532 e N- 6.945.579.858) até o vértice V22 (coordenadas E= 742.293.812 e N- 6.945.579.990), confrontando com a Rua Crispim Mira, **Lateral Direita ao leste**, medindo 27,380m, partindo do vértice V22 até o vértice V19 (coordenadas E= 742.293.984 e N- 6.945.552.610), confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 94.522 - 1ºORI/Capital/SC de propriedade de Cena Construções e Incorporações Ltda(CNPJ: 13.657.783/0001-22), anteriormente de Geraldo Cardoso. **Fundos ao sul**, medindo 16,640m em dois lances, o primeiro lance medindo 5,229m, partindo do vértice V19 até o vértice V18 (coordenadas E= 742.288.755 e N- 6.945.552.562), este confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 94.522-1ºORI/Capital/SC de propriedade de Cena Construções e Incorporações Ltda(CNPJ: 13.657.783/0001-22), anteriormente de Dona Leopoldina Ávila, e o segundo lance medindo 9,411m, partindo do vértice V18 até o vértice V22A (coordenadas E= 742.279.344 e N- 6.945.552.473), confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 6.361-1ºORI/Capital/SC, de propriedade de Genésio Espíndola Martins(CPF: 166.282.259-68), anteriormente de Dona Leopoldina Ávila. **Lateral Esquerda ao oeste**, medindo 27,385m em dois lances, o primeiro lance medindo 9,990m, partindo do vértice V22A até o vértice V23 (coordenadas E= 742.279.427 e N- 6.945.562.463), este confrontando com o objeto da matrícula nº 70.325-1ºORI/Capital/SC de propriedade de Jayme Augusto Bertelli(CPF: 611.646.749-00), e Renata Klingelfus Taranto Bertelli(CPF: 818.434.299-34), anteriormente de Augusta Nunes Faria; e o segundo lance, medindo 17,395m, partindo do vértice V23 até o vértice V24, ponto origem desta descrição, este confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 26.541-1ºORI/Capital/SC, de propriedade de Maria da Graça Giacomelli Sell(CPF: 050.526.139-11), anteriormente de Augusta Nunes Faria. **Há 01 Casa de nº 12 da Rua Crispim Mira. Cadastrado na PMF sob o nº 52.16.046.0045.001-923. Proprietários: WALDEMIRO CASCAES**, brasileiro, nascido em 28/12/1920, Desembargador, CPF 083.136.449-15, RG 72.693-SESP/SC, e sua esposa, **OLINDA MACIEL CASCAES**, brasileira, nascida em 11/09/1923, Advogada aposentada, CPF 799.049.559-72, RG 72.693-SESP/SC, casados pelo regime da Comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Crispim Mira, nº 12, Centro, Florianópolis-SC. **Registro Anterior: Matrícula Sob o nº 98.021 do Livro 2-RG**, deste Cartório. **Protocolo:** 142747 de 19/04/2024. Selo de fiscalização: HCI91781-LFK5. Assinado eletronicamente.

**Av-1/99.281:** Florianópolis, 26 de abril de 2024.

**Conforme Certidão de Óbito**, datado de 28-09-2018 apresentada neste Cartório; procede-se a averbação, para fazer constar o **Óbito do Proprietário: WALDEMIRO CASCAES, falecido em 25-09-2018**.(CL). **Protocolo:** 142.747 de 19/04/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HCI91782-ZSSS. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

**Av-2/99.281:** Florianópolis, 26 de abril de 2024.

**Conforme Certidão de Óbito**, datado de 23-09-2022 apresentada neste Cartório; procede-se a averbação, para fazer constar o **Óbito da Proprietária: OLINDA MACIEL CASCAES, falecida em 10-09-2022**.(CL). **Protocolo:** 142.747 de 19/04/2024. Emolumentos: R\$113,24. Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HCI91783-IFW9. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

**R-3/99.281:** Florianópolis, 08 de julho de 2024.

Escritura Pública de **PERMUTA DE IMÓVEL POR ÁREA À SER CONSTRUÍDA COM TORNA**, datada de 29-05-2024, lavrada às fls. 061/063v, do Livro nº 1074, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Cassiano Rodrigo Albuquerque - Tabelião Interino. **PRIMEIRO PERMUTANTE TRANSMITENTE: espólio de WALDEMIRO CASCAES**, o qual era brasileiro, CPF 083.136.449-15, falecido em 25/09/2018, nos termos do ALVARÁ nº 310052878359, extraído dos Autos do Processo de Inventário nº. 0305354-78.2018.8.24.0091/SC, expedido em 12/12/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Giuliano Ziembowicz, Juiz de Direito da Vara de Sucessões e Registro Público da Comarca da Capital - Eduardo Luz; **PERMUTOU** o imóvel

- segue na F. 01v -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LCRZD-ERU26-BL79Y-QUP57>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

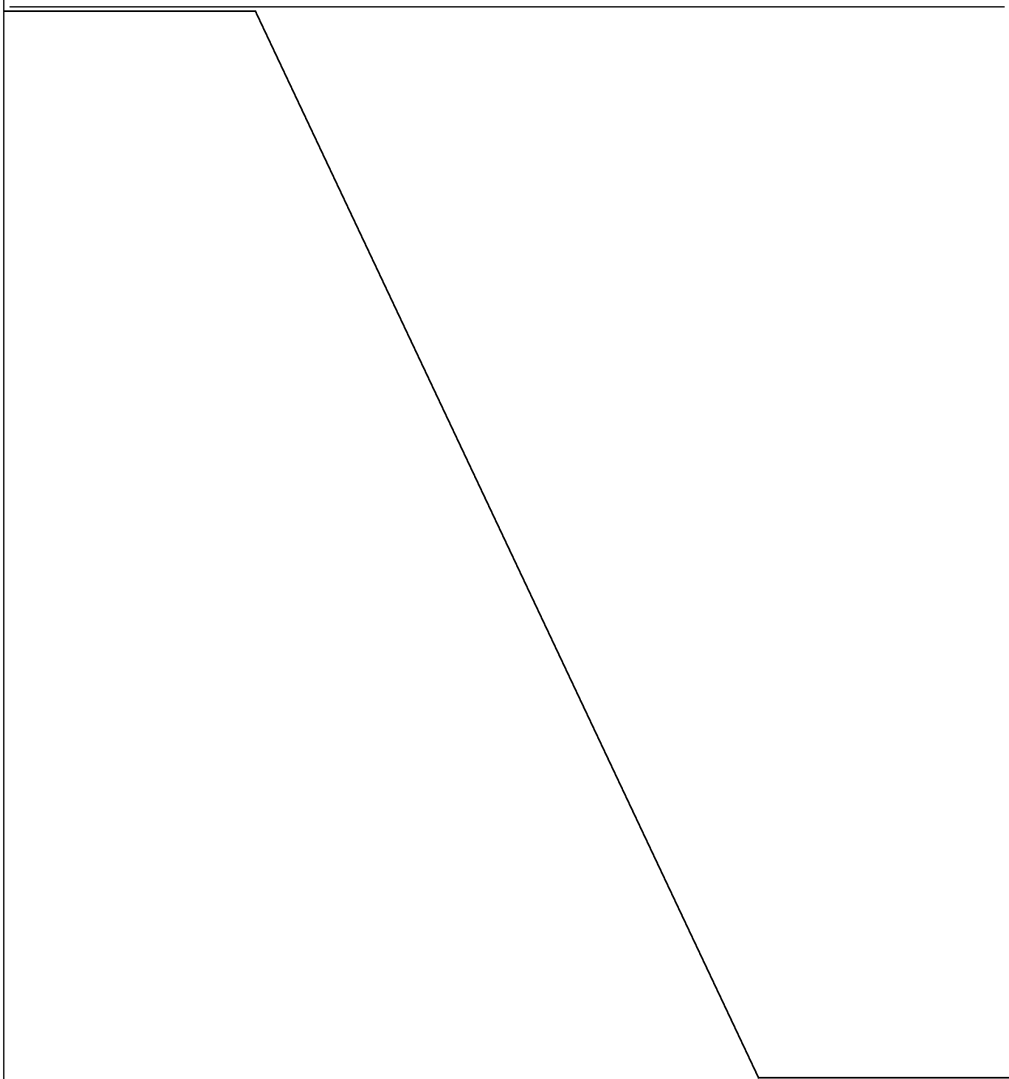
Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023

E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

CNM: 107219.2.0099281-57

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 99.281 01 V

desta matrícula; por 236,00m<sup>2</sup> de área no empreendimento a ser construído, e mais uma torna no valor de R\$800.000,00, à **SEGUNDA PERMUTANTE ADQUIRENTE: CENA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 13.657.783/0001-22, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1570, Sala 213, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por sua sócia administradora: Patricia da Silva Grillo, devidamente qualificada na Escritura Pública acima referida. **Valor: R\$3.200.000,00**, porém avaliado pelo fisco da PMF no valor de R\$3.200.000,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. "A Doi será emitida no prazo regulamentar". **Protocolo:** 143.988 de 28/06/2024. Emolumentos: R\$ 4.908,64. Valor do FRJ: 1.115,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HDZ38344-Z0PI. O referido é verdade e dou fê. Assinado eletronicamente.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCRZD-ERU26-BL79Y-QUP57>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

Oficial Titular: Zoê Lacerda Westrupp  
Av Pref. Osmar Cunha, 260 - 9º andar - Ed. Royal Business Center  
Centro - Florianópolis-SC - Telefone: (48) 32074021/ 32074023  
E-mail: contato@1ori.com.br  
Expediente segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIDÃO** emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, art.41 da Lei 8.935/94, e Lei 14.382/2022. O presente documento foi emitido eletronicamente sendo transcrição fiel da matrícula n.º **99.281**. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 10 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente por Zoê Lacerda Westrupp CPF 257.502.409-91

A presente certidão tem prazo de validade de 30 dias a contar da data de expedição.

**Emolumentos: R\$ 0,00**  
VALOR DO FRJ: R\$ 0,00  
Total: 0,00  
Nº Certidão: 143.988



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCRZD-ERU26-BL79Y-QUP57>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



COMPROVANTE DE SOLICITAÇÃO DE RETORNO DE ANÁLISE DE PPCI / RPCI

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO							
Registro de Endereço (RE): RE8105009729A							
Nome da Edificação: CRISPIM MIRA							
Nome Fantasia: CRISPIM MIRA							
Logradouro público: R CRISPIM MIRA						Nº: 70	
Bairro: CENTRO			Município: FLORIANÓPOLIS/SC			CEP: 88020-540	
Complemento:				LAT/LONG: (-27.592175,-48.5451236)			
Referência:				Arquivo:			
Blocos Homologados CBMSC: 0				Blocos Cadastrados CBMSC: 1			
2. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL							
NR		Nome Completo			CPF/CNPJ		
1		CENA CONSTRUÇOES E INCORPORACOES LTDA			13.657.783/0001-22		
3. DADOS DA SOLICITAÇÃO							
Protocolo: A8105009222A		Característica de: Alta Complexidade			Nº de Blocos: 1		
Área total da solicitação: 28.837,49 (m²)							
Nome Solicitante: P. S. M.		CPF/CNPJ: ***.271.339-**			Evento: Não		
Data da Solicitação: 25/09/2024		Quantidade de anexos: 30			Risco do processo: Não simplificado		
3.3. DETALHES POR BLOCO							
3.3.1. CENA (307367)							
Área da solicitação: 28.837,49 (m2)				Área do Bloco: 28.837,49 (m2)			
Nº de pavimentos: 23		Altura: 59,94 (m)		Área do pavimento Tipo: 1.063,60 (m)		Área de A-1 compartimentada: 0,00 (m2)	
Complexidade: Alta Complexidade		Carga de incêndio: Média - 310,82 (MJ/m2)		Situação: NOVA		Lotação Máxima: 100	
Tipo Construtivo: ALVENARIA CONVENCIONAL		Escada do Bloco: Enclausurada com ventilação (EEV)		Quantidade de Glp: --		Risco do Bloco: Não simplificado	
Resumo do enquadramento simplificado (6635002): A somatória das áreas dos bloco integrados é maior que 5000m².							
Responsável técnico: Patricia Schlindwein Manske				Registro (CREA/CAU/CRT): SC0001329414			
OCUPAÇÕES							
NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m²)	Área Comum (m²)	Área Solicitada (m²)
1	C-2 [Comercial] Comércio com média e alta carga de incêndio	Edifícios de lojas de departamentos	2,88	50,00	624,15	624,15	624,15
2	A-2 [Residencial] Multifamiliar vertical	Edifícios de apartamento em geral	59,94	100,00	28.213,34	12.814,79	28.213,34
RISCOS ESPECIAIS							
Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.							
SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA -> [SIGLA] - SISTEMA/MEDIDA							
[ AI ] - Alarme de incêndio				[ BI ] - Brigada de incêndio			
[ CMAR ] - Controle de materiais de acabamento e revestimento				[ DAI ] - Detectores automáticos de incêndio			
[ IE ] - Iluminação de emergência				[ IGC ] - Instalações de gás combustível (GLP & GN)			
[ IEL ] - Instalações elétricas				[ PPE ] - Proteção por extintores			
[ TRRF ] - Proteção Estrutural (TRRF)				[ SE ] - Saídas de emergência			
[ SAL ] - SAL - Sinalização para abandono de local				[ SHP ] - Sistema hidráulico preventivo			
[ SAP ] - Sistemas antissucção em piscinas							
DESCRIÇÃO DAS ALTERAÇÕES DE PROJETO							
Retorno de processo com correção de área total construída.							

4. ANEXOS				
NR	Nome e-SCI	Nome Original	Descrição Documento	Data Upload
1	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:18:18
2	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:17:54
3	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:18:06
4	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:17:28
5	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:18:31
6	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:17:15
7	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:17:03
8	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:38
9	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:50
10	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:09
11	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:21
12	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:15:56
13	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:56
14	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:15:34
15	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:43
16	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:15:13
17	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:15:47
18	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:15:00
19	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:15:25
20	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:14:49
21	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:17:44
22	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:16:29
23	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:14:19
24	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:14:40
25	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:14:29
26	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:14:10
27	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:13:59
28	PPCI_25-0 (...)	CENA-ARK- (...)	Projeto preventivo contra incêndio com assinatura do responsável técnico em todas as pranchas	25/09/2024 15:13:55
29	DESCRITIV (...)	CENA-ARK- (...)	Memorial descritivo e Planilha de dimensionamento dos sistemas preventivos	25/09/2024 15:13:48
30	DRT_PPCI_ (...)	CENA-ARK- (...)	Documento de Responsabilidade Técnica da elaboração do Projeto preventivo contra incêndio e dos sistemas preventivos	25/09/2024 15:13:43

**Assinatura Eletrônica**

P. S. M.

NOME

\*\*\*271339\*\*

CPF

FLORIANÓPOLIS/SC, 25/09/2024

LÓCAL E DATA

45.235.52.139

ENDEREÇO IP DO SOLICITANTE



Fundação Municipal do Meio Ambiente  
**Diretoria de Licenciamento Ambiental – DILIC/FLORAM**  
Rua Quatorze de Julho, nº 375, Estreito – Florianópolis/SC - CEP 88075-010  
Contato: delicfloram.smma@pmf.sc.gov.br | (48) 3271-6849

**REF:** Termo de Compromisso nº 026/2022-DILIC

**INTERESSADO:** Cena Construções e Incorporações Ltda. (CNPJ: 13.657.783/0001-22)

**PROCESSO Nº:** I 005786/2022 (E 151322/2021)

## **TERMO DE QUITAÇÃO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL Nº 005/2023**

Pelo presente instrumento, o Diretor e o Gerente de Análises Técnicas da Fundação Municipal de Meio Ambiente – FLORAM, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 00.909.972/0001-01, declaram que o **TERMO DE COMPROMISSO Nº 026/2022-DILIC** da **COMPROMISSÁRIA Cena Construções e Incorporações Ltda.**, pessoa jurídica, inscrita no CPF/CNPJ nº 13.657.783/0001-22, situada à Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1570, Centro – Florianópolis/SC, neste ato representada pelo Supervisor Técnico, Biólogo Gustavo Lemes Pinto, **foi cumprido e executado em sua totalidade.**

O COMPROMISSÁRIO cumpriu com as suas obrigações de destinar a título de medida compensatória o valor de **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) livres de tributações**, subdividido conforme a **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO** do referido Termo:

1. **Investiu o valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) livres de tributações**, nas ações estabelecidas no **Plano de Aplicação de Recursos da Compensação Ambiental**, a ser apresentado pela **DILIC/FLORAM em até 90 (noventa) dias** após a assinatura do Termo de Compromisso.
2. O **Plano de Aplicação de Recursos da Compensação Ambiental** foi elaborado em parceria com a Diretoria de Gestão Ambiental Urbana – DIGAU sendo priorizado as necessidades de acordo com os itens I, III, IV, V e X da Resolução FLORAM nº 002/2009.
3. Iniciou a execução dos serviços previstos no plano de aplicação dentro do prazo determinado após a aprovação do **Plano de Aplicação de Recursos da Compensação Ambiental**.
4. Cumpriu e comprovou por meio de **Termo de Recebimento e Nota Fiscal** o cumprimento da compensação ambiental de acordo com o **Plano de Aplicação de Recursos da Compensação Ambiental**, conforme estabelecido pela DILIC/FLORAM.

Damos por encerrado o **Termo de Compromisso nº 026/2023-DILIC com a sua quitação completa.**

Florianópolis, 05 de abril de 2023.

David Vieira da Rosa Fernandes Diretor de Licenciamento Ambiental DILIC/FLORAM	Lucas Gonçalves da Silva Gerente de Análises Técnicas DILIC/FLORAM
<i>Documento válido somente com assinatura digital</i>	

**Termo de Recebimento**

Recebemos de Cena Construções e Incorporações Ltda CNPJ 13.657.783/0001-22 os equipamentos da relação do quadro abaixo, referente ao Plano de Aplicação 07/2022 referente ao Termo de Compromisso de Compensação Ambiental nº 026/2022-DILIC.

Item	Marca	Modelo	Especificação	Quantidade
Workstation	Dell	Inspiron 24 All in One – Inclui Microsoft 365 GRÁTIS	12ª geração Intel® Core™ i7-1255U (10-core, 12-thread, cache de 12MB, até 4.7GHz)	02
			Windows 11 Pro, Português	
			Intel® Iris® Xe com memória gráfica compartilhada	
			Wireless Intel® Wi-Fi 6 (Gig+) 2x2 e Bluetooth	
			Memória de 16GB DDR4 (2x8GB) 3200MHz; Expansível até 64GB (2 slots SoDIMM)	
			SSD de 512GB PCIe NVMe M.2	
			Monitor Full HD de 23.8" (1920 x 1080), borda infinita	
			Teclado e mouse sem fio Dell Pro KM5221W Branco Gelo, em Português	
			Mouse incluído com teclado (Branco Gelo)	



Pablo Rodrigo Colombo  
Administrativo Financeiro

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

Florianópolis, 04/04/2023

## **ANEXO 05**

## **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)**

**CENA CONSTRUCOES E INCORPORAÇÕES  
LTDA**



**ARKKI**

Rua Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC

2024

## Sumário

<b>1. Identificação do Empreendimento .....</b>	<b>3</b>
1.1. Nome e Localização do Empreendimento .....	3
1.2. Identificação do Empreendedor .....	3
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico .....	3
Estudo de Impacto de Vizinhança.....	3
1.4. Titulação do Imóvel .....	4
1.5. Informações Prévias.....	4
Processos correlatos .....	4
1.6. Descrição do Empreendimento .....	6
<b>2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII).....</b>	<b>11</b>
<b>3. Diagnósticos e Prognósticos .....</b>	<b>15</b>
3.1. Adensamento Populacional.....	15
3.2. Equipamentos Urbanos na AID .....	16
3.3. Equipamentos Comunitários na AID .....	21
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo .....	28
3.5. Valorização Imobiliária na AII .....	30
3.6. Mobilidade Urbana .....	32
3.7. Conforto Ambiental Urbano .....	51
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural .....	56

1. Identificação do Empreendimento			
1.1. Nome e Localização do Empreendimento			
Enquadramento (conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N.001/2023)	b) Edificação		
Classificação (conforme art. 4º da Lei Municipal 11.029/2023)	VII - condomínios residenciais multifamiliares acima de 200 unidades habitacionais ou acima de 100 vagas de automóveis;		
Usos (conforme Anexo F02 - Adequação de Usos para Aprovação e Licenciamento de Obras e Edificações, da LC nº 482/2014)	Zona AMC 12.5 Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)	ARKKI		
Logradouro	Rua Crispim Mira	Número	70
Complemento		CEP	88010-400
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.16.046.0058.001-064; 52.16.046.0045.001-923; 52.16.046.0832.001-703		
Matrículas	94.522; 99.281; 100.138		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	CENA CONSTRUCOES E INCORPORAÇÕES LTDA		

1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3	
Demais membros da equipe				
Nome do Profissional	Função	Qualificação	Item	Registro Profissional
Julia Carla Santana dos Santos	Elaboração e Coordenação do estudo	Arquiteta e Urbanista	Adensamento populacional	CAU A270916-3
			Equipamentos Urbanos na AID	
			Equipamentos Comunitários na AID	
			Análise de Uso e Ocupação do Solo	
			Valorização imobiliária	

			Ventilação e iluminação	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Amanda Rafaela Schmidt	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA/SC 126680-7
<b>Projeto Arquitetônico</b>				
Nome da Empresa <i>(se houver)</i>	D'House Arquitetos Associados			
Responsável Técnico	Patrícia Winter Chaves	Registro profissional	CAU PJ16929-3	

<b>1.4. Titulação do Imóvel</b>	
Matrícula <i>(devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)</i>	Cartório de Registro de Imóveis
94.522; 99.281; 100.138	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC

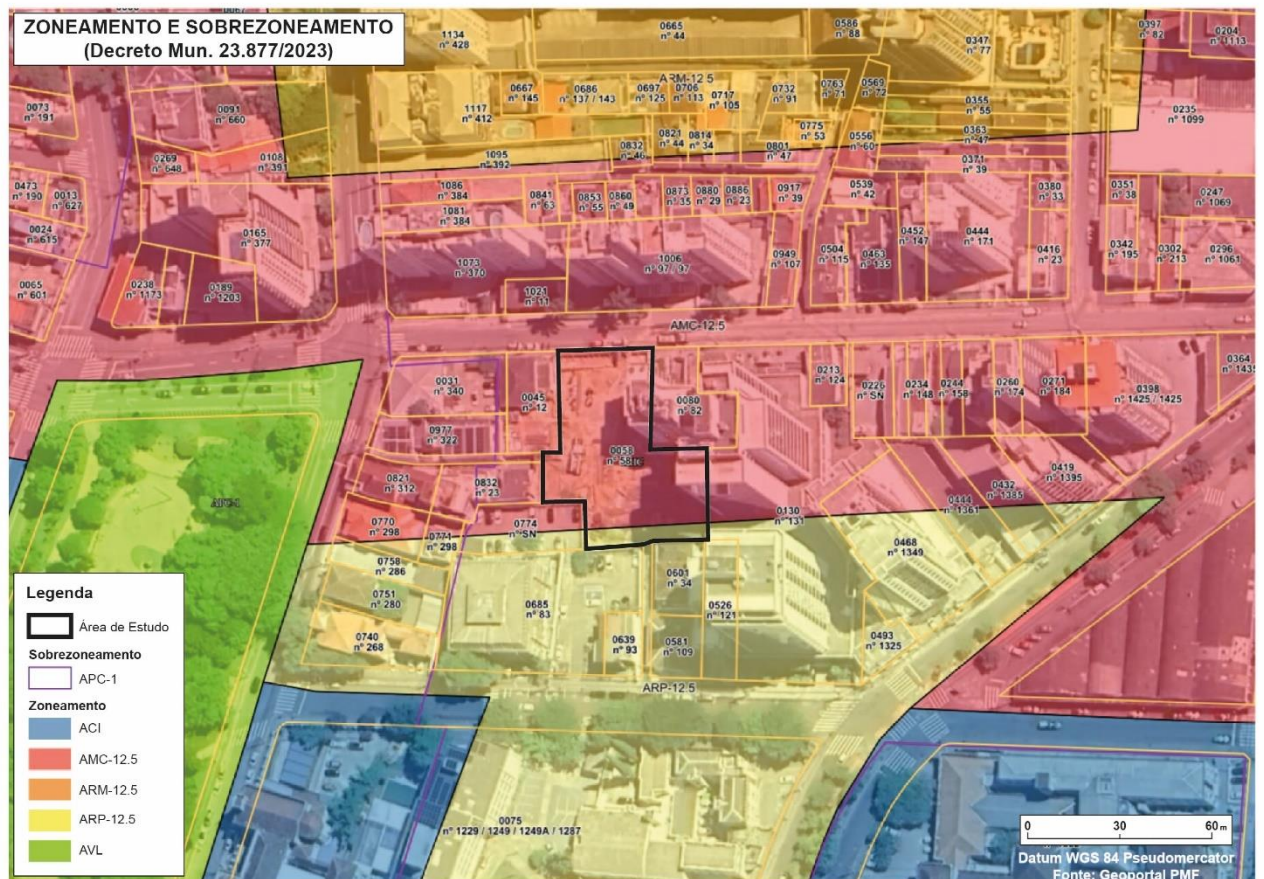
<b>1.5. Informações Prévias</b>	
<b>Processos correlatos</b> <i>(apresentar os números dos processos de consulta de viabilidade, diretrizes urbanísticas prévias, aprovação de projeto, licenças ambientais - LAP, LAI, LAO, supressão de vegetação, etc. - autorizações de demolição e outros)</i>	
Nome do Processo	Número do Processo/Ano
Alvará de Demolição	E 057084/2018
Alvará de Demolição	E 057074/2018
Alvará de Demolição	E 057080/2018
Alvará de Demolição	E 27407/2019
Alvará de Demolição	E 54073 / 2020
Alvará de Demolição	E 36834 / 2024
Alvará de Demolição	E 12686 / 2024
Viabilidade CASAN	00030022/2021
Viabilidade CASAN	00067816/2024
Certidão de Demolição	E 057090/2018; 057084/2018; 057074/2018; 057080/2018; 027407/2019
Viabilidade de Construção	061755/2021
Estudo de Impacto de Vizinhança	E 073053/2021
DANC	E 034869/2021
Viabilidade de Resíduos	00165835/2024
Viabilidade de Energia	2.247.496.965.747/2024
Aprovação de projeto	E 00155286/2024

Comprovante de solicitação de retorno de análise de PPCI / RPCI	A8105009222A
Termo de quitação de compensação ambiental	I 005786/2022

### Zoneamentos incidentes

(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site <https://geoportail.pmf.sc.gov.br/map> ligando a camada "Zoneamento – Decreto Mun. N° 25.301/2023" no grupo "Plano Diretor Vigente" e "Google Satélite" no grupo "Mapas Base". Destacar as inscrições imobiliárias na imagem)

Sigla	Nº Pavimentos		Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa Imper. Máxima (%)	Altura Máxima Edificação (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)	
	Padrão	Acrésc. TDC				CA Básico	CA Máx. Total
AMC – 12.5	10	2	50	70	52	1	7,11



### Áreas Especiais de Intervenção Urbanística

(Apresentar os zoneamentos secundários incidentes)

Área de Desenvolvimento Incentivado II – ADI II

Triângulo Central

### Unidade Territorial de Planejamento

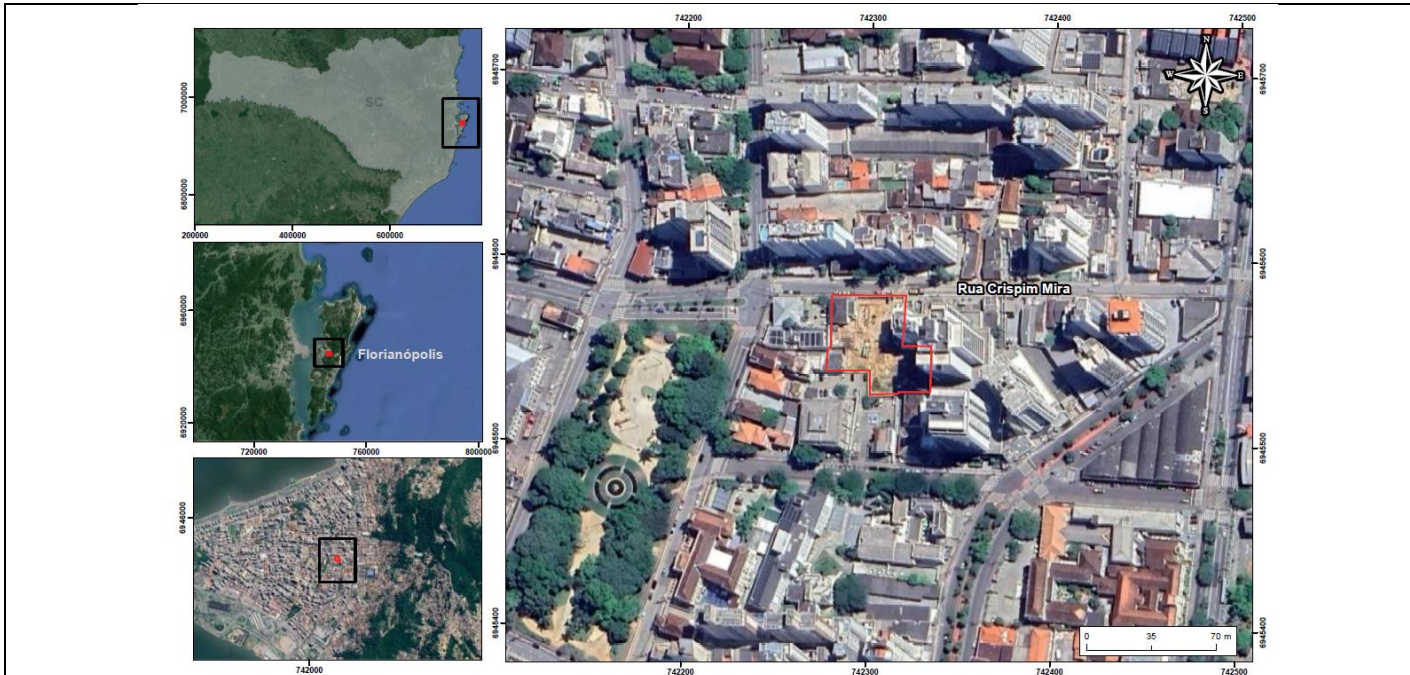
(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)

Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)

UTP 1 – Florianópolis, Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,34

<b>Licenças Ambientais</b> <i>(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)</i>	
Empreendimento passível de licença ambiental?	( ) Sim (X) Não
No caso de já ter sido licenciado	
Nomear e anexar a licença	Comentário sobre a pertinência das medidas para o EIV <i>(máx. 500 caracteres)</i>
<b>Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias</b> <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
Empreendimento não passível de DIURB	
<b>Diretrizes Urbanísticas Orientadoras</b> <i>(Caso nem todas as diretrizes orientadoras tenham sido atendidas, identificar quais não foram contempladas e as devidas justificativas)</i>	
( ) Todas as Diretrizes Orientadoras foram contempladas	
( ) Diretrizes orientadas não contempladas total ou parcialmente	Identificação e Justificativa <i>(máx. 1000 caracteres)</i>
<b>Outras informações pertinentes</b> <i>(Indicar outras informações dispostas nos mapas temáticos do Município - GeoPortal, principalmente no caso de áreas com suscetibilidade à inundação, topos de morros, declividades e vegetação. Descrever brevemente e, se necessário, anexar figura ao final do RIV, máx. 10 linhas)</i>	
Descrição <i>(máx. 500 caracteres)</i>	Anexo
O empreendimento não está inserido em área suscetível à inundação.	

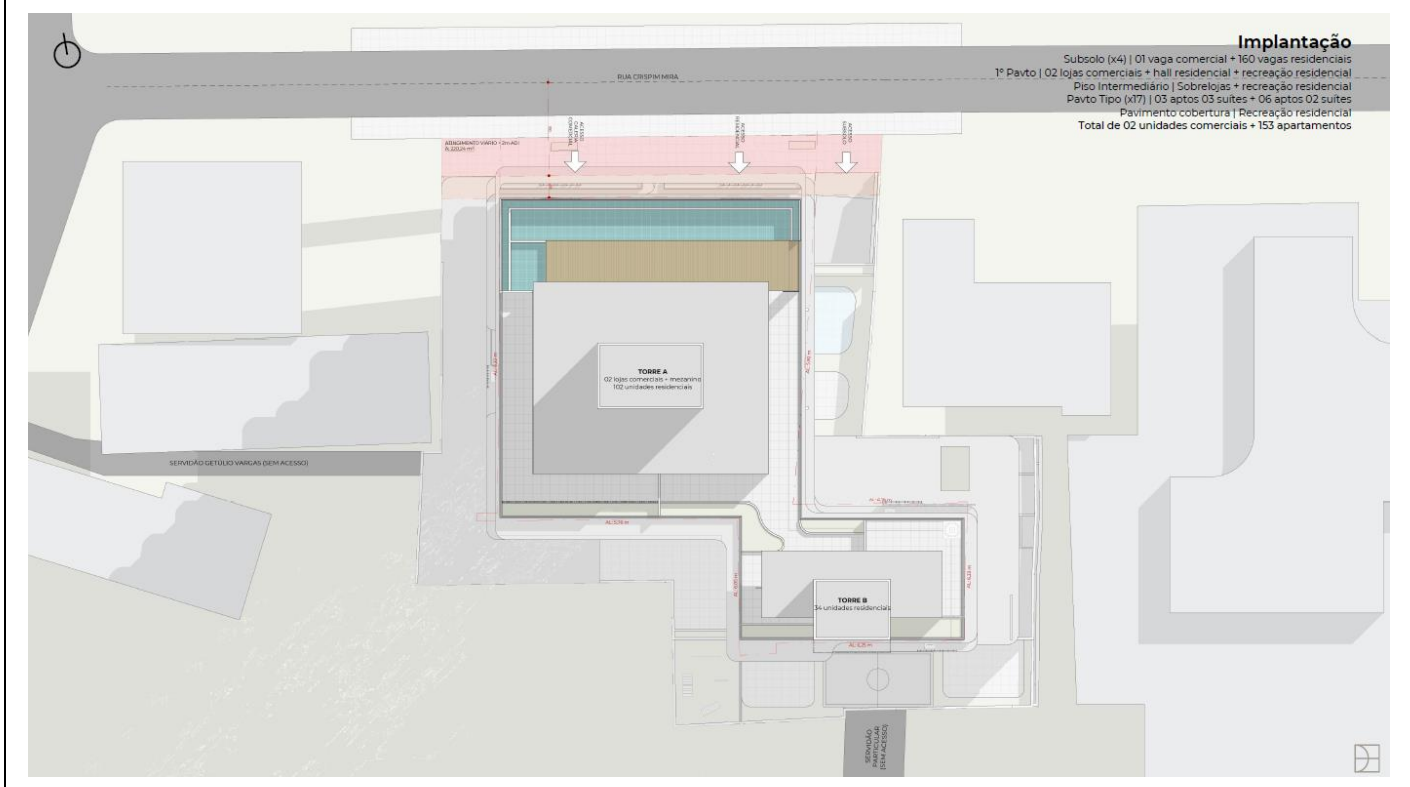
<b>1.6. Descrição do Empreendimento</b>
<b>Mapa ou Croqui de Localização</b> <i>(Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)</i>



MAPA DE LOCALIZAÇÃO		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)	AS SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS AMBIENTAIS	
<b>Legenda</b>  Área de Estudo (2.226 m²)	Localização:	Rua Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC	AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14580-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br	
	Escala:	Elaboração: Egon Hoffmann Geólogo - CREA/RS: RS246542		Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMap ESRI, Projeto Arquitetônico, Levantamento Topográfico.
	Folha: A3	Número: Mapa 01    Data: 18/05/2024		

### Implantação do Empreendimento

*(Anexar planta de implantação em formato PDF contendo no mínimo detalhamento dos acessos, passeios, área de acumulação de veículos, vagas de carga e descarga, recuos e demais itens que interfiram no sistema viário do entorno)*



### Descrição dos usos e atividades

*(Descrever brevemente as principais atividades, seus horários de funcionamento e os horários de pico, máx. 2000 caracteres)*

O projeto proposto prevê a implantação de um empreendimento misto, residencial multifamiliar e comercial, composto por 02 torres, compreendendo 153 unidades habitacionais residenciais e 2 lojas.

Quanto aos horários de funcionamento, serão alternados de acordo com a operação:

- Lojas comerciais: Funcionamento das 8h a 18h.
- Residencial: Funcionamento 24h.

<b>Descrição Quantitativa do Empreendimento</b>					
Área total do terreno (m <sup>2</sup> )	2.226,42				
Área de recuo viário (m <sup>2</sup> )	140,08				
Área remanescente (m <sup>2</sup> )	2.086,33				
Incentivos utilizados	TO zoneamento + uso misto + ADI + HBR				
Número de torres	2				
<b>Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)</b>					
(X) Sim ( ) Não	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)				
	8.584,30 m <sup>2</sup>				
<b>Uso de Transferência do Direito de Construir (m<sup>2</sup>)</b>					
(X) Sim - venda ( ) Sim - compra ( ) Não	Proveniência (máx. 100 caracteres)				
	A ser definido				
	Valor do m <sup>2</sup>				
<b>Limite de Ocupação</b>					
Parâmetro	Permitidos PD 482/2014			Utilizados	
Coefficiente de Aproveitamento (CA)	9,20			9,35 (com incentivos)	
Gabarito (un.)	12 + 6			54 ( com incentivos)	
Taxa de Impermeabilização	70%			68,55%	
Taxa de Ocupação		Área (m <sup>2</sup> )	%	Área (m <sup>2</sup> )	%
	Subsolo		100	1.963,77	94,12
	Base		80	1.649,25	79,04
	Torre		53,2	1.063,60	50,98
<b>Quadro de Áreas das Unidades Privadas</b>					
Unidades Habitacionais	Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média	
	2	17		91,72 m <sup>2</sup>	

	2	85	90 m <sup>2</sup>
	3	34	139 m <sup>2</sup>
	3	17	120m <sup>2</sup>
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número	Área média
	Loja	2	380 m <sup>2</sup>

### Quadro de Áreas do Empreendimento

*(Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)*

Pavimento	Área Computável	Área Total
Subsolo 04	580,1	1.533,52
Subsolo 03	0,00	1.533,52
Subsolo 02	0,00	1.533,52
Subsolo 01	36,00	2.021,15
1º pavimento	1.674,49	1.070,93
Piso intermediário	906,89	1.063,6
2º pavimento	1.039,48	1.063,6
3º pavimento	1.039,48	1.063,6
4º pavimento	1.039,48	1.063,6
5º pavimento	1.039,48	1.063,6
6º pavimento	1.039,48	1.063,6
7º pavimento	1.039,48	1.063,6
8º pavimento	1.039,48	1.063,6
9º pavimento	1.039,48	1.063,6
10º pavimento	1.039,48	1.063,6
11º pavimento	1.039,48	1.063,6
12º pavimento	1.039,48	1.063,6
13º pavimento	1.039,48	1.063,6
14º pavimento	1.039,48	1.063,6
15º pavimento	1.039,48	1.063,6
16º pavimento	1.039,48	1.063,6
17º pavimento	1.039,48	1.063,6
18º pavimento	1.039,48	1.063,6
Pavimento Cobertura	0,00	1.015,12
Barrilete/Reservatório	0,00	96,4
<b>Total Geral</b>	<b>20.832,64</b>	<b>28.837,49</b>

### Vagas de Estacionamento

		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 vaga/UH	153	-	164
	Visitantes	5% + 2% (PCD)	-	5%	6 (4 de PCD)	-	10
Comerciais		-	-	1/25 m <sup>2</sup> mínimo	1 (PCD)	-	13
Usos do Empreendimento							
Pavimento		Tipos de uso		m <sup>2</sup> por uso	% do uso (em relação à área total do pavimento)		
Subsolos		Estacionamento		6.552,69	100%		
Térreo		Lojas e Residencial		Lojas – 580,75; Residencial – 1.093,74	Lojas – 34,58%; Residencial – 65,12%		
Demais pavimentos		Residencial		18.081,2	100%		
Total geral por tipo de uso		Estacionamento		6.552,69	22,72		
		Comercial		779,71	2,70%		
		Residencial		19.472,83	67,53%		
Cronograma Sintético de Obras							
<i>(As classes de atividades listadas servem de orientação. Caso necessário, podem ser realocadas ou adicionadas novas, desde que se mantenha a proposta de um cronograma sintético)</i>							
Id	Descrição		Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)		
1	Serviços preliminares		Jan/2025		Mar/2026		
2	Movimentações de terra e fundações		Fev/2025		Abr/2026		
3	Superestrutura		Abr/2026		Fev/2028		
4	Alvenaria		Set/2026		Jul/2028		
5	Revestimentos e acabamentos		Dez/2028		Set/2029		
Enquadramentos Diferenciais							
<i>(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso misto, telhado verde, obras de valorização de Bens Culturais, certificações (Leed, Aqua-HQE, Minha Casa Minha Vida, etc.) ou quaisquer diferenciais adotados que estejam em consonância com as boas práticas urbanísticas e estratégias estabelecidas no Plano Diretor, máx. 3000 caracteres)</i>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incentivo ao uso misto: O empreendimento proposto possuirá uso misto, apresentando atividade residencial multifamiliar e comercial, indo de encontro ao que preconiza o Art. 42 da LCM 739/2023. Haverá área em equivalência ao acréscimo de 30% na taxa de ocupação base do projeto (torres) + área equivalente ao acréscimo de 01 pavimento incentivado, com T.O. e recuos limitados aos do pavimento interior. Apresentando área de fruição pública e fachada ativa com arborização na fruição e paraciclos.</li> </ul>							

**Demais informações consideradas pertinentes para o EIV**  
(máx. 2000 caracteres)

O empreendimento propõe um projeto voltado para a integração e leitura urbana, com o objetivo de fortalecer a ocupação da área por meio da introdução de usos diversificados e promover uma harmonia entre espaços privados e públicos. Para isso, está prevista a implementação de fachadas ativas e área de fruição pública arborizada, que criarão uma interação dinâmica com o entorno, além de um passeio público cuidadosamente planejado no perímetro entre a área pública e a área de acesso ao empreendimento.

O projeto proposto não apenas revitalizará uma área atualmente subutilizada, mas também incentivará um novo dinamismo econômico e social na região central, onde o uso do espaço será incentivado. A expectativa é que o projeto contribua para a melhoria do ambiente urbano local e fortaleça a centralidade da área insular do município, que está em processo de renovação urbana. Além disso, o empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa, a partir da revitalização dos passeios públicos e disponibilização de paraciclos para as áreas comerciais e também no condomínio residencial.

Assim, espera-se criar um ambiente mais vibrante e atrativo para residentes e visitantes, promovendo um melhor aproveitamento do espaço público e privado de maneira integrada e sustentável. Este empreendimento visa não apenas transformar fisicamente a área, mas também proporcionar benefícios duradouros em termos de qualidade de vida e dinamismo urbano.

## 2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)

### Delimitação das Áreas de Influência

O empreendimento se enquadra em Diretrizes Urbanas Orientadoras ou Obrigatórias? (Decreto nº 24.287/22)	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não	
Conforme Instrução Normativa Conjunta SMPIU/IPUF/SMH DU N. 001/2023, de XX de novembro de 2023, a caracterização das áreas de influência do objeto do Estudo de Impacto de Vizinhança será estabelecida pelos setores censitários atingidos por um raio determinado a partir do acesso principal do empreendimento, de acordo com a área construída, sendo:		
Definição dos portes	Raios da AID	Raios da AII
I - Porte 1: até 2.000m <sup>2</sup>	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m <sup>2</sup> até 5.000m <sup>2</sup>	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m <sup>2</sup> até 15.000m <sup>2</sup>	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m <sup>2</sup> até 25.000m <sup>2</sup>	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m <sup>2</sup> até 40.000m <sup>2</sup>	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m <sup>2</sup>	VI - Porte 6: 1.200m	VI - Porte 6: 2.000m
Nos casos em que o setor censitário atingido apresentar vazios urbanos poderá o responsável pelo estudo, mediante justificativa, recortar o setor para melhor adequação das áreas de influência;		

Poderá o técnico responsável pela análise do RIV solicitar adequação das áreas de influência, mediante justificativa, para melhor enquadramento do empreendimento em relação ao meio urbano.

Setores censitários da AID	Setores censitários da AII
<p>420540705000001P; 420540705000002P            420540705000003P; 420540705000004P            420540705000005P; 420540705000006P            420540705000007P; 420540705000008P            420540705000009P; 420540705000010P            420540705000013P; 420540705000014P            420540705000015P; 420540705000016P            420540705000017P; 420540705000018P            420540705000019P; 420540705000020P            420540705000022P; 420540705000023P            420540705000026P; 420540705000027P            420540705000031P; 420540705000032P            420540705000034P; 420540705000035P            420540705000036P; 420540705000037P            420540705000038P; 420540705000039P            420540705000040P; 420540705000041P            420540705000042P; 420540705000043P            420540705000046P; 420540705000047P            420540705000048P; 420540705000049P            420540705000050P; 420540705000051P            420540705000052P; 420540705000053P            420540705000054P; 420540705000055P            420540705000058P; 420540705000072P            420540705000073P; 420540705000074P            420540705000075P; 420540705000076P            420540705000077P; 420540705000078P            420540705000079P; 420540705000080P            420540705000081P; 420540705000082P            420540705000083P; 420540705000084P;            420540705000085P; 420540705000086P            420540705000087P; 420540705000215P            420540705000351P; 420540705000352P            420540705000369P; 420540705000483P            420540705000486P; 420540705000487P            420540705000546P; 420540705000547P            420540705000577P; 420540705000578P            420540705000579P; 420540705000580P            420540705000581P; 420540705000582P</p>	<p>420540705000001P; 420540705000002P            420540705000003P; 420540705000004P            420540705000005P; 420540705000006P            420540705000007P; 420540705000008P            420540705000009P; 420540705000010P            420540705000013P; 420540705000014P            420540705000015P; 420540705000016P            420540705000017P; 420540705000018P            420540705000019P; 420540705000020P            420540705000022P; 420540705000023P            420540705000025P; 420540705000026P            420540705000027P; 420540705000031P            420540705000032P; 420540705000034P            420540705000035P; 420540705000036P            420540705000037P; 420540705000038P            420540705000039P; 420540705000040P            420540705000041P; 420540705000042P            420540705000043P; 420540705000044P            420540705000045P; 420540705000046P            420540705000047P; 420540705000048P            420540705000049P; 420540705000050P            420540705000051P; 420540705000052P            420540705000053P; 420540705000054P            420540705000055P; 420540705000056P            420540705000057P; 420540705000058P            420540705000059P; 420540705000060P            420540705000061P; 420540705000062P            420540705000063P; 420540705000064P            420540705000065P; 420540705000066P            420540705000067P; 420540705000068P            420540705000069P; 420540705000070P            420540705000072P; 420540705000073P            420540705000074P; 420540705000075P            420540705000076P; 420540705000077P            420540705000078P; 420540705000079P            420540705000080P; 420540705000081P            420540705000082P; 420540705000083P            420540705000084P; 420540705000085P            420540705000086P; 420540705000087P            420540705000088P; 420540705000089P            420540705000090P; 420540705000091P            420540705000092P; 420540705000093P            420540705000094P; 420540705000095P            420540705000096P; 420540705000097P            420540705000214P; 420540705000215P            420540705000216P; 420540705000217P            420540705000218P; 420540705000220P</p>

	420540705000351P; 420540705000352P 420540705000353P; 420540705000357P 420540705000369P; 420540705000483P 420540705000484P; 420540705000485P 420540705000486P; 420540705000487P 420540705000491P; 420540705000492P 420540705000493P; 420540705000494P 420540705000498P; 420540705000518P 420540705000529P; 420540705000530P 420540705000532P; 420540705000546P 420540705000547P; 420540705000548P 420540705000552P; 420540705000553P 420540705000577P; 420540705000578P 420540705000579P; 420540705000580P 420540705000581P; 420540705000582P
--	--

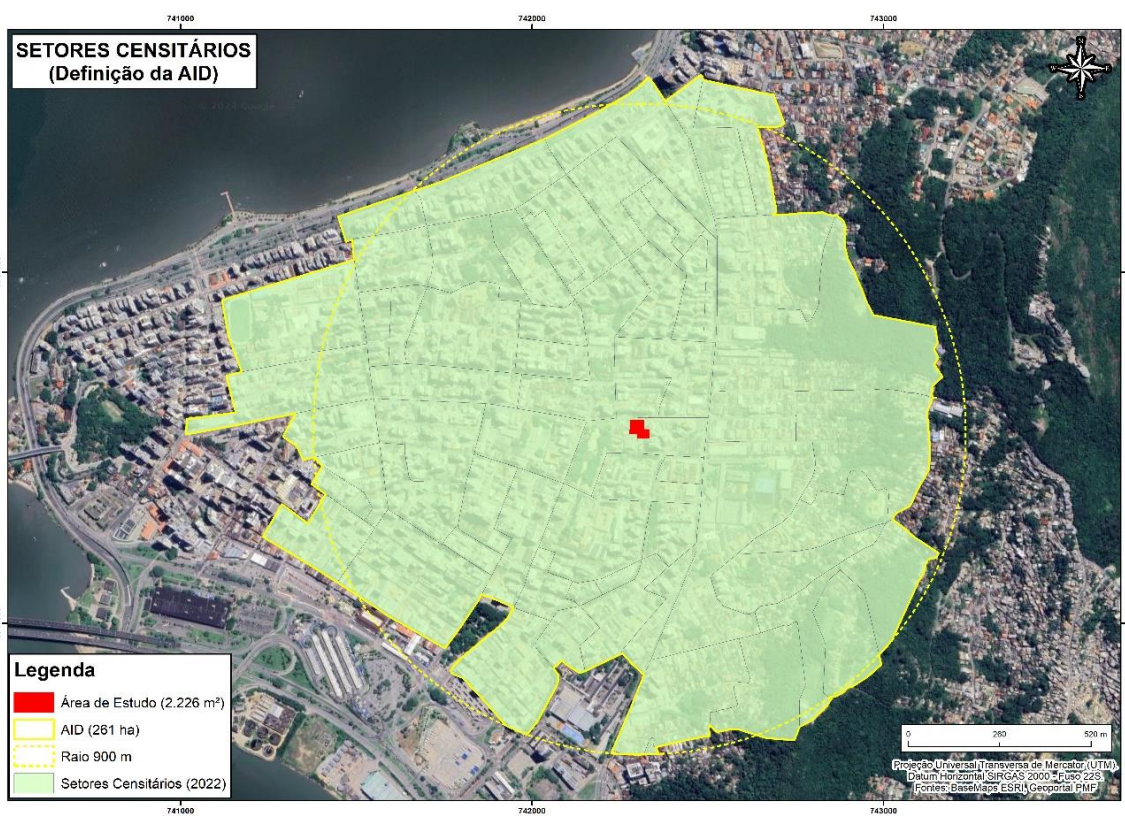
### **Caracterização geral das Áreas de Influência**

*(Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres)*

A AID é o entorno imediato onde os impactos incidem de forma primária sobre os espaços urbanos e atividades cotidianas da população. A mesma tem a Rua Crispim Mira passando pela sua região central. A área da AID corresponde a 30,57ha. A AII por sua vez, constitui-se na unidade geográfica onde os impactos diretos provocados pelo empreendimento atuarão em variáveis sociais, econômicas, políticas e culturais. Ambas áreas apresentam como característica estarem dentro de uma área especial de zoneamento da região central.

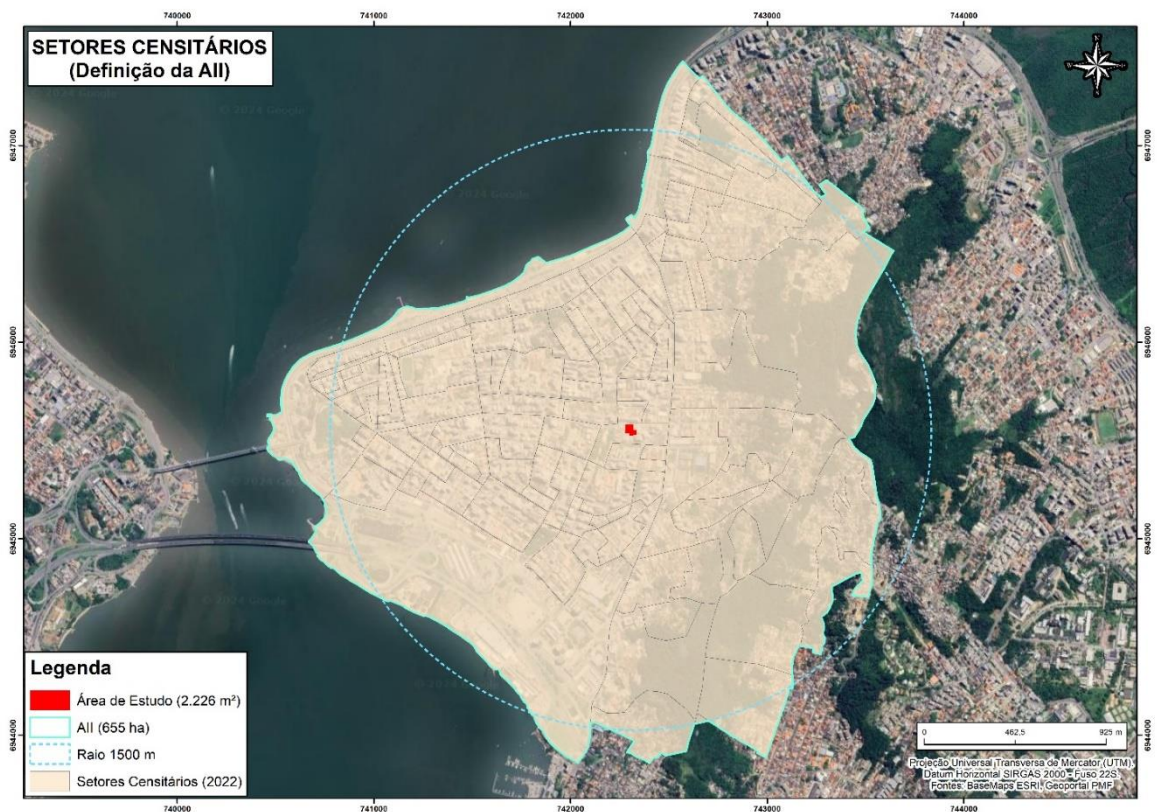
### **Mapa da Área de Influência Direta**

*(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)*



### Mapa da Área de Influência Indireta

*(Inserir mapa representando graficamente o raio adotado e os setores censitários pertinentes)*



<b>3. Diagnósticos e Prognósticos</b>	
<b>3.1. Adensamento Populacional</b>	
<b>Caracterização Populacional atual da AII</b>	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE (2022)	33.747 pessoas
População Total da AII (PTAII) atualizada <i>(Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)</i>	Em 2010, Florianópolis possuía 421.240 habitantes, já em 2022, 537.211 habitantes, sendo a taxa de crescimento anual de 2,05%/ano. Deste modo, para 2024, estima-se, com este incremento, 35.145 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	18.810
Média de pessoas por domicílio na AII	1,78
Área Urbanizável da AII (ha) <i>(Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)</i>	252,90
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] <i>(Considerar área calculada acima)</i>	138,97
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	785
População por faixa etária da população na AII <i>(de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)</i>	População entre 0 e 5 anos: 1.965 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 6.326 (18,0%) População entre 18 e 59 anos: 23.979 (68,23%) População com mais de 60 anos: 2.875 (8,18%)
<b>População Fixa e Flutuante do Empreendimento</b> <i>(Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)</i>	
População Fixa do Empreendimento	Residencial: 714 Comercial/serviços: 6
População Flutuante do Empreendimento	Residencial: 5 Comercial/serviços: 40
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	765 pessoas
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	Habitantes (714), funcionários das lojas (6)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	Serviços e diaristas (5), clientes (40)
<b>Adensamento Populacional com o Empreendimento</b>	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento <i>(Considerar área líquida calculada no item xx.)</i>	141,79
Incremento populacional na AII (%) <i>PTE/PTAII</i>	2,03%
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito $\geq 3$ : Incremento $>10\%$ Macroáreas de Uso Urbano com gabarito $< 3$ : Incremento $>4\%$ Macroáreas de Transição: Incremento $>2\%$	( ) Sim (X) Não

### Impactos e Análise de Adensamento Populacional a partir do Empreendimento

*(Identificar e tecer análise crítica elencando as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)*

De modo geral, entende-se que o incremento populacional ocasionado pelo empreendimento na AII apresenta impactos diretos ao atrair a nova população residente, novos frequentadores das áreas comerciais e de serviços e novos trabalhadores ao empreendimento.

A população oriunda do empreendimento proposto neste estudo naturalmente trará novas demandas por produtos e serviços, que, por sua vez, podem ser preenchidas por novos empreendimentos mistos, comerciais e de serviços. Por outro lado, a ampliação e melhoria na infraestrutura de comércio e serviços também atraem novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades.

O incremento populacional decorrente da área residencial do empreendimento representa somente 2,03% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que o incremento dos habitantes para a fase de operação não sobrecarregará demograficamente a AII, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva maior adensamento e o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento.

Salienta-se que o empreendimento está inserido na principal centralidade do município, a qual apresenta as maiores densidades demográficas, principalmente nos setores com condomínios verticalizados. Logo, considera-se que a dinamização ocasionada pelo empreendimento é resultante e almejada pelo planejamento urbano municipal.

### 3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m <sup>3</sup> )	145,23 m <sup>3</sup> /dia	( X ) Sim ( ) Não
Energia Elétrica (KW)	2072 KW	( ) Sim ( ) Não (X) Em andamento
Coleta de Lixo	4.131,7 L	( ) Sim ( ) Não (X) Em andamento
Esgotamento Sanitário (m <sup>3</sup> )	145,23 m <sup>3</sup> /dia	(X) Sim ( ) Não

No caso da inexistência de um ou mais itens da lista acima, informar e descrever qual solução será utilizada.

*(Aditem-se viabilidades como comprovante de adequação aos equipamentos urbanos, desde que as solicitações estejam com cálculo de demanda condizente com o apresentado no EIV, máx. 1000 caracteres)*

Todos os equipamentos citados existem na AID. As viabilidades foram emitidas aos órgãos responsáveis.

### Memória de cálculo das demandas do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos

#### Consumo de água pelo empreendimento na fase de operação

As estimativas de consumo de água foram calculadas conforme OT 04 de 12/04/2021 – Orientação Técnica: Cálculo do Consumo diário de Água e de Contribuição de Esgoto, emitida pela Diretoria de Vigilância em Saúde do município de Florianópolis. Considera-se para fins de estimativa o uso comercial para as demais ocupações além de residencial e residencial transitória. Portanto, o consumo total de água estimado para a fase de operação do empreendimento é de 145,23 m<sup>3</sup>/dia.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m <sup>3</sup> /dia)
Ocupação residencial	714	200	145,23
Ocupação comercial	51	50	2,5

\* OT 04 de 12/04/2021. Considerou-se para os funcionários do condomínio residencial o consumo comercial.

#### Geração de resíduos sólidos pelo empreendimento na fase de operação

A geração de resíduos sólidos foi elaborada de acordo com a Orientação Técnica OT SMMADS N° 01/2024 e N° 02/2024. O quadro abaixo apresenta o levantamento do quantitativo de contentores necessários para o armazenamento de cada tipo de resíduos, com base na Orientação Técnica da COMCAP.

Setor	Parâmetro Técnico (População/área)	Volume Previsto (Litros)			Contentores				Número Total de Contentores	Vidro
		Reciclável Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul Claro - Recicláveis (1000 litros)	Verde - Vidro (PEV)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)		
Residencial	510	1122,0	969,0	1479,0	1,12	4,25	8,08	6,16	-	1020
Comercial	757,03	370,9	31,8	159,0	0,37	0,23	0,26	0,66	-	55,64
TOTAL	-	1492,9	1000,8	1638,0	2,0	5,0	9,0	7,0	23	

De acordo com a Orientação Técnica da COMCAP, caso o endereço do empreendimento seja atendido pela coleta seletiva de vidros, devem ser adotados contentores ao invés de PEV.



Mesmo havendo Viabilidade do atendimento dos equipamentos anteriores, quais medidas mitigatórias o empreendimento fará para reduzir o consumo nas fases de instalação e de operação?

- Serão implantados métodos de redução de consumo de água (ex.: aeradores, controladores de vazão, torneira com acionamento automático, torneiras do tipo automática para áreas comuns etc.)
- Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, a iluminação será comandada por sensores de presença.

#### Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID?

(X) Sim ( ) Não

<i>(Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)</i>	
Existem problemas de drenagem na AID? <i>(Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte <a href="http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf">http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf</a>)</i>	(X) Sim ( ) Não
O imóvel está mapeado como área suscetível à inundação?	(X) Não ( ) Sim, baixa ( ) Sim, média ( ) Sim, alta
Se em alguma das duas perguntas anteriores for positiva, qual medida mitigadora o empreendimento executará para contenção da drenagem/retardar o escoamento superficial? <i>(exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)</i>	
Apesar de não estar em área suscetível à inundação, o empreendimento irá desenvolver e implantar um projeto de drenagem de acordo com as normativas vigentes e conforme as características da área.	
<b>Resíduos Sólidos</b>	
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim ( ) Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	590 m
<b>Análise da oferta de equipamentos urbanos</b> <i>(Teecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)</i>	
<p>Em vistoria técnica na área de estudo pode-se verificar sólida infraestrutura urbana. A área de estudo é urbana consolidada, de acordo com o Art. 93 da Lei nº13.465/2017 que alterou a Lei nº 9.636/1998, incluindo o art. 16-C, apresentando redes de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, gás, telecomunicações, iluminação pública, sistema de drenagem urbana e coleta de lixo, conforme imagens abaixo. A planta planialtimétrica em Anexo ao RIV evidencia os equipamentos urbanos existentes nas imediações da área do empreendimento, como bueiros de drenagem, poços de visita e caixas de equipamentos, postes de energia e iluminação, além de dimensões dos passeios e da via.</p>	
<b>Infraestrutura urbana presente na AID do empreendimento.</b>	
	







Salienta-se que a região apresenta uma infraestrutura existente bem consolidada, e para o empreendimento em questão está previsto a captação e utilização de água da chuva, de modo a não sobrecarregar o sistema de drenagem e evitar o consumo de água para usos não potáveis.

### 3.3. Equipamentos Comunitários na AID

	Tipo <sup>1</sup>	Porte (m <sup>2</sup> aprox.)	Rede <sup>2</sup>	Distância caminhável até o empreendimento
Unidades de Saúde	Pronto Atendimento Unimed - Unidade Infantil	-	Privada	1 km
	Amor Saúde Florianópolis	-	Privada	0,65 km
	Centro de Saúde Monte Serrat	-	Privada	0,50 km
	Casa de Saúde São Sebastião	-	Privada	1,3 km
	Hospital Governador Celso Ramos	-	Pública	0,90 km
	Hospital DIA	-	Pública	0,90 km
	Maternidade Carmela Dutra	-	Pública	0,90 km
	Hospital Dr. Carlos Corrêa	-	Pública	0,40 km
	Hospital Cmt. Lara Ribas	-	Privada	0,85 km
	Central Regional de Emergências de Florianópolis	-	Privada	0,40 km

<sup>1</sup> Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

<sup>2</sup> Pública ou privada

	SIDESC - Cartão de Saúde - Santa Catarina	-	Privada	0,85 km
	Hospital da Plástica de Santa Catarina	-	Privada	0,40 km
	OXI Saúde Terapia do Sono	-	Privada	0,40 km
	Hospital Jerônimo Coelho	-	Privada	1,2 km
Unidade Escolar	Centro Educacional Menino Jesus	-	Privada	1,2 km
	EEB Prof. Henrique Stodieck	-	Pública	1,1 km
	EEB Lauro Muller	-	Pública	0,8 km
	Centro de Educação Infantil Interarte	-	Privada	0,17 km
	Escola Arco-Íris	-	Privada	0,80 km
	Educação de Jovens e Adultos Mat/Vesp/Not	-	Pública	0,8 km
	CEPU - Centro de Estudos Pré-Universitários	-	Privada	0,85 km
	Ceja de Florianópolis	-	Público	0,95 km
	Supletivo UniFloripa	-	Privada	1,1 km
	Evidente	-	Pública	0,3 km
	NEIM Bem-Te-Vi	-	Pública	0,60 km
	NEIM Cristo Redentor	-	Pública	1,1 km
	NEIM Almirante Lucas Alexandre Boiteux	-	Pública	0,8 km
	Colégio Santa Catarina	-	Privada	0,50 km
	Escola Dinâmica	-	Privada	0,75 km
	Centro Educacional Infantil Vivendo e Aprendendo	-	Privada	1,1 km

	Educandário Imaculada Conceição	-	Privada	1,1 km
	Marista Escola Social Lucia Mayvorne - Prédio II	-	Privada	1,1 km
	Energia Floripa	-	Privada	0,6 km
	Colégio Adventista de Florianópolis	-	Privada	0,6 km
	Colégio bom Jesus Coração de Jesus	-	Privada	0,35 km
	Colégio Solução/Fleming Educação	-	Privada	0,90 km
	COC Floripa Escola SEB	-	Privada	0,75 km
	Convivência Baby Centro de Educação Infantil	-	Privada	0,55 km
	Centro de Educação Infantil Convivência Prime	-	Privada	0,70 km
	IEDI Instituto de Educação e Inovação	-	Privada	0,95 km
	Instituto Catarinense EAD	-	Pública	0,65 km
	IFSC	-	Pública	0,65 km
	Instituto Marcelo Santos	-	Privada	0,35 km
	Instituto Reverbera	-	Privada	0,14 km
	Instituto Mix Florianópolis Centro	-	Privada	1,3 km
Unidades de Assistência Social				
	Associação Couto Magalhães Preservação Ilha Campeche	-	Privada	1,2 km

	Associação Jardim Califórnia	-	Privada	0,55 km
	Associação dos Municípios da Região da Grande Florian.	-	Pública	0,60 km
	Associação Irmão Joaquim MCC	-	Privada	0,40 km
	CRAS - Centro I	-	Pública	0,85 km
	Secretaria Municipal de Assistência Social	-	Pública	0,60 km
	CRESS Conselho Regional de Serviço Social - 12ª Região	-	Pública	0,70 km
	Assistência Social - Centro POP	-	Pública	0,95 km
	Sec. de Estado de Assistência Social Trabalho e Hab.	-	Pública	0,80 km
	Secretaria Municipal de Assistência Social	-	Pública	0,80 km
Unidades de Segurança Pública	Delegacia Polícia Civil	-	Pública	1,0 km
	1ª Delegacia de Polícia Civil da Capital	-	Pública	0,75 km
	Polícia Militar	-	Pública	0,55 km
	4º BPM Batalhão de Polícia Militar	-		
	Quartel Central do Corpo de Bombeiros Militar de Florianópolis	-	Pública	0,30 km
	Tático 4BPM	-	Pública	1,7 km

	Polícia Militar do Estado de Santa Catarina	-	Pública	0,30 km
	1º Comando Regional de Polícia Militar	-	Pública	0,45 km
	Quartel do Comando Geral da Polícia Militar	-	Pública	0,24 km
Outros	Nova Acrópole	-	Privada	0,75 km
	Museu Histórico de Santa Catarina - Palácio Cruz e Sousa	-	Pública	1 km
	Centro Cultural Silveira de Souza	-	Pública	0,55 km
	Teatro Álvaro de Carvalho	-	Pública	0,8 km

### Localização dos Equipamentos Comunitários

(Inserir figura em escala adequada com os equipamentos comunitários presentes na AID, apontando as distâncias até o em análise. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



#### EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS NA AID

Área de Estudo (2.236 m²)	Parques e Praças	Unidade de Educação
AID (261 ha)	Unidade de Saúde	
Assistência Social	Unidade de Segurança	

Localização: R. Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC.

Escala: 1:9.000	Elaboração: Egon Hoffmann Geólogo - CREA/RS: RS246642
Folha: A3	Número: Data: 28/05/2024

#### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:  
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.  
Fontes: BaseMapa ESRI, Projeto Arquitetônico, Levantamento Topográfico.

#### AS SOLUÇÕES SISTEMAS AMBIENTAIS

AS Soluções Ambientais & Engenharia  
CREA/SC 14980-4  
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211  
contato@asambiental.eng.br

### Análise da oferta de equipamentos comunitários com o empreendimento

*(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento nos equipamentos comunitários. Analisar a necessidade de novos equipamentos urbanos ou comunitários, reformas, ampliações, coberturas, etc., máx. 3000 caracteres)*

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento, foi identificado um total de 14 unidades saúde, dentro estas públicas e privadas, com todas situadas a distâncias consideradas adequadas conforme referências bibliográficas consultadas.

Em relação aos equipamentos educacionais, a AID está muito bem servida por uma grande variedade de unidades, abrangendo desde instituições de ensino infantil até o ensino superior, tanto de caráter público quanto privado. No total foram identificadas 31 unidades de educação, dentre estas de ensino infantil, fundamental, médio e superior.

Quanto à segurança pública, as áreas de influência já contam com infraestrutura destinada a esse fim, incluindo a presença do Quartel do Comando Geral da Polícia Militar de Santa Catarina, o que possibilita uma maior segurança aos moradores e comerciantes.

No que tange aos equipamentos de assistência social, destaca-se a presença do CAPSi (Centro de Atenção Psicossocial Infantojuvenil) na AID do empreendimento, posicionado a uma distância compatível com as distâncias estabelecidas por Rolnik et al. (2014).

Por fim, com relação às demandas geradas pelo empreendimento nos equipamentos comunitários, considera-se que a atual infraestrutura destes equipamentos é capaz de suprir a demanda, sendo observada uma grande e diversa gama de equipamentos dentro da AID. Além disso, a pressão gerada pela sua população sobre a rede pública de educação e saúde poderá ser atenuada pela oferta disponível de rede privada na área de influência, concluindo assim que as atuais capacidades dos equipamentos comunitários existentes irão suprir a demanda gerada pelo empreendimento, não havendo necessidade de novos equipamentos comunitários públicos.

#### **Espaços Livres na AID**

*(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)*

Nome	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Academia ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	1100 m
Equipamento de exercício ao ar livre	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio,	1100 m

		bancos, vegetação, lixeiras, iluminação	
Área das quadras esportivas na Avenida Beira Mar Norte	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipadas, quadra para jogos (vôlei, beach tennis, futebol de areia), bancos, lixeira, árvores, iluminação	1100 m
Praça Pereira Oliveira	Áreas Públicas Destinadas ao Lazer Não Equipadas – Oriundas de Parcelamento	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	700 m
Praça Getúlio Vargas	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Equipamento de exercícios ao ar livre, passeio, parquinho infantil, vegetação, lixeiras, iluminação	270 m
Praça Dom Pedro I	Áreas Públicas com Potencial para o Lazer - Equipadas	Parquinho infantil, passeio, vegetação, lixeiras, iluminação	950 m
<b>Localização dos Espaços Livres</b>			
<i>(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em <a href="http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/">http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/</a>)</i>			



### **Impactos e Análise do Sistema de Espaços Livres com o empreendimento**

*(Identificar e avaliar os prováveis impactos do empreendimento no sistema de espaços livres, com ênfase nos espaços livres públicos de lazer. Avaliar a necessidade de criação, implantação ou reforma de espaços livres de uso público de lazer, máx. 3000 caracteres)*

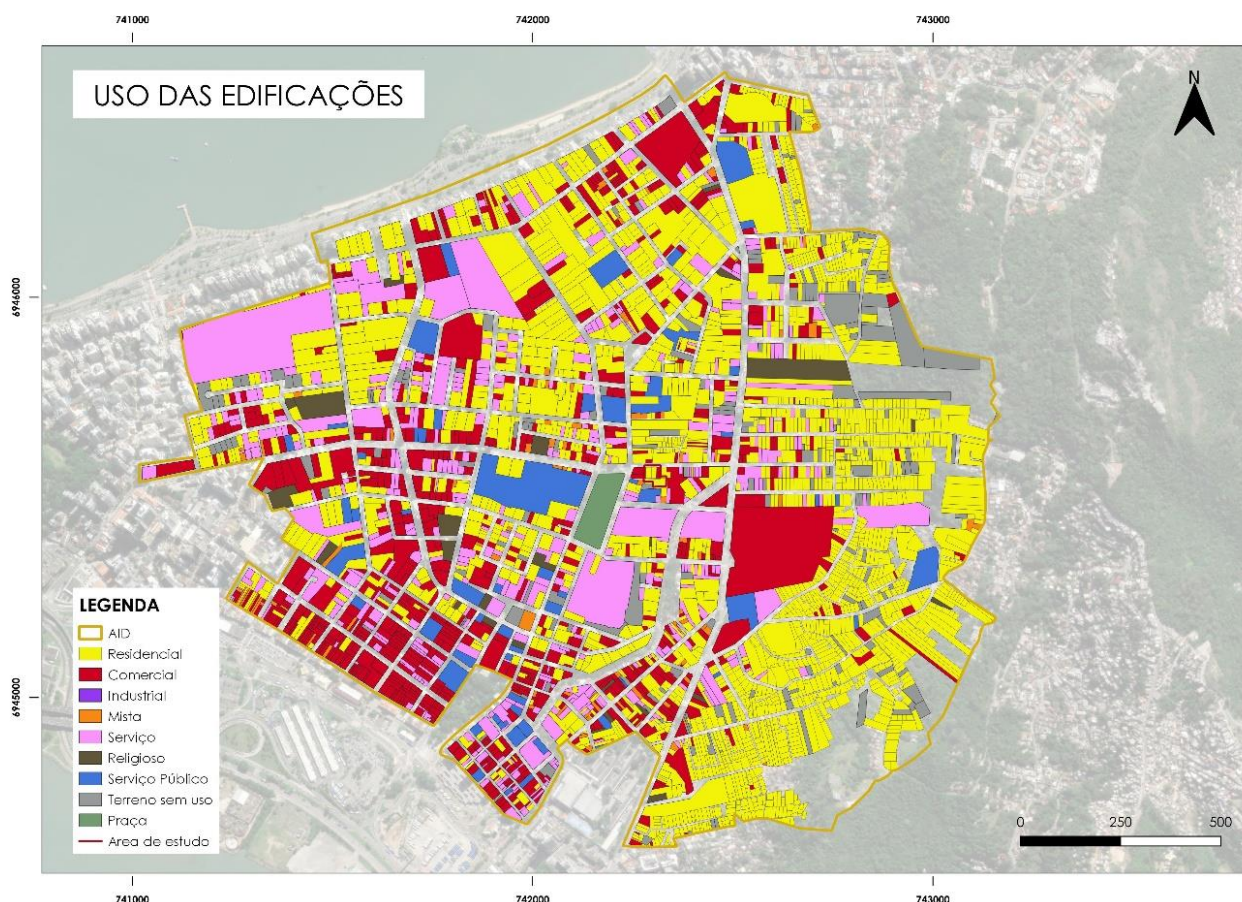
Ao analisar as praças públicas no centro de Florianópolis, observa-se que estas se encontram equipadas com mobiliários urbanos e passam por manutenção periódica, o que contribui para preservar sua infraestrutura e atratividade. Ademais, verifica-se uma grande variedade de espaços livres de lazer na Área de Influência do empreendimento, compreendendo praças, parques, quadras esportivas, monumentos, e espaços de estar e contemplação da natureza, além de servir como palco para eventos culturais e atividades comunitárias, desempenhando um papel fundamental na promoção da qualidade de vida urbana e no fortalecimento do senso de pertencimento à cidade.

Diante disso, entende-se que os espaços livres existentes na região atendem às demandas da população, sendo que o empreendimento estará próximo a essas áreas.

### **3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo**

#### **Mapa de uso das edificações**

*(Inserir figura mostrando a classificação das edificações na AID de acordo com as categorias: residencial (amarelo), comércio/lojas (vermelho), condomínio de salas comerciais (rosa), hoteleiro (roxo), misto (laranja), institucional (azul) e religioso (marrom), área verde (verde), terreno sem uso (cinza) destacando os bens culturais que existirem. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)*



### **Impactos e Análise do uso e ocupação do solo com o empreendimento na AID**

*(Tece análise crítica sobre as características de uso e ocupação e elenca as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento na AID, máx. 3000 caracteres)*

De acordo com os dados apresentados, a área residencial é a classe mais predominante na AID, representando 62,63% da área total, seguida pela classe de comércio e serviço, que corresponde a 20,47% e 15,85% respectivamente, além da classe institucional, com 0,24%, indicando uma ocupação variada na região.

O empreendimento contribui para a consolidação do cenário tendencial da AID, assim como para o cenário planejado pelo Plano Diretor, considerando seu uso misto e diversificado (residencial e comercial), e a disponibilização de habitações de interesse social, utilizando o potencial construtivo e de uso área.

Diante desse cenário, a implantação de um empreendimento no terreno pode ser considerada benéfica, especialmente destinada a usos mistos. Além de fomentar o comércio local, a presença de unidades

habitacionais pode contribuir para a dinamização do centro urbano, promovendo uma maior atividade econômica e social na região.

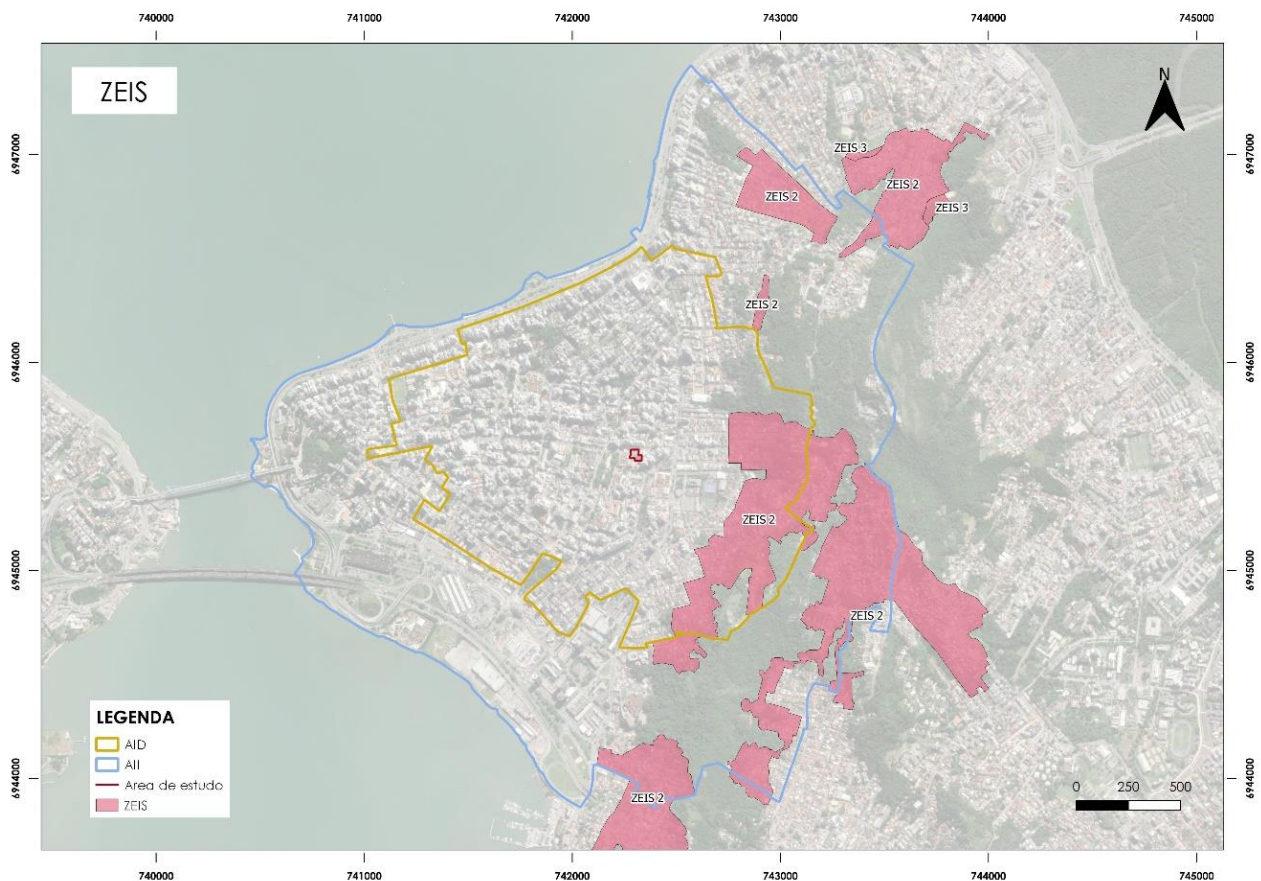
### 3.5. Valorização Imobiliária na AII

#### Diagnóstico

Renda média mensal da população da AII	Acima de 7 salários-mínimos
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m <sup>2</sup> ) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	Valor m <sup>2</sup> PGURB residência (R\$) – 688,605 Valor m <sup>2</sup> PGURB não residencial (R\$) – 550,884

Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.

O empreendimento em questão não se encontra dentro de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), entretanto a AID e a AII do empreendimento encontram-se dentro de áreas de ZEIS, como e possível verificar no mapa abaixo:



Identificar a existência de obras de infraestrutura/empreendimentos públicos ou privados em execução da AII que possam ser enquadrados enquanto polos valorizadores ou desvalorizadores, destacando eventuais Bens Culturais ou APC.

Foram identificados os seguintes polos valorizadores que podem influenciar na valorização imobiliária:

- Parque Urbano e Marina Beira Mar: Parque urbano público de 123 mil m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Rubens de Arruda Ramos, na Beira Mar Norte, o qual contará com espaços de eventos, estacionamento, quiosques e áreas de lazer e esportivas. O projeto foi idealizado e será executado pela iniciativa privada, com o intuito de favorecer e ressaltar as condições da costa oeste municipal;
- Revitalização das ruas João Pinto, Tiradentes, Antônio Luz e Nunes Machado e Praça XV: A obra tem como objetivo aumentar o fluxo de pessoas na região, bem como fomentar o comércio local. O projeto conta com a disposição e autorização de espaços da faixa de serviço, para a colocação de mesas e cadeiras, além de suplementação de áreas verdes e de mobiliário urbano.

### Prognóstico

#### Padrão construtivo do empreendimento

O empreendimento é uma Habitação de Mercado Popular (HMP) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento é uma Habitação de Mercado (HM) conforme LC nº 482/2014?	( ) Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim ( ) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	( ) Sim (X) Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	
O empreendimento no geral pode ser classificado como padrão médio alto, apresentando projeto personalizado com tratamento paisagístico e arquitetônico moderno. Os edifícios do empreendimento possuem mais de 4 pavimentos, serão dotados de elevadores, com unidades habitacionais com tipologias variáveis. Além disso, as áreas residenciais apresentam áreas de lazer. Quanto ao setor comercial, as unidades possuirão formatos variados, distribuído entre áreas externas com elementos paisagísticos.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m <sup>2</sup> ) do empreendimento.	R\$ 16.812,81
O valor previsto para comercialização do empreendimento é compatível com a renda mensal média da população da AII? Solicita-se que seja justificado de maneira breve abaixo.	(X) Sim ( ) Não

Considerando que a AII do empreendimento, encontra-se próxima da Beira Mar Norte, e que essa possui um dos metros quadrados mais caros do município (FOLHASUL, 2021), a população que reside nas proximidades possui perfil socioeconômico de classe média a alta, sendo a renda média desta população acima de 7 salários-mínimos, segundo dados do IBGE (Censo, 2010). Entretanto o perfil dos usuários da região mais ao núcleo central apresenta um perfil de classe média e classe média-alta. Desta forma, o valor previsto para o empreendimento encontra-se em acordo com o perfil dominante da região.

#### **Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento**

*(Analisar os impactos da inserção do empreendimento na AII, indicando possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação, etc.), com ênfase em áreas de ZEIS e/ou Bens Tombados e/ou APC, máx. 3000 caracteres)*

O empreendimento está localizado em um bairro com características de urbanização verticalizada, misto, mas com predominância residencial, contando ainda com uma significativa presença de espaços urbanos e equipamentos públicos, o que contribui para a qualidade de vida dos habitantes.

A inserção do empreendimento foi projetada para respeitar o tecido urbano existente, seguindo os parâmetros e incentivos urbanísticos da região, fator que inclui o gabarito, a densidade e o respeito às diretrizes de zoneamento.

Além disso, visando visa ampliar a oferta de uma mistura de usos no bairro, há a inclusão de comércios e serviços no empreendimento, estratégia essa que contribui para a vitalidade urbana, promovendo um ambiente mais dinâmico e autossuficiente.

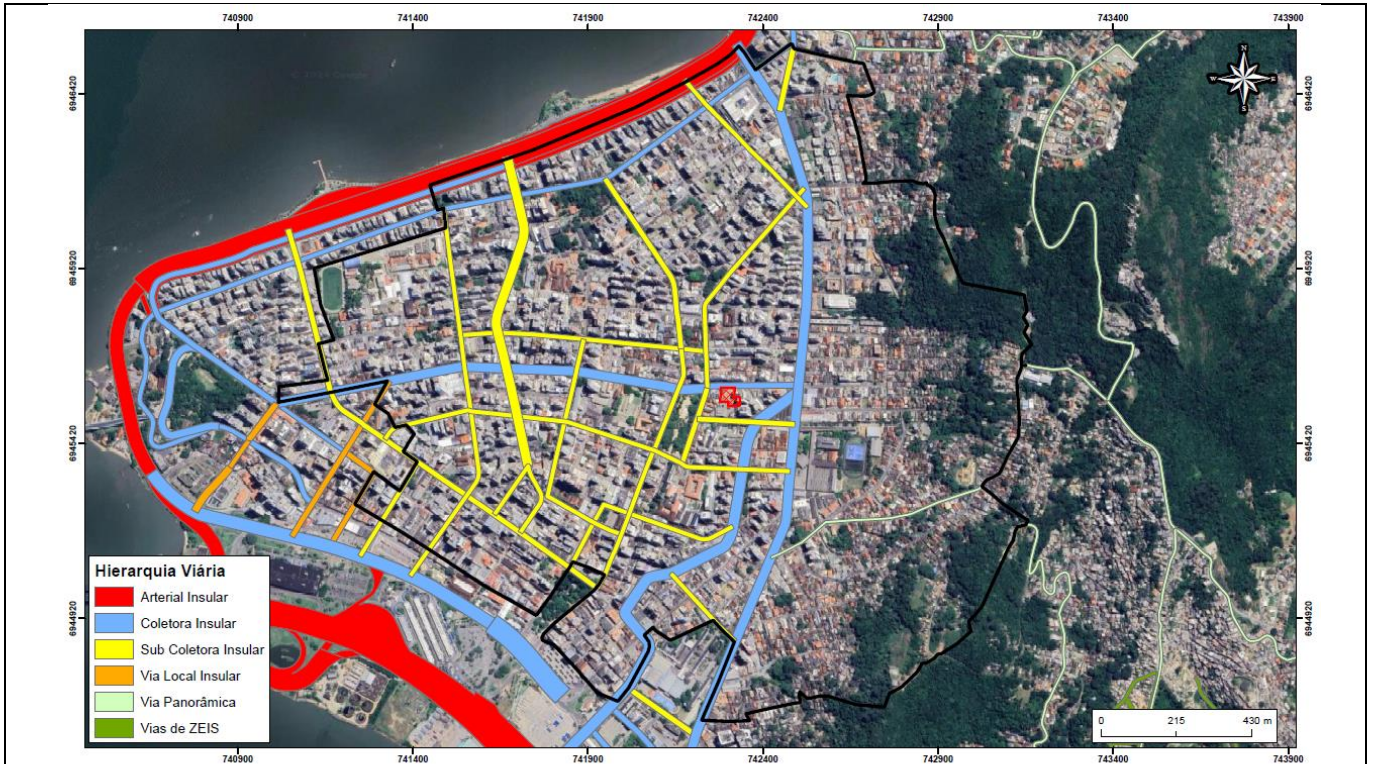
Do ponto de vista socioeconômico, o empreendimento não deve provocar uma gentrificação significativa, uma vez que as edificações ao redor possuem um padrão similar. Assim, o projeto se integra de maneira equilibrada ao contexto urbano existente, mantendo a coesão e a identidade do bairro.

### **3.6. Mobilidade Urbana**

#### **Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento**

##### **Mapa de Hierarquia Viária na AID**

*(Inserir figura mostrando a hierarquização do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)*

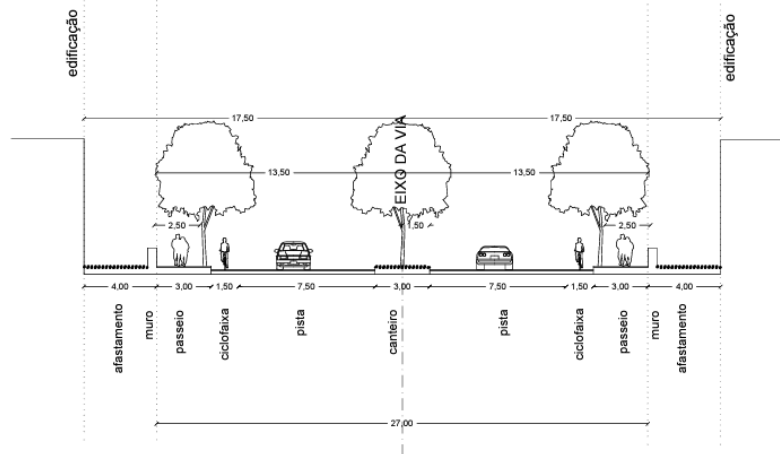


<b>HIERARQUIA VIÁRIA NA AID</b>		<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)</b>		<b>AS SOLUÇÕES SISTEMAS AMBIENTAIS</b>		
<b>Localização:</b> R. Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC.		<b>Informações Técnicas:</b> Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: Base-Maps ESRI, Projeto Arquitetônico, Levantamento Topográfico.			AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br	
<b>Legenda</b>  Área de Estudo (2.226 m²)  AID (261 ha)		<b>Escala:</b> 1:9.000	<b>Elaboração:</b> Egon Hoffmann Geólogo - CREA/RS: RS246542	<b>Folha:</b> A3		<b>Número:</b>

### Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

#### Via 1

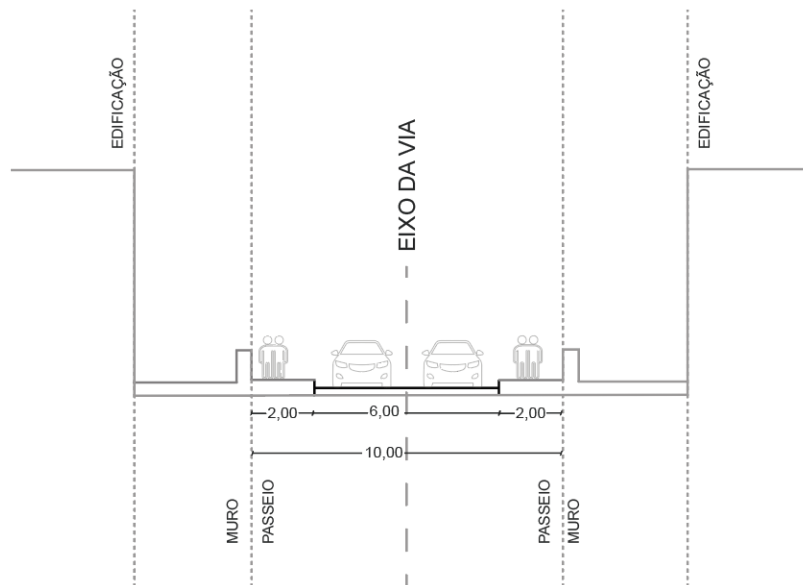
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Rio Branco	Coletora insular
Via 1 – Seção Transversal Atual	
Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



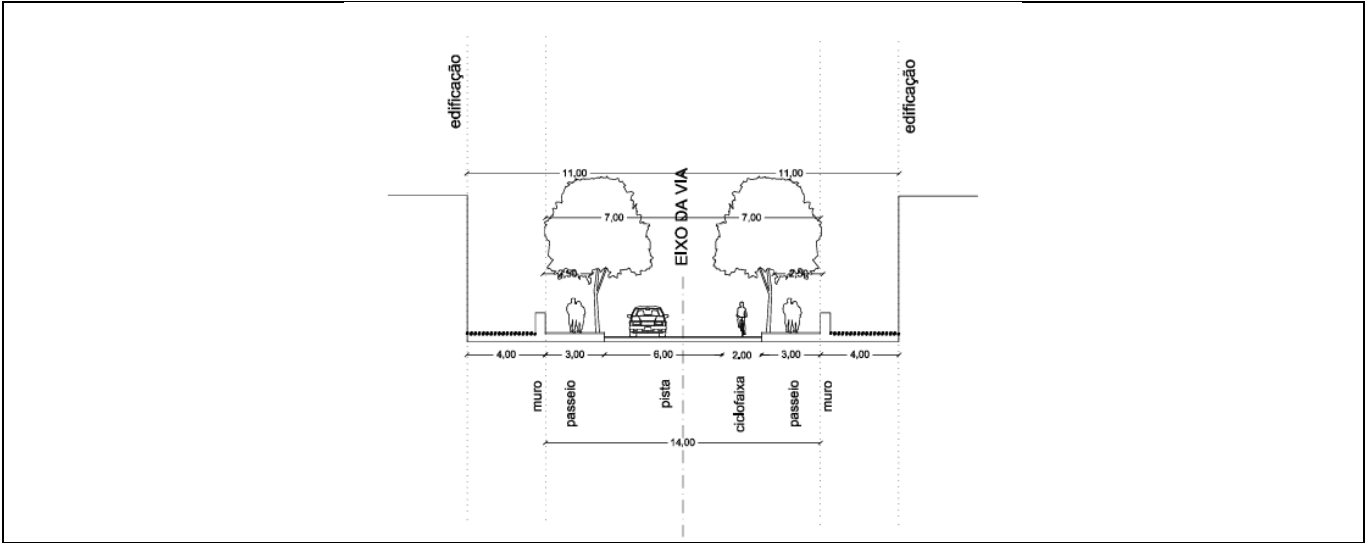
**Via 2**

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Crispim Mira	Sub Coletora insular

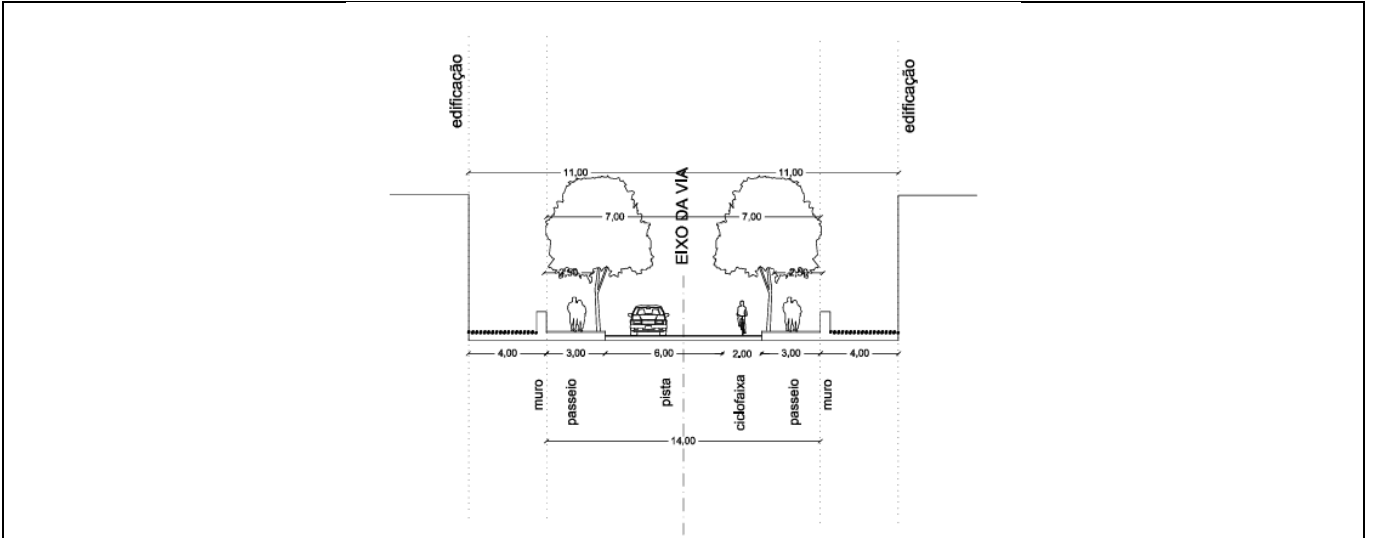
**Via 2 – Seção Transversal Atual**



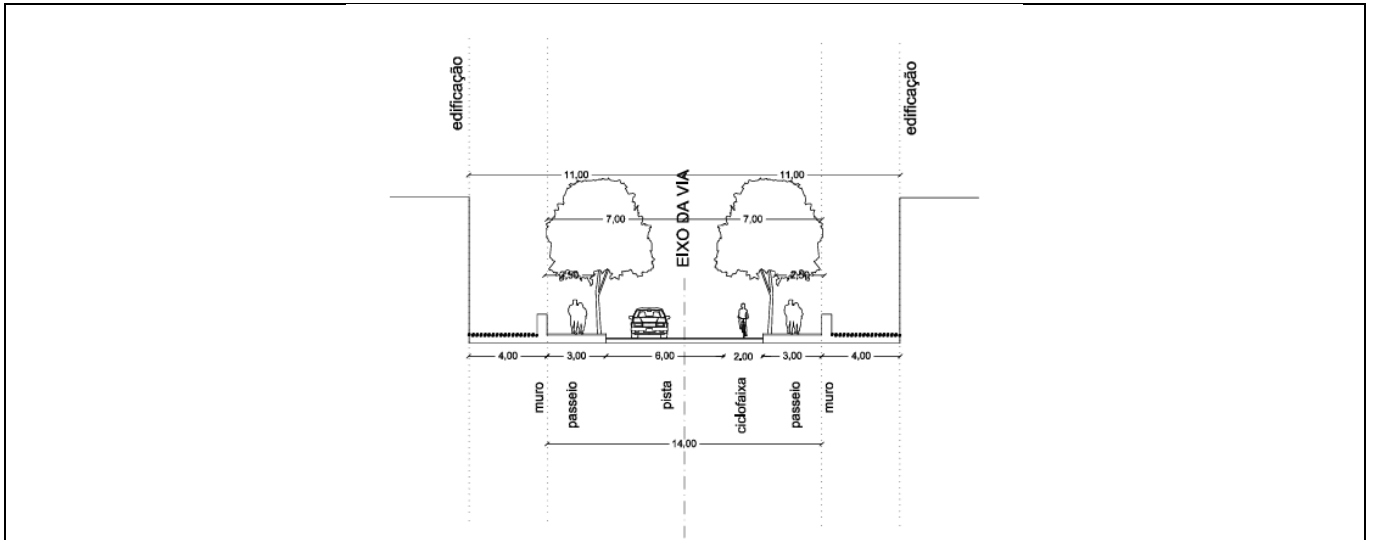
**Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)**



<b>Via 3</b>	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Pres. Coutinho	Sub Coletora insular
Via 3 – Seção Transversal Atual	
Via 3 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	

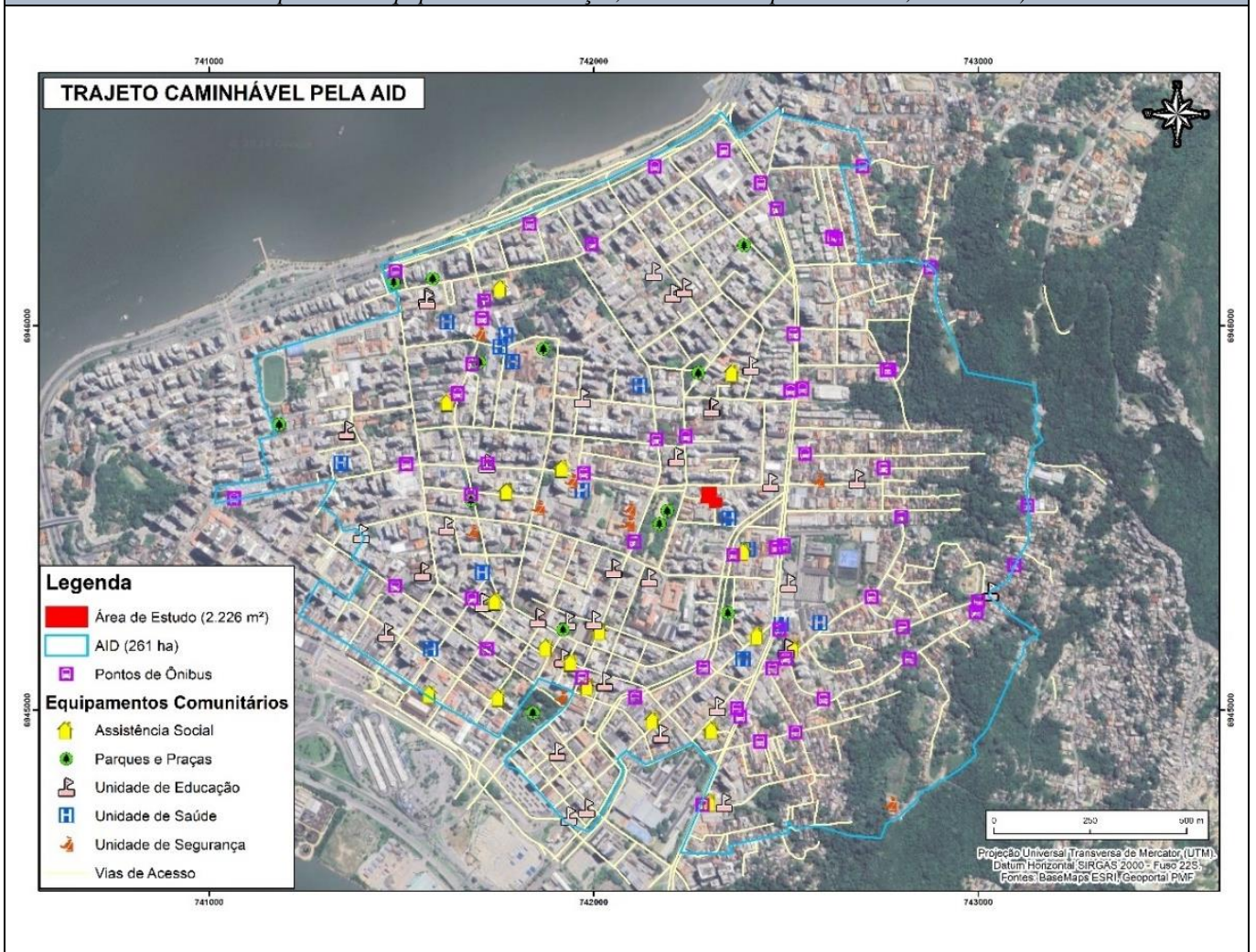


<b>Via 4</b>	
Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Rua Pres. Nereu Ramos	Sub Coletora insular
Via 4 – Seção Transversal Atual	
Via 4 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)	



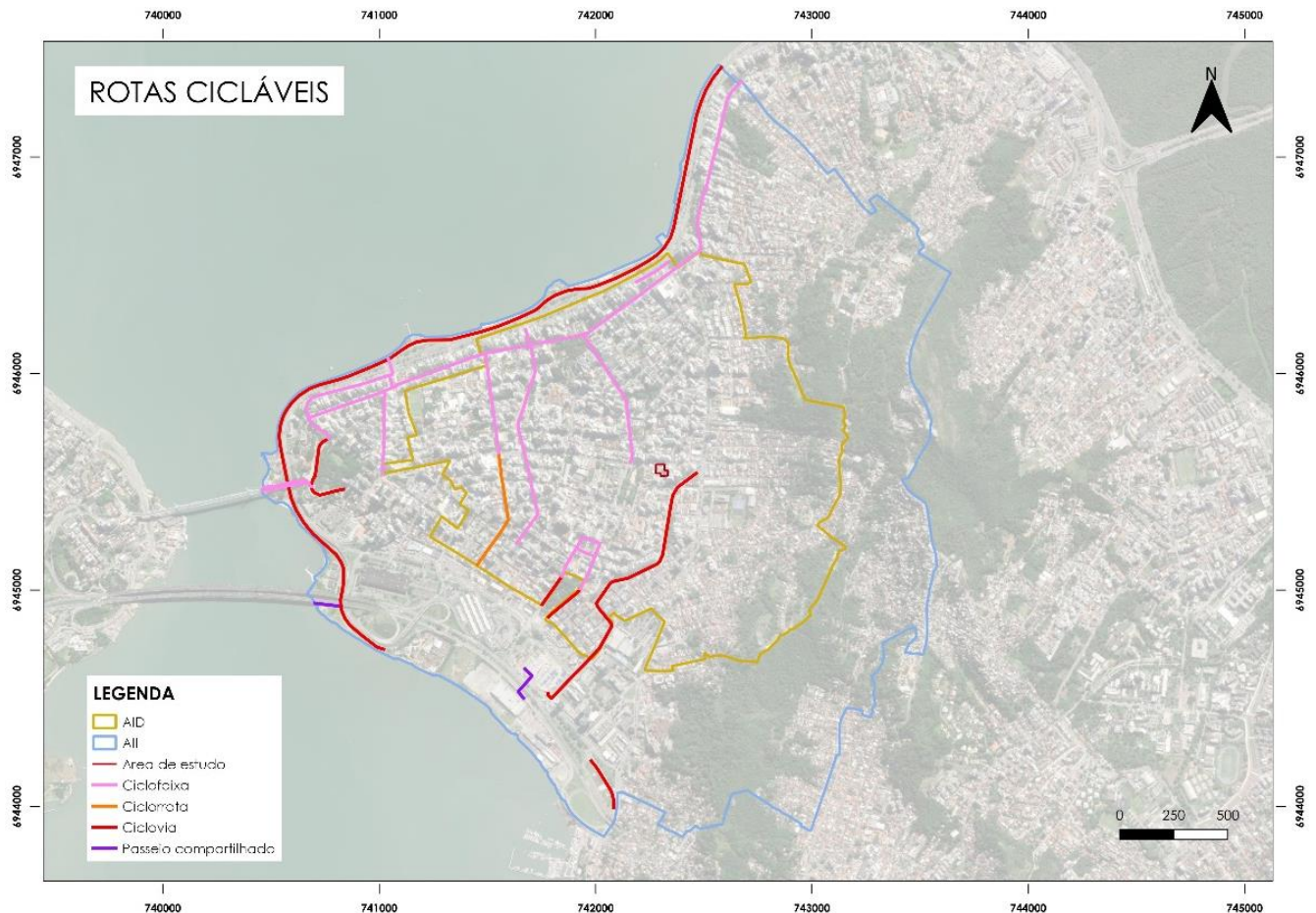
### Rotas de Acesso ao Empreendimento

(Inserir figura representando as rotas de acesso caminhável ao empreendimento, considerando um trajeto de 15 minutos, sobreposto aos equipamentos e serviços, inclusive transporte coletivo, existentes.)



### Infraestrutura Cicloviária Atual

(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas cicloviárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



É possível verificar a existência de ciclovía na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos, na AII do empreendimento, além da Av. Hercílio Luiz, na AID. As ciclofaixas se encontram na Rua Bocaiuva, Rua Dom Joaquim, Rua Esteves Júnior e nas Avenidas Trompowsky e Prof. Othon Gama, na AID. Além disso, ainda é notória uma ciclorrota na Rua Esteves Júnior, no limite da AID do empreendimento. Ainda há a presença do prolongamento das ciclofaixas presentes na AID para a AII, contando nesta área com um passeio compartilhado na Rodovia Gustavo Richard.

### Infraestrutura Cicloviária no empreendimento

(Descrever e indicar quais equipamentos de apoio ao ciclista o empreendimento fornece e sua posição. Descrever a posição das vagas de estacionamento de bicicletas e a sua facilidade de acesso. Demonstrar se o empreendimento incentiva de alguma forma o uso de mobilidade ativa)

O empreendimento contará com diversas vagas para bicicletas, estrategicamente distribuídas para atender aos diversos usos e necessidades do projeto. Essas vagas foram planejadas para proporcionar conveniência e incentivar o uso de bicicletas entre os moradores, visitantes e trabalhadores do local. Ao

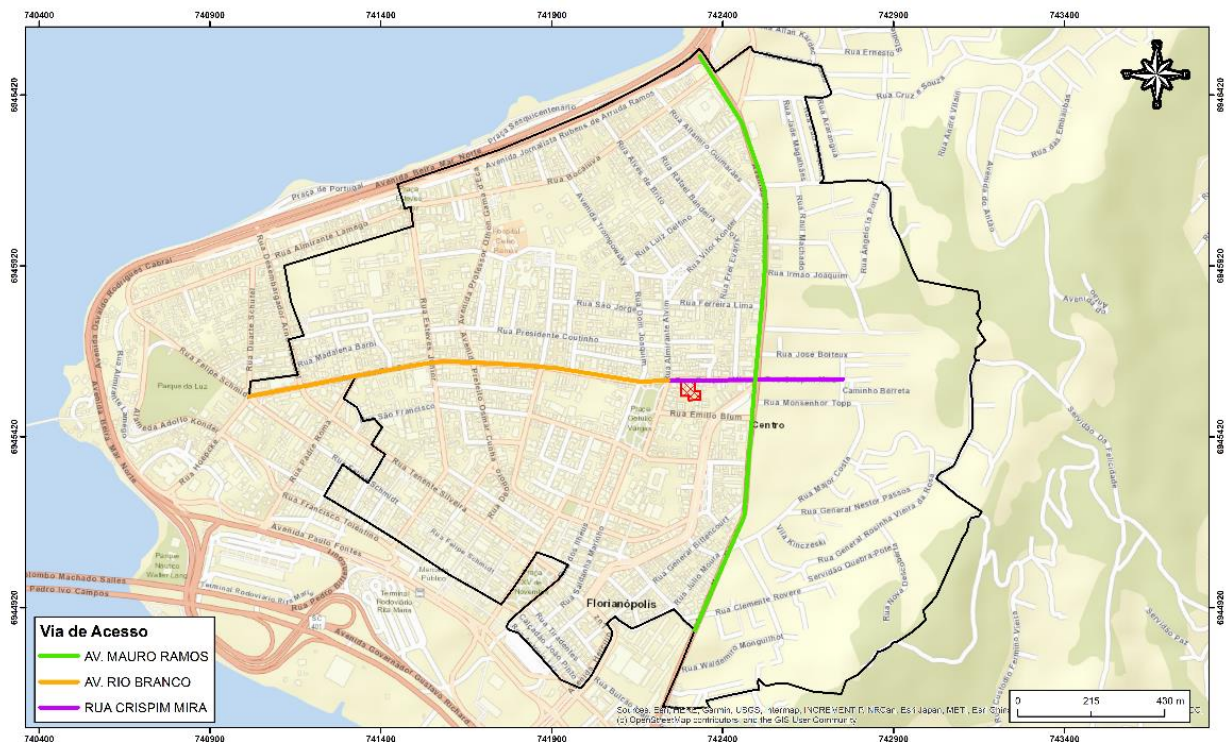
distribuir essas vagas de maneira equilibrada entre áreas residenciais, comerciais e de serviços, o empreendimento busca facilitar o acesso e promover a mobilidade ativa na região.

**Descrever a caminhabilidade e acessibilidade do empreendimento aos equipamentos públicos na AII:**

Foi observado que a Área de Influência Indireta (AII) do empreendimento possui uma diversidade de equipamentos públicos, com níveis variados de caminhabilidade. A acessibilidade dos passeios públicos aos equipamentos varia, com alguns seguindo as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, especialmente aqueles construídos recentemente, enquanto em outros casos as calçadas são irregulares e não atendem aos requisitos de acessibilidade.

**Rotas de Acesso ao Empreendimento**

*(Inserir figura representando as rotas de acesso de veículos ao empreendimento em relação à AID. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)*



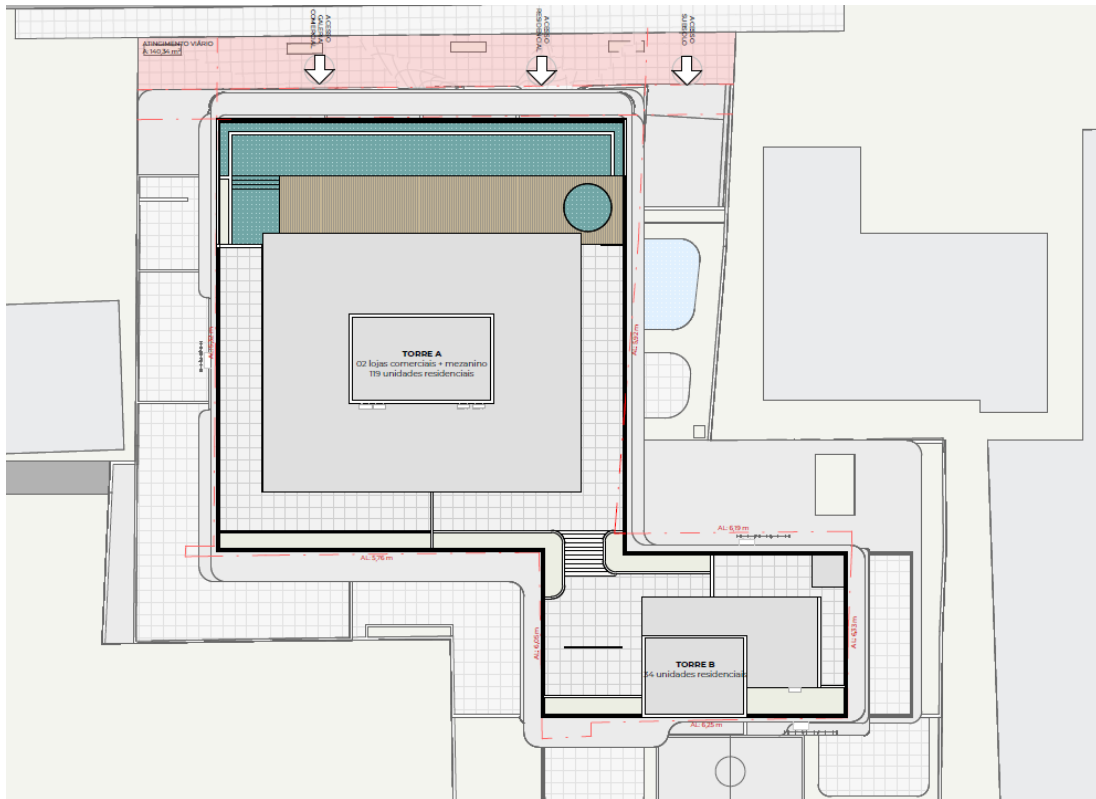
ACESSOS À ÁREA DE ESTUDO		Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)		 AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br
<b>Legenda</b>  Área de estudo (2.226 m²)  AII (261 ha)	Localização: R. Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC. Escala: 1:8.000 Folha: A3	Elaboração: Egon Hoffmann Geólogo - CREA/RS: RS248542 Número: Data: 20/05/2024	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa do Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Projeto Arquitetônico, Levantamento Topográfico.	

**Acessos ao Empreendimento**

*(Inserir figura representando os acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto, aproximações possíveis na entrada e saída de veículos, acessos de pedestres e demais informações pertinentes à mobilidade (veículos automotores, pedestres, ciclistas, etc.). Ao final do EIV, anexar planta em formato PDF)*

Os estacionamentos das áreas residenciais e comerciais estarão localizados nos subsolos e no 1º e 2º pavimentos. O passeio público será projetado conforme as diretrizes do Manual Calçada Certa, seguindo

as normas de acessibilidade da NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) e as especificações de sinalização tátil no piso estipuladas pela NBR 16537/2016 (Versão Corrigida: 2024).



### Quando houver acessos à orla na AID

(Avaliar os acessos públicos à orla apresentando em mapa e identificando, por meio de tabela, a infraestrutura existente nos referidos acessos à orla (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), acompanhada de memorial fotográfico)



### **Quando houver trilhas e caminhos históricos na AII**

*(Apresentar as trilhas e caminhos históricos presentes na AII, quando presentes, em mapa com escala adequada, e identificar, por meio de tabela, a infraestrutura existente nestes (pavimentação, passarelas ambientais, etc.), com memorial fotográfico)*

Não há.

### **Acessibilidade**

*(Descrever e apresentar memorial fotográfico das condições de acessibilidade e caminhabilidade da AID, com ênfase no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas, faixas de segurança, etc.) e atendimento às normas de acessibilidade)*

Os acessos ao empreendimento serão dados através da Rua Crispim Mira, a qual apresenta condições razoáveis de caminhabilidade e acessibilidade, bem como do entorno do empreendimento de modo geral, os passeios existentes são formados por diferentes materiais e desenhos, sendo alguns trechos adequados com as normas de acessibilidade da NBR 9050/2021 e com normas de sinalização tátil no piso de acordo com a NBR 16537/2018.

Nas proximidades do empreendimento existem passeios implantados que necessitam de manutenção e readequação para as normas de acessibilidade. Em alguns trajetos o piso tátil está danificado, ou é inexistente. As faixas de segurança na AID de maneira geral existem com acessibilidade por rampas, verifica-se na Rua Crispim Mira há indicação de faixas de pedestres e boas sinalizações.

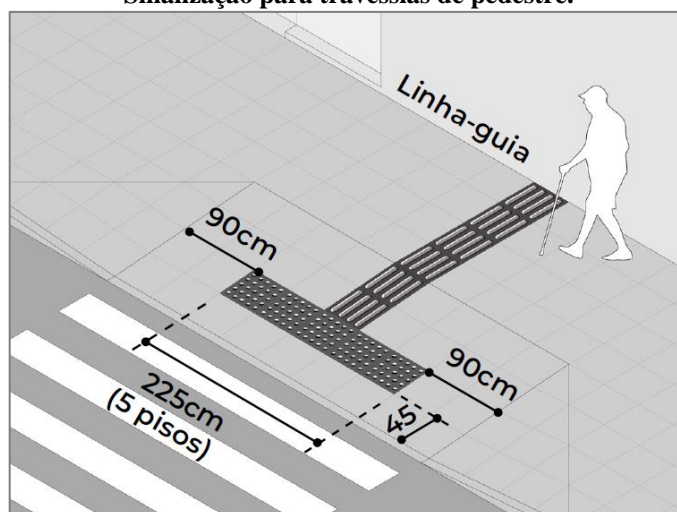
#### **Acessibilidade para o pedestre presente na AID do empreendimento.**





Cabe ressaltar que para a calçada do futuro empreendimento, o projeto seguirá as diretrizes do manual de projeto e execução Calçada Certa.

### Sinalização para travessias de pedestre.



Fonte: PMF, 2019.

### Transporte coletivo

Analisar a infraestrutura para transporte coletivo na AID (abrigos, pontos, estações, etc.). Informar quais linhas de transporte coletivo estão disponíveis e a que distância do empreendimento.

No que se refere às paradas de ônibus, é observado que a maioria delas está equipada com abrigos padrão. Em locais onde estão presentes, esses abrigos são dimensionados adequadamente para atender à demanda de passageiros. Entretanto, é importante destacar que essas paradas não fornecem qualquer informação sobre horários ou rotas dos ônibus. Sendo assim, se faz necessário considerar a integração de sistemas de informações em tempo real e a implementação de recursos de acessibilidade nessas paradas para melhor atender às necessidades dos usuários do transporte público. As paradas de ônibus mais próximas estão a menos de 250 metros do empreendimento, na Praça Getúlio Vargas e na Av. Rio Branco.

### Sinalização das paradas de ônibus próximas do empreendimento.



### Linhas de Ônibus:

102 Madrugadão Centro / UFSC Sul  
184 UDESC via Beira Mar

320 Tilag  
332 Tisan  
230 Canasvieiras via Gama d'Eça  
131 Titri - Ticen Via Gama D'eça;  
4120 Executivo Pântano do Sul Via Eucaliptos;  
4123 Executivo Ribeirão da Ilha;  
4124 Executivo Caieira da Barra Do Sul Via Tapera;  
4125 Executivo Pântano do Sul Via Gramal;  
763.3 Executivo San Marino / Lisboa;  
1412 Executivo Campinas Via Kobrasol;  
1113 Executivo Parque São Jorge;  
1113 Executivo Parque São Jorge;  
1115 Executivo Córrego Grande Via Gama D'eça;  
1117 Executivo João Paulo;  
1117 Executivo João Paulo;  
2120 Executivo Barra Da Lagoa;  
2120 Executivo Barra Da Lagoa;  
6220 Executivo Abraão;  
6220 Executivo Abraão;  
1120 Executivo Canasvieiras;  
1121 Executivo Ingleses / Santinho;  
1122 Executivo Praia Brava;  
1123 Executivo Jurerê;  
1125 Executivo Rio Vermelho;  
1126 Executivo Cachoeira;  
1127 Executivo Gaiotas; e  
1128 Executivo Costa Do Moçambique.

**Principal Rota do transporte público de acesso ao empreendimento.**



A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.	
O empreendimento apresenta certidão de viabilidade de resíduos sólidos em processo de emissão pela COMCAP.	
<b>Área de acumulação de veículo para o empreendimento.</b> <i>(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)</i>	
Salienta-se que mais de 2% do estacionamento será de uso coletivo. Além disso, terá área de acumulação correspondente a 3veículos, valor que ultrapassa o mínimo de 2%, conforme indicado na imagem abaixo.	



### Estudo de tráfego

*(Inserir mapa ou croqui do local exato de contagem de tráfego, recomenda-se que a contagem de tráfego seja realizada próximo às interseções em vias hierarquizadas e na frente do empreendimento nos dois sentidos, quando houver)*



Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

Tipo de veículo	Fator de Equivalência (UVP)
Motocicleta (1 a 2,9 m)	1,0
Automóvel (3 a 7 m)	1,0
Ônibus/Caminhão (até 14,9 m)	1,5
Veículos Especiais (acima de 15 m)	2,0

Tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para hora do pico nos períodos matutino e vespertino para os dois sentidos, quando houver.

*(Os dados brutos de toda a contagem de tráfego e sua tabulação dos dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP) devem estar em anexo)*

Os dados brutos e a tabulação da contagem de tráfego estão no Anexo. Salienta-se que foram utilizados dados de contagem de tráfego já realizados na área de estudo, sendo considerado um aumento natural da frota de 3% ao ano, conforme projeção do Manual de Estudo de Tráfego (BRASIL/DNIT, 2006).

	Hora Pico Rua Crispim Mira – Sentido Único						
	Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	UVP 2024
<b>Matutino</b>	09:00	09:15	2	95	1	0	98,5
	09:15	09:30	3	87	0	0	90
	09:30	09:45	5	106	1	0	112,5
	09:45	10:00	5	100	2	0	108
<b>Vespertino</b>	18:00	18:15	7	98	1	0	106,5
	18:15	18:30	10	97	0	0	107
	18:30	18:45	3	105	0	0	108
	18:45	19:00	14	93	0	0	107

Informar datas, dias da semana e horários de realização da contagem de tráfego.

Contagem realizada no dia 04/02/2020 (terça-feira).

Horários no Período Matutino: 7h00 às 10h00

Horários no Período Vespertino: 16h30 às 20h00

Apresentar a divisão de veículos por modal apurada na contagem de tráfego

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	170	7,36	170,00
Carro	2116	91,64	2116,00
Caminhão	23	1,00	34,50
Especial	0	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>2309</b>	<b>100%</b>	<b>2320,50</b>

#### Informar a Capacidade da via:

*Pode ser utilizado, simplificada, aproximação baseada em HCM (2010) onde: Vias*

*Expressas ou Transito Rápido até 3,0m de largura por faixa: 1700 UCP/h/faixa Vias*

*Expressas ou Transito Rápido mais 3,0m de largura por faixa: 2000 UCP/h/faixa Vias*

*Arteriais: 1800 UCP/h/faixa*

*Vias Coletoras e Subcoletoras: 1500 UCP/h/faixa*

*Vias Locais: 1000 UCP/h/faixa*

*\*Descontar 10% da capacidade para cada condicionante abaixo:*

Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego – Rua Crispim Mira

Fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais

( ) Sim (X) Não

Faixas de tráfego menores do que 3,5 m

(X) Sim ( ) Não

Ausência de acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Terreno acidentado	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Apresentar e analisar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual das vias usando como referência a tabela de nível de serviço abaixo, conforme Highway Capacity Manual (HCM, 2010). Nos balneários, o estudo deve considerar a sazonalidade, bem como os Localizados na SC-401, SC-405, SC-406 e Rod. Admar Gonzaga (SC-404), considerando aumento de 40% de veículos na contagem de tráfego, caso seja feita em época de baixa temporada, ou apresentar bibliografia justificando valores diferentes de incremento.

**Rua Crispim Mira = 1.500 – (40%) = 900 UVPs/hora/faixa.**

Com relação ao Nível de serviço atual das vias, ele é calculado através da equação:

$$NS = V_t / C$$

Onde:

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

$C$  = Capacidade da via.

$VT = \text{Número de UCPs na hora pico} / C = \text{Capacidade da via}$

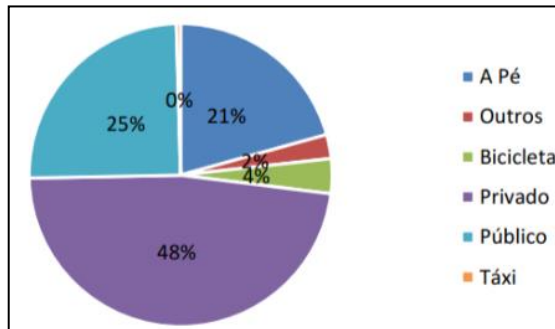
VT/C	Níveis de Serviço	
< 0,30	A	Ótimo
0,31 a 0,45	B	Bom
0,46 a 0,70	C	Aceitável
0,71 a 0,85	D	Regular
0,86 a 0,99	E	Ruim
> 1,00	F	Péssimo

7

Uma vez que a Rua Crispim Mira possui duas faixas, a capacidade total da via é de 1800 UVPs/hora. Acima estão indicados os níveis de serviço para todos os sentidos e sua classificação. Sabendo que a Hora Pico do sentido único da Rua Crispim Mira corresponde a 428,5 UVP, foi possível calcular o NS, resultando em 0,42, ou seja, o **Nível de Serviço da rua é (A - Ótimo)**.

Sentido	Nível de Serviço	Níveis de Serviço	
1 – Rua Crispim Mira	0,42	A	Ótimo

<b>Geração de viagens do empreendimento</b>															
Para o <b>setor residencial</b> , quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015). <i>(disponível em <a href="http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas">http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas</a>)</i>															
Número de Unidades Habitacionais	153 UH's														
Número de vagas	160 vagas														
Número de pessoas residentes na ocupação Máxima	714 pessoas														
Volume gerado durante o dia															
Para o número de UH	$5,86 \times 153 = 897$ viagens/dia														
Para o número de veículos	$3,33 \times 160 = 533$ viagens/dia														
Para o número de pessoas	$2,50 \times 714 = 1785$ viagens/dia														
Volume gerado na hora do pico da manhã															
Para o número de UH	$0,44 \times 153 = 67$ viagens/Hora Pico manhã.														
Para o número de veículos	$0,25 \times 160 = 40$ viagens/Hora Pico manhã.														
Para o número de pessoas	$0,19 \times 714 = 136$ viagens/Hora Pico manhã.														
Volume gerado na hora do pico da tarde															
Para o número de UH	$0,54 \times 153 = 83$ viagens/Hora Pico tarde														
Para o número de veículos	$0,31 \times 160 = 50$ viagens/Hora Pico tarde														
Para o número de pessoas	$0,24 \times 714 = 171$ viagens/Hora Pico tarde														
Resultado mais desfavorável															
Volume Gerado durante o dia	1.785 viagens/dia														
Volume Gerado na hora pico da manhã	136 viagens/Hora Pico manhã														
Volume Gerado na hora pico da tarde	171 viagens/Hora Pico tarde														
Para o <b>setor comercial</b> , quando houver, utilizar metodologia da Companhia de Engenharia de Tráfego de São Paulo (CET-SP) para Polos Geradores de Viagens, a partir dos boletins técnicos 32 e 36. <i>(disponíveis na biblioteca virtual do órgão no site <a href="http://www.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0">http://www.cet-sp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.aspx0</a>)</i>															
<hr/> <b><math>V = ACp / 16</math></b> <hr/> Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$ $ACp = \text{área construída computável}$ <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Ácp das Lojas</td> <td style="text-align: right;">755</td> </tr> <tr> <td>Viagens</td> <td style="text-align: right;">47,3125</td> </tr> <tr> <td>UVP</td> <td style="text-align: right;">40,48719173</td> </tr> <tr> <td>Motorizadas</td> <td style="text-align: right;">23</td> </tr> <tr> <td>Viagens na hora pico</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>15% do tráfego na hora pico</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>UVP na hora pico</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> </table> <hr/>		Ácp das Lojas	755	Viagens	47,3125	UVP	40,48719173	Motorizadas	23	Viagens na hora pico	3	15% do tráfego na hora pico	7	UVP na hora pico	6
Ácp das Lojas	755														
Viagens	47,3125														
UVP	40,48719173														
Motorizadas	23														
Viagens na hora pico	3														
15% do tráfego na hora pico	7														
UVP na hora pico	6														



Apresentar a capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço com e sem o empreendimento para os seguintes momentos: ano do início da operação do empreendimento e após 2, 5 e 10 anos, considerando a taxa de projeção anual de crescimento da frota. Caso pertinente, incluir ano de início da implantação/obra. Comparar os resultados com a capacidade e nível de serviços atuais, identificando impactos do empreendimento. Usar tabela abaixo **para cada sentido da via (não juntar)**. Considerar na tabela o aumento de 40% de veículos **nos casos de sazonalidade**. Adotar uma taxa de crescimento anual de 3% com projeção geométrica.

#### Capacidade da Rua Crispim Mira (1800 UVP considerando duas faixas – Sentido 1).

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	427	481	510	557	646
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,24	0,27	0,28	0,31	0,36
			Nível de Serviço	A	A	A	B	B
1800	194,07	Com empreendimento		Ano atual	Início da operação (2028)	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	621	699	742	811	940
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,35	0,39	0,41	0,45	0,52
			Nível de Serviço	B	B	B	B	C

#### Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

*(Tece análise crítica sobre as características marcantes da mobilidade urbana e elencar as principais conclusões sobre os impactos decorrentes da implantação do empreendimento, máx. 3000 caracteres)*

Para a análise do estudo de tráfego, utilizou-se contagem de tráfego já realizada no ano de 2020 no mesmo local, portanto adotou-se correção para o ano atual considerando um crescimento de 3%, em progressão geométrica, conforme Manual do Estudo de Tráfego do DNIT (2006). A partir dos dados estabelecidos na tabela acima, o nível de serviço atual da Rua Crispim Mira é considerando A-Ótimo, e permanece nesta classificação até 2030, alterando para B-Bom em 2033 e 2028. Considerando o cenário

de implantação do empreendimento, a via passa para a classificação B-Bom no ano de início de operação, em 2028, até a projeção do ano de 2033, sendo C – Aceitável a partir de 2038. Diante disso, entende-se que o empreendimento, por si só, não trará um impacto tão significativo no incremento do tráfego na região.

As vias da AID, de modo geral, encontram-se em bom estado de conservação, sendo que a caixa das ruas e dos passeios no geral apresenta uma dimensão confortável. Diante a situação dos passeios públicos, é evidente um cenário regular referente ao estado de conservação das calçadas e sinalizações, no entanto, cabe ressaltar que parte das vias da AID apresentam a acessibilidade descontinuada, além de por vezes não seguir integralmente o que preconiza o Manual Calçada Certa.



As rotas de pedestre até o ponto de parada do transporte público coletivo possuem boas condições estruturais e de acessibilidade, bem como são próximas ao empreendimento, logo, não configura nenhum empecilho para o uso do transporte público. No entanto, cabe ressaltar que o ponto de ônibus mais próximo (a 250m do empreendimento), mas que apresenta condições adequadas para o atendimento do passageiro.

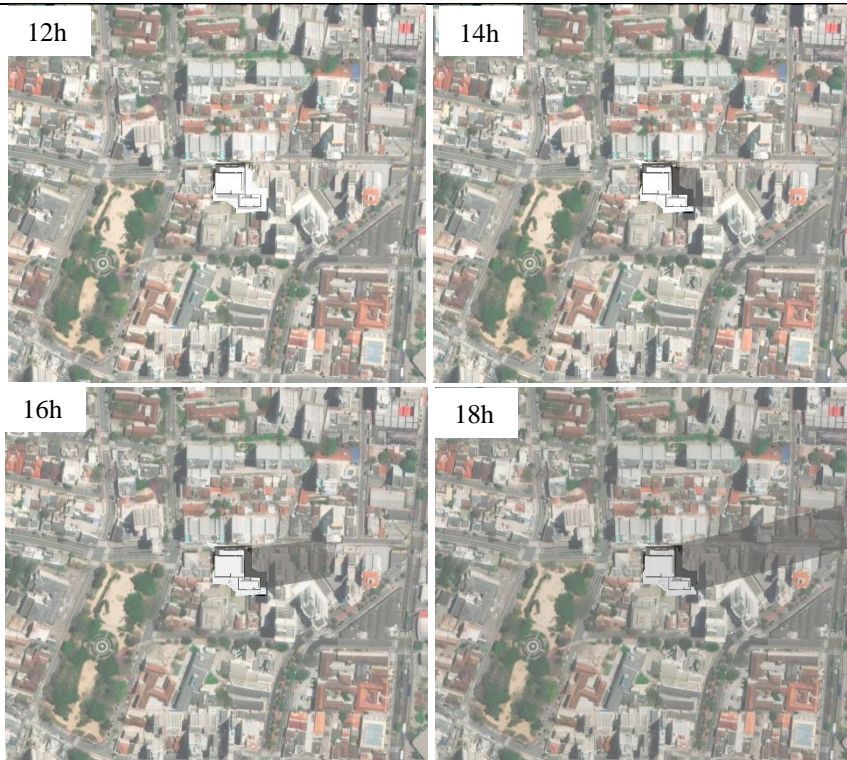
Salienta-se que o empreendimento irá disponibilizar vagas de bicicletas e os passeios públicos implantados pelo empreendimento seguirão as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF, incentivando a mobilidade ativa e facilitando a caminhabilidade pelo espaço urbano.

### 3.7. Conforto Ambiental Urbano

#### Materiais na fachada do empreendimento

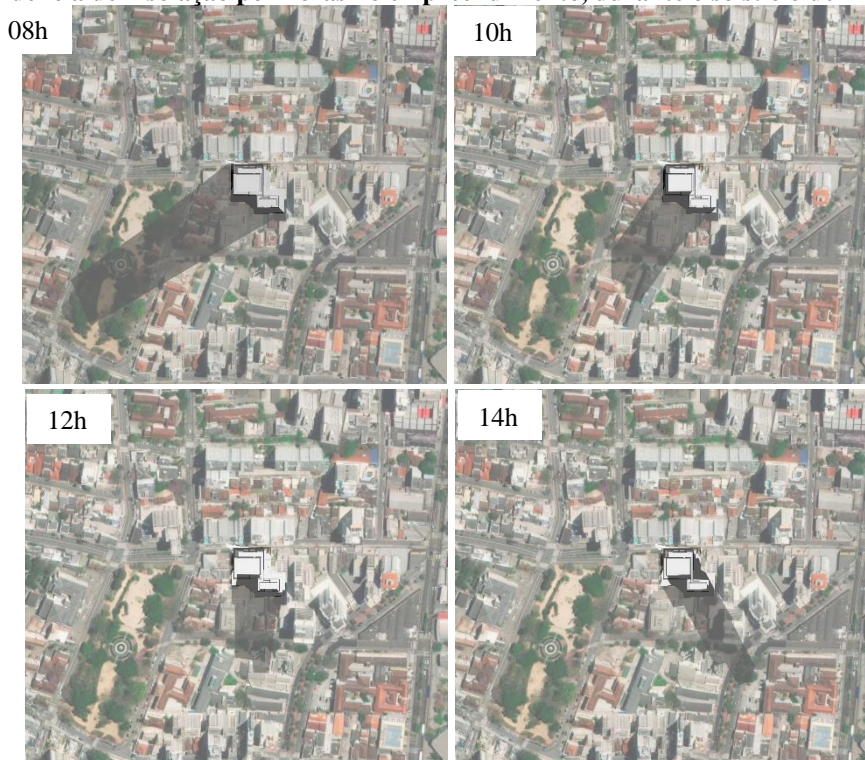
O empreendimento conta com fachada com alta reflexibilidade? Se sim, qual a sua porcentagem de ocupação? E sua posição solar.	Não apresenta
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não apresenta
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	O empreendimento contará com materiais em tons claros e atemporais, destacando as esquadrias em vidro incolor e detalhes em revestimento amadeirado.
<b>Ventilação e Iluminação</b>	
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	Sim
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum <b>equipamento comunitário público</b> ? Se	Não apresenta

sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).		Não.
<b>Conforto Ambiental</b> <i>(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)</i>		
Poluição sonora	Construção	Durante a fase de implantação é prevista a geração de ruídos na zona de operação dos equipamentos, sendo este impacto classificado como temporário.
	Funcionamento	Impacto médio, devido ao empreendimento possuir maior uso habitacional.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
Outros	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável
<b>Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes</b> <i>(Avaliar a influência da volumetria e dos materiais do empreendimento na iluminação natural das áreas adjacentes (especialmente em áreas e equipamentos públicos, como AVL, unidades de saúde, ensino, etc.), máx. 2000 caracteres)</i>		
<p>A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através do software <i>Spacemaker</i>, o qual através de dados comportamentais do sítio realiza análise gráfica dos fatores ambientais, ventilação e iluminação, averiguando o comportamento do empreendimento com o entorno.</p> <p>Com relação ao entorno, durante o solstício de verão, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, mas sendo observado um comportamento típico do entorno, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.</p> <p style="text-align: center;"><b>Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de verão.</b></p>		
08h		10h
		



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Incidência de insolação por horas no empreendimento, durante o solstício de inverno.**



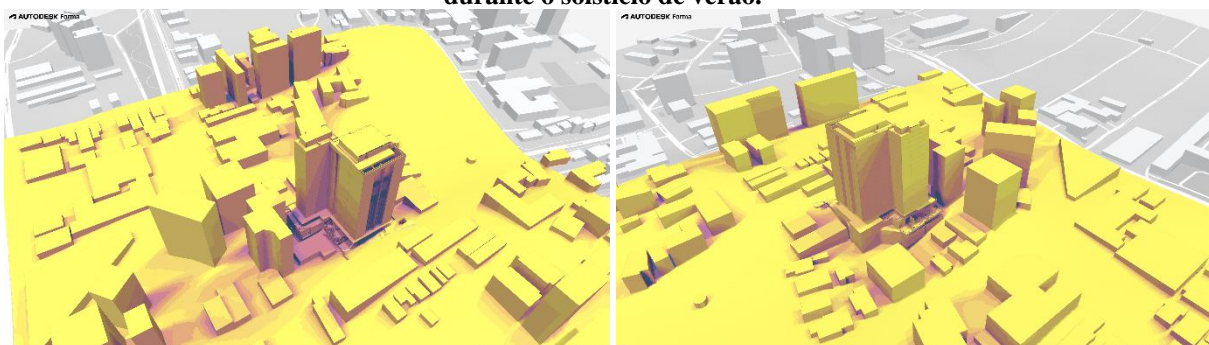


Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Com relação ao período do solstício de inverno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, se observa alterações um sombreamento nas fachadas durante todo o período, sendo inclusive observada uma projeção de sombra apenas no início da manhã na Praça Getúlio Vargas. Além disso, é avaliado que assim como no solstício de verão, as projeções de sombra sobre o entorno é um comportamento típico, uma vez que a região se apresenta bastante adensada e verticalizada.

Durante o solstício de verão a fachada sul do empreendimento receberá até 7 horas diárias de insolação, a fachada sudeste até 9 horas, a fachada norte até 5 horas e nordeste até 8 horas, havendo um comportamento pleno da radiação solar em todas as fachadas.

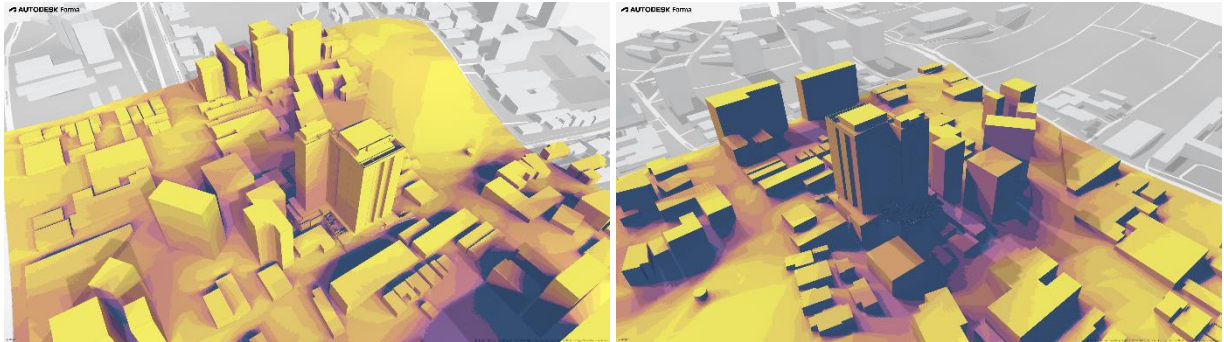
**Incidência de insolação nas fachadas norte/nordeste (esquerda) e sul/sudeste (direita) no empreendimento, durante o solstício de verão.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Durante o solstício de inverno a fachada sul do empreendimento receberá até 3 horas diárias de insolação, a fachada sudeste, também, até 3 horas, a fachada norte até 9 horas e nordeste até 6 horas, havendo um comportamento de sombreamento ao sul e de radiação solar plena nas demais fachadas.

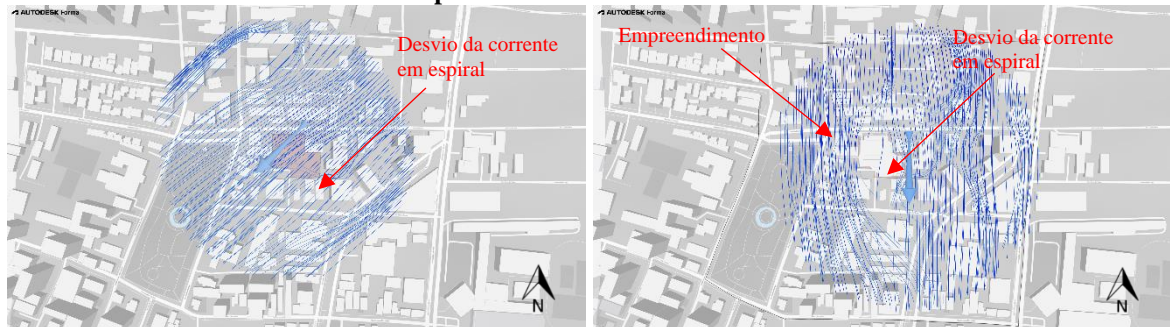
**Incidência de insolação nas fachadas norte/nordeste (esquerda) e sul/sudeste (direita) no empreendimento, durante o solstício de inverno.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

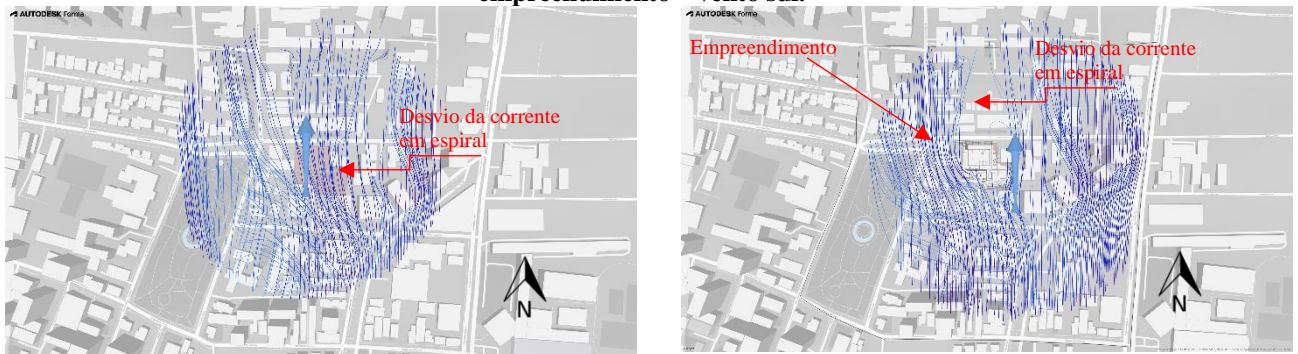
A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta *Spacemaker*, com isso foi obtido os seguintes dados:

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento norte.**



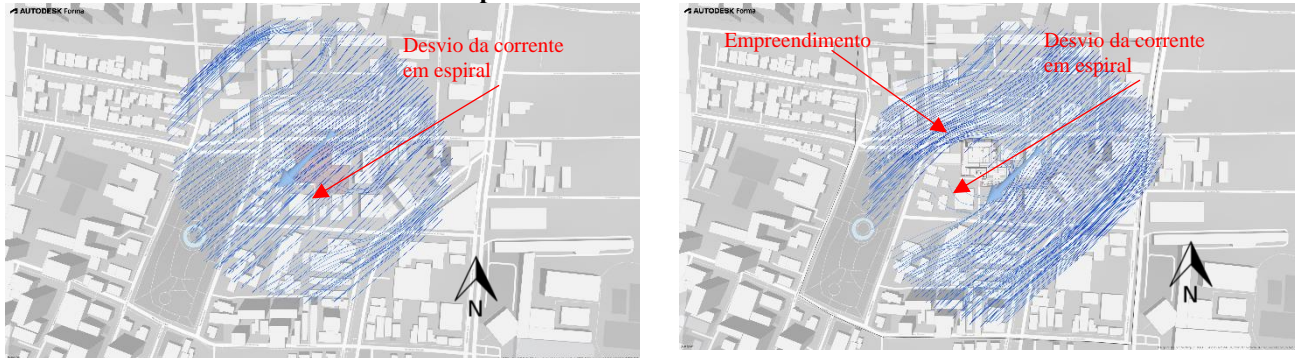
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sul.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento nordeste.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

**Percurso previsto dos ventos predominantes no local de implantação antes e depois da instalação do empreendimento – vento sudeste.**



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

A análise das correntes de ar no sítio do empreendimento revela um comportamento característico do local, com algumas modificações na pressão dos ventos dentro da área e na sua dispersão, incluindo a ampliação na deformação das correntes, formando maiores correntes em espiral. No entanto, essas correntes espirais geralmente retornam ao curso padrão, e neste caso, devido dado que o comportamento dos ventos no sítio é semelhante ao do entorno. Desta forma, conclui-se que não há interferências significativas ou impactos do empreendimento na região.

### 3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

#### Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

*(Abordar os elementos e os valores naturais, patrimoniais, artísticos e culturais presentes na AID. Incluir fotos e descrição, máx. 3000 caracteres)*

O contexto urbano em que se insere o empreendimento, objeto deste estudo, integra a região central do município, sendo coberta pelo polígono central, e próxima da área de interesse histórico-cultural. Na AII verifica-se o predomínio de áreas urbanizadas, apresentando residências unifamiliares, edificações comerciais e de serviço, bem como condomínios multifamiliares verticais.

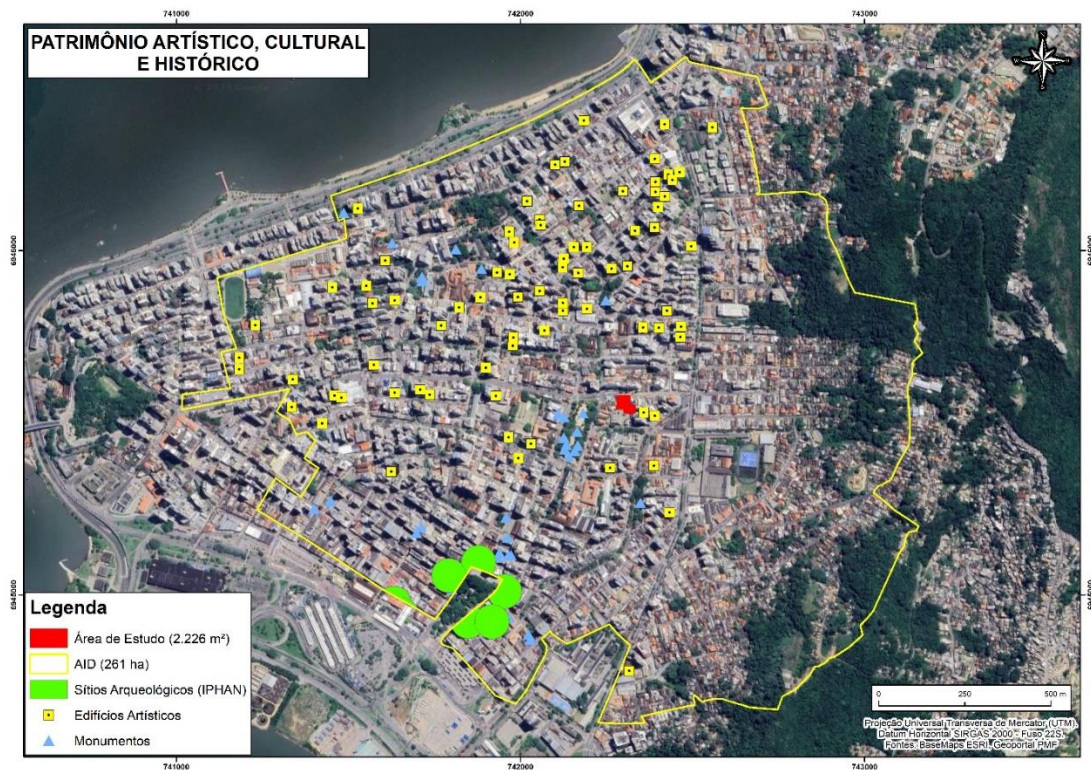
O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à presença de edificações e áreas com aspectos naturais e culturais, como praças e parques. As figuras a seguir são registros de áreas, edificações e o entorno do empreendimento que compreendem a paisagem urbana da região.

**Paisagens no entorno do sítio de implantação do empreendimento**



O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a patrimônios culturais. Foram identificadas 52 artes em edifícios, na AID e 15 monumentos no espaço público. Há a presença de APC- 1 (Áreas de

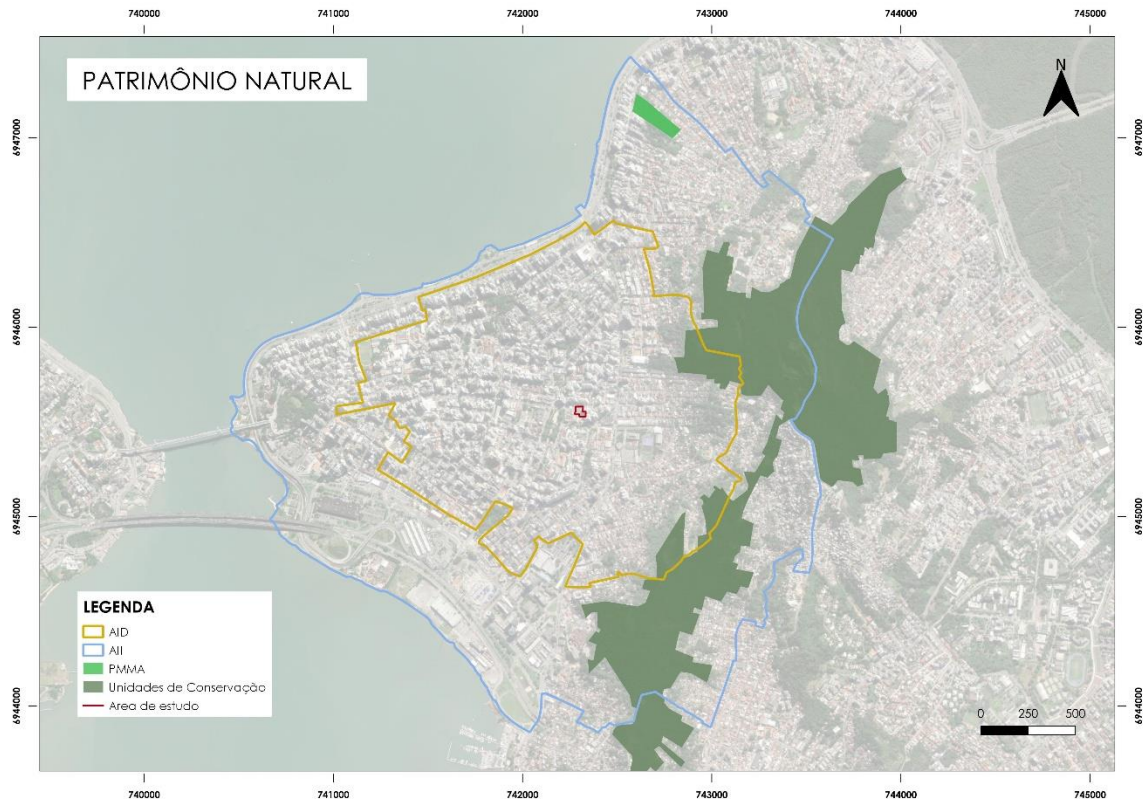
Interesse Histórico) na AII e na AID, e não havendo sítios tombados pelo IPHAN na porção da AID, como é ilustrado no mapa abaixo:



Entretanto, apesar de não apresentar locação próxima de sítios históricos do IPHAN, o empreendimento encontra-se a menos de raio de 100m de bens tombados na instancia municipal, como é possível verificar no mapa abaixo:



As áreas de relevância ambiental observadas na AII do empreendimento correspondem a uma unidade de conservação (Morro da Cruz) e uma área do Plano Municipal da Mata Atlântica.



### **Impactos pertinentes**

*(Avaliar os impactos do empreendimento em relação à Paisagem Urbana, Patrimônio Natural e Cultural)*

Descrever os elementos da paisagem urbana impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.

*(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*

O empreendimento é situado em um lote cercado por uma área bastante densa. Para integrar o conjunto arquitetônico ao seu entorno, foi realizado um estudo detalhado que considerou o processo evolutivo do espaço construído e a condição atual do local, caracterizado pela presença de empreendimentos com tipologias e usos semelhantes, alguns em construção, de forma que o projeto se harmonize com outros em desenvolvimentos na região.

Qualquer construção impacta visualmente a paisagem, e isso se aplica também ao projeto em questão. A transformação da paisagem é considerada parte do processo de desenvolvimento do espaço urbano construído, e as novas edificações devem ser gradualmente assimiladas como elementos comuns na paisagem. Para alcançar essa integração, é essencial assegurar a qualidade da paisagem, promovendo harmonia entre o contexto local e os elementos naturais e edificados.

Dessa forma, o uso de materiais que não contrastem fortemente com o ambiente preexistente é crucial, assim como a comunicação com as características do bairro. O respeito às peculiaridades locais e a sua incorporação no projeto são fundamentais para torná-lo atraente tanto para os usuários quanto para os transeuntes, podendo estabelecer-se como um marco referencial de localização e revitalização no centro de Florianópolis.

**Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.**

*(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*

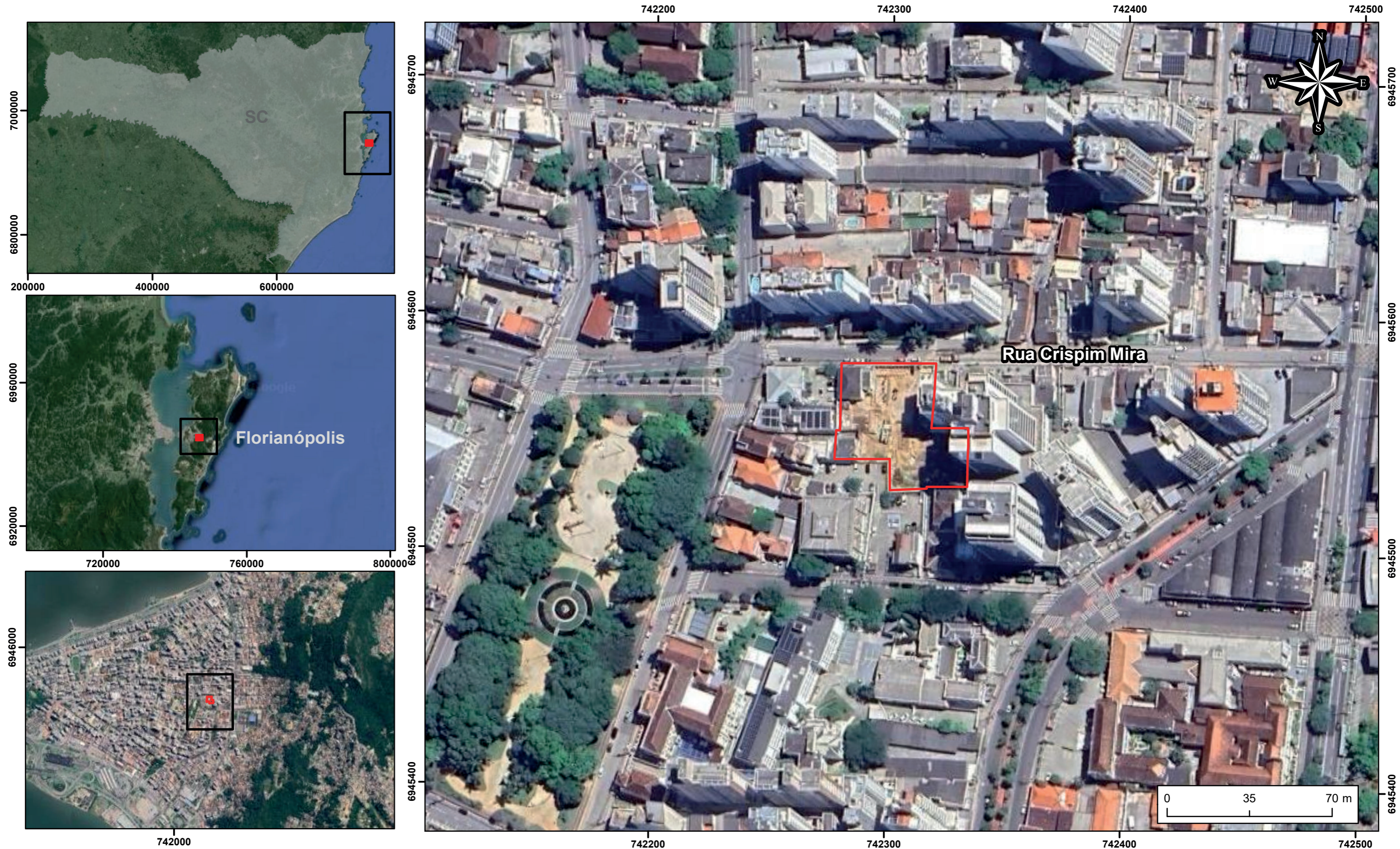
No terreno e suas proximidades não há incidência de Unidades de Conservação Municipal ou quais elementos do patrimônio natural que possam ser afetados pelo empreendimento.

**Descrever os elementos do Patrimônio Cultural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento.**

*(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)*


A área integra a poligonal de área central, e se encontra limítrofe a APC-1 que compõe imóveis tombados em âmbito municipal. Desta forma, entende-se que apesar da proximidade do empreendimento desses bens e de tal área de proteção, como a implantação deste será dada na rua lateral a de locação dos imóveis tombados, não há possibilidade geométrica da nova construção impedir ou reduzir a visibilidade de algum bem tombado.

Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, será imediatamente informado a secretaria do patrimônio histórico artístico e cultural do município e ao IPHAN, para que se siga com os procedimentos e medidas, para a preservação, registro e manutenção do patrimônio histórico, arqueológico e cultural existente.



## MAPA DE LOCALIZAÇÃO

### Legenda

 Área de Estudo (2.226 m<sup>2</sup>)

**Localização:** Rua Crispim Mira, Centro, Florianópolis/SC

**Escala:**  
1:1.500

**Elaboração:** Egon Hoffmann  
Geólogo - CREA/RS: RS246542

**Folha:** A3

**Número:** Mapa 01

**Data:** 18/05/2024

## Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

**Informações Técnicas:**  
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).  
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.  
Fontes: BaseMaps ESRI, Projeto Arquitetônico,  
Levantamento Topográfico.

**AS SOLUÇÕES AMBIENTAIS**

AS Soluções Ambientais & Engenharia  
CREA/SC 14980-4  
(47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211  
contato@asambiental.eng.br