

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)

**VIA BELLA CONSTRUCAO SPE
LTDA**



Graziano

Rua Bocaiuva, 1960, Centro -
Florianópolis - SC
2024

Sumário

1. Identificação do Empreendimento.....	3
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	7
2. Delimitação e Caracterização da área de Influência Direta e Indireta (AID e AII)	11
3. Diagnósticos e Prognósticos.....	14
3.1. Adensamento Populacional.....	14
3.2. Equipamentos Urbanos na AID.....	15
3.3. Equipamentos Comunitários na AID	19
3.4. Análise de Uso e Ocupação do Solo	24
3.5. Valorização Imobiliária na AII	25
3.6. Mobilidade Urbana.....	27
3.7. Conforto Ambiental Urbano	53
3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural	58

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)	Graziano		
Logradouro	Rua Bocaiuva	Número	1960
Complemento		CEP	88.015-530
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.03.096.0760.001-243		
Matrículas	17.339		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA		

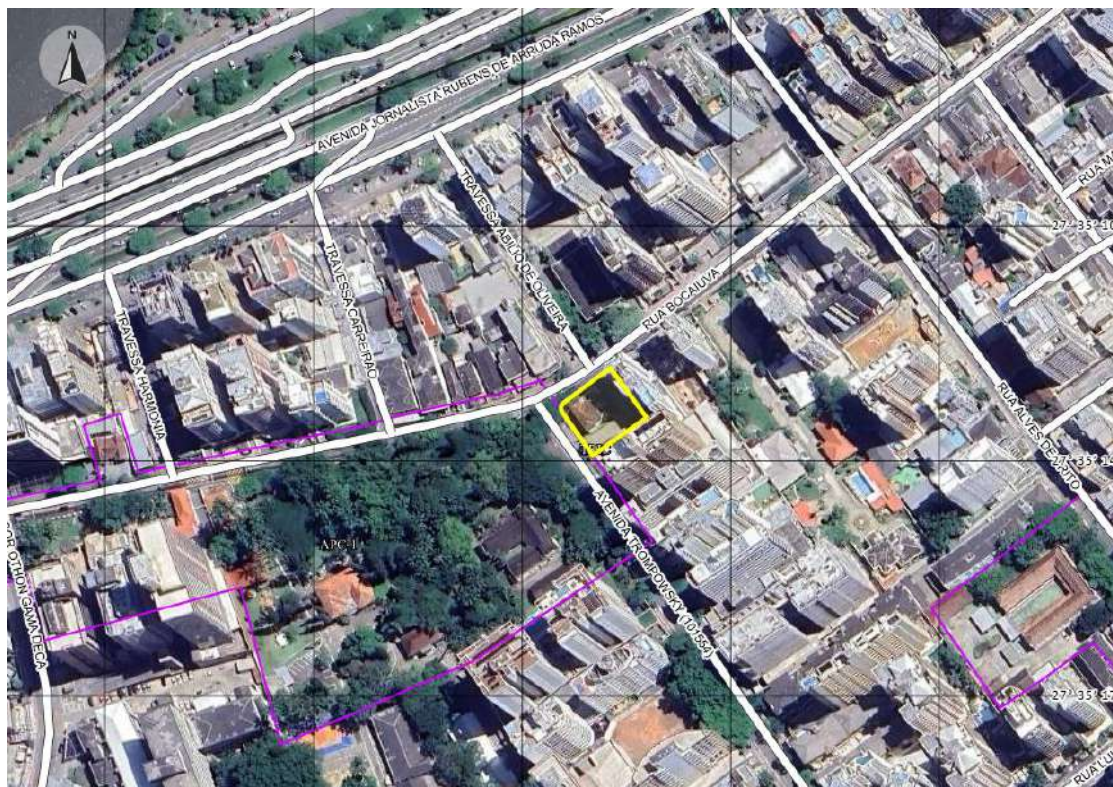
1.3. Identificação dos autores do EIV e Projeto Arquitetônico				
Estudo de Impacto de Vizinhança				
Nome	AS Soluções Ambientais & Engenharia			
CPF/CNPJ	27.756.665/0001-86			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	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
			Valorização imobiliária	
			Ventilação e iluminação	

			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Gregório de Simone	Elaboração do estudo	Engenheira Ambiental	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	ARK ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S			
Responsável Técnico	Marcos Alexandre Jobim	Registro profissional	CAU A762032	

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
17.339	1º Cartório de Ofício de Registro de Imóveis

1.5. Informações Prévias							
Processos correlatos							
(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)							
Nome do Processo				Número do Processo/Ano			
Aprovação de projeto				056006/2023			
Procedimento administrativo				E 049811/2023,			
Autorização de demolição				E 00069560/2024			
Alvará de Demolição				E 48733/2021			
PPMPSC				06.2024.00000662-9			
PPMPSC				06.2024.00000665-1			
Anuência SEPHAN				E 00028218/2024			
Viabilidade de Água				AD0319646/2024			
Viabilidade de Esgoto				AD0319649/2024			
Zoneamentos incidentes							
(Anexo F01 da LC n. 482/2014 - Listar os zoneamentos incidentes e adicionar figura do site https://geoportal.pmf.sc.gov.br/map ligando a camada “Zoneamento – Decreto Mun. Nº 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	12	4	50	70	67	1	8,39

O lote do empreendimento está dentro da área do triângulo central (TRIC) e próximo a uma APC-1



Unidade Territorial de Planejamento <i>(Conforme Plano Municipal de Saneamento Básico, 2021, pag. 165)</i>	
Unidade Territorial de Planejamento (UTP) – Índice de Salubridade Ambiental (ISA)	
UTP 1 – Florianópolis, Índice de Salubridade Ambiental (ISA) de 0,34	
Licenças Ambientais <i>(As licenças listadas deverão ser anexadas ao RIV)</i>	
Empreendimento passível de licença ambiental?	☐ Sim ☒ 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>
Diretrizes Urbanísticas Obrigatórias <i>(Descrever de forma sucinta as soluções adotadas para o atendimento das diretrizes obrigatórias, máx. 1500 caracteres)</i>	
O empreendimento é dispensado de DIURB.	
Diretrizes Urbanísticas Orientadoras <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>
Outras informações pertinentes <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

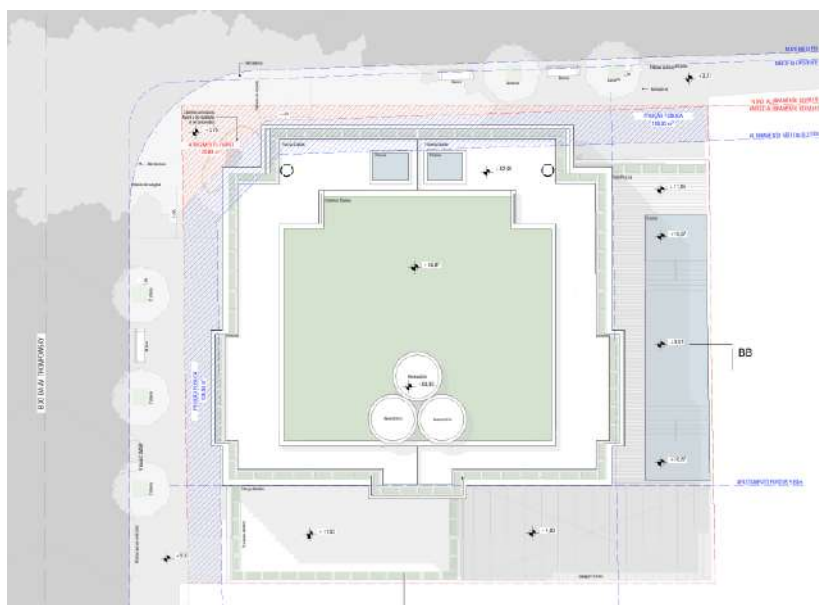
1.6. Descrição do Empreendimento

Mapa ou Croqui de Localização (Anexar mapa em formato PDF em escala adequada)



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 trata-se de empreendimento de uso misto com atividade residencial multifamiliar e comercial, configurado por 01 bloco disposto na parte frontal do terreno, a qual margeia a Rua Trompowsky. A proposta contempla 18 pavimentos tipo (com ADI), contando com 33 unidades habitacionais de variadas tipologias, com um total de 101 dormitórios, além de 03 unidades comerciais.

Estima-se que o setor comercial, no geral, funcionará das 09:00h às 19:00h, com provável horário de pico entre as 12:00h e 14:00h e entre as 18:00h e 19:00h, a depender de fatores como a sazonalidade. Quanto às possíveis operações de gastronomia no empreendimento, estas poderão atuar também em horários diferenciados, com possibilidade de atender durante a noite, das 18:00h às 23:00h.

Descrição Quantitativa do Empreendimento

Área total do terreno (m²)	868,00
Área de recuo viário (m²)	29,89
Área remanescente (m²)	838,11
Incentivos utilizados	Incentivo à sustentabilidade nas construções; Incentivo Uso Misto; incentivo à arte pública; Incentivo ADI-II; Incentivo Produção de HIS.
Número de torres	01

Uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir (m²)

(X) Sim	Área de Incidência (máx. 100 caracteres)
() Não	3.801,84 m²

Uso de Transferência do Direito de Construir (m²)

	Proveniência (máx. 100 caracteres)
() Sim - venda (X) Sim - compra	633,64m²
() Não	Valor do m²

Limite de Ocupação

Parâmetro		Permitidos PD 482/2014		Utilizados	
Coeficiente de Aproveitamento (CA)		7,11		6,11 (sem incentivos) 10,16 (com incentivos)	
Gabarito (un.)		67 m		70,45 (com incentivos)	
Taxa de Impermeabilização		70%		69,47	
Taxa de Ocupação		Área (m²)	%	Área (m²)	%
	Subsolo	838,11	100	819,73	97,81

	Base	670,49	80	670,13	79,96
	Torre	439,20	50,60	487,71	58,19
Quadro de Áreas das Unidades Privadas					
Unidades Habitacionais/Hospedagem	Número de dormitórios	Total de unidades		Área privativa média	
	3	30		218,45	
	3	1		270,97	
	4	1		448,76	
	4	1		451,71	
Unidades Comerciais/Serviços	Tipo	Número		Área média	
	Comercial	1		64,21	
	Comercial	1		67,88	
	Comercial	1		67,73	
Quadro de Áreas do Empreendimento (Quadro de áreas total e total computável do empreendimento, por pavimento e total geral)					
Pavimento		Área Computável		Área Total	
3º SUBSOLO		312,00		819,73	
2º SUBSOLO		156,00		819,73	
1º SUBSOLO		0,00		616,24	
1º PAVIMENTO		210,86		838,11	
PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO		303,79		408,93	
2º PAVIMENTO		391,05		616,92	
3º PAVIMENTO		450,96		487,71	
4º PAVIMENTO		450,96		487,71	
5º PAVIMENTO		450,96		487,71	
6º PAVIMENTO		450,96		487,71	
7º PAVIMENTO		450,96		487,71	
8º PAVIMENTO		450,96		487,71	
9º PAVIMENTO		450,96		487,71	
10º PAVIMENTO		450,96		487,71	
11º PAVIMENTO		450,96		487,71	
12º PAVIMENTO		450,96		487,71	
13º PAVIMENTO		450,96		487,71	
14º PAVIMENTO		450,96		487,71	
15º PAVIMENTO		450,96		487,71	

16º PAVIMENTO		450,96			487,71		
17º PAVIMENTO		450,96			487,71		
18º PAVIMENTO		450,96			487,71		
PAVIMENTO COBERTURA		229,88			487,71		
BARRILETE		0,00			233,45		
RESERVATÓRIO		0,00			20,45		
Total Geral		8.818,94			12.664,63		
Vagas de Estacionamento							
		Mínimo exigido pelo Plano Diretor			Projeto		
		Automóveis	Moto	Bicicleta	Automóveis	Moto	Bicicleta
Residenciais	Privativas	-	-	1 /uni.	70 + 2 (PCD)	-	49
	Visitantes	5%	-	5%	4	-	4
Comerciais	Privativas	1 /100m² + 2% (PCD)	-	1 /100m²	1 + 1 (PCD)	-	5
Usos do Empreendimento							
Pavimento		Tipos de uso		m² por uso		% do uso (em relação à área total do pavimento)	
SUBSOLO		Área Comum		2.255,7		100	
1º PAVIMENTO		Comercial / Área Comum		838,11		15,8% a. comercial / 84,2% a.comum	
PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO		Comercial / Área Comum		408,93		16,5% a. comercial / 83,5% a. comum	
2º PAVIMENTO		Residencial / Área Comum		616,92		43,9% a. residencial/ 56,1% a. comum	
DEMAIS PAVIMENTOS		Residencial		8.291,07		100	
Total geral por tipo de uso		Área comum		3.648,94		28,81	
		Comercial		199,81		1,58	
		Residencial		8.619,13		68,06	
Cronograma Sintético de Obras							
(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)							
Id	Descrição		Início (mês/ano)		Fim (mês/ano)		
1	Serviços preliminares		1º mês		6º mês		
2	Movimentações de terra e fundações		6º mês		12º mês		
3	Superestrutura		6º mês		32º mês		

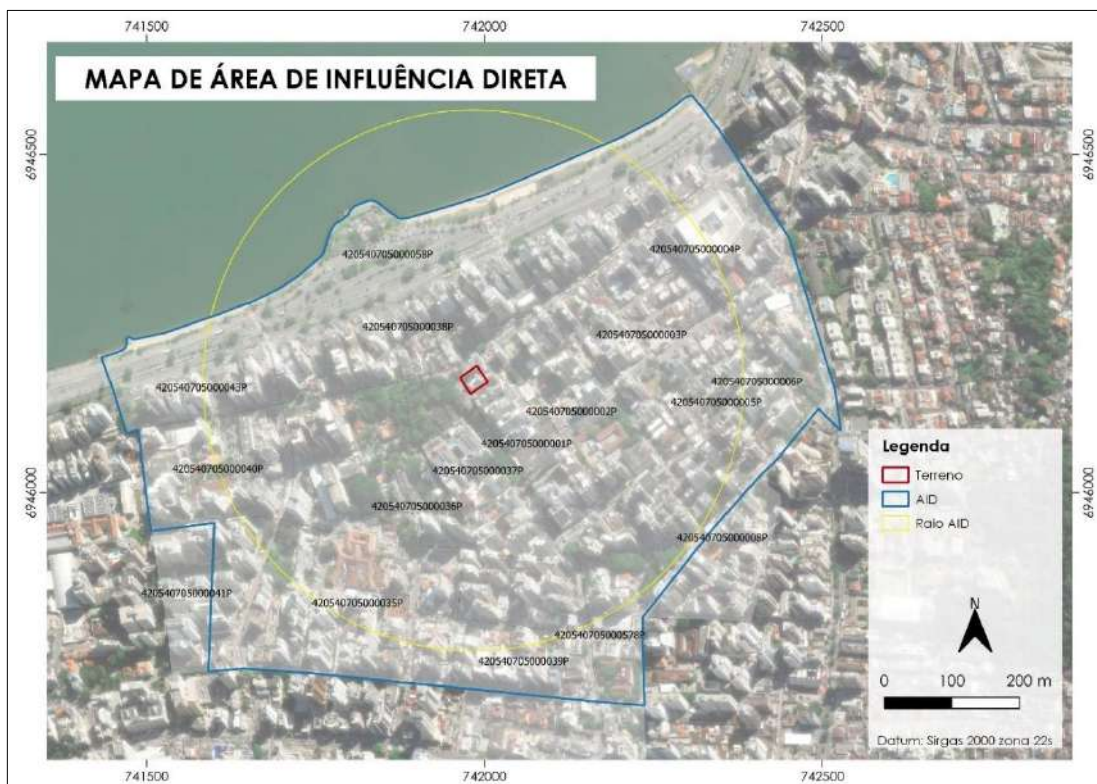
4	Alvenaria	6º mês	32º mês
5	Revestimentos e acabamentos	32º mês	44º mês
Enquadramentos Diferenciais <i>(Informar, descrever e mensurar (quando cabível) enquadramentos diferenciais do empreendimento, como a adoção de desenho urbano ou arquitetônico inovador, áreas de fruição pública, fachada ativa, uso 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>			
Em relação aos enquadramentos diferenciais do empreendimento, tem-se: utilização de teto verde; utilização de sistema de fachada ventilada; e preservação da árvore existente no terreno (flamboyant). Além disso, o empreendimento possui usos comerciais no 1º pavimento e no pavimento intermediário, fachada ativa e área de fruição pública de acordo a legislação municipal, cumprindo, dessa forma, com os requisitos para enquadramento em uso misto.			
Demais informações consideradas pertinentes para o EIV <i>(máx. 2000 caracteres)</i>			

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? <i>(Decreto nº 24.287/22)</i>	☐ Sim ☒ Não	
Se sim, foi apresentada AII ou AID diferentes daquelas delimitadas pelo IPUF?	☐ Sim ☐ 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 ²	I - Porte 1: 200m	I - Porte 1: 600m
II - Porte 2: acima de 2.000m ² até 5.000m ²	II - Porte 2: 300m	II - Porte 2: 700m
III - Porte 3: acima de 5.000m ² até 15.000m ²	III - Porte 3: 400m	III - Porte 3: 800m
IV - Porte 4: acima de 15.000m ² até 25.000m ²	IV - Porte 4: 500m	IV - Porte 4: 900m
V - Porte 5: acima de 25.000m ² até 40.000m ²	V - Porte 5: 900m	V - Porte 5: 1.500m
VI - Porte 6: acima de 40.000m ²	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	
420540705000008P; 420540705000002P; 420540705000001P; 420540705000004P; 420540705000003P; 4205407050000548P; 4205407050000518P; 4205407050000058P; 4205407050000578P; 420540705000073P; 420540705000072P; 4205407050000485P; 420540705000220P; 420540705000041P; 420540705000040P; 420540705000043P;	420540705000084P; 420540705000083P; 420540705000086P; 420540705000085P; 420540705000080P; 420540705000079P; 420540705000082P; 420540705000081P; 420540705000076P; 420540705000075P; 420540705000078P; 420540705000077P; 4205407050000582P; 4205407050000579P; 4205407050000578P; 4205407050000581P;	

420540705000042P; 420540705000037P; 420540705000036P; 420540705000039P; 420540705000038P; 420540705000006P; 420540705000005P e 420540705000035P	420540705000058P; 420540705000038P; 420540705000037P; 420540705000040P; 420540705000039P; 420540705000034P; 420540705000032P; 420540705000036P; 420540705000035P; 420540705000026P; 420540705000025P; 420540705000031P; 420540705000027P; 420540705000020P; 420540705000019P; 420540705000023P; 420540705000022P; 420540705000016P; 420540705000015P; 420540705000018P; 420540705000017P; 420540705000010P; 420540705000009P; 420540705000014P; 420540705000013P; 420540705000006P; 420540705000005P; 420540705000008P; 420540705000007P; 420540705000002P; 420540705000001P; 420540705000004P; 420540705000003P; 420540705000072P; 420540705000069P; 420540705000074P; 420540705000073P; 420540705000066P; 420540705000065P; 420540705000068P; 420540705000067P; 420540705000062P; 420540705000061P; 420540705000064P; 420540705000063P; 420540705000058P; 420540705000057P; 420540705000060P; 420540705000059P; 420540705000054P; 420540705000053P; 420540705000056P; 420540705000055P; 420540705000050P; 420540705000049P; 420540705000052P; 420540705000051P; 420540705000046P; 420540705000045P; 420540705000048P; 420540705000047P; 420540705000042P; 420540705000041P; 420540705000044P; 420540705000043P; 4205407050000546P; 4205407050000518P; 4205407050000577P; 4205407050000548P; 4205407050000485P; 4205407050000483P; 4205407050000491P; 4205407050000487P; 4205407050000351P; 4205407050000220P; 4205407050000353P; 4205407050000352P; 420540705000092P; 420540705000091P; 420540705000094P; 420540705000093P; 420540705000088P; 420540705000087P; 420540705000090P e 420540705000089P
Caracterização geral das Áreas de Influência (Caracterizar as áreas compreendidas pelos polígonos da AII e da AID, máx. 4000 caracteres) A AID contempla uma área de 62,19 ha dentro do bairro centro, e margeando Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos que conecta a região ao continente, bem como vias de ligação ao norte e sul da ilha. A AII, possui uma área de 461 ha, se caracterizando como uma área bastante adensada, compreender boa parte da poligonal do triângulo central, bem como uma área de conservação da natureza e áreas de APC-1.	

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)



3. Diagnósticos e Prognósticos	
3.1. Adensamento Populacional	
Caracterização Populacional atual da AII	
População Total da AII (PTAII) conforme o último censo do IBGE (2022)	42.953
População Total da AII (PTAII) atualizada (Utilizar referência ou método que inclua a evolução dos últimos censos ou estimativa para traçar um comparativo de crescimento da população)	Em 2022, Florianópolis possuía 537.211 habitantes, sendo um aumento de 2,05%/ano. Deste modo, para 2024, estima-se, com este incremento, 44.714 habitantes na AII.
Quantidade de domicílios na AII	23.906
Média de pessoas por domicílio na AII	1,79
Área Urbanizável da AII (ha) (Considerar somente as macroáreas de uso urbano ou de transição, desconsiderar vias e áreas públicas)	301,31
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] (Considerar área calculada acima)	148,39
Densidade populacional líquida [hab./ha] na AII conforme o zoneamento previsto pelo Plano diretor	1020
População por faixa etária da população na AII (de 0 a 5, 6 a 17, 18 a 59 anos/de mais de 60 anos, com suas respectivas porcentagens)	População entre 0 e 5 anos: 2.401 (5,59%) População entre 6 e 17 anos: 773 (1,80%) População entre 18 e 59 anos: 29.306 (68,23%) População com mais de 60 anos: 10.471 (24,38%)
População Fixa e Flutuante do Empreendimento (Deve ser utilizada metodologia da IN 009 do Corpo de bombeiros de SC)	
População Fixa do Empreendimento	208
População Flutuante do Empreendimento	184
População Total do Empreendimento (PTE) Soma da população fixa e flutuante	392
Grupo(s) considerado(s) na população fixa	202 (habitacional) + 6 (funcionários do comercial)
Grupo(s) considerado(s) na população flutuante	29 (clientes do comercial) + 149 (salão de festas) + 6 (funcionários do habitacional)
Adensamento Populacional com o Empreendimento	
Densidade populacional atual na AII [hab./ha] com o empreendimento (Considerar área líquida calculada no item xx.)	149,08
Incremento populacional na AII (%) PTE/PTAII	0,46
Conforme enquadramento abaixo, o empreendimento ocasiona um adensamento populacional expressivo na AII? ADIs: não se enquadra Macroáreas de uso Urbano com gabarito ≥ 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 e fixa do empreendimento, e impactos indiretos, ao atrair nova população para a região pelos comércios e serviços que oferta, sendo que estes impactos estão interligados.

O incremento populacional decorrente do setor residencial do empreendimento representa 0,46% da população atual estimada para a AII. Dessa forma, entende-se que não haverá um incremento populacional na AII de forma significativa, principalmente ao se considerar o crescimento urbano já existente e o zoneamento urbano incidente na propriedade, que permite e incentiva o tipo de ocupação proposto pelo empreendimento, tal crescimento é dado de forma positiva, incentivando o adensamento urbano do território em áreas urbanas consolidadas.

Outrossim, vale destacar 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, possibilitando a ampliação e melhoria na infraestrutura, e promovendo usos de comércio e serviços, e também a atração de novos empreendimentos residenciais, que podem ser valorizados pela disponibilidade de acesso a essas facilidades, bem como trazer vitalidade e dinamismo para a região, tanto durante o dia quanto durante a noite.

3.2. Equipamentos Urbanos na AID

Tipo de Equipamento	Demanda do Empreendimento	Viabilidade de atendimento
Abastecimento de Água (m³)	49,9 m³/dia	() Sim () Não (X) Em andamento
Energia Elétrica (KW)	1.840 KW	() Sim () Não (X) Em andamento
Coleta de Lixo	1.086,2 L	() Sim () Não (X) Em andamento
Esgotamento Sanitário (m³)	49,9 m³/dia	() Sim () Não (X) Em andamento

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

(Admitem-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 solicitadas aos órgãos responsáveis, sendo que as viabilidades emitidas até o momento, bem como os protocolos das que não foram emitidas ainda, se encontra no anexo do EIV.

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 49,9 m³/dia.

Tipo Ocupação	Projeção populacional	Consumo (litros/pessoa/dia) *	Consumo (m³/dia)
Ocupação residencial	202	200	40,4
Ocupação comercial	190	50	9,05

* OT 04 de 12/04/2021

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
		Reciclável Seco*	Orgânico	Rejeito	Azul Claro - Recicláveis (240 litros)	Verde - Vidro (240 litros)	Marrom - Orgânicos (120 litros)	Cinza - Rejeito (240 litros)	
Residencial	134,00	294,80	254,6	388,6	1,23	1,12	2,12	1,62	-
Comercial	199,74	97,9	8,4	41,9	0,41	0,12	0,07	0,17	-
TOTAL	-	392,7	263,0	430,5	1	1	2	1	5

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;
- O racionamento do uso de energia elétrica durante a fase de implantação do empreendimento será alvo de acompanhamento dos profissionais responsáveis, visando reduzir ao máximo o consumo;
- Serão utilizados sensores que detectam a presença de movimento para iluminação de um ambiente.

Drenagem Urbana

Existe infraestrutura de drenagem na AID? (Bocas-de-lobo, valas de infiltração, córregos, galerias, etc)	(X) Sim () Não
Existem problemas de drenagem na AID? (Utilizar o Diagnóstico participativo de drenagem como fonte http://www.pmf.sc.gov.br/arquivos/arquivos/PDF/Diagnostico%20Revisado.pdf)	(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? (exemplos: captação de água pluvial e drenagem ecológica)

Mesmo não havendo problemas de drenagem na área, o empreendimento adota um sistema de drenagem que garanta o manejo adequado das águas pluviais, evitando futuros contratempos e colaborando para a preservação do entorno. Além disso, adota a implementação de telhados verdes, que, além de contribuírem para o isolamento térmico dos edifícios, também desempenham um papel fundamental na retenção e absorção das águas das chuvas, reduzindo o escoamento superficial e ajudando a manter um microclima mais equilibrado.

Resíduos Sólidos

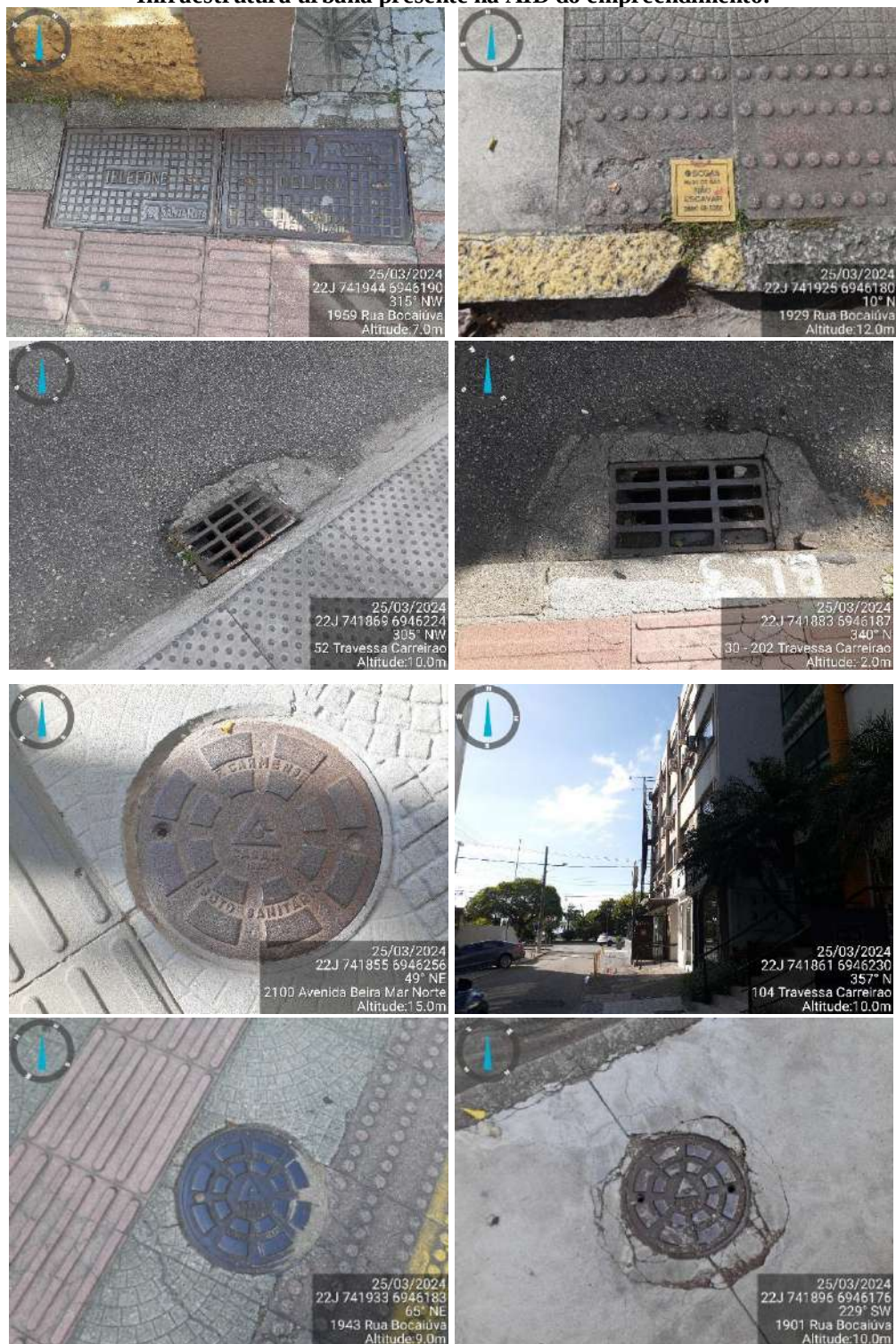
Existem Pontos de Entrega Voluntária (PEV) na AII?	(X) Sim () Não
Distância entre o empreendimento e o PEV existente (m)	590 m

Análise da oferta de equipamentos urbanos

(Tecer análise crítica sobre a oferta existente e elencar as principais conclusões, máx. 3000 caracteres)

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.

Infraestrutura urbana presente na AID do empreendimento.





Fonte: AS Soluções Ambientais, Vistoria *in loco*, 2024

As viabilidades da CASAN, de energia da CELESC Distribuição S.A. e de resíduos sólidos junto à COMCAP, foram solicitadas, e o protocolo de cada processo, encontra-se no item de referência acima.

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 ¹	Porte (m ² aprox.)	Rede ²	Distância caminhável até o empreendimento
Unidade de Saúde	Hospital Governador Celso Ramos	-	Pública	0,7 km
	Casa de Saúde São Sebastião	-	Privada	0,95 km
	Maternidade Carmela Dutra	-	Pública	0,5 km
	Hospital DIA	-	Privada	0,5 km

¹ Tipo de serviço oferecido: Posto de saúde, hospital, ensino médio, ensino fundamental, etc.

² Pública ou privada

	Hospital da Plástica de Santa Catarina	-	Privada	0,6 km
Unidades de Ensino	Educação de Jovens e Adultos Mat/Vesp/Not	-	Pública	0,4 km
	Centro Educacional Menino Jesus	-	Privada	0,6 km
	Escola Dinâmica	-	Privada	0,3 km
	Centro de Educação Infantil Convivência Prime	-	Privada	0,4 km
	Convivência Baby Centro de Educação Infantil	-	Privada	0,85 km
Unidades de Assistência Social	Ministério Público de Santa Catarina	-	Pública	0,25 km
	Ministério Público de Santa Catarina	-	Pública	0,75 km
Unidades de Segurança Pública	Delegacia Polícia Civil	-	Pública	0,55 km
	Posto de Polícia Militar	-	Pública	0,35 km
Unidades de Adm. Pública	Secretaria de Estado da Fazenda	-	Pública	0,85 km
	BADESC - Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A.	-	Pública	0,55 km
Unidade Cultural	Centro Cultural Ruth Hoepcke da Silva	-	Pública	0,20 km
Localização dos Equipamentos Comunitários <i>(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)</i>				



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, foram identificados diversos equipamentos comunitários, incluindo cinco unidades de saúde, cinco de educação, duas de assistência social e segurança, além de unidades de administração pública e cultural. Todas essas estruturas estão localizadas a uma distância considerada adequada, muito próximas ao empreendimento.

Entre os equipamentos existentes, destaca-se o Hospital Governador Celso Ramos, uma unidade pública de saúde de grande porte localizada a apenas 700 metros do empreendimento. Além disso, há uma delegacia de polícia civil e um posto da polícia militar situados nas proximidades.

Com base nas demandas previstas pelo empreendimento, a análise indica que a atual infraestrutura dos equipamentos comunitários é plenamente suficiente para atender ao aumento esperado, devido à quantidade e diversidade de equipamentos presentes na AID e nos arredores do bairro. Por se tratar de empreendimento de padrão mais elevado, o que reflete junto ao rendimento de seus moradores, 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. Esses fatores garantem que a capacidade existente seja adequada para suprir as necessidades da população decorrente do empreendimento.

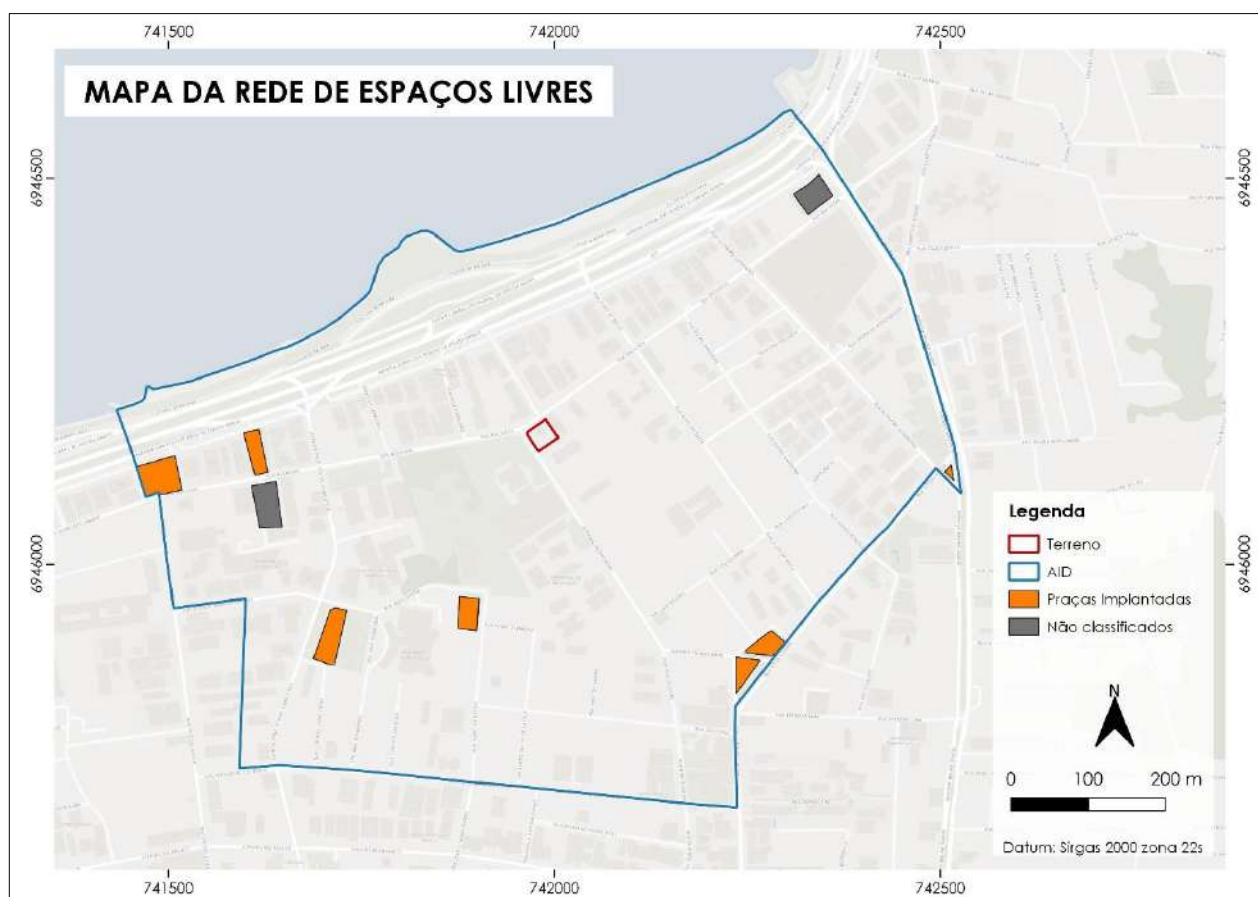
Espaços Livres na AID

(Conforme mapa da Rede de Espaços Públicos)

Nome / Código	Categoria na REP	Estado de Conservação	Distância Caminhável
Praça Esteves Junior / 2012.23147924	Praças Implantadas	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	600 m
Largo São Sebastião / 1498.33512751	Praças Implantadas	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	400 m
Praça Dom Pedro I / 1354.23414932	Praças Implantadas	Parquinho infantil, passeio, vegetação, lixeiras, iluminação	350 m
Praça Osvaldo Bulcão Viana / 1104.7529926	Praças Implantadas	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	500 m
Largo Benjamin Constant / 1832.50756175	Praças Implantadas	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	250 m
1572.61675944	Não classificados	Vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	350 m
1293.9507804	Não classificados	Alguns equipamentos, vegetada, passeio, lixeiras, iluminação	500 m

Localização dos Espaços Livres

(Inserir figura em escala adequada com os espaços livres presentes na AID e AII, destacando a localização do empreendimento. Utilizar mapa virtual disponível em <http://espacospublicos.pmf.sc.gov.br/>)



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, percebe-se que essas áreas estão equipadas com mobiliários urbanos e recebem manutenção periódica, o que ajuda a preservar sua infraestrutura e atratividade. Além disso, há uma ampla variedade de espaços livres de lazer na Área de Influência do empreendimento, como praças, parques, quadras esportivas, monumentos e áreas destinadas ao descanso e à contemplação da natureza. Esses locais também servem como palco para eventos culturais e atividades comunitárias, desempenhando um papel essencial na promoção da qualidade de vida urbana e no fortalecimento do senso de pertencimento dos cidadãos à cidade.

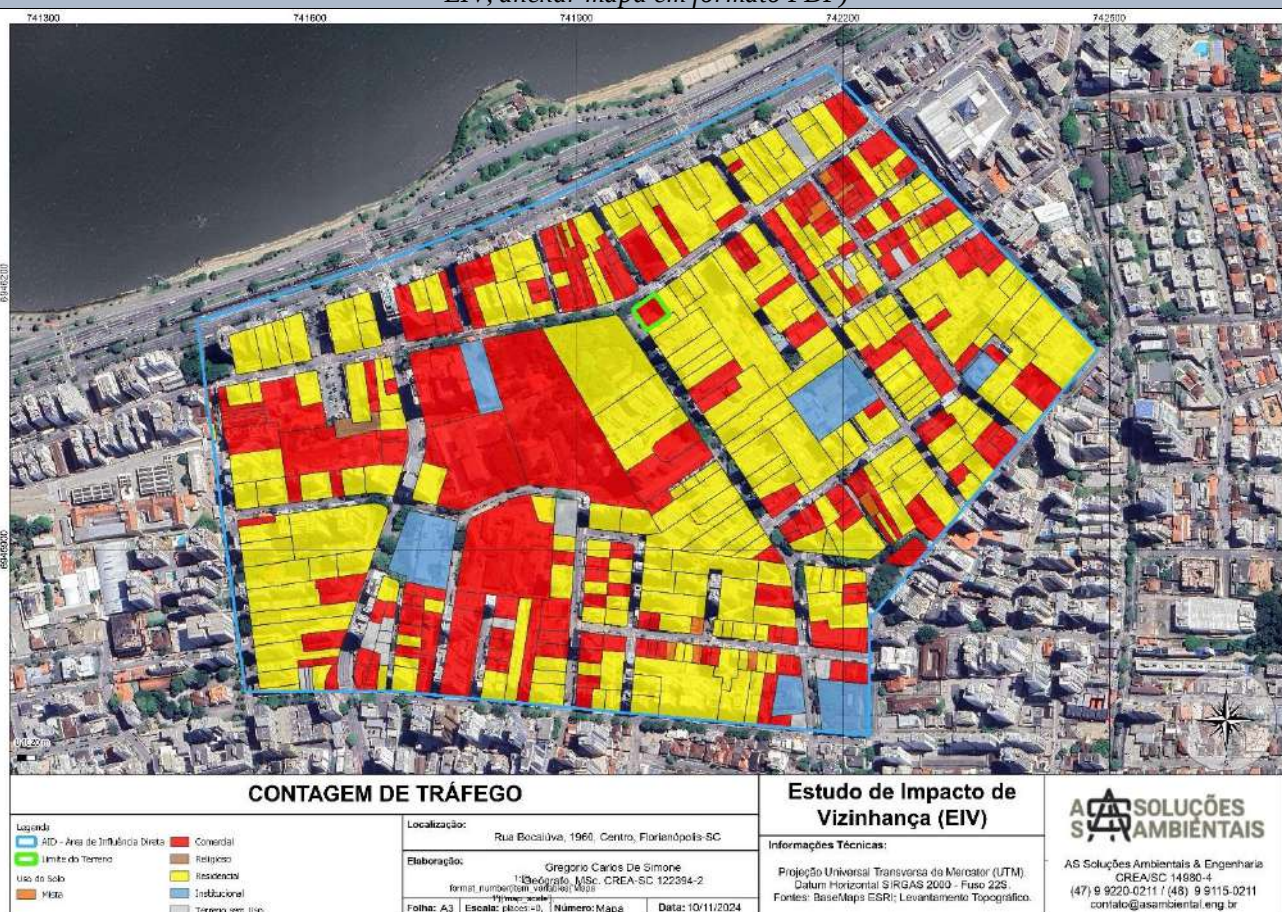
Ainda é válido destacar, que apesar de não está presente no mapeamento da rede de espaços livres, há uma importante área de lazer e de espaço livre ao longo da beira mar norte. Tais áreas são dotadas de equipamentos de lazer e de atividades físicas, bem como áreas vegetadas e de estar.

Com base nisso, entende-se que os espaços livres existentes na região atendem bem às necessidades da população, e o empreendimento estará em proximidade a essas áreas. Para expandir os espaços públicos de convivência e lazer, o projeto prevê uma ampla área de uso público entre as fachadas ativas do empreendimento, além de melhorias nos passeios públicos, com arborização, tratamento paisagístico e acessibilidade. Isso facilitará o acesso a espaços revitalizados, contribuindo para a valorização do entorno e incentivando o desenvolvimento de uma comunidade e vizinhança mais ativa e engajada.

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

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

O terreno está situado em um bairro marcado pela infraestrutura urbana verticalizada e usos variados, mas predominantemente residencial, com a presença significativa de imóveis comerciais além de espaços e equipamentos públicos. Atualmente o terreno possui um imóvel de dois pavimentos com a finalidade de serviço, ocupado por uma instituição bancária.

O zoneamento incidente no terreno é de Área Mista Central (AMC-12.5). De acordo com o plano diretor do município a Área Mista Central é caracterizada por de alta densidade, complexidade e miscigenação, destinada a usos residenciais, comerciais e de serviços.

O empreendimento proposto terá uso misto, com ocupação predominantemente residencial correspondendo a 97,7% da área de empreendimento, também contará com salas comerciais que representam apenas 2,3% do uso da área do empreendimento. Devido ao zoneamento incidente no terreno onde será instalado o empreendimento proposto ser abrangente e diversificado, os usos e a ocupação do terreno estão de acordo com o previsto no plano diretor e ao encontrado na vizinhança. Logo, não é esperado impactos significativos quanto ao uso e ocupação do solo em virtude do empreendimento.

3.5. Valorização Imobiliária na AII	
Diagnóstico	
Renda média mensal da população da AII	De acordo com os dados do censo de 2010, 55,4% da população possui rendimento mensal domiciliar per capita de mais de 5 salários-mínimos.
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) Conforme Planta de Valores para Fins Urbanísticos (PGURB)	R\$ 1.000 - 1.371
Identificar e mapear se há ZEIS e/ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
Não há áreas classificadas como ZEIS ou aglomerados subnormais de habitação na AII.	
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.	
As obras em execução na AII são de manutenção e sinalização, não sendo encontrada nenhuma obra com potencial significativo de polos valorizadores.	
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?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Médio Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	() Sim (X) Não
O empreendimento possui um Padrão Alto conforme classificação do IBAPE-SP?	(X) Sim () Não
Características que o empreendimento possui para ser classificado com o padrão construtivo marcado anteriormente.	

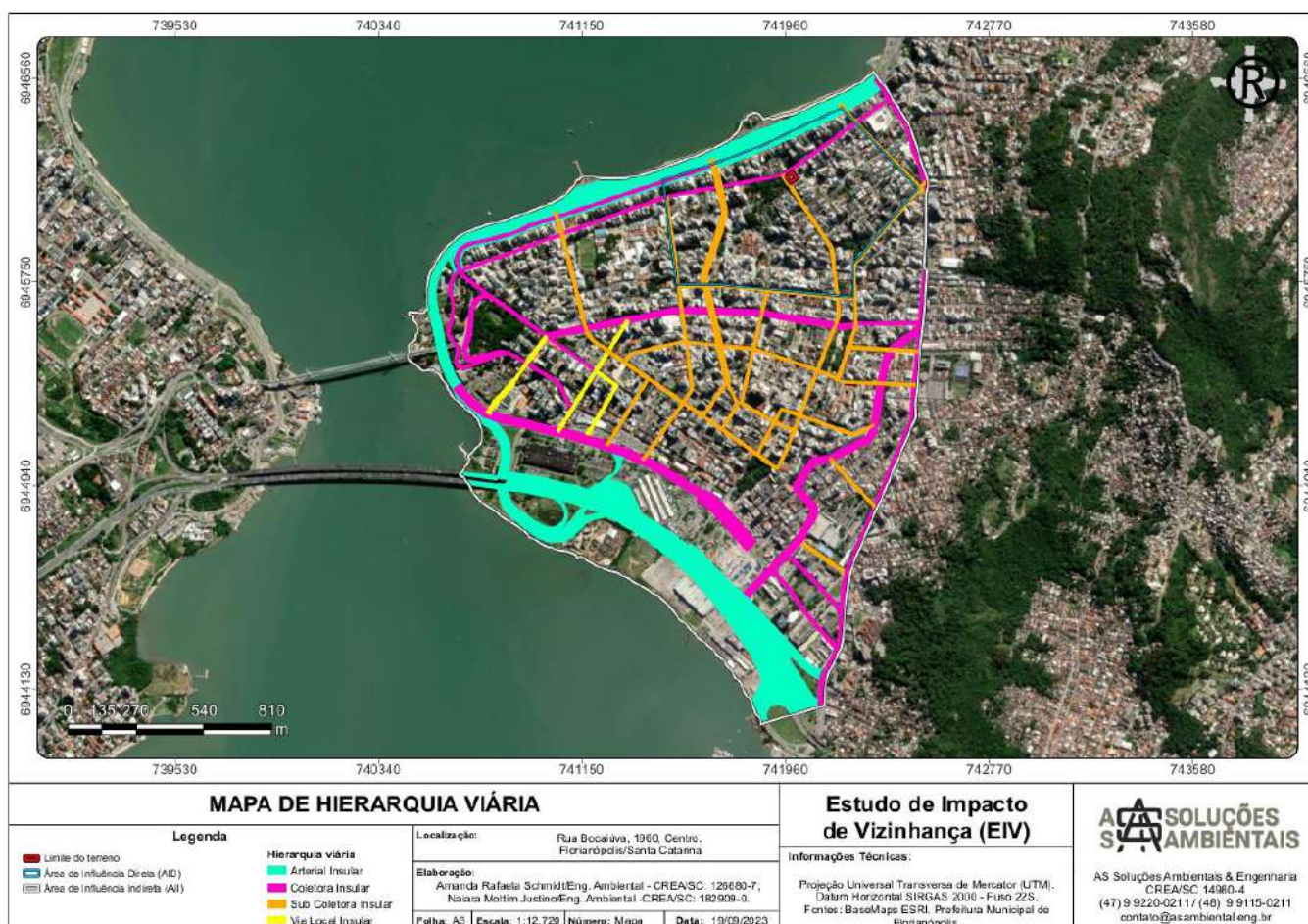
O empreendimento será formado por uma única torre com 18 pavimentos, contendo 03 lojas e 33 apartamentos residenciais. Os apartamentos possuem 03 e 04 dormitórios, sendo a menor unidade com 218,45m² e a maior unidade com 451,71, contando com 02 unidades duplex e 01 Garden. O prédio também contará com dois elevadores, área gourmet, área de lazer, terraço e piscina. A proporção de garagens residenciais é de no mínimo 2 garagens por apartamento, áreas externas tratadas com projeto paisagístico e os acabamentos serão realizados com material de boa qualidade.	
Valor unitário médio por metro quadrado (R\$/m²) do empreendimento.	R\$ 25.000,00
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	
Levando em consideração o valor do m² estimado do imóvel, enquadrado em alto padrão, o empreendimento está de acordo com a renda média da população da AII, já que a maior parte da população possui renda condizente com a classe média e alta.	
Impactos e análises da valorização imobiliária com o empreendimento <i>(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)</i>	
A região em que se pretende instalar o empreendimento já é atualmente uma região com alto valor agregado no município por ser no bairro central da cidade e devido a sua proximidade com a orla. A perspectiva de evolução do local segue cada vez mais forte para a mescla de atividades comerciais e ocupação residencial, tendo em vista que o zoneamento incidente na propriedade e entorno incentivam este tipo de ocupação. Em virtude do alto padrão do empreendimento, gabarito e padrão semelhante a construções ao seu entorno, entende-se que o empreendimento impacta positivamente a valorização imobiliária reforçando o valor de mercado da região. Salienta-se a população da AII do empreendimento possui renda média compatível com o padrão proposto, não havendo impacto de alteração do estrato social existente.	

3.6. Mobilidade Urbana

Caracterização do sistema viário da AID e Empreendimento

Mapa de Hierarquia Viária na AID

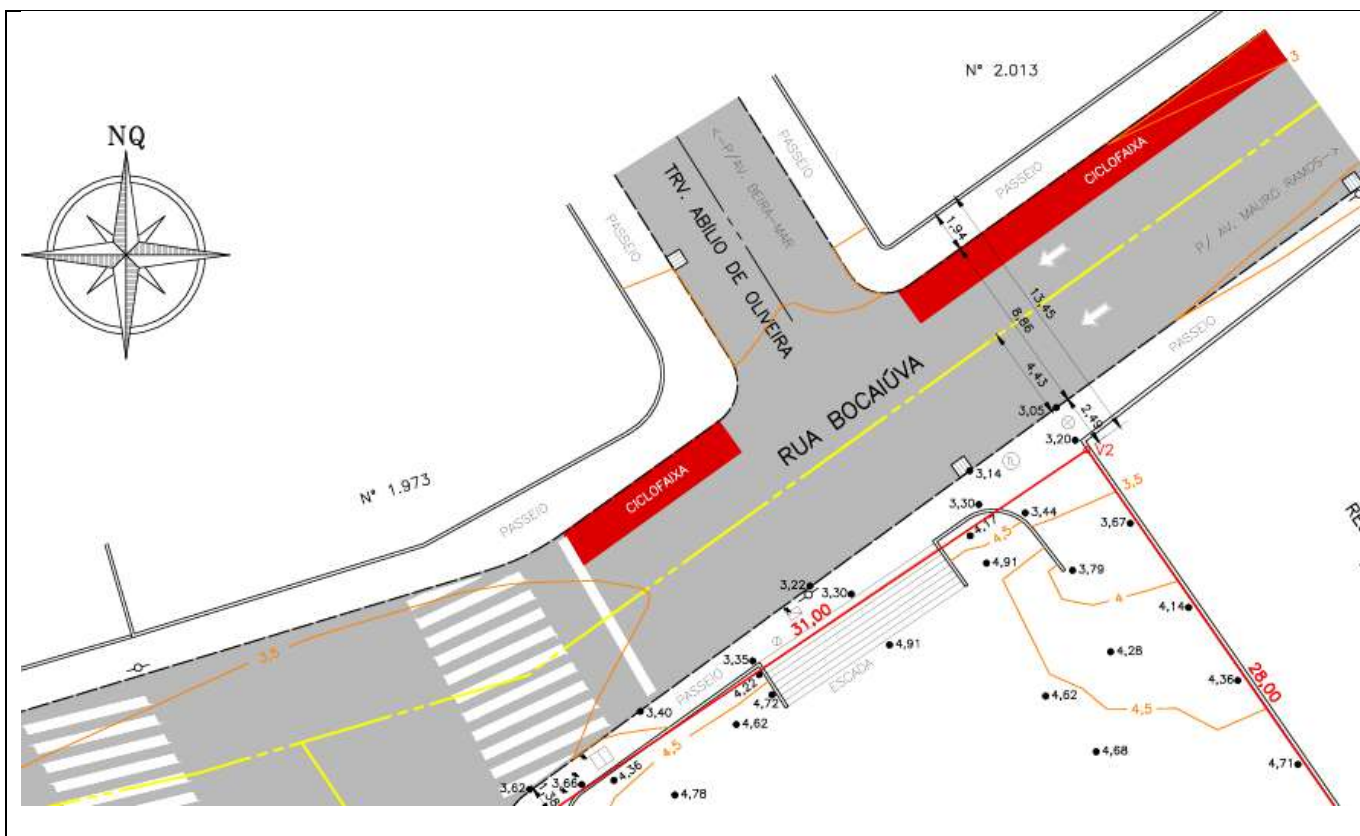
(Inserir figura mostrando a hierarquia do sistema viário na AID de acordo com a Lei Complementar nº 482/2014. Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)



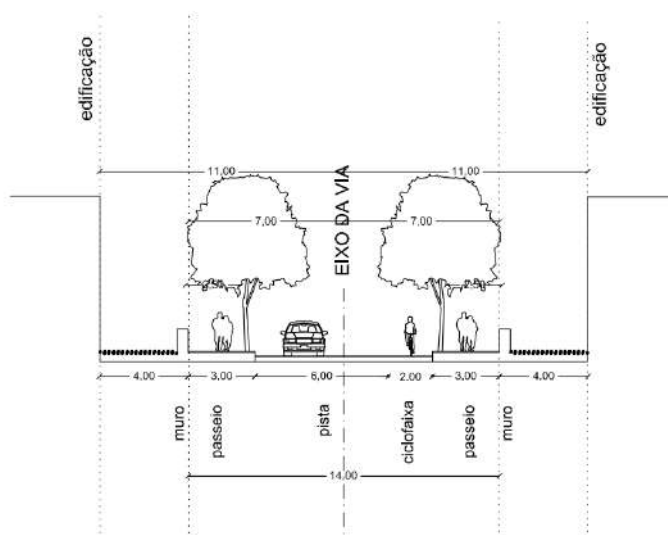
Seção transversal atual e planejada das principais vias na AID

Via 1

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
CI-005 Rua Bocaiúva	Coletora Insular
Via 1 – Seção Transversal Atual	

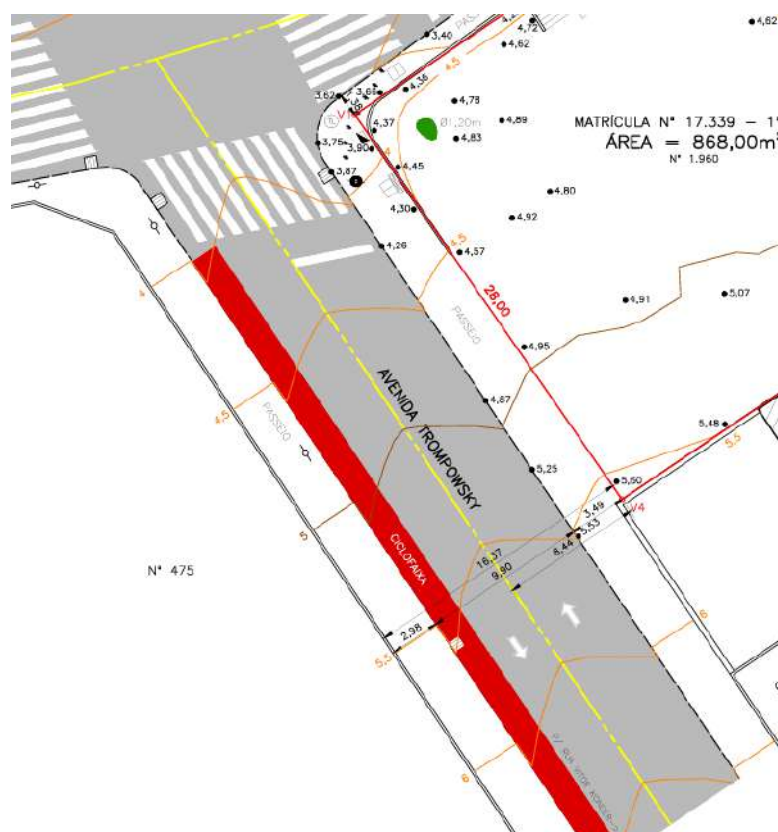


Via 1 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



Via 2

Nome da Via	Hierarquia (LC nº 482/2014)
Avenida Trompowsky	Sub Coletora Insular
Via 2 – Seção Transversal Atual	

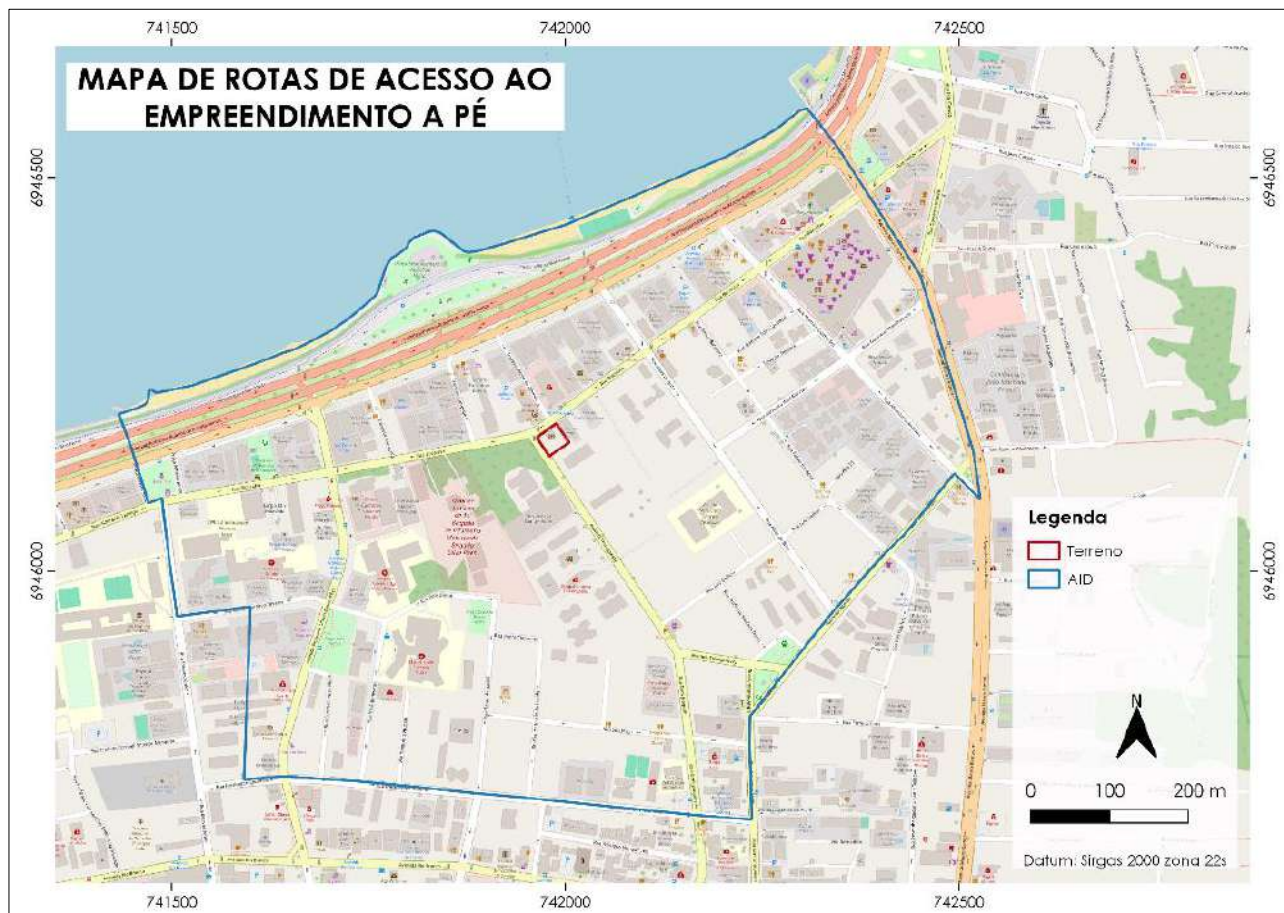


Via 2 – Seção Transversal Planejada (LC nº 482/2014)



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 Ciclovitária Atual

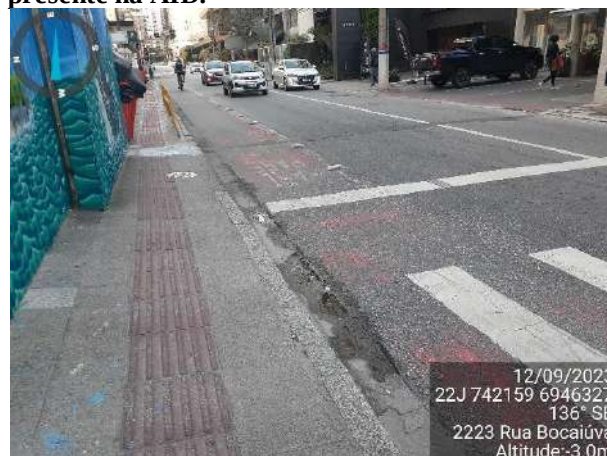
(Inserir figura contendo indicação das infraestruturas ciclovitárias presentes no sistema viário da AID e no empreendimento (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, estruturas de apoio, etc.). Ao final do EIV, anexar mapa em formato PDF)

A rua Bocaiúva e a Av. Trompowsky, principais vias de acesso ao empreendimento possuem ciclofaixas. Na AID existem vias sem estrutura ciclovitárias e vias que contam com a presença de ciclofaixas conforme indicado no mapa a seguir.



As ciclovias estão bem sinalizadas, separadas por tacha guia, em alguns trechos também estão presentes as sinalizações de advertência indicando locais que deve ser realizado a parada. A AID também conta com pontos de estrutura de apoio com estacionamento para bicicletas.

Estrutura ciclovária presente na AID.





Fonte: Vistoria in loco, 2023.

Infraestrutura Ciclovária 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)

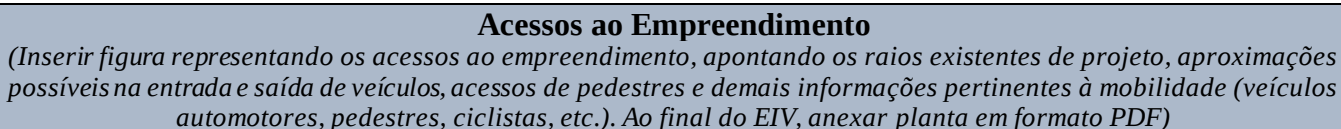
O empreendimento disponibilizará 5 vagas para bicicletas destinadas para a porção comercial do empreendimento localizadas em frente à rua Bocaíuva e das lojas 02 e 03 do empreendimento. Já para o uso residencial serão 53 vagas de bicicletas junto ao estacionamento de veículos, uma por apartamento e mais 4 vagas para visitantes, localizadas no acesso pela Avenida Trompowsky, na entrada de acesso de veículos ao pavimento térreo. Ao total serão disponibilizadas 58 vagas para bicicletas.

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

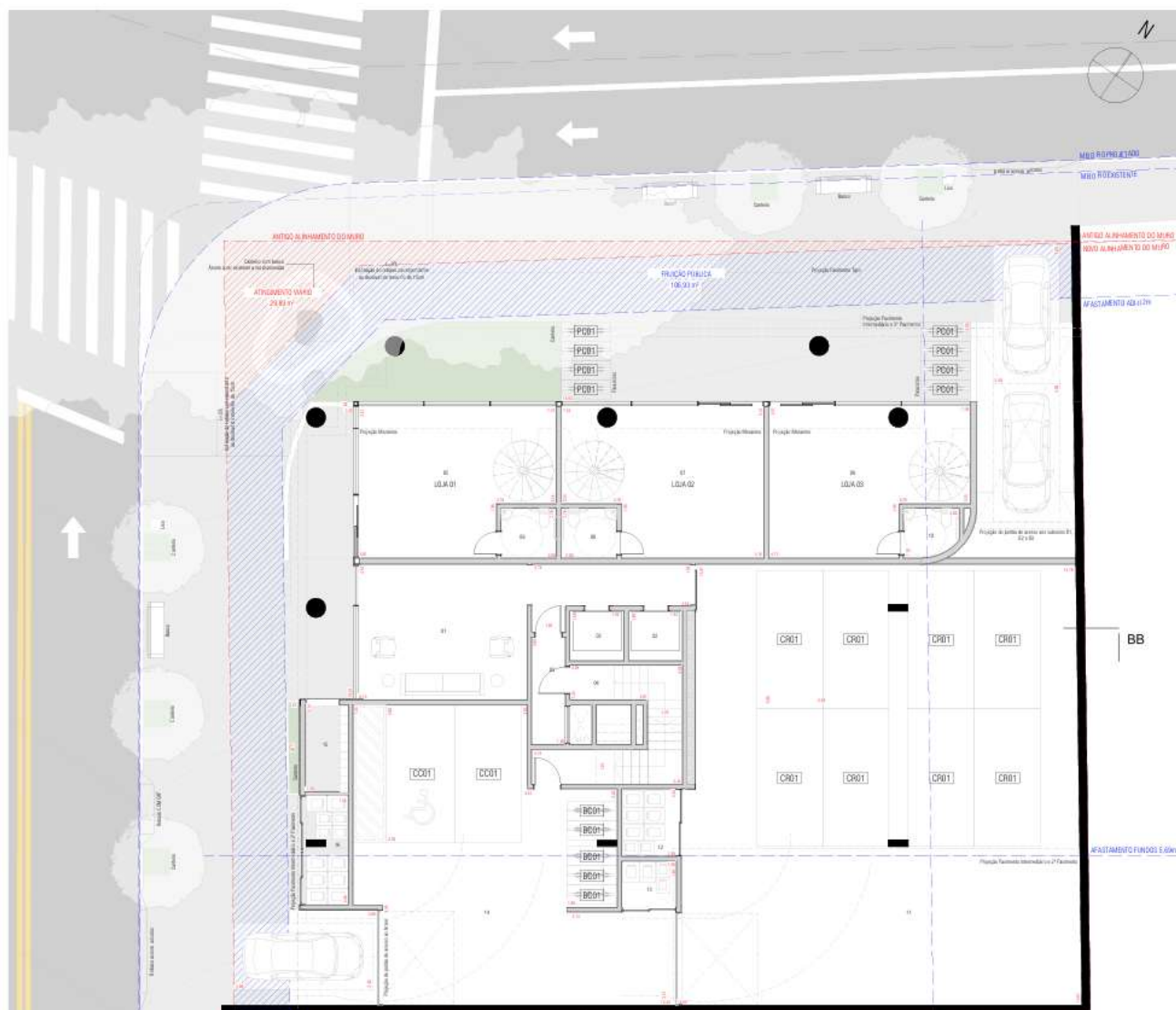
A AII do empreendimento apresenta uma ampla gama de equipamentos públicos, a sua caminhabilidade varia, apresentando percursos que contam com calçadas adequadas para os pedestres e que em sua maioria encontram-se em boas condições.

Já as condições de acessibilidade dos passeios públicos e os equipamentos variam, enquanto alguns trechos respeitam o que preconiza o Manual Calçada Certa do IPUF, em outros casos as calçadas

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



O empreendimento contará com duas áreas de acesso uma pela rua Bocaíuva e outra pela avenida Trompowsky.



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)

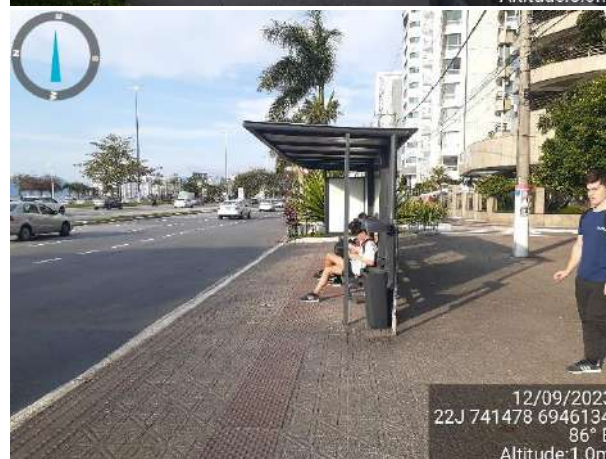
A AID do empreendimento conta com acesso a orla que pode ser feito através da rua Bocaíuva, até a Beira Mar Norte pelas Travessas Abílio de Oliveira ou Carreirão. O acesso conta com faixas de pedestres e calçadas proporcionando a infraestrutura necessária para o caminho.

Mapa de acessos à orla



Acessos à orla da AID.





Fonte: Vistoria *in loco*, 2023.

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)

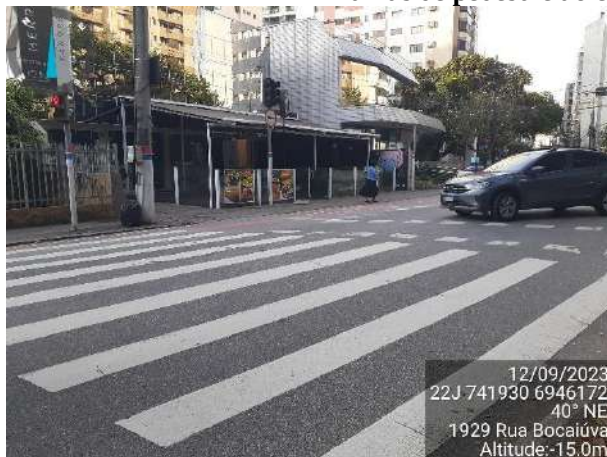
Não foram localizadas trilhas ou caminhos históricos na AII.

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)

Com relação as condições caminhabilidade ao entorno do empreendimento, a região conta com diversas faixas de segurança e possui boa sinalização. Já a acessibilidade é insuficiente, apesar da AID contar com piso podotáteis em muitas regiões a estrutura não segue o previsto com a NBR 9050/2020 (Versão Corrigida: 2021) de acessibilidade e com a NBR 16537/2016 (Versão Corrigida 2: 2018) de sinalização tátil no piso e o manual. Os pisos dos passeios possuem muita textura o que atrapalha a orientação. Em vários trechos há piso alerta junto ao meio fio, o que confunde com travessia. Algumas faixas de pedestres não contam com a sinalização adequada de "T" com piso tátil direcional e alerta.

Faixas de pedestre ao entorno do empreendimento



Fonte: Vistoria *in loco*, 2023.

Travessia sem infraestrutura de acessibilidade para deficientes visuais



Fonte: Vistoria *in loco*, 2023.

Pisos podotáteis em desconformidade com a norma.





Fonte: Vistoria *in loco*, 2023.

Estruturas comprometidas prejudicando a acessibilidade



Fonte: Vistoria *in loco*, 2023.

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.

A AID possui diversos pontos de ônibus, sendo a mais próxima ao empreendimento localizado a apenas 40 metros. Nas imagens abaixo pode-se observar todos os pontos de ônibus localizados na AID do empreendimento.

Pontos de ônibus localizados próximos ao empreendimento.



Fonte: Elaborado pelo autor.

Na AID do empreendimento circulam 17 linhas diferentes, sendo elas:

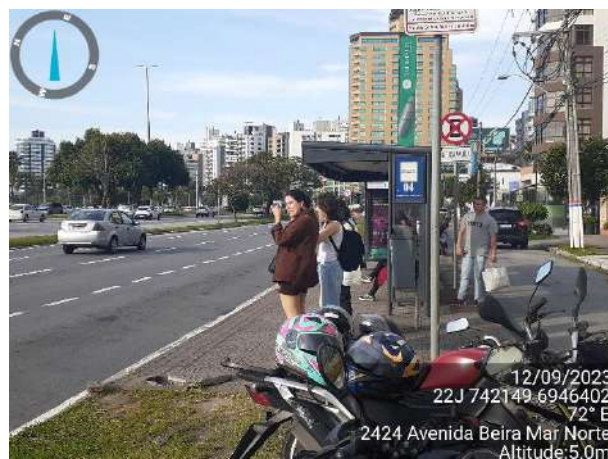
- 102 - Madrugadão Centro / UFSC Sul
- 131 - TITRI - TICEN via Gama D'Eça
- 230 - Canasvieiras via Gama D'Eça
- 1113 - Executivo Parque São Jorge
- 1115 - Executivo Córrego Grande
- 1117 - Executivo João Paulo
- 1120 - Executivo Canasvieiras
- 1121 - Executivo Ingleses / Santinho
- 1122 - Executivo Praia Brava
- 1123 - Executivo Jurerê
- 1125 - Executivo Rio Vermelho
- 1126 - Executivo Cachoeira
- 1127 - Executivo Gaivotas
- 1128 - Executivo Costa do Moçambique

- 1129 - Executivo Muquém
- 1132 - Executivo Costa do Moçambique via Vargem Grande
- 2120 - Executivo Barra da Lagoa

Com relação às paradas de ônibus, os abrigos seguem o modelo padrão, cobertos e com tamanho suficiente para abrigar a demanda de passageiros. No entanto, as estruturas carecem de informações com relação aos horários e linhas dos ônibus.

Logo, considera-se que os serviços de transporte coletivo da região atendem de forma satisfatória as viagens geradas pelo futuro empreendimento, uma vez que há grande oferta dos serviços conectando o bairro com as demais regiões do município.

Paradas de ônibus localizadas na AID do empreendimento.



Fonte: Vistoria *in loco*, 2023.

A COMCAP solicitou na sua Certidão de Viabilidade de Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliares a execução de recuo para parada do veículo coletor?

(X) Sim () Não

Se a resposta a pergunta anterior for positiva, solicita-se saber se o recuo consta na planta de arquitetura.

(X) Sim () Não

Demonstrar se há necessidade ou não de recuo para parada do veículo coletor.

Há necessidade, pois o volume de resíduo produzido passa de 2.400 litros.

Área de acumulação de veículo para o empreendimento.

(Recomenda-se a utilização de área de acumulação no mínimo 2% das vagas para estacionamentos coletivos, caso não seja utilizada, apresentar estudo justificando)

Terá área de acumulação correspondente a 2 vagas de veículos na entrada pela rua Bocaíuva e 1 vaga de veículo na entrada pela avenida Trompowsky.

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)

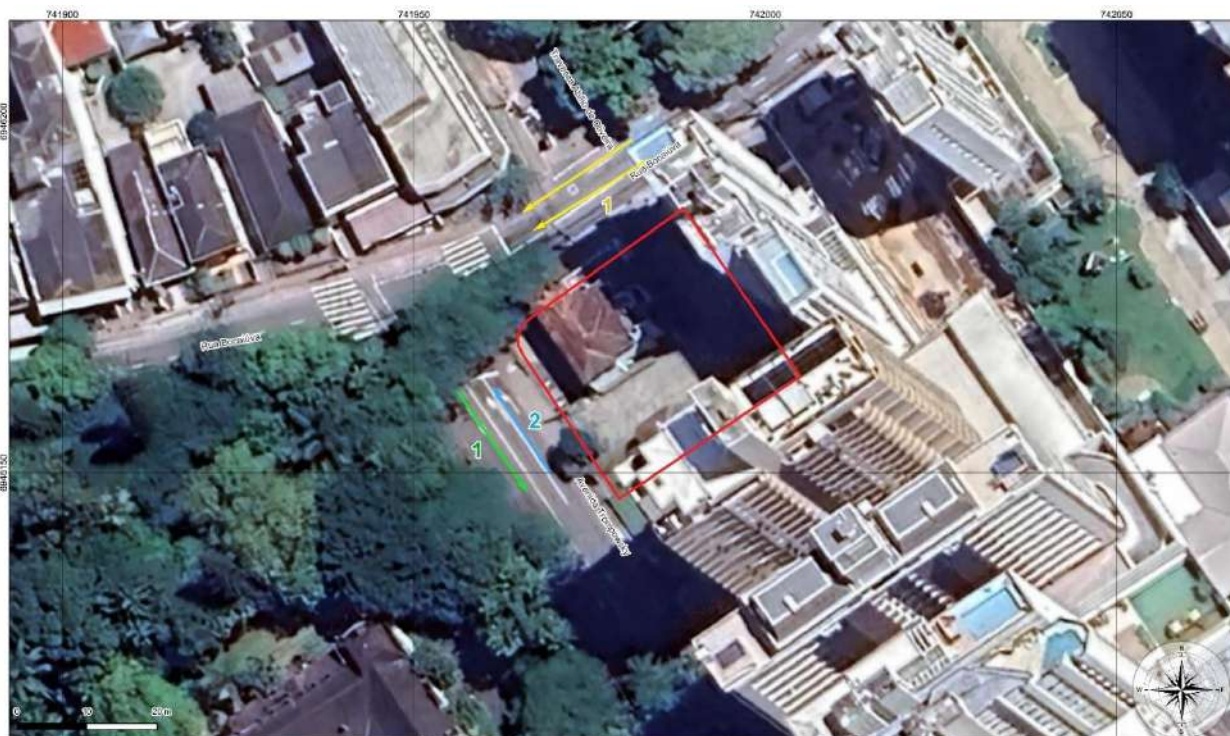


Tabela usada para conversão de categorias de veículos para Unidade Veículo Padrão (UVP)

UVP (Unidade Veículo Padrão).	
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

Fonte: DNIT, (2006).

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)

O empreendimento terá influência direta sobre duas principais vias, a rua Bocaiúva e a avenida Trompowsky, sendo a contagem do tráfego realizada em ambas as vias.

Hora pico e volume registrado na rua Bocaiúva.

	Hora Pico Sentido 1	Volume Sentido 1
Matutino	08:45h às 09:45h	1.657,5
Vespertino	17:00h às 18:00h	1.319

Volume de tráfego na Rua Bocaiúva – Sentido 1.

Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	UVP	Hora Pico	Bicicleta
07:00	07:15	28	281	20	0	339	-	8
07:15	07:30	39	295	13	0	353,5	-	11
07:30	07:45	41	265	16	0	330	-	10
07:45	08:00	54	294	23	0	382,5	1405	9
08:00	08:15	58	269	22	0	360	1426	8
08:15	08:30	21	271	19	0	320,5	1393	5
08:30	08:45	48	307	26	0	394	1457	3
08:45	09:00	62	339	20	0	431	1505,5	11
09:00	09:15	32	343	20	0	405	1550,5	7
09:15	09:30	31	344	23	0	409,5	1639,5	5
09:30	09:45	36	337	26	0	412	1657,5	3
09:45	10:00	29	289	10	0	333	1559,5	8
16:30	16:45	42	241	4	0	289	-	8
16:45	17:00	23	218	14	0	262	-	14
17:00	17:15	51	301	4	0	358	-	21
17:15	17:30	41	273	2	0	317	1226	12
17:30	17:45	69	249	4	0	324	1261	15
17:45	18:00	27	281	8	0	320	1319	12
18:00	18:15	40	176	4	0	222	1183	14
18:15	18:30	35	178	5	0	220,5	1086,5	14
18:30	18:45	36	202	4	0	244	1006,5	17
18:45	19:00	44	199	5	0	250,5	937	8
19:00	19:15	37	245	7	0	292,5	1007,5	11
19:15	19:30	45	230	2	0	278	1065	8

Hora pico e volume registrado na Avenida Trompowsky.

	Hora Pico Sentido 1	Volume Sentido 1	Hora Pico Sentido 2	Volume Sentido 2
Matutino	08:30h às 09:30h	302,0	09:00h às 10:00h	470,5
Vespertino	17:45h às 18:45h	184,0	17:00h às 18:00h	548,0

Tabela 1. Tabela 16. Volume de tráfego na Rodovia Avenida Trompowsky – Sentido 1.

Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	UVP	Hora Pico	Bicicleta
07:00	07:15	6	35	0	0	41,0	-	1
07:15	07:30	8	40	0	0	48,0	-	4
07:30	07:45	3	52	0	0	55,0	-	1
07:45	08:00	10	60	0	0	70,0	214,0	8
08:00	08:15	8	44	0	0	52,0	225,0	2
08:15	08:30	8	60	0	0	68,0	245,0	4
08:30	08:45	12	67	2	0	82,0	272,0	0
08:45	09:00	10	70	2	0	83,0	285,0	2
09:00	09:15	4	63	0	0	67,0	300,0	0
09:15	09:30	6	61	2	0	70,0	302,0	1
09:30	09:45	6	51	1	0	58,5	278,5	1
09:45	10:00	6	63	0	0	69,0	264,5	1
16:30	16:45	6	43	0	0	49,0	-	4
16:45	17:00	5	27	0	0	32,0	-	3
17:00	17:15	4	29	0	0	33,0	-	1
17:15	17:30	7	29	0	0	36,0	150,0	4
17:30	17:45	4	32	0	0	36,0	137,0	4
17:45	18:00	4	44	0	0	48,0	153,0	3
18:00	18:15	8	45	0	0	53,0	173,0	1
18:15	18:30	2	37	0	0	39,0	176,0	4
18:30	18:45	2	42	0	0	44,0	184,0	0
18:45	19:00	7	22	0	0	29,0	165,0	0
19:00	19:15	6	26	0	0	32,0	144,0	0
19:15	19:30	3	37	0	0	40,0	145,0	1

Volume de tráfego na Rodovia Avenida Trompowsky – Sentido 2.

Início	Fim	Moto	Carro	Caminhão	Especial	UVP	Hora Pico	Bicicleta
07:00	07:15	6	76	2	0	85,0	-	3
07:15	07:30	2	80	2	0	85,0	-	1
07:30	07:45	4	84	0	0	88,0	-	3
07:45	08:00	4	80	0	0	84,0	342,0	1
08:00	08:15	6	82	0	0	88,0	345,0	2
08:15	08:30	8	77	0	0	85,0	345,0	0
08:30	08:45	10	94	1	0	105,5	362,5	0
08:45	09:00	9	86	0	0	95,0	373,5	1
09:00	09:15	4	104	0	0	108,0	393,5	1
09:15	09:30	12	107	4	0	125,0	433,5	1
09:30	09:45	7	102	2	0	112,0	440,0	1
09:45	10:00	7	117	1	0	125,5	470,5	0
16:30	16:45	18	114	0	0	132,0	-	1
16:45	17:00	12	89	0	0	101,0	-	2
17:00	17:15	15	124	0	0	139,0	-	4
17:15	17:30	13	123	0	0	136,0	508,0	3
17:30	17:45	13	118	0	0	131,0	507,0	3
17:45	18:00	17	125	0	0	142,0	548,0	0
18:00	18:15	16	85	0	0	101,0	510,0	3
18:15	18:30	15	111	0	0	126,0	500,0	4
18:30	18:45	14	110	0	0	124,0	493,0	2
18:45	19:00	7	86	0	0	93,0	444,0	1
19:00	19:15	13	132	1	0	146,5	489,5	3
19:15	19:30	9	100	0	0	109,0	472,5	1

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

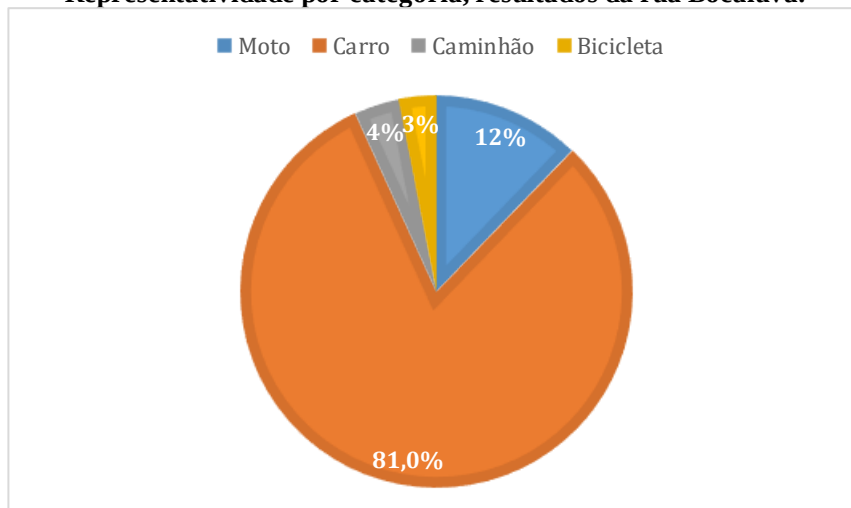
A contagem foi realizada no dia 03 de outubro de 2024, na rua Bocaiúva e na avenida Trompowsky. O horário da amostragem foi das 07:00h às 10:00h e das 16:30h às 19:30h.

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

Veículos por modal na contagem de tráfego na rua Bocaiúva

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	969	12,2	1
Carro	6.427	80,9	1
Caminhão	301	3,8	1,5
Bicicleta	242	3,0	-
TOTAL	7.939	100,0	-

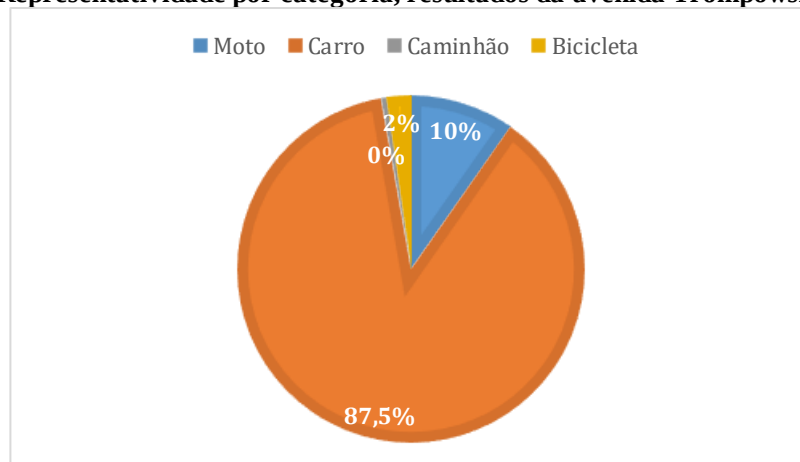
Representatividade por categoria, resultados da rua Bocaiúva.



Veículos por modal na contagem de tráfego na avenida Trompowsky

Categoria de Veículo	Quantidade	%	Equivalência em UVP
Moto	386	9,7	1
Carro	3.485	87,5	1
Caminhão	20	0,5	1,5
Bicicleta	50	2,3	-
TOTAL	3.982	100,0	-

Representatividade por categoria, resultados da avenida Trompowsky



Informar a Capacidade da via:

Pode ser utilizado, simplificado, 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 Bocaiúva**

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	(X) Sim () Não																					
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	() Sim (X) Não																					
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	(X) Sim () Não																					
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (X) Não																					
Terreno acidentado	() Sim (X) Não																					
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	() Sim (X) Não																					
Condicionantes observados na via onde foi realizada a contagem de tráfego – Av. Trompowsky																						
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	(X) Sim () Não																					
Presença de zonas com ultrapassagem proibida	(X) Sim () Não																					
Tráfego não exclusivo de carros de passeio	() Sim (X) Não																					
Impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro	() Sim (X) Não																					
Terreno acidentado	() Sim (X) Não																					
Distribuição do tráfego por sentido de diferente de 50/50	(X) Sim () 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.																						
O nível de serviço é verificado através da divisão do volume do tráfego pela capacidade da via, o resultado obtido é enquadrado no nível de serviço de A-ótimo a F- péssimo, conforme a classificação a seguir:																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>VT/C</th> <th colspan="2">Níveis de Serviço</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>< 0,30</td> <td>A</td> <td>Ótimo</td> </tr> <tr> <td>0,31 a 0,45</td> <td>B</td> <td>Bom</td> </tr> <tr> <td>0,46 a 0,70</td> <td>C</td> <td>Aceitável</td> </tr> <tr> <td>0,71 a 0,85</td> <td>D</td> <td>Regular</td> </tr> <tr> <td>0,86 a 0,99</td> <td>E</td> <td>Ruim</td> </tr> <tr> <td>> 1,00</td> <td>F</td> <td>Péssimo</td> </tr> </tbody> </table>		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
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																				

A **rua Bocaíuva** possui duas faixas de mesmo sentido, classificadas como via coletora cada faixa teria capacidade equivalente a 1.500 ucp/hora/faixa, considerando os valores restritivos encontrados foi aplicado uma redução de 30% ao valor total da capacidade 3.000 ucp/hora, resultando a capacidade da via em 2.100 UCP/hora. De acordo com a contagem de veículos realizada o nível de serviço atual é classificado como D- Regular, conforme demonstrado a seguir:

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

$$\text{Nível de serviço} = 1657,50 / 2100$$

$$\text{Nível de serviço} = \mathbf{0,79 \text{ (D-Regular)}}$$

A capacidade da **Avenida Trompowsky** é classificada como via subcoletora, para este tipo de via é estabelecido a capacidade de 1.500 ucp/hora/faixa, os fatores restritivos encontrados representam uma diminuição de 40% na capacidade da via. Para o sentido 1, a via é conta com apenas uma faixa, sendo assim ao reduzir 40% da capacidade de 1.500, temos que a capacidade do sentido 1 da avenida é de 900 ucp/hora. Já para o sentido 2, a via conta com duas faixas, sendo assim foi aplicado a redução de 40% a capacidade total de 3.000 ucp/hora, resultando na capacidade de 1.800 ucp/hora para o sentido 2 da avenida. De acordo com a contagem de veículos realizada o nível de serviço atual é classificado respectivamente como B-Bom para o sentido 1 e A-ótimo para o sentido 2, conforme demonstrado a seguir:

Sentido 1:

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

$$\text{Nível de serviço} = 302,00 / 900$$

$$\text{Nível de serviço} = \mathbf{0,34 \text{ (B-bom)}}$$

Sentido 2:

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

$$\text{Nível de serviço} = 548,00 / 1800$$

$$\text{Nível de serviço} = \mathbf{0,30 \text{ (A- ótimo)}}$$

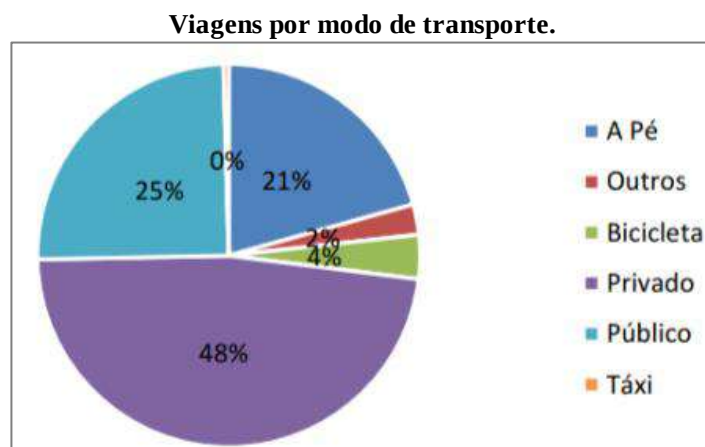
Geração de viagens do empreendimento

Para o **setor residencial**, quando houver, pode ser utilizado o modelo de geração de viagens do ITE que consta na Rede PGV (2015).

(disponível em <http://redpgv.coppe.ufrj.br/index.php/pt-BR/70-conceitos-basicos/taxas>)

Número de Unidades Habitacionais	33
Número de vagas	72
Número de pessoas residentes na ocupação máxima	202
Volume gerado durante o dia	
Para o número de UH	193,38
Para o número de veículos	239,76
Para o número de pessoas	505
Volume gerado na hora do pico da manhã	
Para o número de UH	14,52
Para o número de veículos	18,0
Para o número de pessoas	38,38
Volume gerado na hora do pico da tarde	
Para o número de UH	17,82
Para o número de veículos	22,32
Para o número de pessoas	48,48
Resultado mais desfavorável	
Volume Gerado durante o dia	505
Volume Gerado na hora pico da manhã	38,38
Volume Gerado na hora pico da tarde	48,48
Para o setor comercial , 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 http://www.cetsp.com.br/consultas/publicacoes/boletins-tecnicos.asp0)</i>	
Para o cálculo de geração de viagens do setor comercial, foi utilizada a metodologia constante do Anexo I do Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego (DENATRAN, 2001), conforme segue abaixo: $V = ACp / 16$ Se $ACp < 10.800 \text{ m}^2$ ACp = área construída computável Sabendo a área computável da porção comercial do empreendimento, temos que o empreendimento atrairá aproximadamente 12,49 viagens. Para a divisão modal, utilizou-se os resultados de pesquisa de campo do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – PLAMUS (2014), pois o mesmo também considera o fluxo de bicicleta e a pé, o que não	

foi considerada nesta contagem de tráfego. Os resultados da pesquisa indicam a porcentagem do modo de transporte utilizado na região da Grande Florianópolis.



Fonte: PLAMUS, 2014.

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

- | | | |
|------------------------------------|---|-----|
| a. Viagens individuais motorizadas | - | 48% |
| b. Viagens por transporte coletivo | - | 29% |
| c. Viagens não motorizadas | - | 23% |

Aplicando os percentuais da divisão modal de viagens obtida na pesquisa origem-destino do PLAMUS para o **empreendimento misto**, obtém-se os seguintes valores:

- | | | |
|---|---|------------|
| a. Viagens individuais motorizadas | - | 6,0 |
| b. Viagens por transporte coletivo | - | 3,62 |
| c. Viagens não motorizadas | - | 2,87 |

Com relação às **viagens geradas pela área comercial**, de acordo com os dados do PLAMUS, 15% do tráfego na região da Grande Florianópolis acontece na Hora Pico. Assim, sendo, do total de viagens diárias motorizadas (12,49) estima-se um valor de 0,9 viagens na Hora Pico.

Salienta-se que a taxa da RedePGV (2015), utilizada para o cálculo da geração de viagens do setor residencial, **já resulta na geração de viagens por automóveis**. Somando as demandas geradas pelo empreendimento tanto de origem residencial quanto comercial, é projetado que sejam geradas **49,38 viagens na hora de pico**. A demanda de tráfego gerada pelo empreendimento será cerca de 98,2 % gerada pelo setor residencial e apenas 1,8% pelo setor comercial.

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.

Para estimar o tráfego futuro primeiramente foi realizado a alocação de viagens geradas pelo empreendimento para cada via e sentido, conforme detalhado na tabela a seguir.

Alocação de viagens futuras geradas pelo empreendimento residencial por via e sentido

Via / Sentido	UVP total da amostragem	Representatividade	Alocação de viagens do futuro empreendimento (48,48 uvp)
Rua Bocaiúva – Sentido 1	7847,5	66,8 %	33,0
Av. Trompowsky – Sentido 1	1234,5	10,5 %	5,2
Av. Trompowsky – Sentido 2	2666,5	22,7 %	11,2

Em seguida foi realizado o cálculo da estimativa de tráfego futuro, nos cenários com e sem o empreendimento, bem como o cálculo do nível de serviço.

Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para rua Bocaiúva.

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2024 Ano atual	2028 Início da operação	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	1657,50	1865,53	1979,14	2162,66	2582,33
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,79	0,89	0,94	1,03	1,23
			Nível de Serviço	D – Regular	E - Ruim	E - Ruim	F - Péssimo	F - Péssimo
1050	33,0	Com empreendimento		2024	2028	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	1690,50	1898,53	2012,14	2195,66	2615,33
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,81	0,90	0,96	1,05	1,25
			Nível de Serviço	D - Regular	E - Ruim	E - Ruim	F - Péssimo	F - Péssimo

Outra via afetada pelo empreendimento é a Avenida Trompowsky, onde também foi realizada a contagem do tráfego para determinação do nível de serviço da via e projeção das estimativas para os próximos anos nos cenários com e sem o empreendimento.

Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Avenida Trompowsky - Sentido 1

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2024 Ano atual	2028 Início da operação	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	302,00	339,90	360,60	394,04	470,51
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,34	0,38	0,40	0,44	0,52
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável
900	5,2	Com empreendimento		2024	2028	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	559,20	627,98	665,54	726,22	864,97
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,31	0,35	0,37	0,40	0,48
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável

Capacidades atuais e seus respectivos níveis de serviço, com e sem o empreendimento para a Avenida Trompowsky - Sentido 2

Capacidade da via (UVP)	Incremento de tráfego gerado pelo empreendimento	Sem empreendimento		2024 Ano atual	2028 Início da operação	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	548,00	616,78	654,34	715,02	853,77
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,30	0,34	0,36	0,40	0,47
			Nível de Serviço	A - ótimo	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável
1.800	11,2	Com empreendimento		2024	2028	2030	2033	2038
			Demanda de veículos em UVP	559,20	627,98	665,54	726,22	864,97
			Valor do Nível de serviço (VT/C)	0,31	0,35	0,37	0,40	0,48
			Nível de Serviço	B - Bom	B - Bom	B - Bom	B - Bom	C - Aceitável

Impactos e Análise de Mobilidade Urbana com o Empreendimento

(Tecer 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)

Nas vias de acesso direto ao empreendimento, rua Bocaíuva e avenida Trompowsky as vias não possuem acostamentos e estão em boas condições, possuem ciclovias sinalizadas e os passeios apresentam condições variadas no geral com trechos acessíveis e em boas condições, mas com alguns trajetos comprometidos com relação as condições de mobilidade e acessibilidade.

A AID possui boas condições de mobilidade, com a presença de transporte público, ciclovias nas principais ruas, com relação a acessibilidade as condições são insuficientes já que em alguns trechos não apresentam as condições adequadas para mobilidade conforme que preconiza o Manual Calçada Certa. Salienta-se que os passeios públicos implantados pelo empreendimento seguirão as diretrizes do Manual Calçada Certa do IPUF.

Conforme apresentado anteriormente, há diversas linhas e horários que atenderão os moradores do empreendimento e que dão acesso a AII e que possibilitam conexão com outras regiões da cidade. Os pontos de ônibus encontram-se próximos ao empreendimento não necessitando de novas unidades.

Com relação ao tráfego na área do empreendimento, a avenida Trompowsky teve como horário de pico o período das 17:45 às 16:45, com nível de serviço A- ótimo no sentido 2 e B – Bom no sentido, sendo que em um horizonte de 10 anos após a implantação do empreendimento, é esperado que o nível de serviço atinja os níveis C – Aceitável em ambos os sentidos nos cenários com e sem o empreendimento. Já para a rua Bocaíuva o horário de pico ocorre entre das 08:45 às 09:45, atualmente apresenta nível de serviço D- Regular, enquanto para o ano de início de operação do empreendimento (2028) é E- Ruim e em 2033 já terá atingido o nível péssimo, nos cenários com e sem o empreendimento. Apesar do nível de serviço atual da via requerer atenção, a demanda gerada pelo empreendimento representa um acréscimo de apenas 1,94% na demanda do tráfego da via. É importante destacar também que para ambas as vias analisadas, no cenário atual, no ano de operação do empreendimento e também 2, 5 e 10 anos após o nível de serviços estimado para o cenário com empreendimento foi sempre o mesmo atingindo pelo cenário sem empreendimento.

Cabe salientar que o empreendimento está inserido numa região central dotada de diversos serviços, comércio, equipamentos urbanos e comunitários e de infraestrutura urbana numa distância caminhável, além do próprio contribuir também para o aumento da diversidade do uso do solo da região e incentivo

à mobilidade ativa e sustentável. Além disso o próprio empreendimento a disponibilização de 53 vagas de bicicletas para o setor residencial e 5 vagas comercial incentivando a mobilidade alternativa.

Conclui-se que apesar do acréscimo no número de viagens geradas pelo empreendimento causar mudanças nas condições de trafegabilidade, o volume de tráfego gerado pelo empreendimento e a região conta com estrutura que favorece a mobilidade alternativa, resultando em um baixo impacto. Vale ressaltar que não será uma mudança abrupta, mas sim gradual. Das ruas atingidas pelo empreendimento, a Rua Bocaíuva é a que será mais afetada, em especial com o trânsito dos veículos pesados durante o período de instalação, impacto que poderá ser minimizado evitando o tráfego de veículos pesados no horário de pico.

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 possui.	
O empreendimento conta com algum outro material na fachada que possa contribuir para formação de ilhas de calor?	Não possui.	
O empreendimento conta com algum material na fachada que dê conforto ambiental para o exterior?	O empreendimento contará com os seguintes materiais: cerâmico, alumínio, vidro, textura/pintura em tons claros e revestimento em madeira. Além disso, haverá biofilia nas fachadas, teto jardim e arborização nas calçadas.	
Ventilação e Iluminação		
A taxa de impermeabilização utilizada é menor do que o limite legal?	A taxa apresentada no plano diretor é de 70%, sendo a utilizada no empreendimento de 69,47%.	
O empreendimento obstrui a iluminação solar de algum equipamento comunitário público ? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Não apresenta.	
O empreendimento obstrui a iluminação solar das edificações do entorno? Se sim, indicar a faixa de horário e o período do ano (solstício).	Apresenta projeção de sombreamento entre 08h-10h no solstício de verão, e das 10h – 12h e 14h-16h no solstício de inverno.	
Conforto Ambiental		
(Avaliar os impactos causados pela inserção do empreendimento na AID e no entorno imediato em relação ao conforto ambiental)		
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	Baixo impacto, devido ao empreendimento ser de uso habitacional.
Poluição do ar	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.

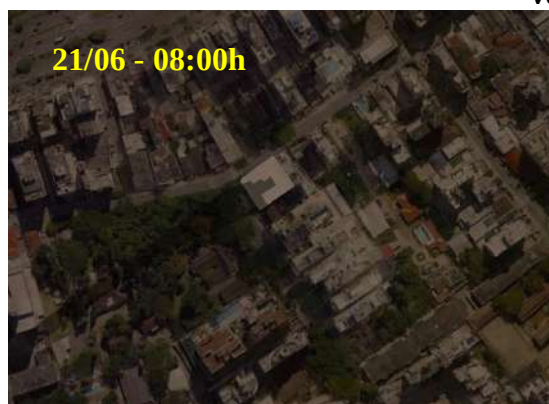
	Funcionamento	Não mensurável.
Sujidades	Construção	Não mensurável, mas de grau temporário.
	Funcionamento	Não mensurável.
Outros	Construção	Não mensurável.
	Funcionamento	Não mensurável.

Impactos na ventilação e iluminação natural de áreas adjacentes

(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)

A análise de incidência solar e de ventilação no empreendimento e no seu entorno, foi realizada através do software *Spacemaker*, 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.

Trajetória da sombra nos horários de 8, 10, 12, 14, 16 e 18 horas no solstício de inverno e no solstício de verão.





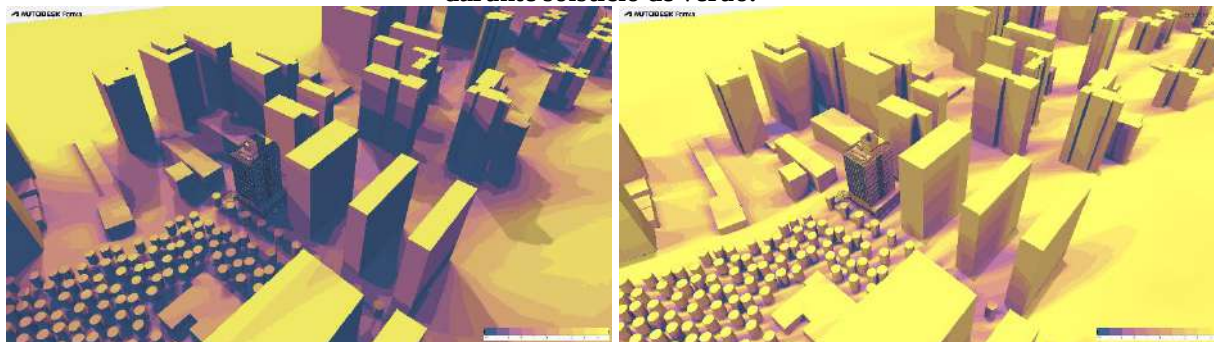
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

Durante o solstício de inverno, a fachada sul do empreendimento receberá 3h diárias de insolação, a fachada sudeste está sujeita a menos de 3h hora de exposição total e parcial do sol. Já nas fachadas norte e nordeste, esses fatores são alterados, com ambas recebendo pouco mais de 8 horas de exposição solar.

Durante o solstício de verão as fachadas sul e sudeste receberão até 6h de exposição solar. Esses fatores são apresentados de forma semelhante nas fachadas norte e nordeste, as quais devem receber até 7h de exposição.

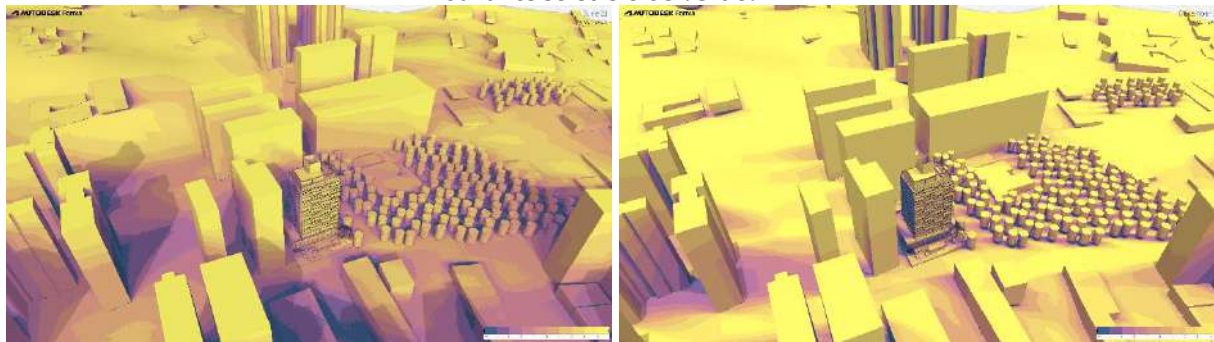
Com relação ao entorno, às edificações que fazem divisa com o empreendimento, não se observa alterações de recebimento solar nas fachadas, devido a tipologia semelhante presente no entorno, mas são observadas poucas projeções de sombra em edificações do entorno, fatores esses que não interferem em equipamentos e espaços públicos.

Incidência de insolação por horas nas fachadas sul e sudeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

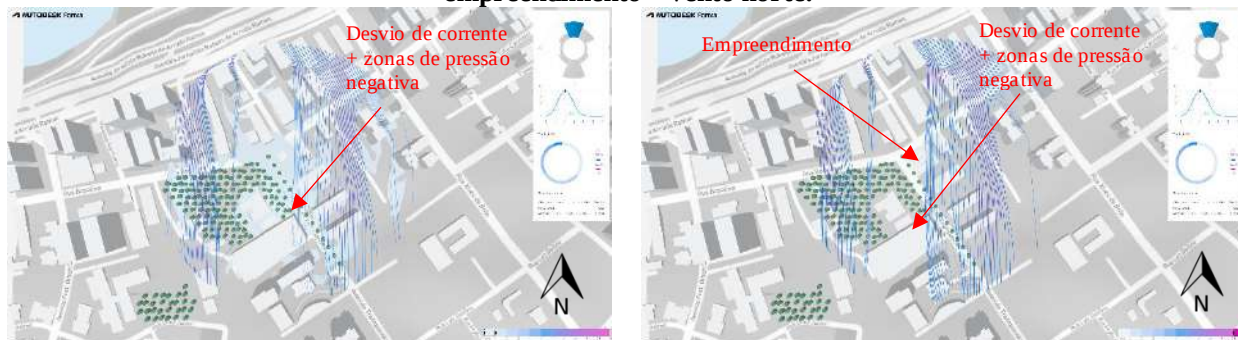
Incidência de insolação por horas nas fachadas norte e nordeste. À esquerda durante solstício de inverno e à direita durante solstício de verão.



Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

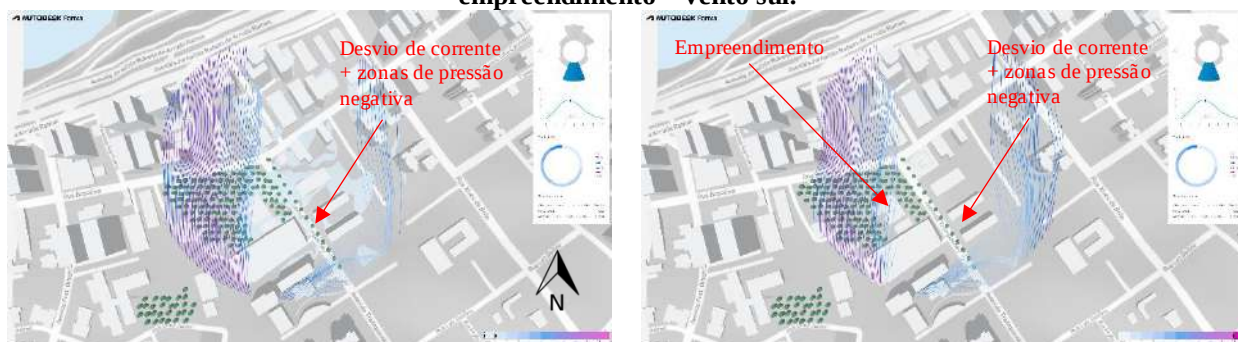
A análise da ventilação foi realizada através da predominância dos ventos do local (correntes do norte, nordeste e sul), a geometria do empreendimento, as edificações do entorno e a topografia do seu entorno imediato dentro da ferramenta *Spacemaker*, com isso foi obtido os seguintes dados:

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



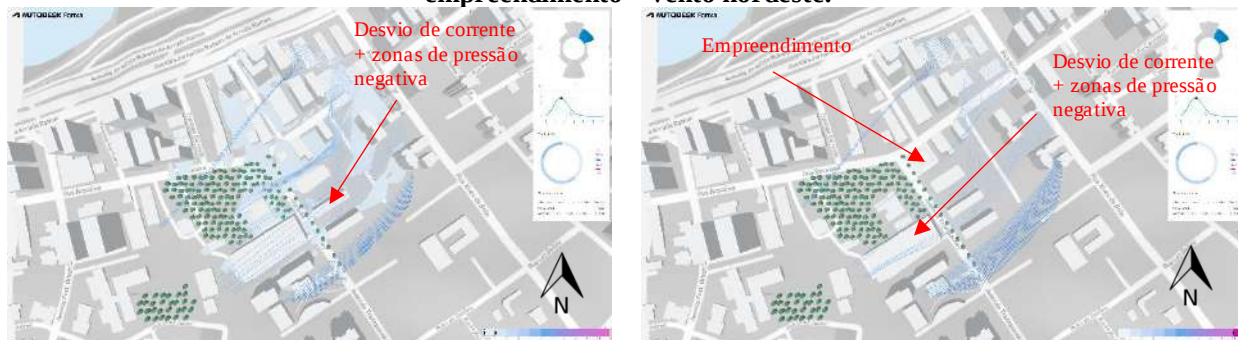
Fonte: Spacemaker. Adaptado pelos autores.

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.

Analisando todas as correntes é possível observar, que há prevalência do comportamento típico do sítio, e que tal comportamento não se altera com o empreendimento. É possível observar grandes zonas de pressão negativa, bem como desvio de corrente em espiral, eventos esses promovidos através do elevado gabarito presente na região.

3.8. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural

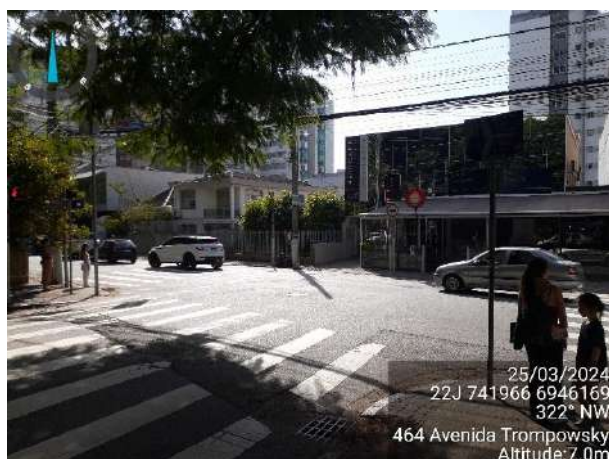
Caracterização e análise da paisagem e patrimônio atual

(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, principalmente ao longo da Beira Mar Norte.

O valor paisagístico do bairro está relacionado principalmente à presença de edificações e áreas com aspectos naturais e culturais, como praças e parques, bem como a Beira-Mar Norte. 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 empreendimento.





Fonte: Vistoria AS Soluções Ambientais & Engenharia, 2024.

Ao se analisar as fotomontagens e inserções do empreendimento na paisagem, verifica-se que o empreendimento se mescla de forma harmoniosa com a construção da nova paisagem da região, estando em acordo em quesitos como materialidade e volumetria. É importante destacar que o projeto segue os preceitos e os parâmetros urbanísticos do novo Plano Diretor e que o projeto incluiu um estudo detalhado para garantir a integração do conjunto arquitetônico ao entorno, contando com paisagismo moderno e a requalificação das áreas frontais, com passeios adequados e fruição pública, os quais auxiliam na mitigação dos impactos do projeto no âmbito da paisagem urbana, como é destacado nas imagens abaixo:

Foto inserção do empreendimento no território.

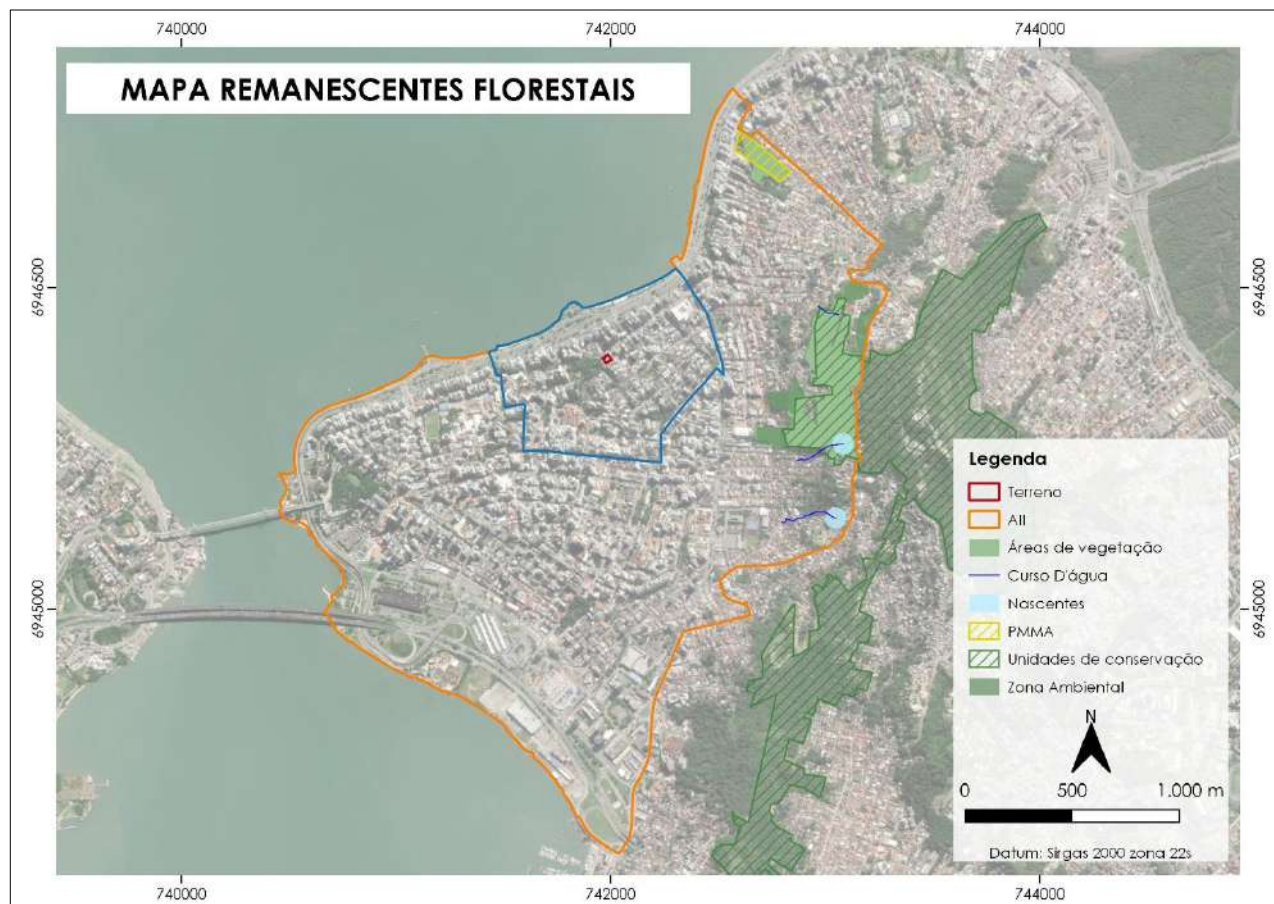


Fonte: Projeto Arquitetônico, 2024.

O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a patrimônios culturais. Foram identificadas 64 artes em edifícios, na AID e 26 monumentos no espaço público. Há a presença de APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AID, bem como edificações protegidas pela FCC e pelo SEPHAN como é ilustrado no mapa abaixo:



As áreas de relevância ambiental observadas na AII do empreendimento correspondem a uma unidade de conservação (Morro da Cruz), uma área do Plano Municipal da Mata Atlântica e alguns cursos d'água como é apresentado no mapa baixo:



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 está inserido em um lote situado em uma área com alto índice de adensamento urbano, o que exigiu um estudo detalhado para assegurar que o objeto arquitetônico se integre de maneira harmônica ao seu entorno. O projeto propõe um tratamento paisagístico moderno e inovador, com foco na requalificação das áreas frontais, incluindo melhorias para o uso coletivo, com passeios públicos adequados e garantia de fruição pública de qualidade. Esses elementos são planejados como estratégias mitigadoras dos impactos associados à implantação do projeto, respondendo ao processo de evolução do espaço construído e respeitando as características atuais do local.

Além disso, a presença de empreendimentos com tipologia e uso semelhantes no entorno, muitos dos quais em fase de construção, contribui para que a nova edificação se harmonize com os elementos urbanos já estabelecidos. Destaca-se que a qualidade arquitetônica do projeto almeja enriquecer a

paisagem urbana, criando um espaço diversificado e integrado que transforma uma área subutilizada em um ambiente dinâmico e atraente para a comunidade local. Nesse contexto, o projeto tem o potencial de se consolidar como um marco referencial de localização e revitalização no centro de Florianópolis, promovendo uma renovação significativa e valorizando o tecido urbano adjacente.
Descrever os elementos do Patrimônio Natural impactados e quais os impactos gerados pelo empreendimento. <i>(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)</i>
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. <i>(Definir na Matriz de Análise dos Impactos Urbanísticos, posteriormente, as medidas mitigatórias pertinentes para cada impacto)</i>
A área em questão faz parte da poligonal da área central e encontra-se adjacente à Área de Proteção Cultural (APC-1), estando a menos de 100 metros de uma edificação tombada localizada na Avenida Trompowsky, nº 475. No interior do lote destinado ao novo empreendimento, há uma edificação com mais de cinquenta anos, prevista para demolição. Durante o processo de estudo para implantação e aprovação do projeto, houve um procedimento junto ao Ministério Público do Estado de Santa Catarina (MPSC), anexado ao Relatório de Impacto de Vizinhaça (RIV), no qual foi arquivado em 17 de outubro de 2024, rejeitando a proteção da edificação, uma vez que não se identificaram valores artísticos, culturais ou históricos relevantes que justificassem sua preservação. Além disso, o órgão municipal competente não manifestou interesse em tomba o imóvel. Diante dessas constatações, tanto para o imóvel situado na Rua Bocaiuva, nº 1960, quanto pela proximidade com o bem tombado na Avenida Trompowsky e a localização na APC-1, foi emitido parecer favorável por meio do Parecer Técnico SEPHAN E 00028218/2024 (também anexado ao RIV). O parecer técnico considerou a relação espacial entre o imóvel tombado e o local do novo projeto, notando que a Rua Bocaiuva funciona como barreira física e visual entre ambos, impedindo qualquer obstrução ou impacto significativo na visibilidade do bem protegido. Portanto, mesmo em posição frontal ao imóvel tombado, a nova edificação não comprometerá as vistas e perspectivas históricas e patrimoniais do entorno, preservando-se os pontos de visibilidade privilegiados para o bem tombado. Ainda assim, caso durante as obras de implantação do empreendimento sejam encontrados quaisquer vestígios de material arqueológico, deverá ser 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.



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis

Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda



Livro: 415 Folhas: 001

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023

SAIBAM os que esta escritura virem, que aos **seis (06) dias** do mês de **março**, do ano **dois mil e vinte e três (2023)**, neste Município e Comarca de Florianópolis, neste distrito de Canasvieiras e nesta Serventia de Paz, Estado de Santa Catarina, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgantes vendedores: ***CARMEN RODRIGUEZ PINELLI**, brasileira, natural de Rio de Janeiro-RJ, nascida aos 05 de junho de 1947, filha de Alfonso Rodriguez Alonso e Wanda Goulart Rodriguez, portadora da carteira de identidade nº 2.065.259, expedida pela SSP/RJ em 08/02/1974, inscrita no CPF sob número 024.776.697-61, aposentada, viúva, conforme Certidão nº 093252 01 55 1971 3 00028 011 0008123 36, lavrada no Ofício do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ, declara que não vive em união estável até a presente data, residente e domiciliada na Rua Senador Euzebio nº 25, apart. nº 802, bairro: Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP:22250080; **ALFONSO GOULART RODRIGUEZ**, nascido aos 17 de abril de 1949, filho de Alfonso Rodriguez Alonso e Wanda Goulart Rodriguez, portador da carteira de identidade nº 02.132.762-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/06/2017, inscrito no CPF sob número 164.057.497-20, economista e sua esposa ***ELIANI SCHAEFERS RODRIGUEZ**, nascida ao 1º de maio de 1950, filha de Wilhelm Schaefers e Estelita dos Santos Schaefers, portadora da carteira de identidade nº 02.370.076-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2017, inscrita no CPF sob número 102.454.787-60, bibliotecária, ambos brasileiros, naturais de Rio de Janeiro-RJ, casados em 17/06/1972, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão de Casamento nº 093252 01 55 1972 3 00031 209 0009220 24, lavrada no Ofício do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ, residentes e domiciliados na Rua Cruz Lima nº 20, apart. nº 201, bairro: Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22230010; **MARIA ANGELICA SILVA RODRIGUEZ**, brasileira, natural de Rio de Janeiro-RJ, nascida aos 13 de dezembro de 1953, filha de Luiz Augusto Ferreira da Silva e Iêda Lopes da Silva, portadora da carteira nacional de habilitação nº 001126275965, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob número 437.194.067-68, aposentada, viúva, conforme Certidão nº 093252 01 55 1975 3 00049 263 0014660 01, lavrada no Ofício do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio do Janeiro-RJ, declara que não vive em união estável até a presente data, residente e domiciliada na Rua Princesa Januaria nº 57, apart. nº 201, bairro: Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP:22250090; **MARISA SILVA RODRIGUEZ**, brasileira, natural de Rio de Janeiro-RJ, nascida aos 05 de julho de 1984, filha de Nelson Goulart Rodriguez e Maria Angelica Silva Rodriguez, portadora da carteira de identidade nº



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis
Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS
Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda

Livro: 415 Folhas: 001v

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023



12.633.686-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/01/2019, inscrita no CPF sob número 105.442.637-66, médica, solteira, maior, conforme Certidão nº 093252 01 55 1984 1 00417 131 0028145 16, lavrada no Ofício do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ, declara que não vive em união estável até a presente data, residente e domiciliada na Rua Princesa Januaria nº 57, apart. nº 201, bairro: Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP:22250090; **DANIELA SILVA RODRIGUEZ**, natural de Rio de Janeiro-RJ, nascida aos 29 de junho de 1989, filha de Nelson Goulart Rodriguez e Maria Angelica Silva Rodriguez, portadora da carteira profissional nº 173018, expedida pela OAB/RJ em 28/04/2015, inscrita no CPF sob número 134.312.067-51, advogada, solteira, em união estável com **BERNARD FONTES TAMLER**, **que assiste a este ato**, natural do Rio de Janeiro-RJ, nascido aos 30 de novembro de 1987, filho de Leonardo Tamler e Luiza Atalia Fontes, portador da carteira nacional de habilitação nº 03831791066, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/01/2021, inscrito no CPF sob número 120.688.497-55, economista, ambos brasileiros residente e domiciliada à Rua Barão do Flamengo, nº 04, apart. nº 609, bairro: Flamengo, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22220080, nos termos da Certidão de Escritura de4 União estável, lavrada às fls. 151, do Livro nº 7382 no 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, **todos acima representados por seu bastante procurador: HUGO CARIONI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob número 027.316.639-52, inscrito na OAB/RJ sob nº 22.333, residente e domiciliado na Rua Luiz Delfino nº 111, apart. 401, bairro: Centro, Florianópolis/SC, CEP:88015360; nos termos da procuração pública lavrada em 08/02/2023, no Livro n.º 9847, fl. N.º 056, ato n.º 019 do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro/ RJ, devidamente confirmada através do e-mail: cartorio@23notasrj.com, aos 28/02/2023 às 17:13hs; **MARIA BEATRIZ CARIONI**, nascida aos 05 de maio de 1953, filha de Ari Silva e Araci Goulart Silva, portadora da carteira de identidade nº 164.408, expedida pela SSP/SC em 11/04/2006, inscrita no CPF sob número 289.477.389-72, do lar e seu esposo **FAUSTO CARIONI**, nascido aos 26 de maio de 1949, filho de Orlando Carioni e Aurea Valente Carioni, portador da carteira de identidade nº 127.980, expedida pela SSP/SC em 12/04/2006, inscrito no CPF sob número 070.964.619-49, empresário, ambos brasileiros, naturais de Florianópolis-SC, casados em 22/02/1974, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, nos termos da Certidão de Casamento nº 105197 01 55 1974 2 00044 294 0014451 31, lavrada no 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Florianópolis-SC, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos nº 1770, apart. nº 101, bairro: Centro,



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis

Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda



Livro: 415 Folhas: 002

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023

Florianópolis/SC, CEP: 88015700; e **NOÊMIA SILVA DESTRI**, nascida aos 14 de abril de 1957, filha de Ari Silva e Aracy Goulart Silva, apresentou a carteira nacional de habilitação nº 02442318008, expedida pelo DETRAN/SC em 08/11/2017, inscrita no CPF sob número 454.809.239-00, funcionária pública e seu esposo **MARCELLO DESTRI**, nascido aos 29 de outubro de 1960, filho de Jaci Destri e Lucy Koerich Destri, apresentou a carteira nacional de habilitação nº 01479384900, expedida pelo DETRAN/SC em 01/12/2020, inscrito no CPF sob número 318.479.860-72, empresário, ambos brasileiros, naturais de Florianópolis-SC, casados em 25/02/1984, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento nº 105197 01 55 1984 3 00006 206 0003390 65, lavrada no 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Florianópolis-SC, residentes e domiciliados na Rua dos Tandujus nº 544, bairro: Jurerê Internacional, Florianópolis/SC, CEP: 88053460; e de outro lado, como outorgada compradora, **VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 46.249.467/0001-70, com seus atos constitutivos na JUCESC, sob nº 42207117475 em 03/05/2022, com sede e foro em Florianópolis/SC, na Rua Bocaiúva nº 1960, bairro: Centro, neste ato representada por seu administrador: **FRANCISCO AUGUSTO GIARDINO GRAZIANO**, brasileiro, natural de São Paulo-SP, nascido aos 23 de outubro de 1962, filho de Sigfrido Francisco Carlos Giardino Graziano e Cacilda Arantes Graziano, portador da carteira nacional de habilitação nº 02622776750, expedida pelo DETRAN/SC em 27/02/2018, inscrito no CPF sob número 442.275.409-25, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua João Carvalho nº 101, apart. nº 1302, bairro: Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025010. Os presentes identificados por mim, **IZABEL CRISTINA COSTA DE ANDRADE**, Escrevente, conforme documentos que me foram apresentados e de cuja identidade e capacidade para o ato dou fé, devidamente fotocopiados e arquivados em pasta própria. E, perante mim, me foi dito pelas partes que, por esta e melhor forma de direito, celebram a presente **Escritura Pública de Compra e Venda** mediante as seguintes cláusulas, termos e condições, a saber: 1º) - Pelos outorgantes vendedores, foi dito que são senhores e legítimos proprietários do seguinte imóvel: **Um terreno sito no lado par da Avenida Trompowsky, esquina com a rua Bocaiuva, Florianópolis/SC, com área de 868,00m², medindo 31,00m de frente para a rua Bocaiuva, por 28,00m da frente aos fundos onde confronta com propriedade de Iracema Franca Pedrosa, de um lado confronta com Residencial Tatiana, e no outro lado confronta com a Avenida Trompowsky, há uma casa de alvenaria com dois pavimentos de nº 1.960, edificada no terreno acima descrito; 2º) - Que dito**



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis

Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Maurícia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda



Livro: 415 Folhas: 002v

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023

imóvel está registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital de Florianópolis-SC, no livro nº 02-RG, matriculado sob nº **17.339**; cadastrado na Prefeitura Municipal de Florianópolis-SC sob nº **52.03.096.0760.001-243**; 3º) - Que, o imóvel acima descrito se encontra completamente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, alienação fiduciária, impostos, taxas, contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais (caso o bem integre a algum condomínio), contestação de domínio, foro ou pensão, litígios ou gravames de qualquer natureza; 4º) - E, assim como o possui, pela presente e nos melhores termos de direito, o vende ao outorgada compradora, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais)**, pagos na forma ajustada no contrato de compromisso de compra e venda assinado entre as partes, datado de **16 de fevereiro de 2022**, e de cujo recebimento, os outorgantes vendedores, dão à outorgada compradora, plena, rasa, geral e irrevogável quitação; 5º) - Assim pactuado, os outorgantes vendedores, lhes transmite, desde já, à outorgada compradora, todo o domínio, posse, direitos e ações que tinham no imóvel vendido, obrigando-se a responder pela evicção na forma da lei. **Pelos outorgantes vendedores** ainda foi declarado, sob pena de responsabilidade civil e penal que: **a)** - a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de ônus reais incidentes sobre os mesmos, declarando ainda, que não há contra ele feitos ajuizados por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel ora objeto deste instrumento, e que inexistem ônus reais incidentes sobre o mesmo, assumindo ainda a responsabilidade por todo e qualquer débito inscrito, ou venha a sê-lo, em seu nome junto a Fazenda Municipal, Estadual ou Federal, bem como junto a qualquer outra repartição pública, cujo fato gerador seja anterior ao presente negócio jurídico, que possam prejudicar de qualquer forma, o negócio ora firmado, declarando sob as penas da lei e sob responsabilidade civil e penal possuir outros bens e direitos que garantam a execução desses eventuais débitos, bem como a execução de uma possível sentença condenatória nas ações em que figurem no pólo passivo, pelo que, além de expressamente resguardar a outorgada compradora dos riscos de ser pretendida a anulação desta escritura, em qualquer época, por qualquer pessoa, e se tal vier a ocorrer, eles vendedores, seus herdeiros e sucessores, obrigam-se ao pagamento das perdas e danos que a outorgada compradora venha a sofrer; **b)** - na forma do disposto no parágrafo 3º, do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, nem ônus reais relativos ao imóvel; **c)** - não são contribuintes obrigatórios de contribuições sociais, nem rural e nem possuem



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis
Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda



Livro: 415 Folhas: 003

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023

empregados de cujas contribuições sejam responsáveis; **d)** - serem as certidões do estado civil apresentadas, a expressão da verdade; **e)** - autorizam o registro de imóveis da circunscrição do imóvel a atualizar dados constantes da matrícula do imóvel, quais sejam: **e.1)** - o estado civil da vendedora, Maria Angélica Silva Rodriguez, conforme qualificado no preâmbulo deste instrumento; **e.2)** - o número da OAB da Sra. Daniela Silva Rodriguez, sendo o correto 173.018; **f)** - requerem e autorizam ao registro imobiliário da circunscrição do(s) objeto(s) desta escritura, a averbar e ou registrar o que aqui for mencionado ajustado, servindo este instrumento como verdadeiro pedido de averbação, independentemente de requerimento a parte e expresse do apresentante, haja visto que os dados constantes desta Escritura Pública poderão ser utilizados para tal finalidade, conforme preceitua os artigos 167, II e artigo 213, I, da Lei 6015/73, e artigos 687 e 688 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, cobrando as custas necessárias. - **Pela outorgada compradora** foi dito que: **a)** - era verdade o exposto e aceitava esta escritura tal como se acha redigida, concordando expressamente e tendo ciência de todas as cláusulas, condições, averbações e observações existentes nesta escritura e na matrícula do imóvel; **b)** - tem conhecimento que o Imóvel encontra-se atualmente locado ao Itaú Unibanco S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04, o qual renunciou expressamente ao direito de preferência à aquisição do Imóvel nos termos da carta enviada aos Vendedores datada de 13 de abril de 2022, e que a Compradora ficará como única e exclusiva responsável por efetuar junto ao locatário a alteração para seu nome próprio, enquanto novo proprietário do Imóvel, do polo do Locador na referida relação locatícia. - **Declaram as partes que:** **a)** - não houve mediação de corretagem referente a esta escritura, na forma do disposto no artigo 15-A da Lei Estadual nº 279 de 27/12/2004, DOE nº 17.545 de 27/12/2004, alterada pelas leis complementares Promulgadas de nºs 383/07 de 07/05/2007 e 387/07 de 23/07/2007, DOE nº 18.171 de 25/07/07 e 18.175 de 31/07/07; **b)** - terem ciência e foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de registro de Imóveis competente da Comarca do Imóvel; **c)** - foram cientificadas e advertidas da obrigatoriedade do recolhimento dos Impostos advindos desta transação, na forma da legislação do Imposto de Renda e nos prazos lá estabelecidos; **d)** - foram alertadas da necessidade de indicação correta do valor real ou de mercado do bem ora transacionado conforme determina o artigo 502 e seus parágrafos do Código de Normas da Corregedoria do Estado de Santa Catarina; **e)** - requerem e autorizam ao registro imobiliário da



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis

Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda

Livro: 415 Folhas: 003v

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023



circunscrição do objeto desta escritura, a averbar e ou registrar o que aqui for mencionado ajustado. - Assim o disseram, do que dou fé. Certifico, que me apresentaram, as seguintes **CERTIDÕES e DOCUMENTOS** que passo a transcrever: **DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES:** Certifico que foram apresentadas as certidões: de inteiro teor, **negativa** de ônus reais e a **negativa** de registro de ações reais e pessoais reipersecutórias, que deixa de ser transcrita por força da Lei nº 7.433/85, fornecidas pelo Registro de Imóveis; **FEDERAL - Secretaria da Receita Federal do Brasil:** Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos outorgantes vendedores, expedidas em 02/02/2023, com validades até 01/08/2023, sob nºs 3906.B58E.2908.D51D, D178.DC04.25DB.4FF4, C7A0.12DC.49A9.5F11, D9B1.D842.CCAB.018E, 8AB8.9339.A925.9B7D, 5EAA.7BBF.C30C.9042, 93EA.D98C.5942.1302, 6ECB.3256.F4AC.8EED, F222.656E.473E.AE50 e 609F.2950.2260.19C4; **ESTADUAL - Estado de Santa Catarina - Secretaria de Estado da Fazenda:** Certidões Negativas de Débitos Estaduais, emitidas em 02/02/2023, códigos de controle nºs 230140029750713, 230140029668200, 230140029670108, 230140029682530, 230140029696409, 230140029687256, 230140029704444, 230140029705505, 230140029741641 e 230140029739159, com validades até 03/04/2023, em nome dos outorgantes vendedores; **MUNICIPAL:** Certidão Positiva com efeitos de negativas de Débitos relativos a Tributos Municipais e Dívida Ativa do Município de nº 92907, inscrição imobiliária nº 52.03.096.0760.001-243 datada de 08/02/2023, válida até 09/04/2023; **PODER JUDICIÁRIO - Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho de Santa Catarina - 12ª Região, Certidões Negativas de Ações Trabalhistas:** códigos de controle nºs 13830/2023, 13811/2023, 13812/2023, 13815/2023, 13821/2023, 13817/2023, 13825/2023, 13822/2023, 13833/2023 e 13831/2023, em nome dos outorgantes vendedores, emitida em 02/02/2023; **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas:** nºs 4901714/2023, 4887247/2023, 4888016/2023, 4890057/2023, 4893072/2023, 4892291/2023, 4893342/2023, 4893200/2023, 4901454/2023 e 4901538/2023, em nome dos outorgantes vendedores, emitidas em 02/02/2023, válidas até 01/08/2023; **CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado **Negativo** para CARMEN RODRIGUEZ PINELLI conforme o código Hash db4dee4f3ec20c78901f3914b4976df631c4d000 em 06/03/2023 às 14:10, para ALFONSO GOULART RODRIGUEZ conforme o código Hash 73aae0bf54c15435aeb8a877f54a0e01f5cb2eba em 06/03/2023 às 14:11, para



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis
Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda



Livro: 415 Folhas: 004

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023

ELIANI	SCHAEFERS	RODRIGUEZ	conforme	o	código	Hash
6c9c78eea1fb60720acc83a972ea59991cc71c0d em 06/03/2023 às 14:11, para MARIA						
ANGELICA	SILVA	RODRIGUEZ	conforme	o	código	Hash
d2a2270438877879728c97f42609d2315fef7367 em 06/03/2023 às 14:11, para						
MARISA	SILVA	RODRIGUEZ	conforme	o	código	Hash
d5a6606dcdcf9f2dcb58e01a35d000eaae1fe1cd em 06/03/2023 às 14:11, para						
DANIELA	SILVA	RODRIGUEZ	conforme	o	código	Hash
413a33f6b788aa3f845763154452230e007afed7 em 06/03/2023 às 14:11, para MARIA						
BEATRIZ	CARIONI		conforme	o	código	Hash
0c7d66649788100f0e47b837a31c9e541627ae5a em 06/03/2023 às 14:11, para						
FAUSTO	CARIONI		conforme	o	código	Hash
732798b8df8bf97c03d9e1bc2cb10da99089cc07 em 06/03/2023 às 14:11, para						
NOÊMIA	SILVA	DESTRI	conforme	o	código	Hash
d1b27bfc621fb85276938abede0545702354473 em 06/03/2023 às 14:11 e para						
MARCELLO	DESTRI		conforme	o	código	Hash
e0e1bac83b859a71824db44c5133608a0dea9564 em 06/03/2023 às 14:11; IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Certifico que o valor declarado do imóvel à Fazenda Municipal pelas partes desta transação foi de R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), e que o imposto de transmissão respectivo no valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), foi parcelado junto ao Município, em doze (12) parcelas mensais de R\$ 30.833,33 (trinta mil e oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), a primeira paga em 03/03/2023, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticada sob o nº 062575630; FUNDO DE REAPARELHAMENTO: Comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça (FRJ), no valor de R\$ 1.055,56, conforme guia nº 1004490282, paga no Banco Caixa Econômica Federal - CEF, em 09/02/2023, autenticação nº 040441556, com nosso número 5801397824. - E, assim me pediram, lhes lavrasse esta escritura, a qual, lhes sendo lida, acharam conforme, aceitaram, ratificam e assinam comigo, IZABEL CRISTINA COSTA DE ANDRADE, Escrevente, que a datilografei e assino. DOI: Certifico, que será emitido declaração ao IMPOSTO DE RENDA, conforme artigo 2º, parágrafo 1º, da Instrução Normativa da SRF 1112, de 28/12/2010. Dou fé. Emolumentos: EMOLUMENTOS: R\$ 1.956,35 + Selo (GSA02917-OJHK = R\$ 16,93): R\$ 16,93 = R\$ 1.973,28. Nada mais, traslada em seguida. Dou fé que o presente traslado é copia fiel da escritura lavrada neste Serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e traslado						



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina

Município de Florianópolis Comarca de Florianópolis

Distrito de Canasvieiras

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CANASVIEIRAS

Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial

TRASLADO

Escritura Pública de: Compra e Venda



Livro: 415 Folhas: 004v

Protocolo: 546.632

Data do Protocolo: 06/02/2023

dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmos saem impressos ao final do traslado. Consulte a autenticidade deste ato acessando <https://balcaodigital.skyinformatica.com.br/> informando a 31EEYA26D e o 39F.

Florianópolis, 6 de março de 2023

Izabel Cristina Costa de Andrade
Izabel Cristina Costa de Andrade
Escrevente

PROTOCOLO	
1º OFÍCIO REGISTRO IMÓVEIS	
COMARCA DA CAPITAL - CENTRO	
FLORIANÓPOLIS - SC	
Nº <u>135.404</u>	Hs. <u>02:21</u>
Data: <u>10/03/2023</u>	
TITULAR: <u>Zoê Lacerda Westrupp</u>	

Roberto L. Westrupp - Escrevente

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
Florianópolis - SC
Registro, despesas e selos conforme
formulário e certidão em anexo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Escritura com Valor

GSA02917-OJHK

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

PARÂMETROS URBANÍSTICOS			
ZONEAMENTO	ÁREA DA MATRÍCULA	USO PRETENDIDO	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
AMC-12.5	868.00	Edifício de Uso Misto	52.03.096.0760.001-243
TERRENO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
ÁREA DO TERRENO	ATINGIMENTO VIÁRIO	ÁREA REMANESCENTE	
868,00	29,89	838,11	

CHECKLIST DE INCENTIVOS:

- ☐ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.
- ☒ INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE NAS CONSTRUÇÕES.
- ☐ INCENTIVO AO USO MISTO.
- ☒ INCENTIVO À ARTE PÚBLICA.
- ☐ INCENTIVO À ADEQUAÇÃO DE IMÓVEIS (RETROFIT).
- ☐ INCENTIVO DE AMEMBRAMENTO.
- ☐ INCENTIVO POR TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR VERDE (TDC VERDE).
- ☐ INCENTIVO À PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM E DO PATRIMÔNIO CULTURAL.
- ☐ INCENTIVO ÀS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL SOCIAL (AEIS).
- ☒ INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.
- ☐ ADI I - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.
- ☒ ADI II - INCENTIVO ÀS ÁREAS DE DESENVOLVIMENTO INCENTIVADO.
- ☐ INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.
- ☐ INCENTIVO À FRUIÇÃO PÚBLICA - ESPAÇOS PÚBLICOS E CONECTIVIDADE.

LIMITES DE OCUPAÇÃO							
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				TAXA DE OCUPAÇÃO			
BÁSICO	ACRÉSCIMO POR OUTORGA	ADICIONAL PARA SUBSOLOS (TDC)	ACRÉSCIMO POR TDC	TOTAL	SUBSOLO	1º E 2º PAVIMENTOS	TORRE
1,00 = 868,00	4,38 = 3801,84	1,00 = 868,00	0,73 = 633,64	7,11 = 6171,48	100,00% = 838,11	80,00% = 670,49	50,00% = 419,06

INCENTIVOS UTILIZADOS			
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE OCUPAÇÃO	
INCENTIVO	BENEFÍCIO	ACRÉSCIMO	FÓRMULA (DECRETO 25.643/2023)
INCENTIVO AO USO MISTO	SUFICIENTE PARA APLICAR INCENTIVO, CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA	INCENTIVO AO USO MISTO	8,4%
INCENTIVO À PRODUÇÃO DE HIS		INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE	03%
INCENTIVO À ADI-II		INCENTIVO À ARTE PÚBLICA	02%
		INCENTIVO À ADI-II	8,4%
		INCENTIVO À PROD. HIS	8,4%

PARÂMETROS UTILIZADOS				
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO	
BÁSICO	1,00	868,00 m²		
ACRÉSCIMO POR OUTORGA	4,38	3.801,84 m²	1º E 2º PAVIMENTOS	%
ACRÉSCIMO POR TDC	0,73	633,64 m²	SUBSOLO	m²
ADICIONAL PARA SUBSOLO (TDC)	0,00	0,00 m²	TORRE	
SUBTOTAL SEM INCENTIVOS	6,11	5.303,48 m²		
INCENTIVO USO MISTO	1,45	1.260,66 m²		
INCENTIVO ADI-II	1,56	1.352,88 m²		
INCENTIVO PRODUÇÃO DE HIS	1,04	901,92 m²		
TOTAL	10,16	8.818,94 m²		

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)			ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE USO MISTO	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE ADI-II	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE ADI-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE ADI-II	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE PROD. HIS	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE PROD. HIS	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²		8.589,95 m²

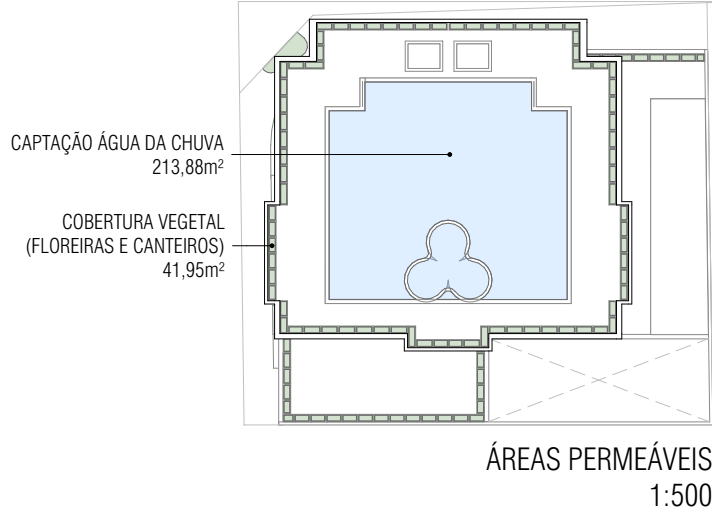
VAGAS DE ESTACIONAMENTO		
TIPO DE VAGA	Nº	PROPORÇÃO MÍNIMA LEGAL
COMERCIAL		
AUTOMÓVEL	1	1 vaga/100m² de área construída
AUTOMÓVEL PCD	1	2% das vagas previstas (mínimo 1)
BICICLETA	5	1 vaga/100m² de área construída (mínimo 5)
RESIDENCIAL		
AUTOMÓVEL PCD PRIVATIVO	2	2% das vagas privativas (mínimo 1)
AUTOMÓVEL PRIVATIVO	70	
AUTOMÓVEL VISITANTE	4	5% das vagas privativas (mínimo 1)
BICICLETA PRIVATIVO	49	1 vaga/unidade
BICICLETA VISITANTE	4	5% das vagas privativas

UNIDADES		
TIPOLOGIA	ÁREA UN	Nº UN
COMERCIAL		
COMERCIAL 01	64,21	1
COMERCIAL 02	67,88	1
COMERCIAL 03	67,73	1
		3

RESIDENCIAL		
UNIDADE 01	218,45	15
UNIDADE 02	218,45	15
UNIDADE 03	448,76	1
UNIDADE 04	451,71	1
UNIDADE 05	270,97	1

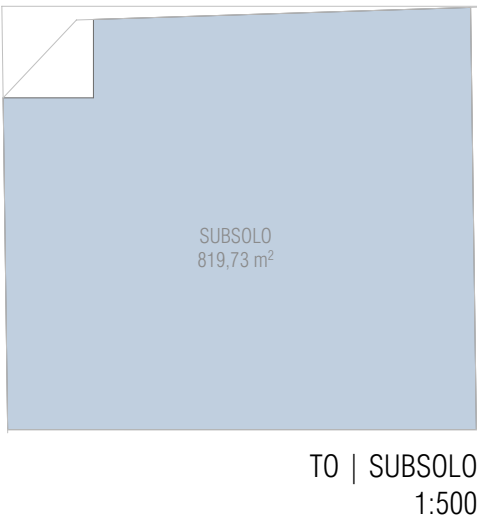
33

ÁREAS USO MISTO	
ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	487,71m²
ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	162,57m²
ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	199,81m²
COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	48,55m
COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	33,38m
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	89,39
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	50,63
NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	2
NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	8

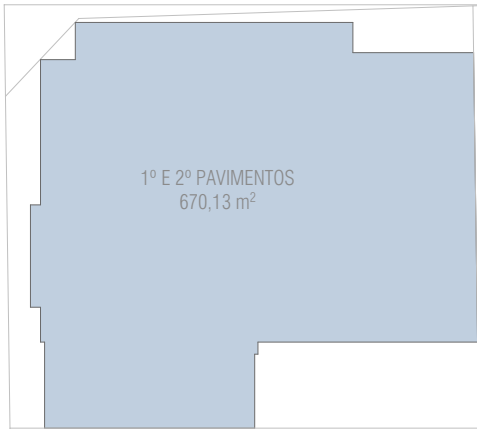


ÁREAS PERMEÁVEIS	
TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE IMPERMEABILIZAÇÃO UTILIZADA
70,00% = 586,68	69,47% = 582,28

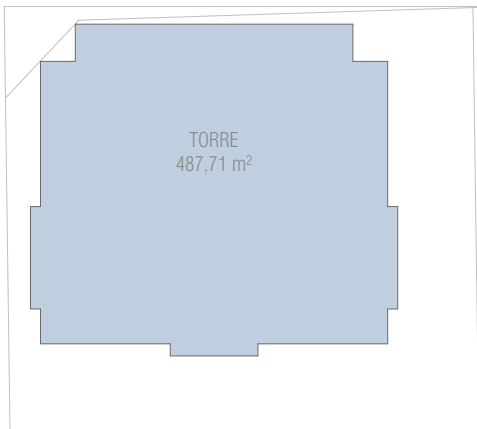
MEMORIAL				
TIPO	ÁREA (m²)	PERMEABILIDADE DO MATERIAL (%)	ÁREA PERMEÁVEL EFETIVA (m²)	PERMEABILIDADE DO TERRENO (%)
CAPTAÇÃO ÁGUA DA CHUVA	213,88	100	213,88	25,52
COBERTURA VEGETAL	41,95	100	41,95	5,01
	255,83 m²		255,83 m²	30,53



TO | SUBSOLO 1:500



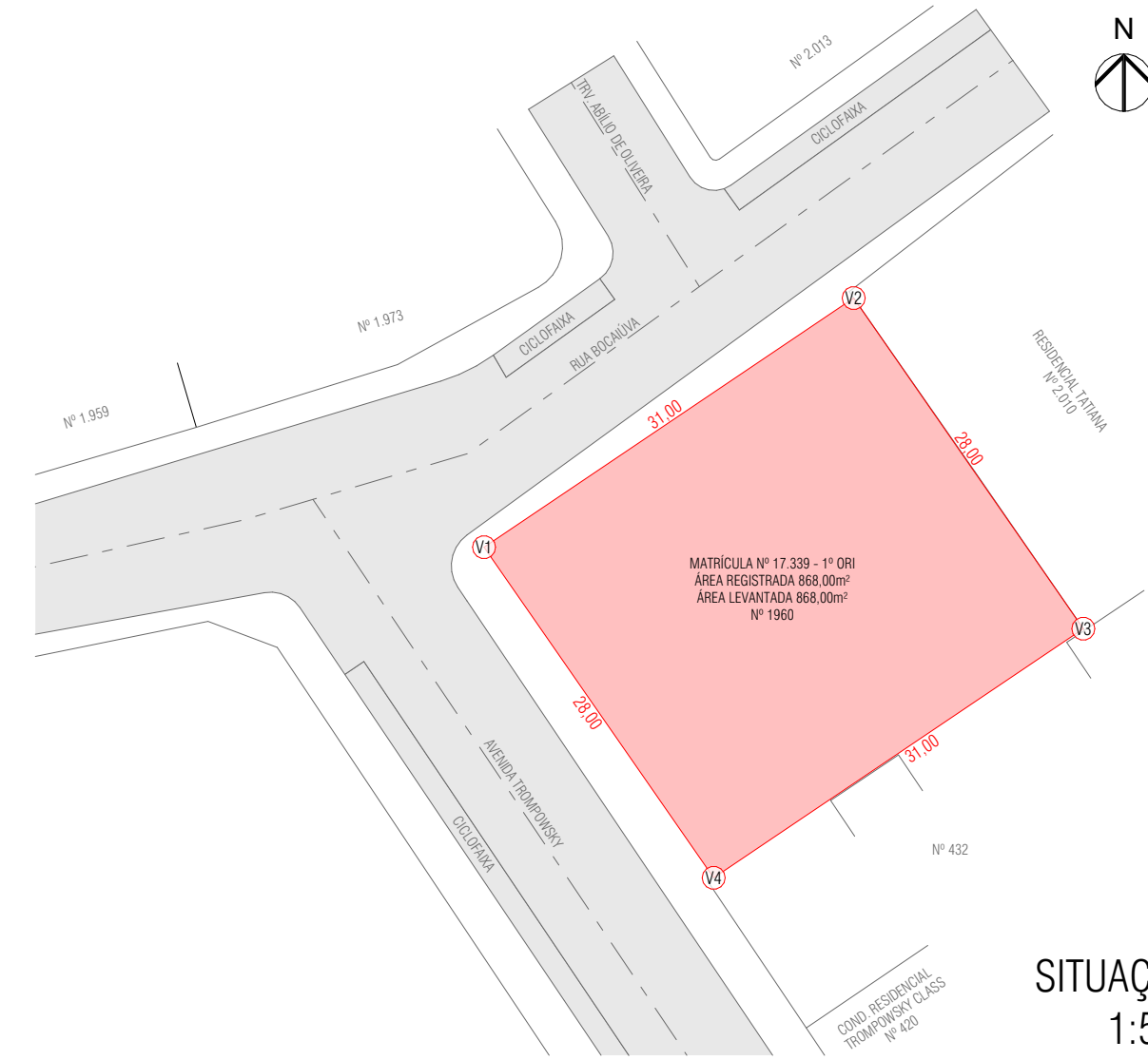
TO | 1º E 2º PAVIMENTOS 1:500



TO | TORRE 1:500

MEMORIAL DE CÁLCULO - OODC	
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL - ACIMA DO BÁSICO (a)	7.950,94
DESCONTOS (ART. 4º § 10 DA LC 755/2023)	
ÁREAS DEMOLIDAS (HABITE-SE Nº XXXX) (b)	0,00
ÁREAS MÍNIMAS COMERCIAIS - INCENTIVO DE USO MISTO (c)	162,57
ÁREAS CONSTRUÍDAS - INCENTIVO DE ARTE PÚBLICA (d)	234,67
ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL NO CÁLCULO DA OODC (a-b-c-d)	7.553,70

EFICIÊNCIA	
ÁREA PRIVATIVA (unidades + vagas)	8.589,95
ÁREA COMUM	4.074,68
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL	12.664,63
EFICIÊNCIA	67,83



SITUAÇÃO 1:500



ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA ARQ. MARCOS JOBIM CAU 17363-0

CONTEÚDO: QUADRO DE ÁREAS, PLANTA DE SITUAÇÃO E PLANTA DE ÁREAS PERMEÁVEIS

ESCALA INDICADA

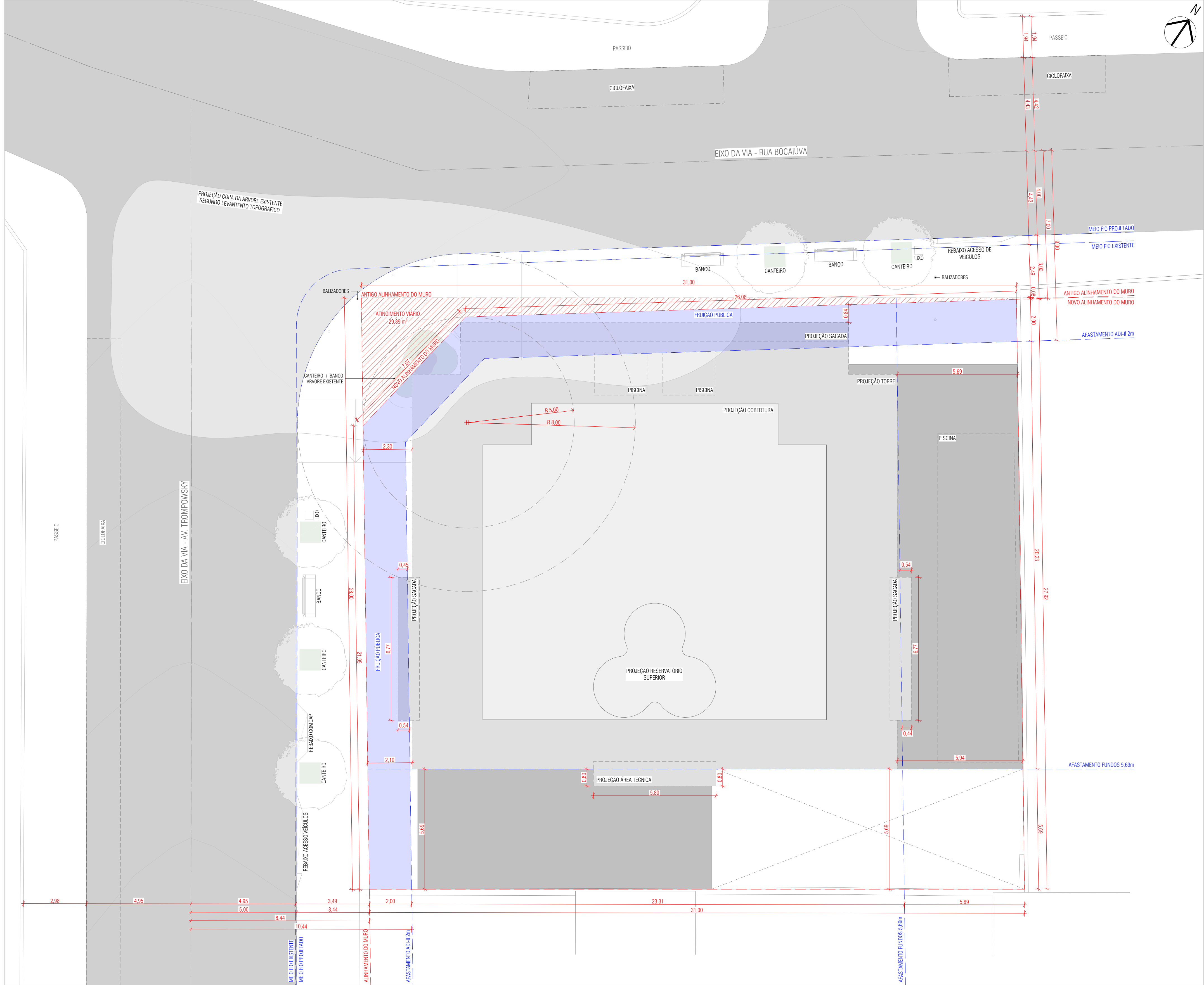
REVISÃO 05/11/2024

2/14

Adriano Kremer cau 29752-6 Marcos Jobim cau 76203-2 Giovanni Bonnetti cau 17354-1 Silvana Carlevaro cau 75777-2 Leandro Rolato cau 27988-9 Thais A. Marchetti Bonetti cau 17363-0

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88082700 | +55 48 3209 5917

ARK7 ARQUITETOS



LOCAÇÃO
1:100

QUADRO DE ÁREAS										
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO	
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE USO MISTO	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE AD-III	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE AD-III	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE AD-III	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE PROD. RES.	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
INCENTIVO DE PROD. RES.	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²		8.589,95 m²



ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC
USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CPF 46.249.467/0001-70

CONTEÚDO: LOCAÇÃO

Adriano Kremer
Giovani Bonetti
Leandro Rolato

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98.



PLANTA BAIXA SUBSOLO 03
1:100

ÁREA CONSTRUÍDA = 819,73 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

COBERTA FECHADA
- LEGENDA DE VAGAS

BCXX

BICICLETA COMERCIAL

BRXX

BICICLETA RESIDENCIAL

BVXX

BICICLETA VISITANTE

CXX

CARRO COMERCIAL

PCXX

PARRICULO COMERCIAL

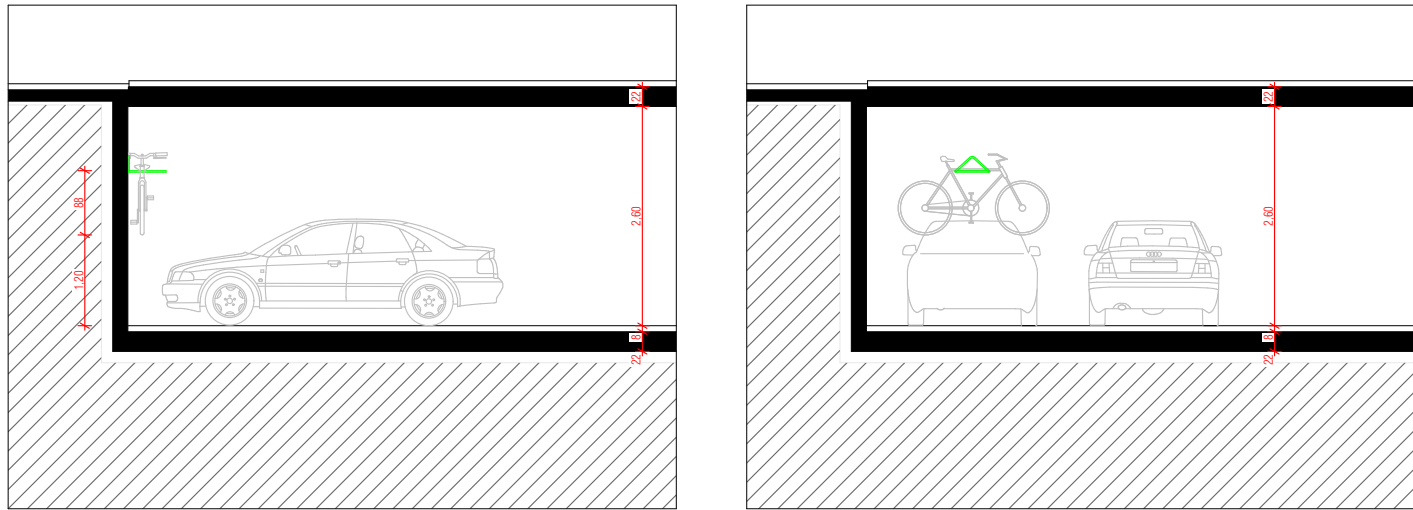
RXX

CARRO RESIDENCIAL

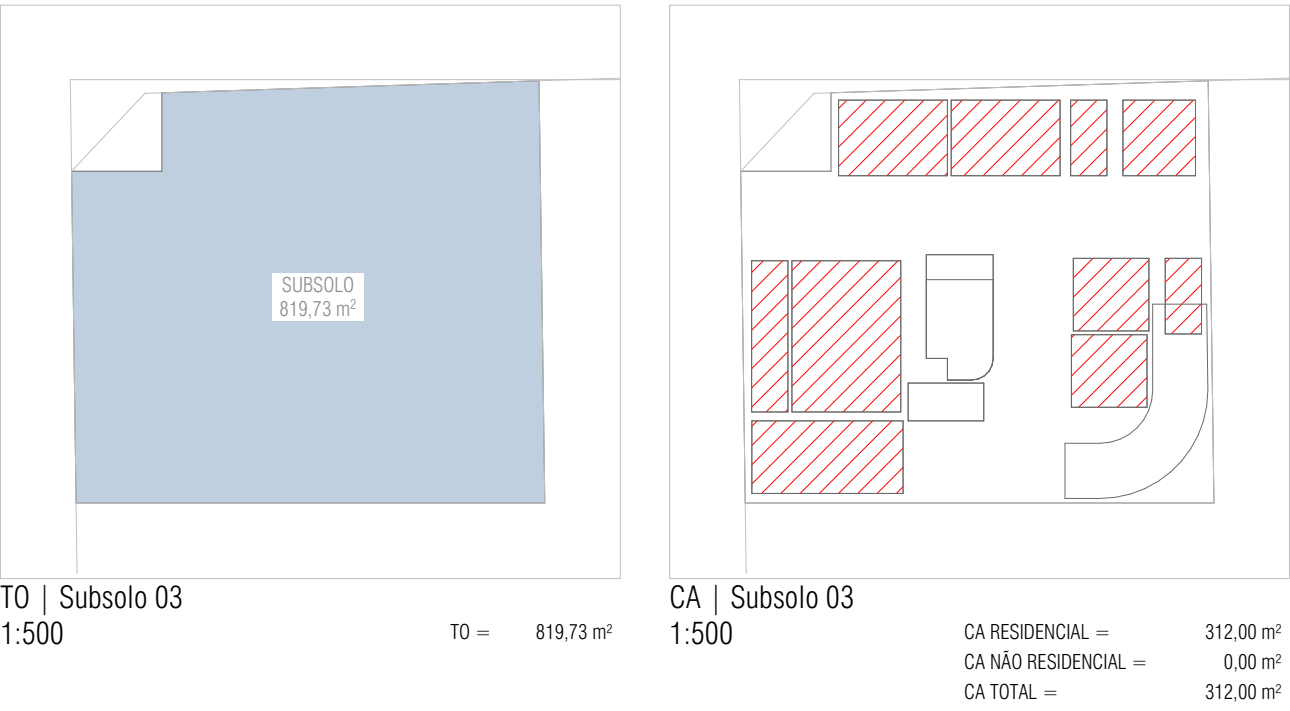
VXX

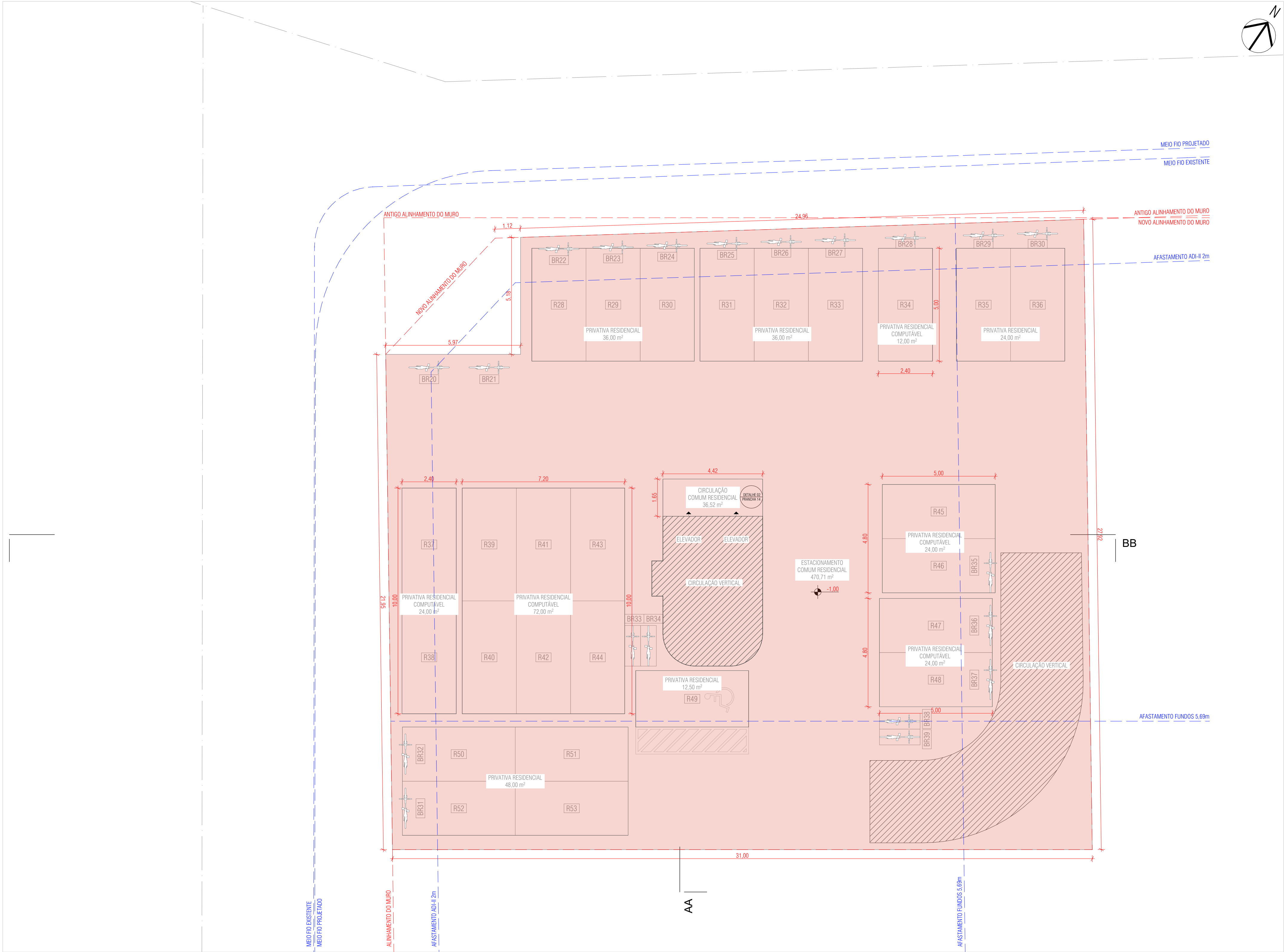
CARRO VISITANTE

DETALHE SUPORTE DE PAREDE PARA BICICLETA



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES.	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES.	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²





PLANTA BAIXA SUBSOLO 02
1:100

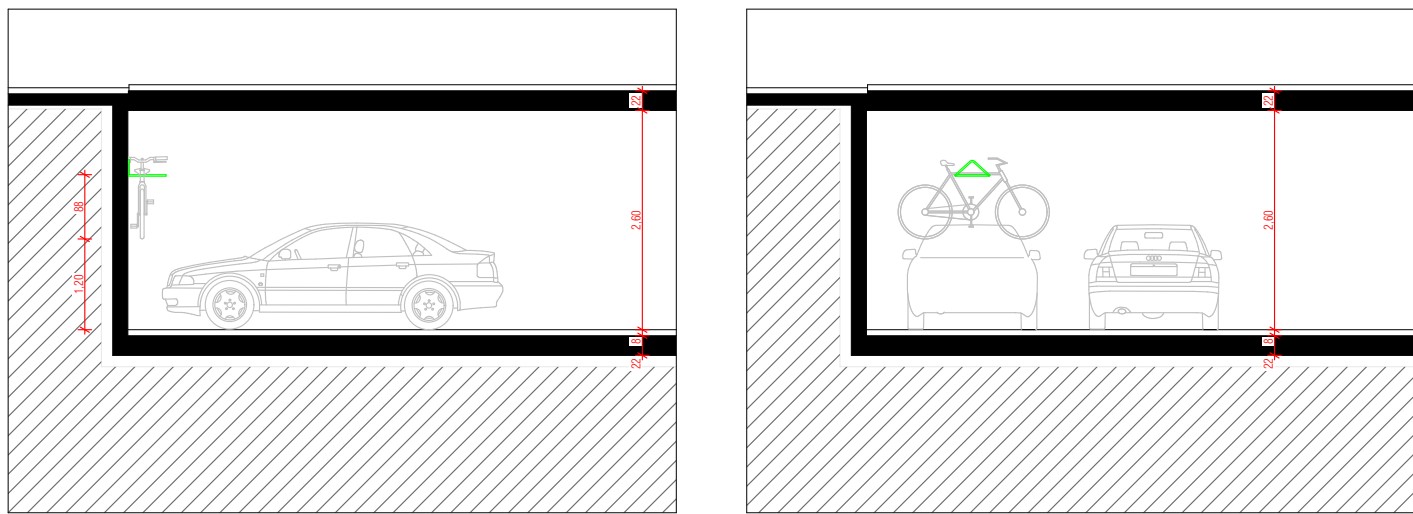
ÁREA CONSTRUÍDA = 819,73 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

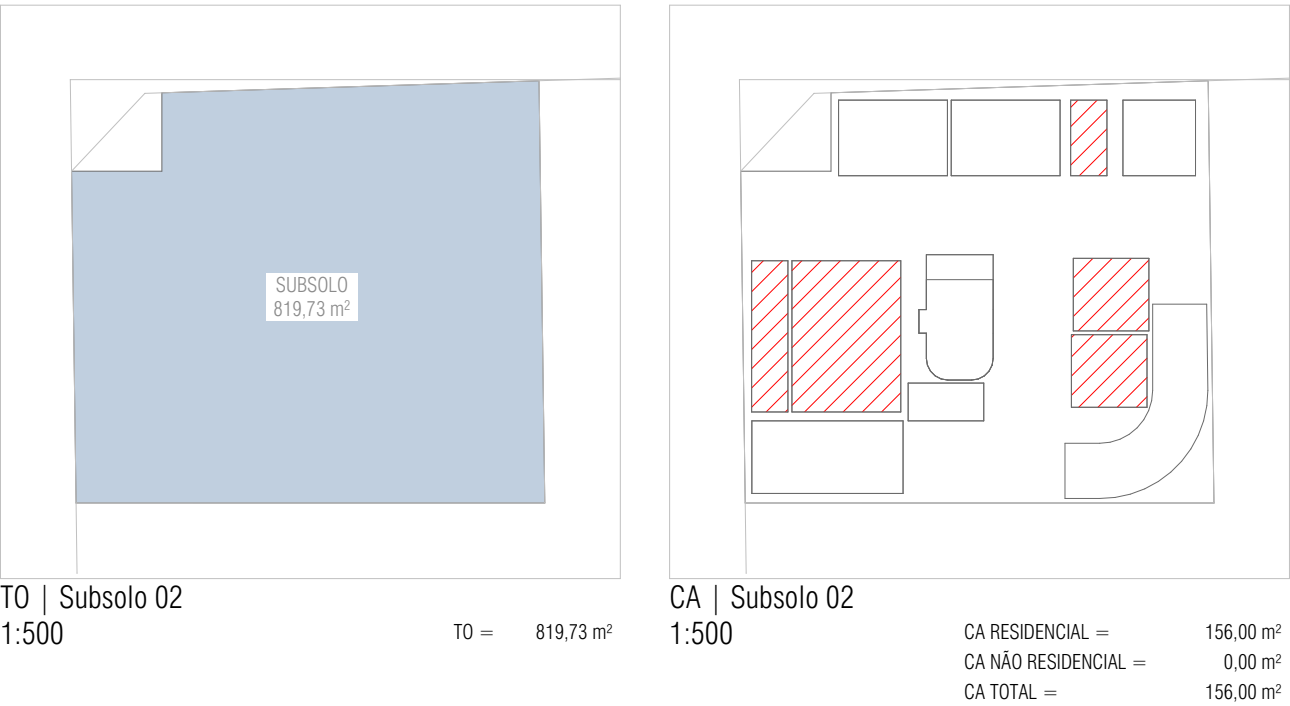
 - COBERTA FECHADA
- LEGENDA DE VAGAS

 - BCXX BICICLETA COMERCIAL
 - BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
 - BVXX BICICLETA VISITANTE
 - CCX CARRO COMERCIAL
 - PCXX PARACICLO COMERCIAL
 - RXX CARRO RESIDENCIAL
 - VXX CARRO VISITANTE

DETALHE SUPORTE DE PAREDE PARA BICICLETA



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES.	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES.	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: SUBSOLO 2

ESCALA INDICADA: 5/14

REVISÃO: 05/11/2024

Adriano Kremer
Giovani Bonnetti
Leandro Rotolo

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

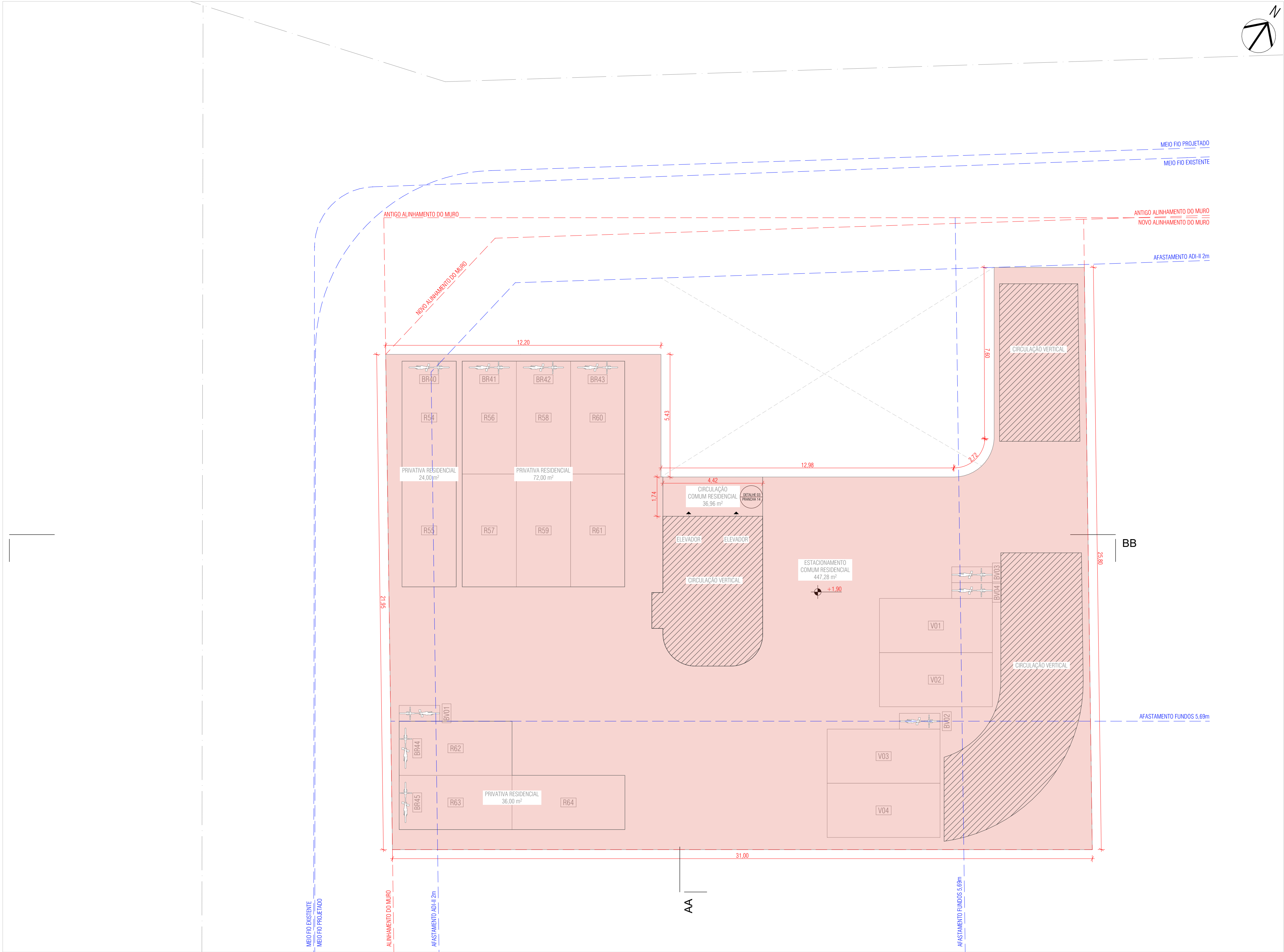
Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis - SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98.



PLANTA BAIXA SUBSOLO 01
1:100

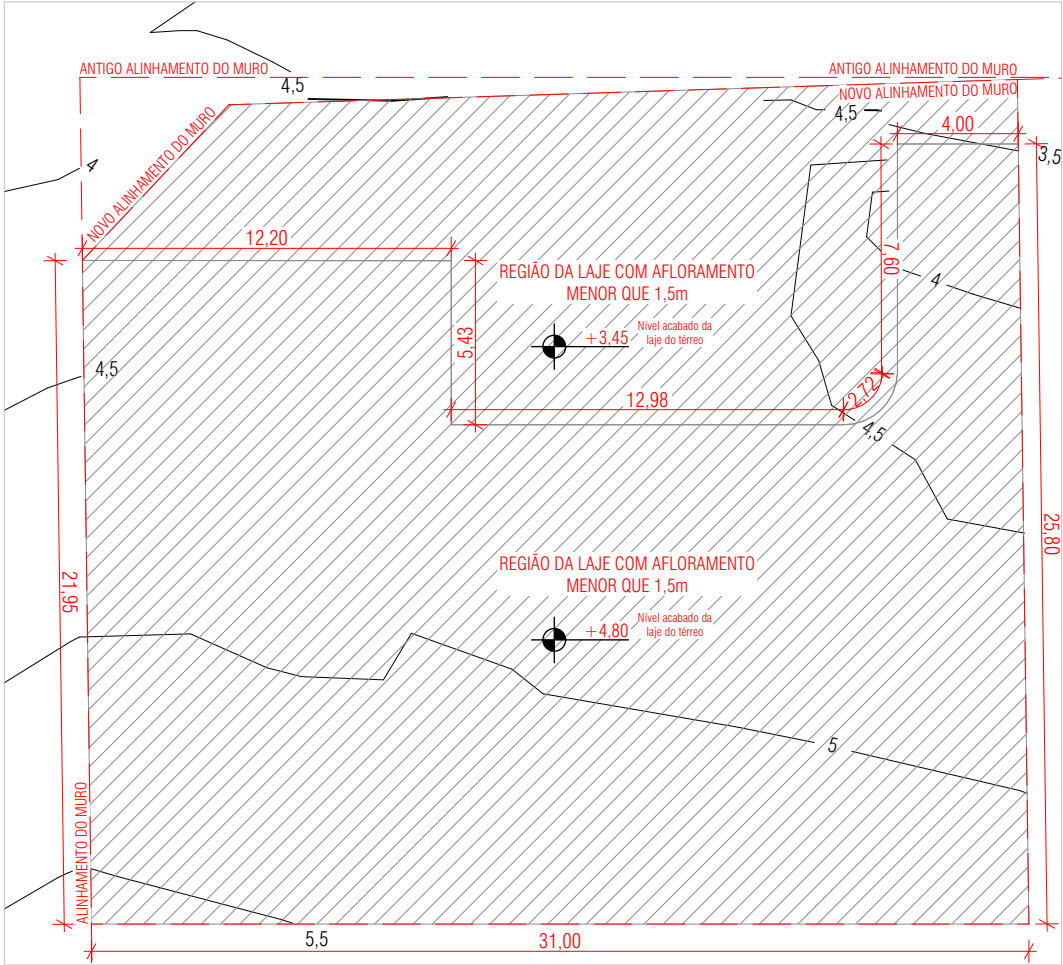
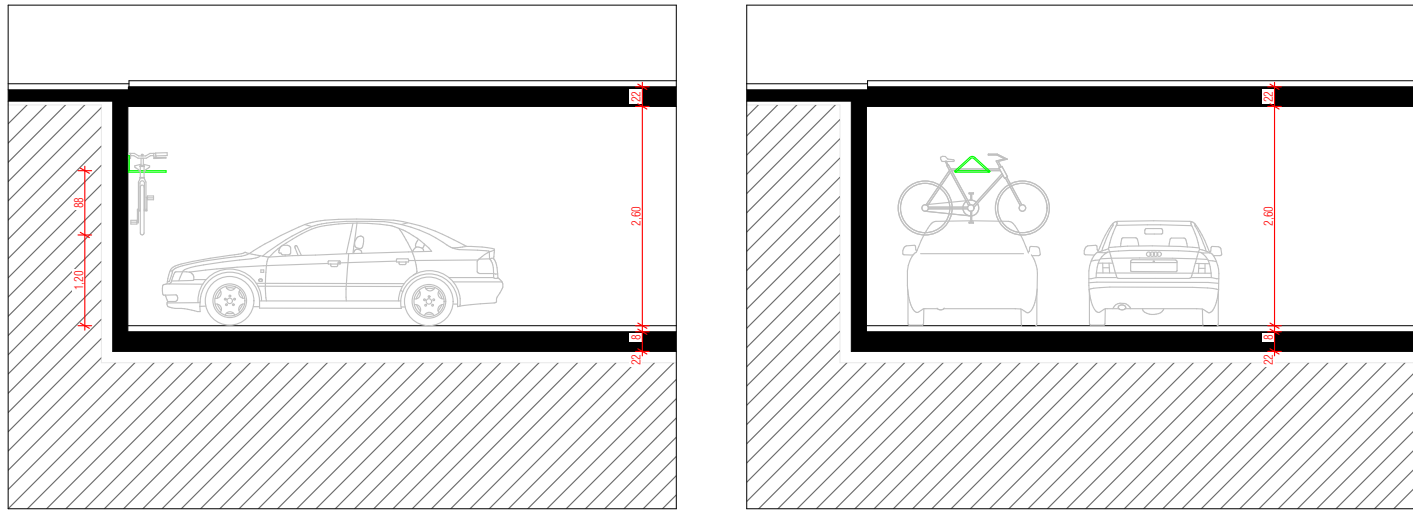
ÁREA CONSTRUÍDA = 616,24 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

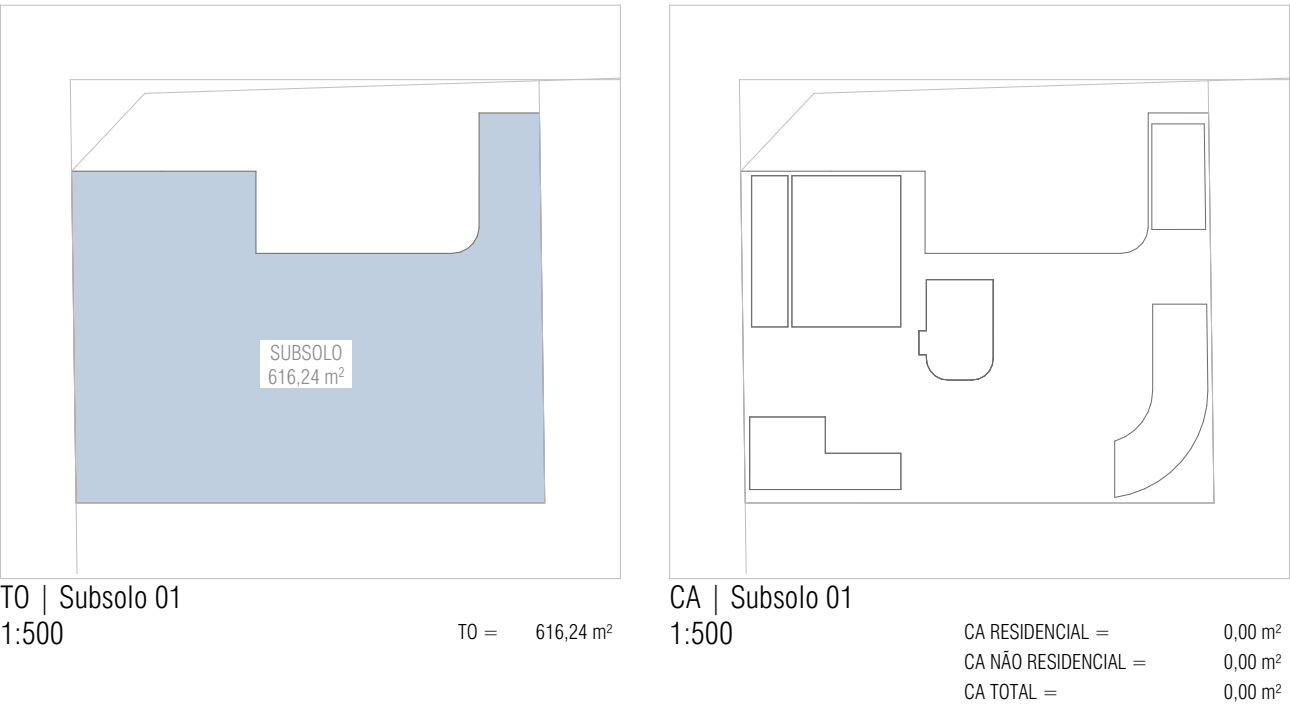
 - COBERTA FECHADA
- LEGENDA DE VAGAS

 - BCKX BICICLETA COMERCIAL
 - BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
 - BVXX BICICLETA VISITANTE
 - CKX CARRO COMERCIAL
 - PCXX PARACICLO COMERCIAL
 - RXX CARRO RESIDENCIAL
 - VXX CARRO VISITANTE

DETALHE SUPORTE DE PAREDE PARA BICICLETA



QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: SUBSOLO 1

ESCALA INDICADA: 6/14

REVISÃO: 05/11/2024

Adriano Kremer
Giovani Bonetti
Leandro Rotolo

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

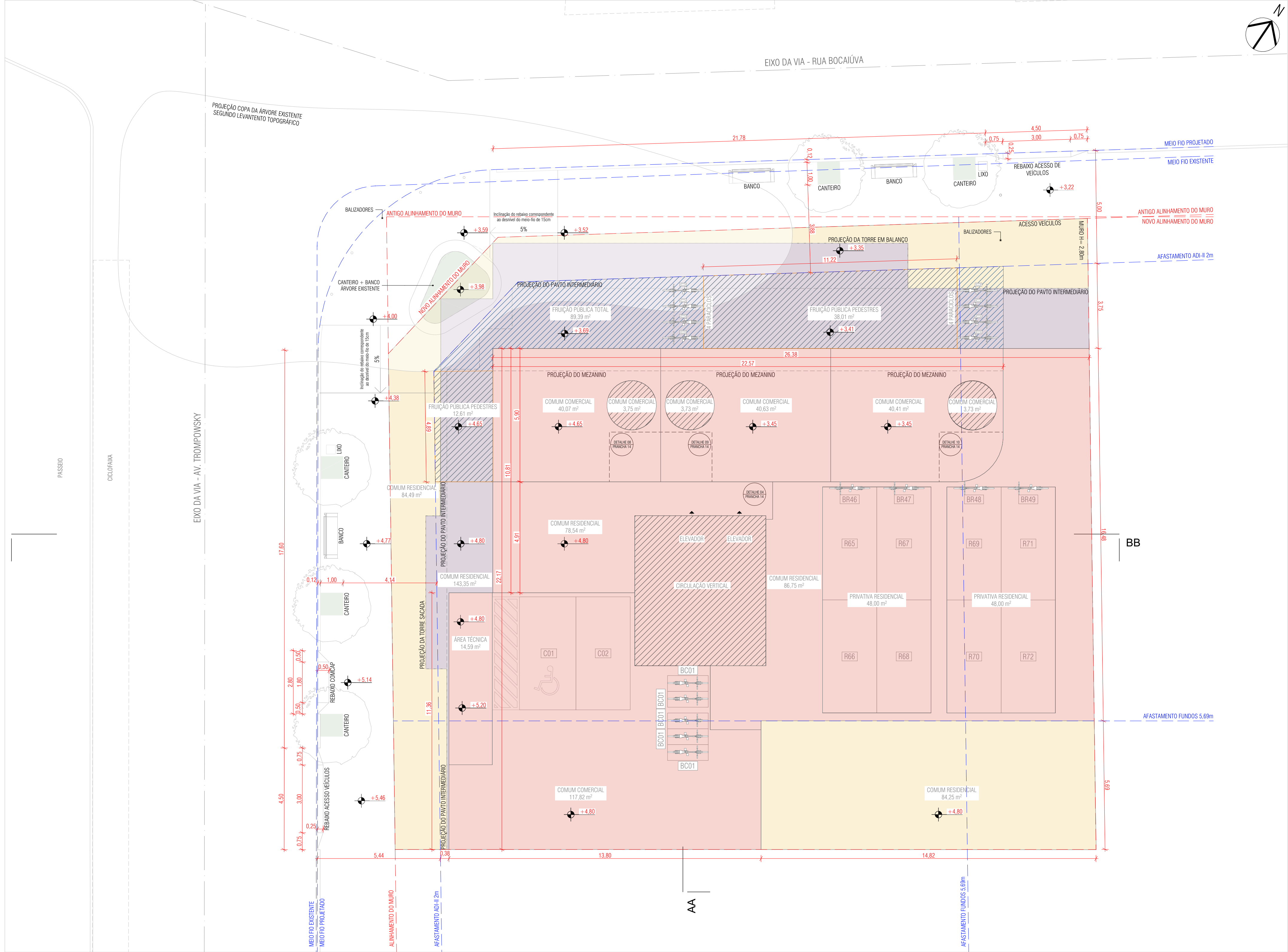
Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98



PLANTA BAIXA PRIMEIRO PAVIMENTO
1:100

ÁREA CONSTRUÍDA = 838,11 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUIDA

 - COBERTA ABERTA
 - COBERTA FECHADA
 - DESCOBERTA
- LEGENDA DE VAGAS

 - BCKX BICICLETA COMERCIAL
 - BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
 - BRXX BICICLETA VISITANTE
 - PCXX PARACICLO COMERCIAL
 - RXX CARRO RESIDENCIAL
 - VXX CARRO VISITANTE
- LEGENDA

 - ÁRVORE PROPOSTA
 - PROJEÇÃO DA COPA DA ÁRVORE EXISTENTE NO TERRENO
- LEGENDA DE SETORIZAÇÃO

 - FRUIÇÃO PÚBLICA PEDESTRES
 - FRUIÇÃO PÚBLICA TOTAL
 - CANTEIRO
 - ESCALADA

DETALHE SUPORTE DE PAREDE PARA BICICLETA

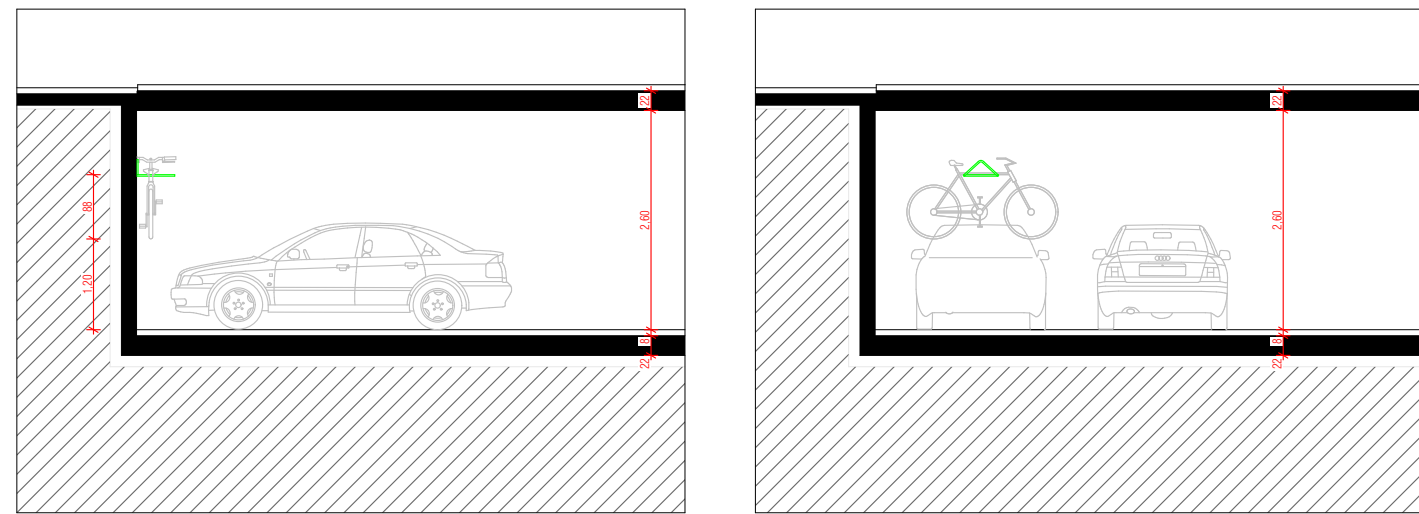
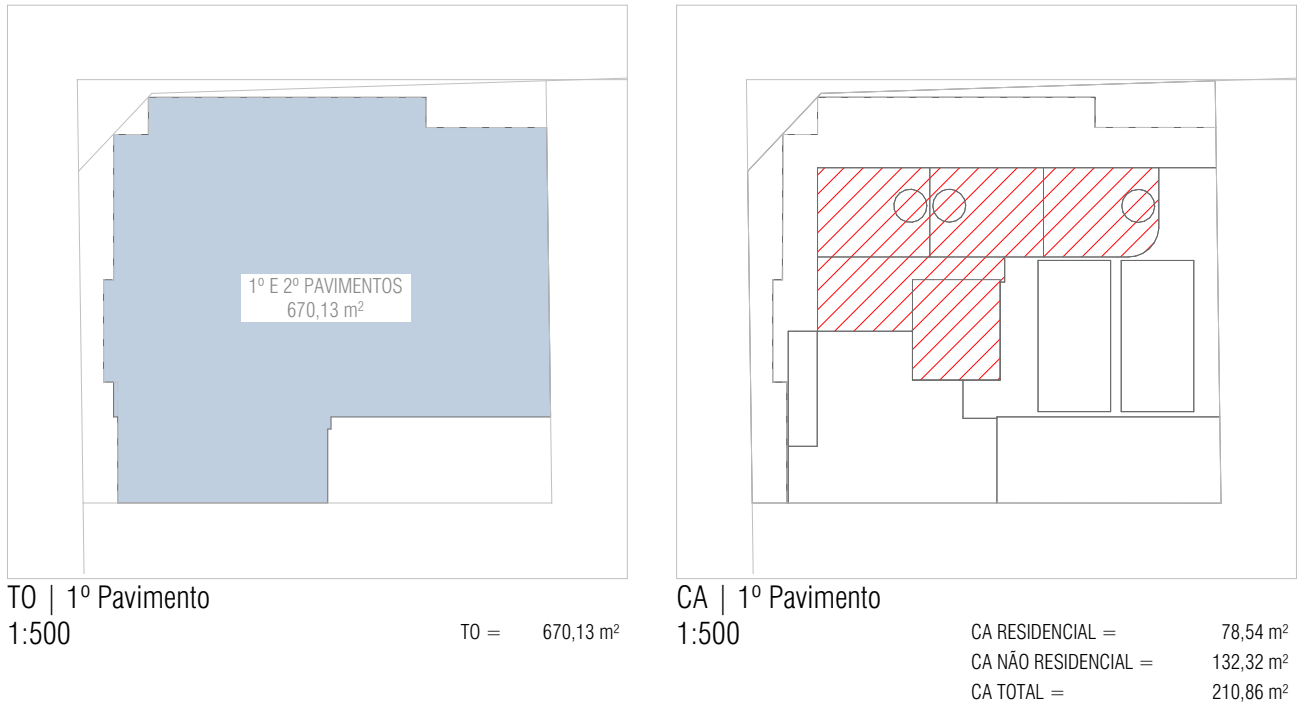


TABELA DE ÁREAS DE USO MISTO	
ÁREA CONCEDIDA PELO INCENTIVO USO MISTO	487,71m²
ÁREA MÍNIMA DO USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	162,57m²
ÁREA TOTAL DESTINADA A USO DIVERSO DO USO PRINCIPAL	199,81m²
COMPRIMENTO DAS FACHADAS VOLTADAS AO LOGRADOURO PÚBLICO	48,55m
COMPRIMENTO TOTAL DA FACHADA ATIVA	33,38m
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA	89,39
ÁREA FRUIÇÃO PÚBLICA USO DO PEDESTRE	50,63
NÚMERO DE ÁRVORES PREVISTAS (1/50m² DE FRUIÇÃO)	2
NÚMERO DE PARACICLOS PREVISTOS (1/25m² DE LOJA)	8

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. HS	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. HS	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²



ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: PRIMEIRO PAVIMENTO

ESCALA INDICADA: REVISÃO 05/11/2024

7/14

Adriano Kremer
Giovani Bonetti
Leandro Rotolo

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

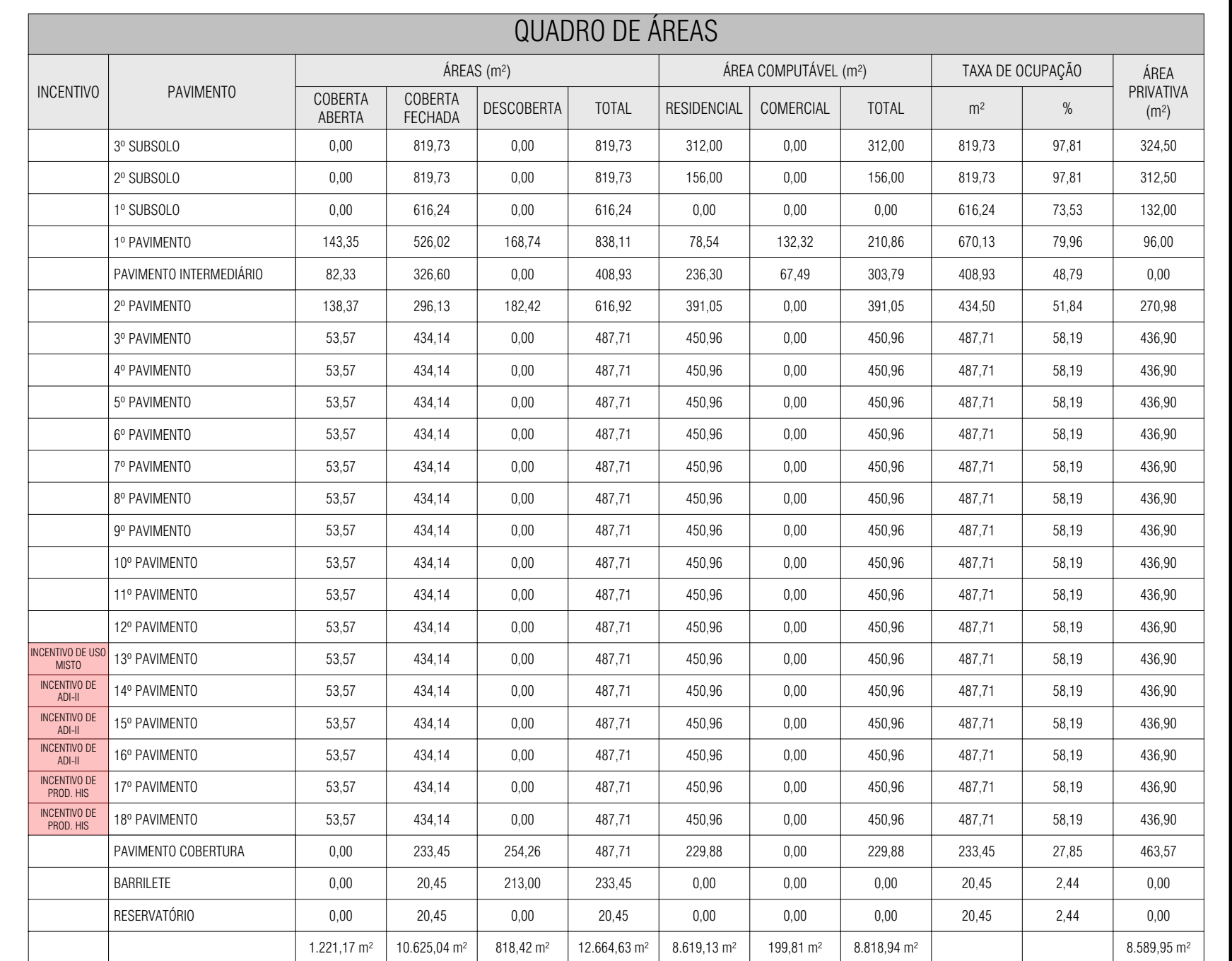
Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

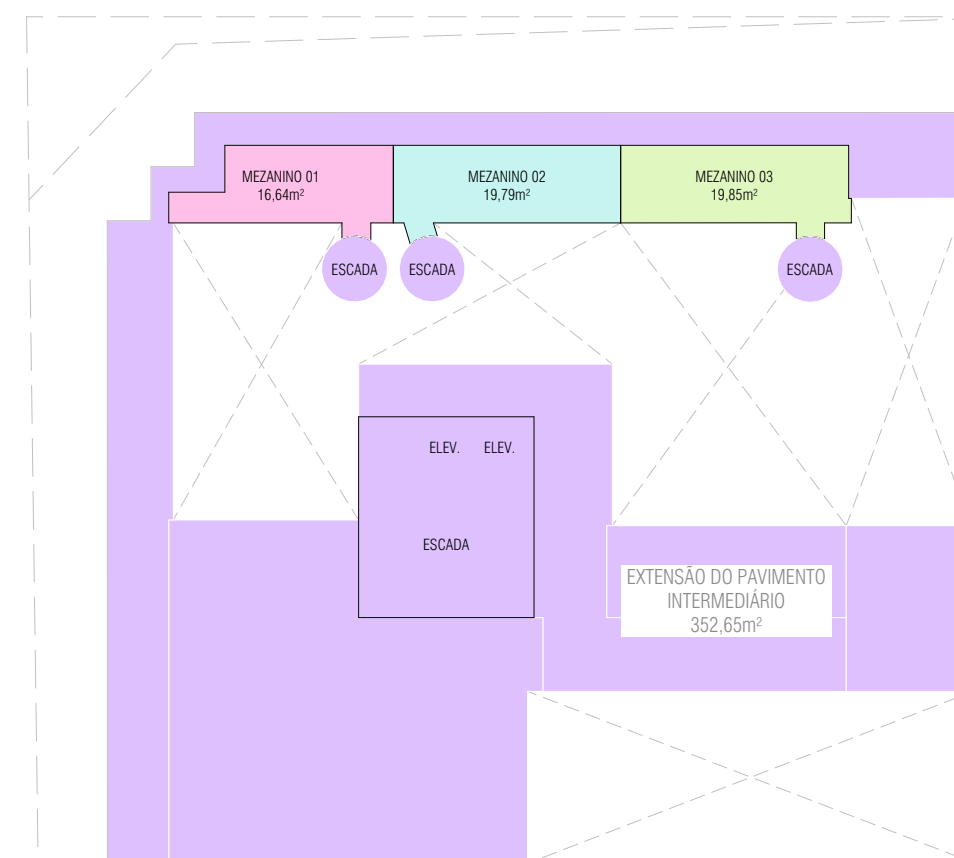
ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PREVIÁ AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98

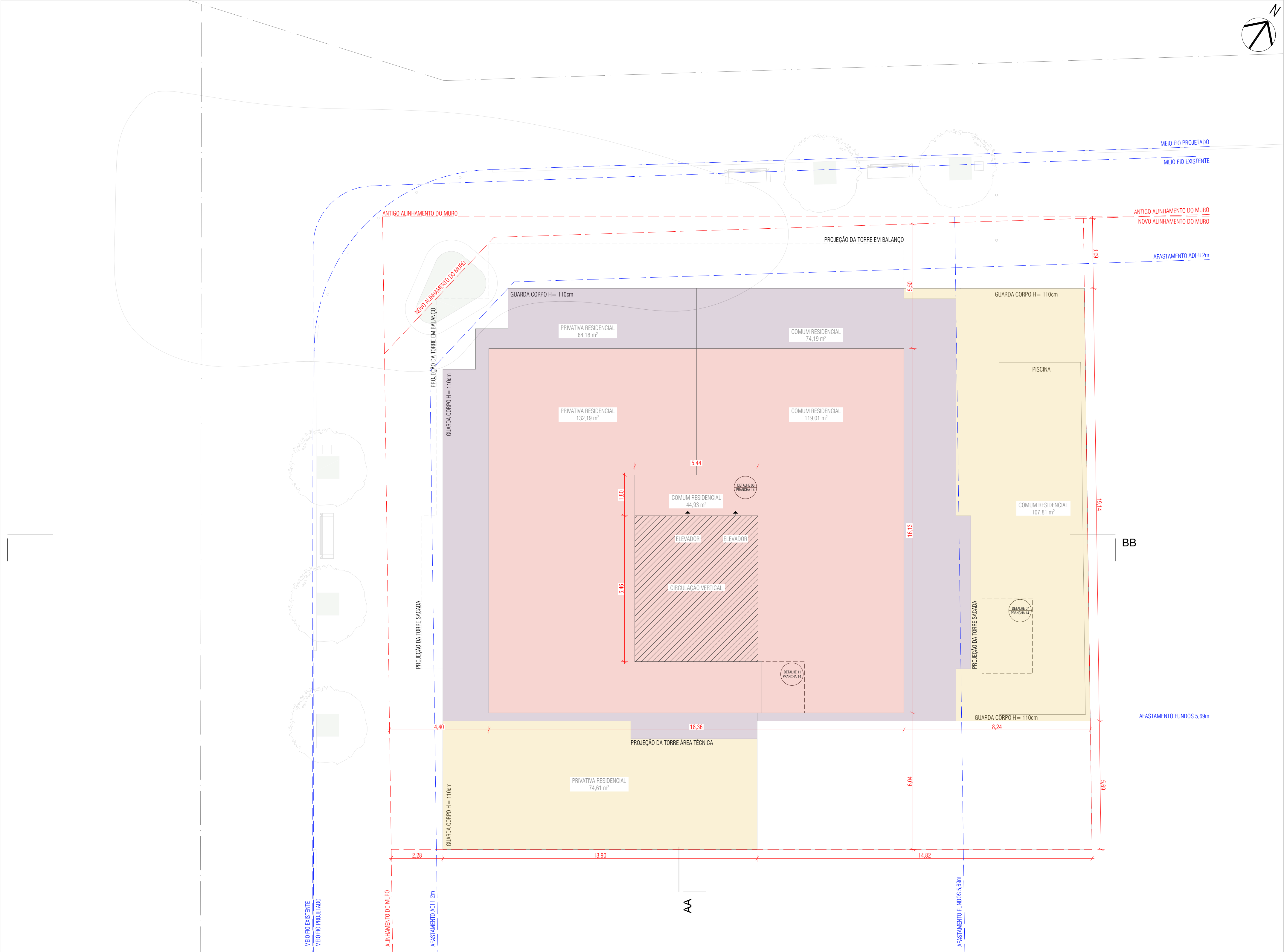


MEMORIAL PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO			
ÁREA DO PAVIMENTO INFERIOR	ÁREA MÁXIMA DO PAV. INTERMEDIÁRIO	ÁREA DO PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	
635,65	476,74	408,93	

Nota: Para o cálculo da Área do Pavimento Intermediário, considerou-se como "Área do Pavimento Inferior" toda a área de ocupação do Primeiro Pavimento, com exceção da área incidente sobre a Fiação Pública de ADI-II.

MEMORIAL MEZANINO			
COMPARTIMENTO	ÁREA DO COMPARTIMENTO	ÁREA MÁXIMA DO MEZANINO	ÁREA UTILIZADA NO MEZANINO
COMERCIAL 01	40,07	20,03	16,64
COMERCIAL 02	40,63	20,31	19,79
COMERCIAL 03	40,41	20,20	19,85

PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO
1:250



PLANTA BAIXA SEGUNDO PAVIMENTO
1:100

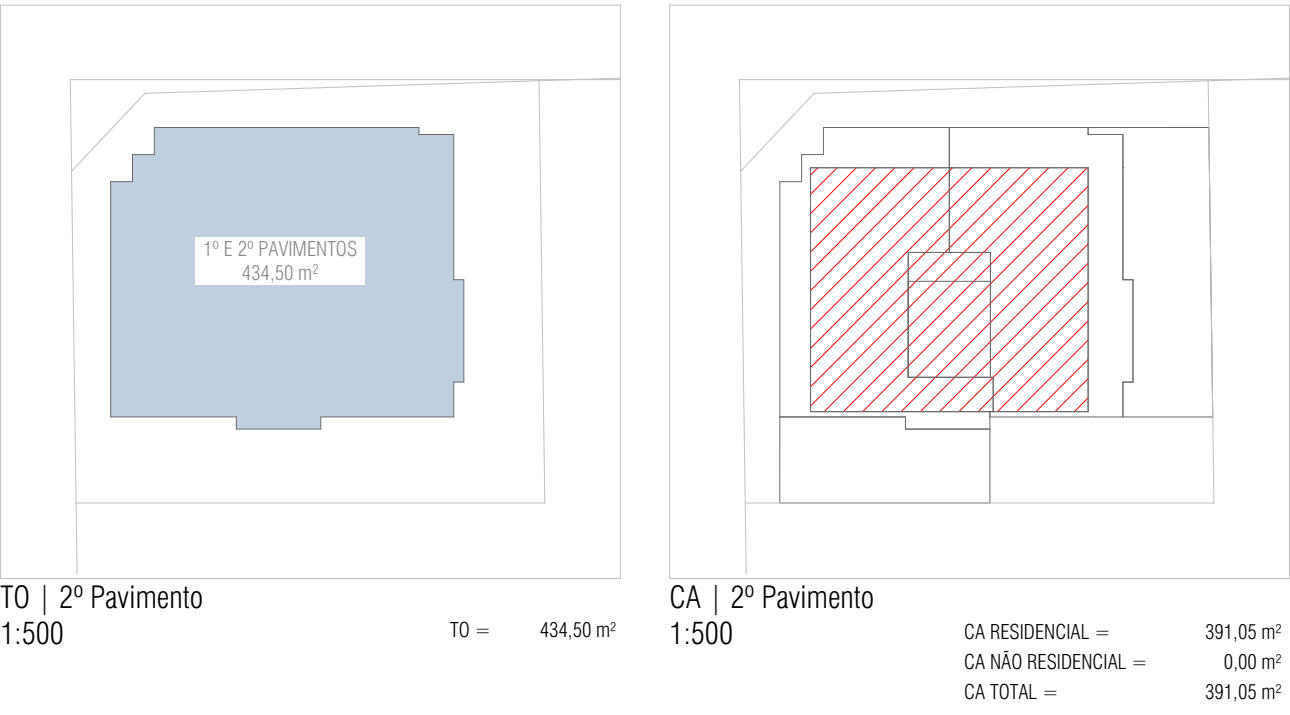
ÁREA CONSTRUÍDA = 616,92 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

 - COBERTA ABERTA
 - COBERTA FECHADA
 - DESCOBERTA
- LEGENDA DE VAGAS

 - BCKX BICICLETA COMERCIAL
 - BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
 - BVXX BICICLETA VISITANTE
 - CKX CARRO COMERCIAL
 - PCXX PARACICLO COMERCIAL
 - RXX CARRO RESIDENCIAL
 - VXX CARRO VISITANTE

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²



PREFEITURA DE FLORIANÓPOLIS

ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: SEGUNDO PAVIMENTO

ESCALA INDICADA
REVISÃO 05/11/2024

9/14

Adriano Kremer
Giovani Bonetti
Leandro Rolato

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

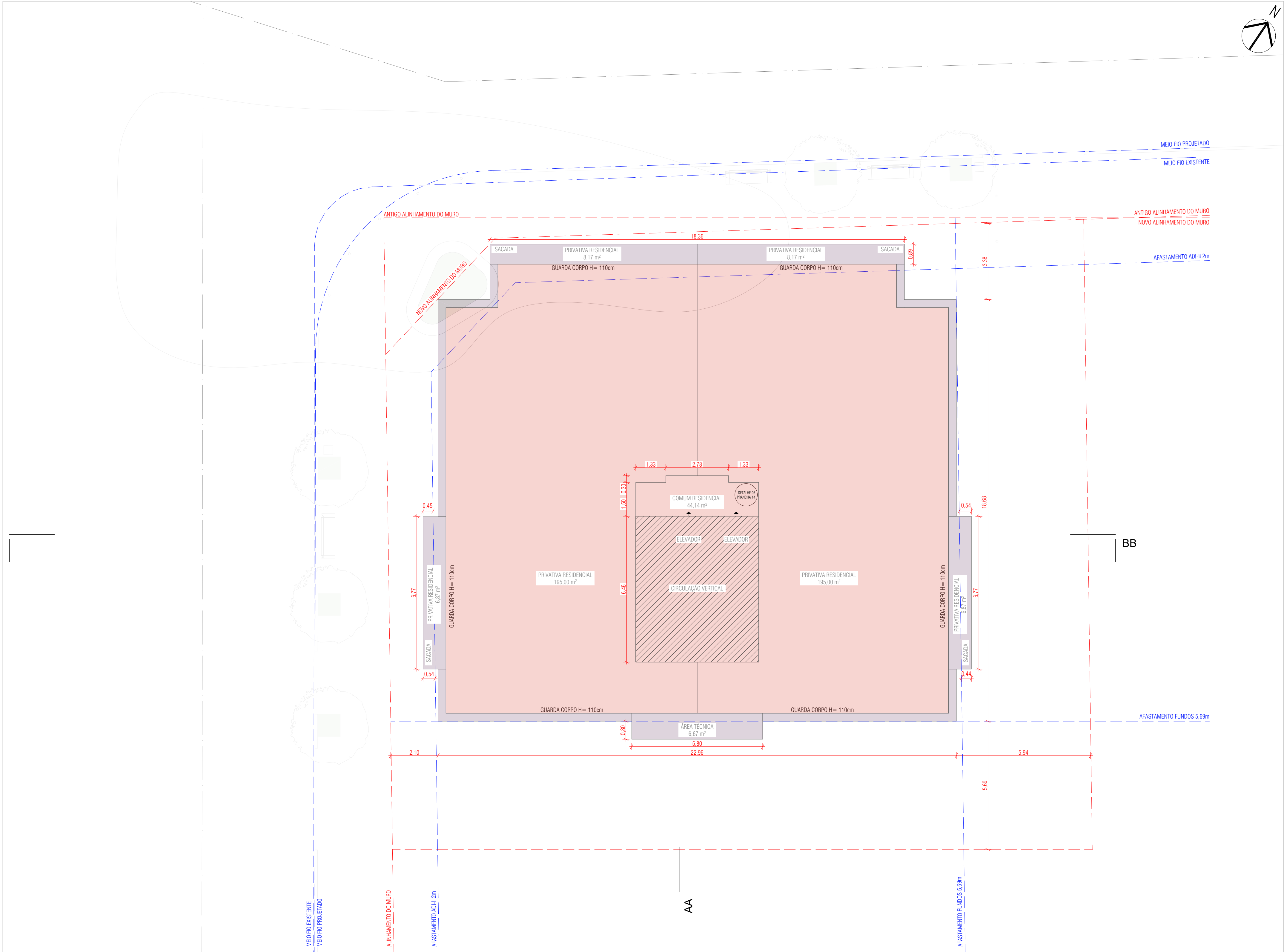
Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98



PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO
1:100

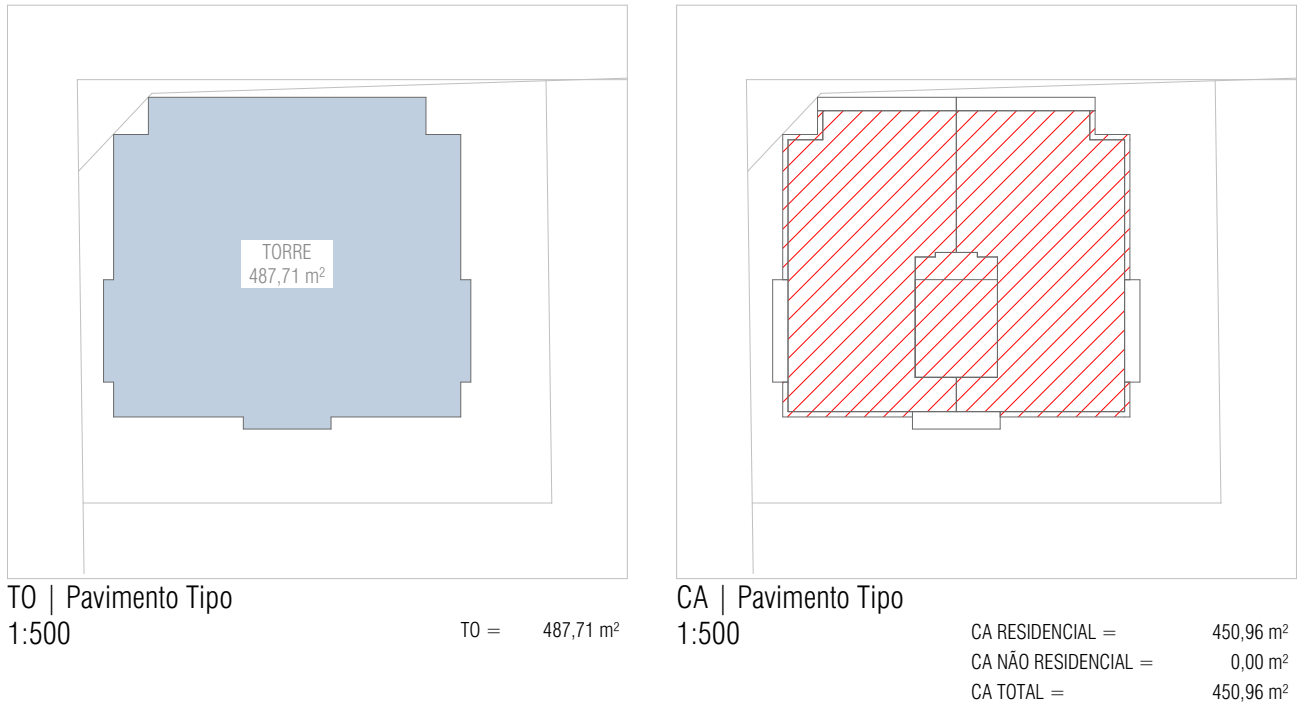
ÁREA CONSTRUÍDA = 487,71 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUÍDA

 - COBERTA ABERTA
 - COBERTA FECHADA
- LEGENDA DE VAGAS

 - BCKX BICICLETA COMERCIAL
 - BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
 - BVXX BICICLETA VISITANTE
 - CXX CARRO COMERCIAL
 - PCXX PARACICLO COMERCIAL
 - RXX CARRO RESIDENCIAL
 - VXX CARRO VISITANTE

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-I	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-III	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. RES	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²



ENDEREÇO: Rua Bocaíva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: PAVIMENTO TIPO

ESCALA INDICADA: 10/14

REVISÃO: 05/11/2024

Adriano Kremer
Giovani Bonetti
Leandro Rólo

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

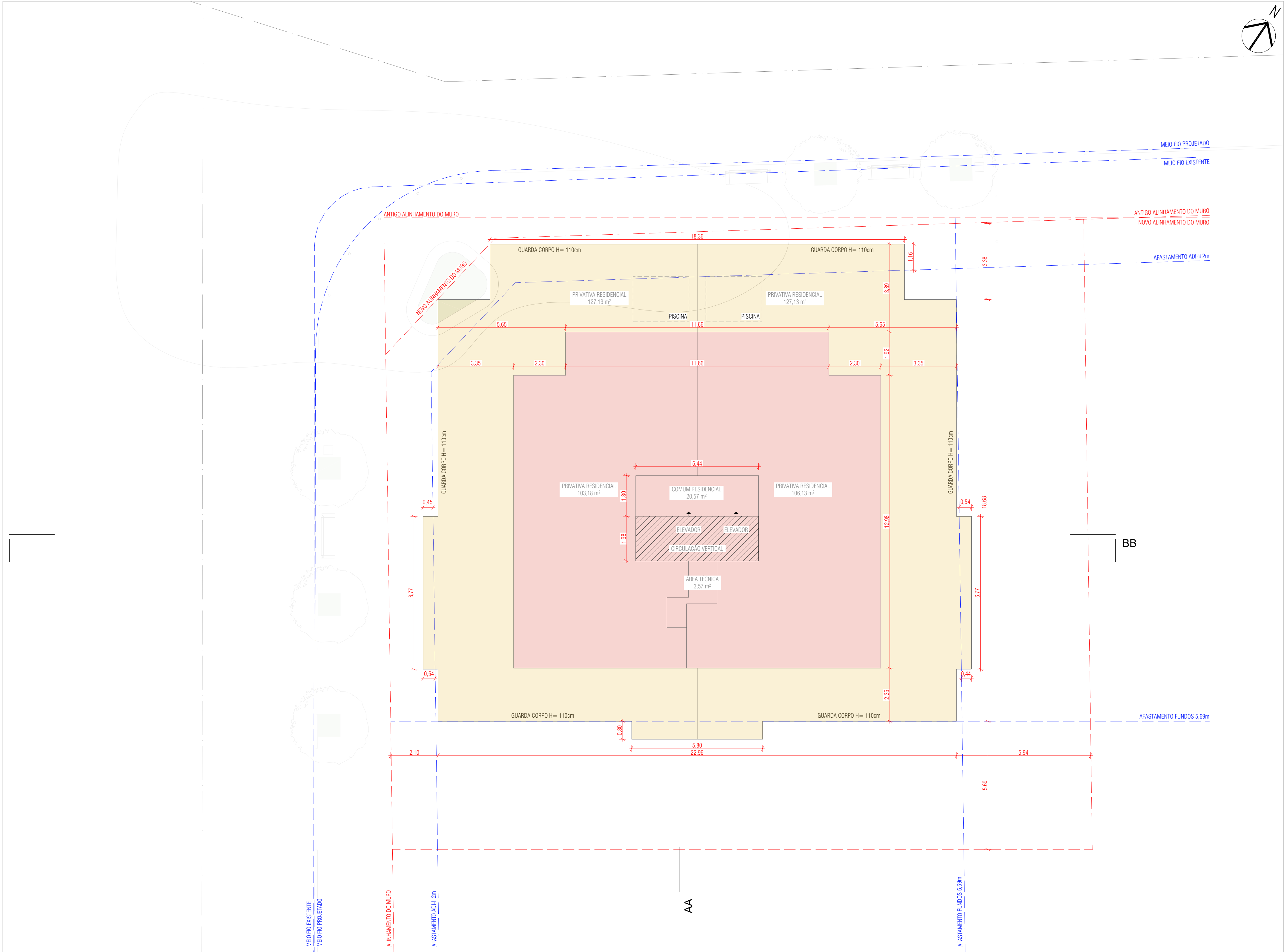
Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis - SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98



PLANTA BAIXA PAVIMENTO COBERTURA
1:100

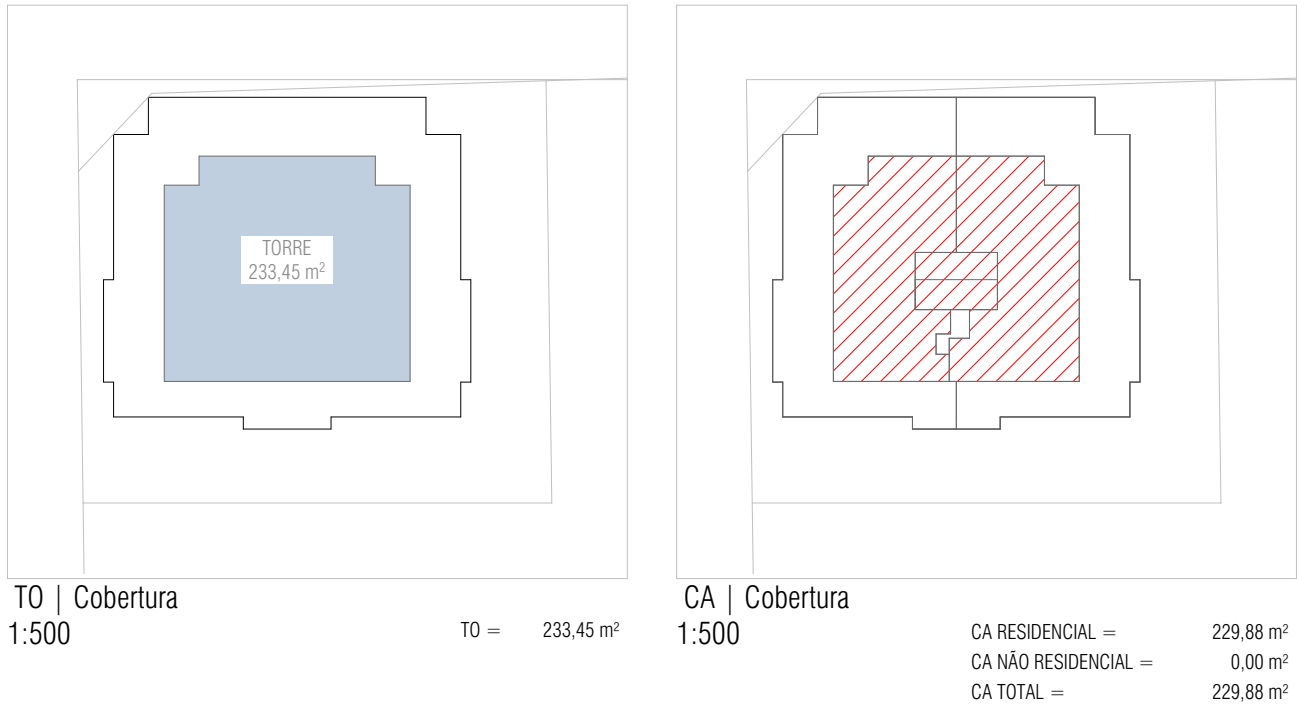
ÁREA CONSTRÚIDA = 487,71 m²

- LEGENDA ÁREA CONSTRUIDA

 - COBERTA ABERTA
 - COBERTA FECHADA
 - DESCOBERTA
- LEGENDA DE VAGAS

 - BCKX BICICLETA COMERCIAL
 - BRXX BICICLETA RESIDENCIAL
 - BVXX BICICLETA VISITANTE
 - CXX CARRO COMERCIAL
 - PCXX PARACICLO COMERCIAL
 - RXX CARRO RESIDENCIAL
 - VXX CARRO VISITANTE

QUADRO DE ÁREAS											
INCENTIVO	PAVIMENTO	ÁREAS (m²)				ÁREA COMPUTÁVEL (m²)			TAXA DE OCUPAÇÃO		ÁREA PRIVATIVA (m²)
		COBERTA ABERTA	COBERTA FECHADA	DESCOBERTA	TOTAL	RESIDENCIAL	COMERCIAL	TOTAL	m²	%	
	3º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	312,00	0,00	312,00	819,73	97,81	324,50
	2º SUBSOLO	0,00	819,73	0,00	819,73	156,00	0,00	156,00	819,73	97,81	312,50
	1º SUBSOLO	0,00	616,24	0,00	616,24	0,00	0,00	0,00	616,24	73,53	132,00
	1º PAVIMENTO	143,35	526,02	168,74	838,11	78,54	132,32	210,86	670,13	79,96	96,00
	PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	82,33	326,60	0,00	408,93	236,30	67,49	303,79	408,93	48,79	0,00
	2º PAVIMENTO	138,37	296,13	182,42	616,92	391,05	0,00	391,05	434,50	51,84	270,98
	3º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	4º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	5º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	6º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	7º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	8º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	9º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	10º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	11º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	12º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE USO MISTO	13º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-I	14º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-II	15º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE ACH-III	16º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. HS	17º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
INCENTIVO DE PROD. HS	18º PAVIMENTO	53,57	434,14	0,00	487,71	450,96	0,00	450,96	487,71	58,19	436,90
	PAVIMENTO COBERTURA	0,00	233,45	254,26	487,71	229,88	0,00	229,88	233,45	27,85	463,57
	BARRILETE	0,00	20,45	213,00	233,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
	RESERVATÓRIO	0,00	20,45	0,00	20,45	0,00	0,00	0,00	20,45	2,44	0,00
		1.221,17 m²	10.625,04 m²	818,42 m²	12.664,63 m²	8.619,13 m²	199,81 m²	8.818,94 m²			8.589,95 m²



ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: COBERTURA

ESCALA INDICADA
REVISÃO 05/11/2024

11/14

Adriano Kremer cau 29752-6
Giovani Bonetti cau 17354-1
Leandro Rolato cau 27988-9

Marcos Jobim cau 75777-2
Silvana Carlevaro cau 17363-0
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis - SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98.

MEMORIAL AFSTAMENTOS LATERAIS	
CORTE AA	CORTE BB
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0,00m	AFASTAMENTO ADOTADO = 0,00m
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO = 39,847	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO = 39,847
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 5,69m	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 5,69m



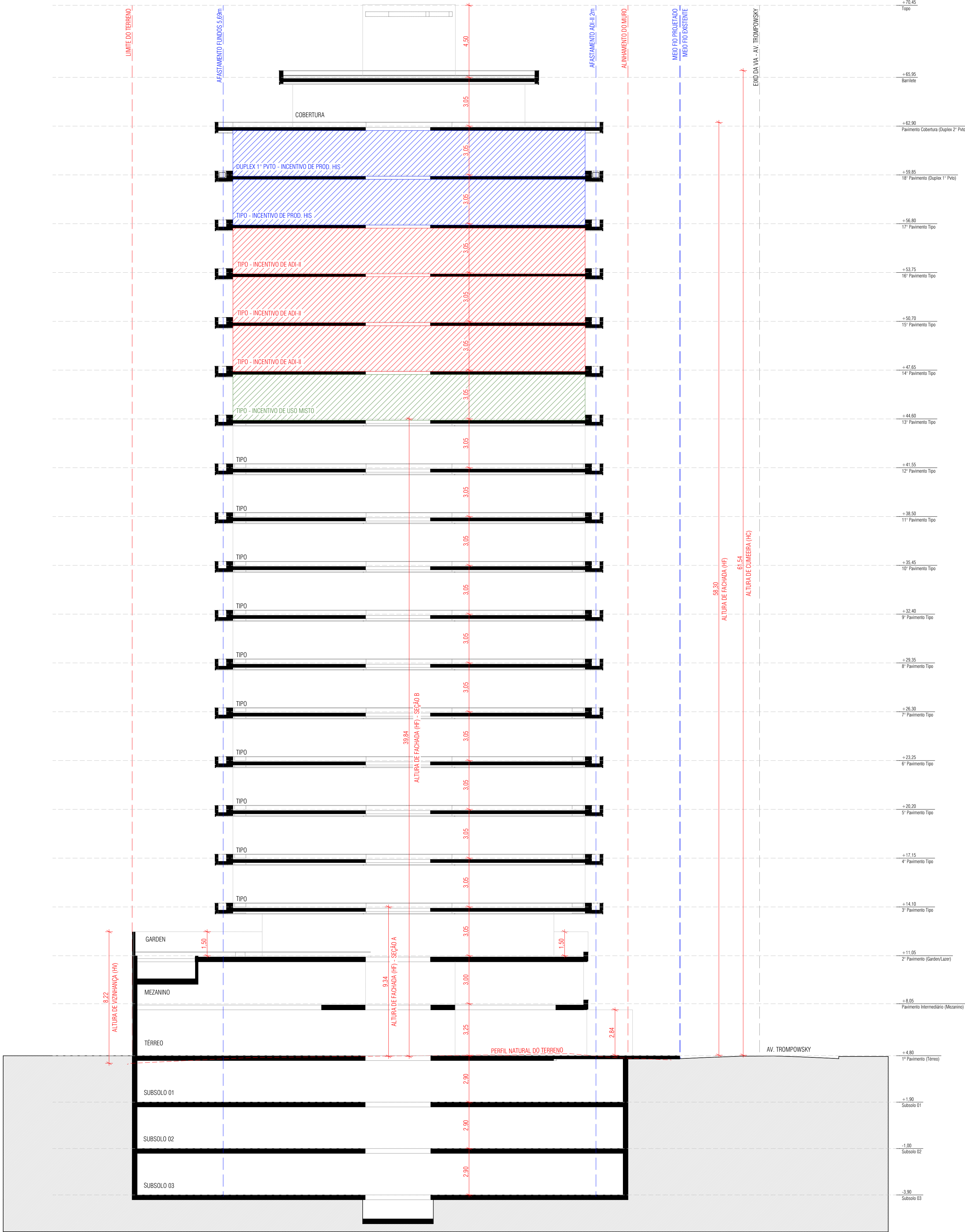
ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 160, Centro, Florianópolis - SC	
USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto	INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

CONTEÚDO:	CORTE AA	ESCALA INDICADA		12/14
		REVISÃO	05/11/2024	

Adriano Kremer	cau 29752-6	Marcos Jobim	cau 76203-2	ARK7 ARQUITETOS
Giovani Bonneti	cau 17354-1	Silvana Carlevaro	cau 75777-2	
Leandro Rotolo	cau 27988-9	Thais A. Marchetti Bonetti	cau 17363-0	

Rua Orlando Phillipi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88032700 | +55 48 3209 5917

MEMORIAL AFSTAMENTOS LATERAIS	
CORTE AA	CORTE BB
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO A DISPENSADO AFASTAMENTO
AFASTAMENTO ADOTADO = 0.00m	AFASTAMENTO ADOTADO = 0.00m
CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO = 39.84/7	CÁLCULO DE AFASTAMENTO DA SEÇÃO B AFASTAMENTO = 39.84/7
AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 5.69m	AFASTAMENTO MÍNIMO ADOTADO = 5.69m



CORTE BB
1:150



ENDEREÇO: Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: CORTE BB

ESCALA INDICADA
REVISÃO 05/11/2024

13/14

Adriano Kremer
Giovani Bonnetti
Leandro Rolato

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

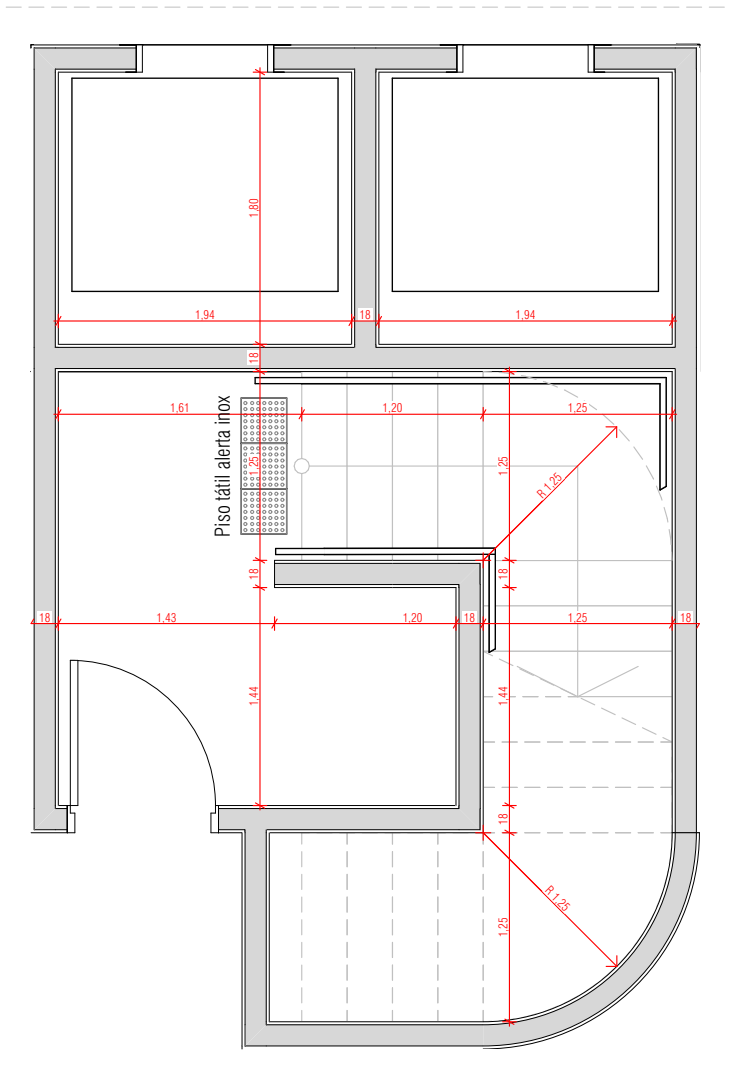
Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

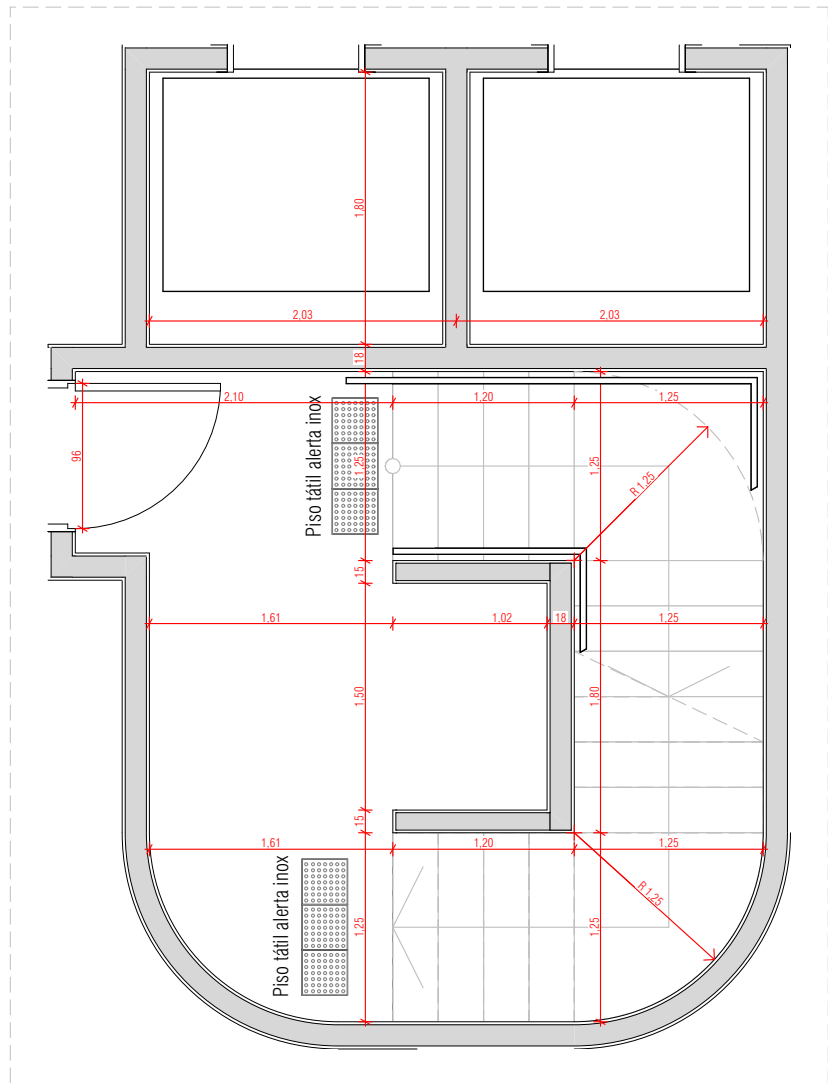
ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

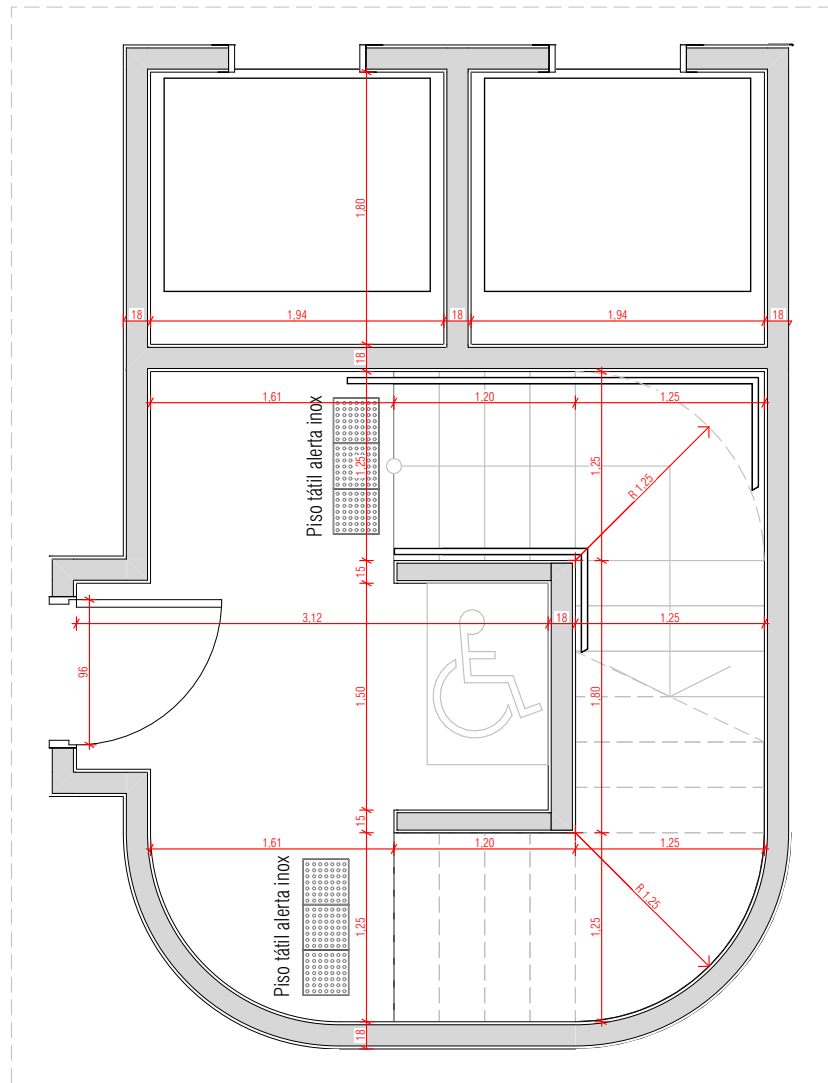
ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PREVIA AUTORIZAÇÃO. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98



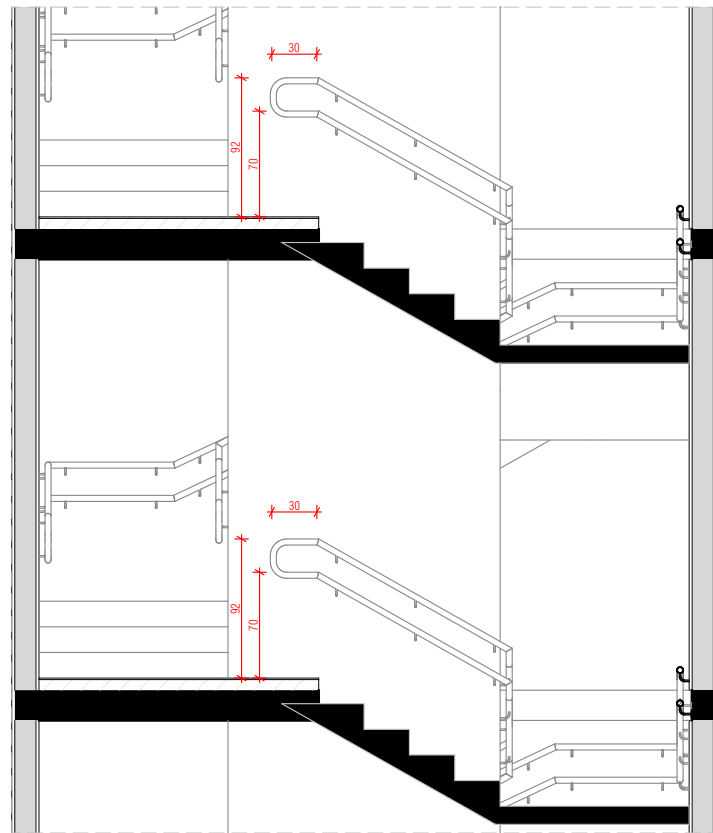
DET 01 - PLANTA BAIXA ESCADA DE EMERGÊNCIA SUBSOLO 03
1:50



DET 02 - PLANTA BAIXA ESCADA DE EMERGÊNCIA SUBSOLO 02
1:50

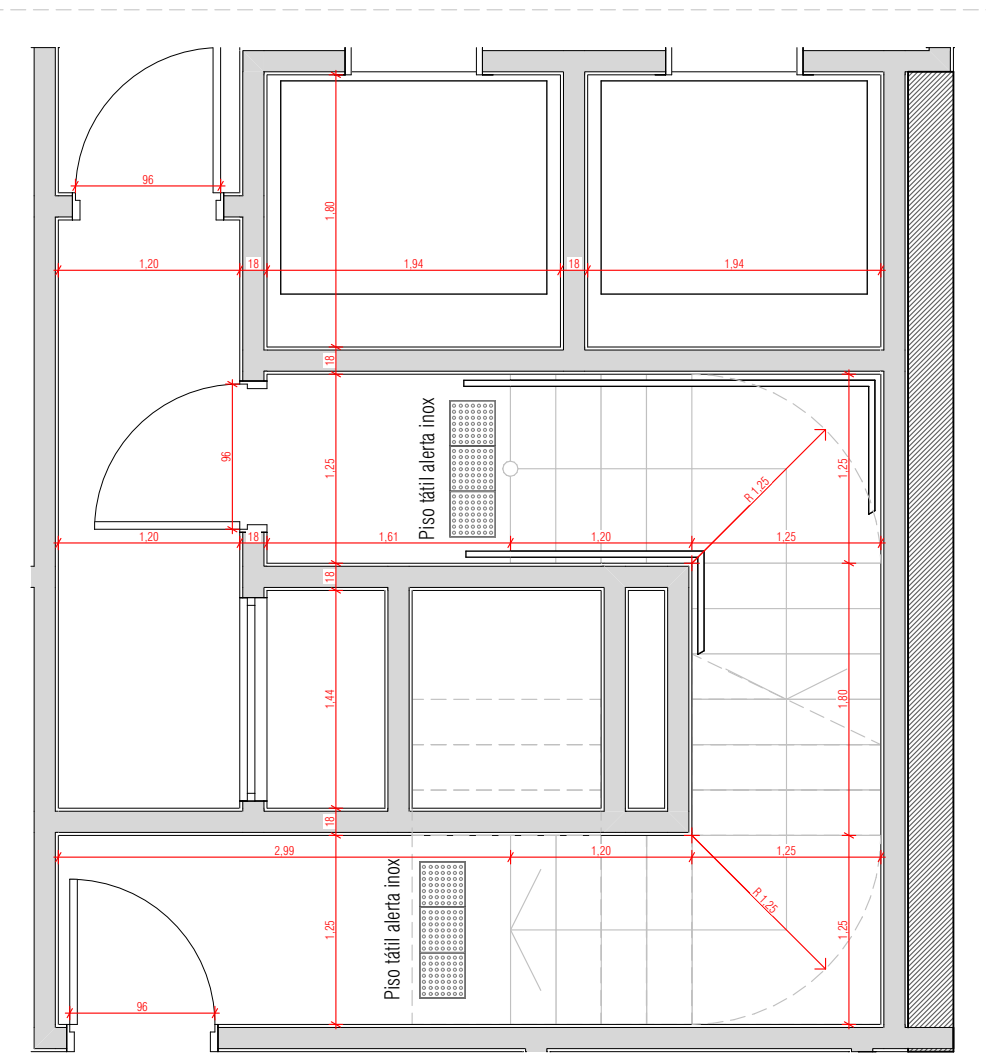


DET 03 - PLANTA BAIXA ESCADA DE EMERGÊNCIA SUBSOLO 01
1:50

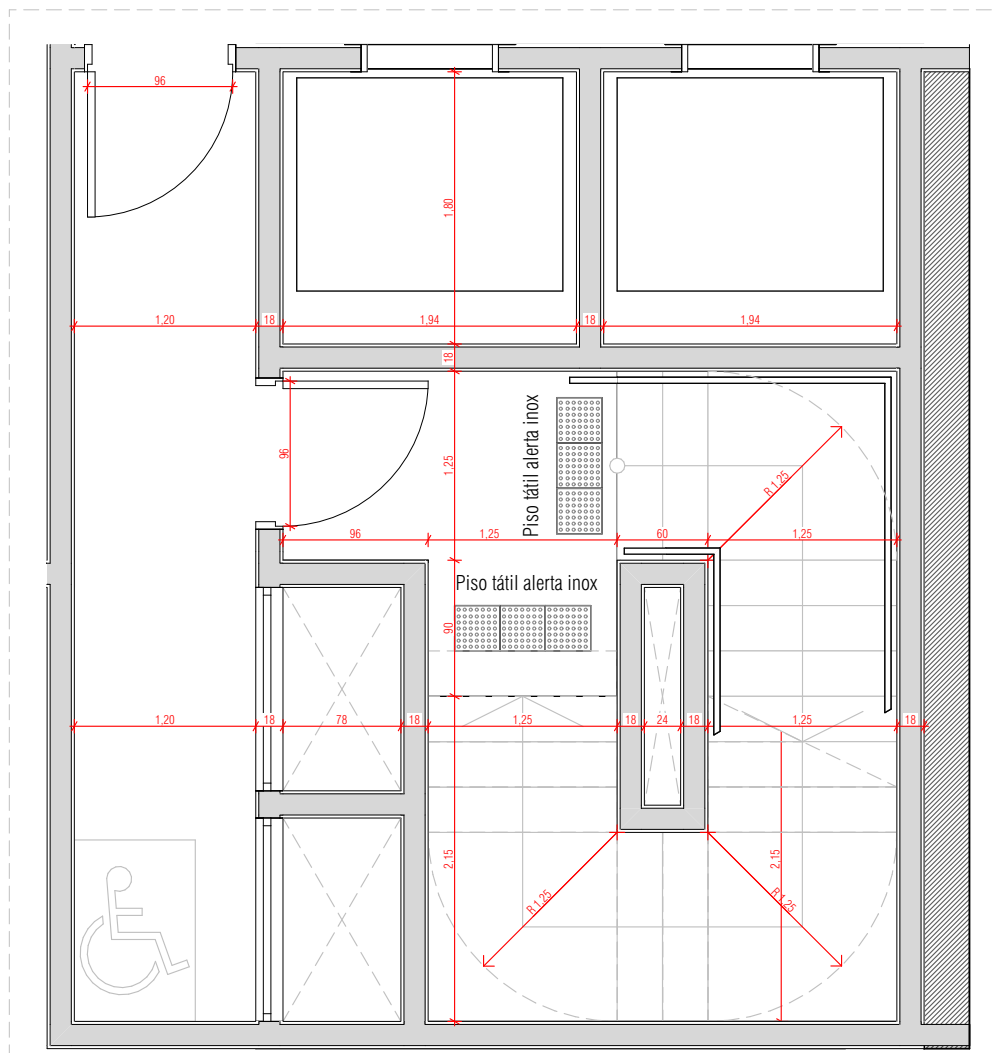


CORTE ESCADA DE EMERGÊNCIA
1:50

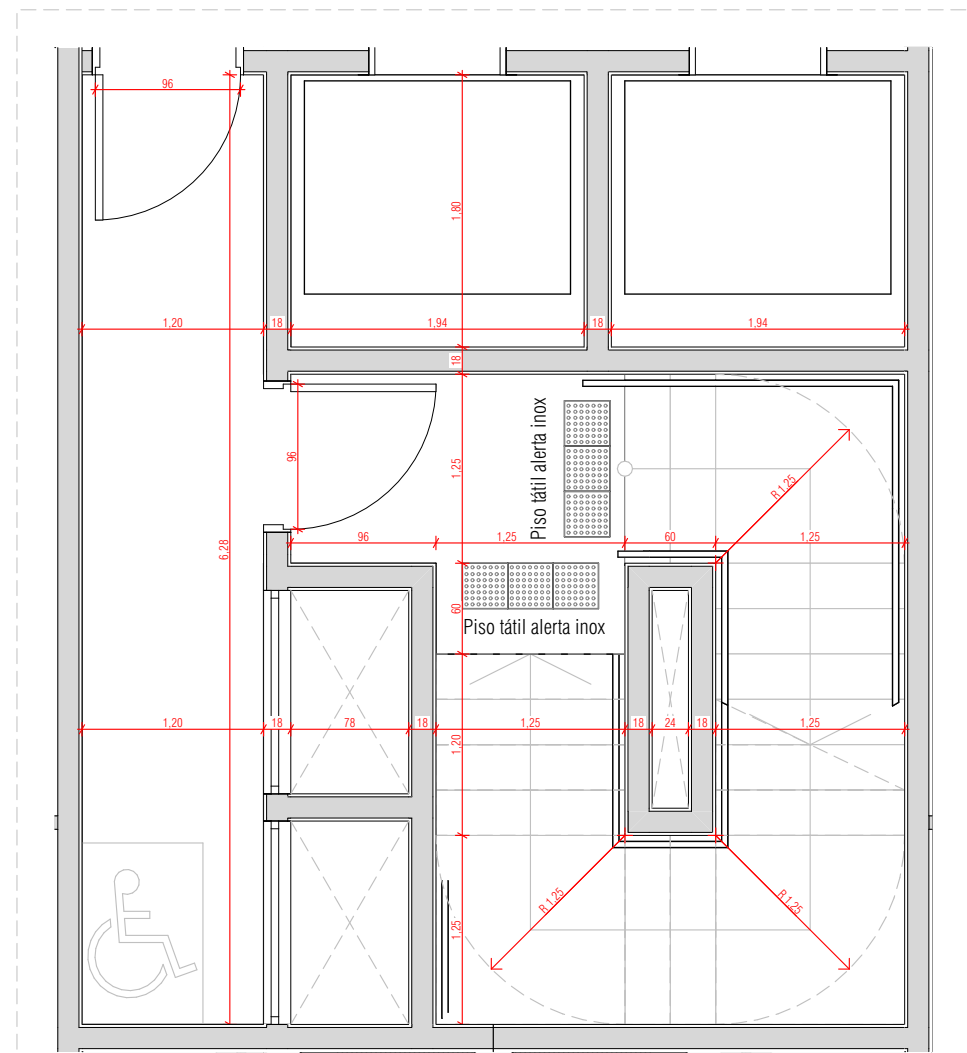
- NOTAS:
- TODAS AS ÁREAS COMUNS DO PROJETO ATENDERÃO A NORMA NBR 9050/2020 EM RELAÇÃO À ACESSIBILIDADE.
 - TODAS AS ÁREAS SOCIAIS E DE LAZER ESTARÃO ATENDIDAS POR BANHEIROS ADAPTADOS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (PCD).
 - TODAS AS PISCINAS (INTERNAS, EXTERNAS, NO 1º PAVTO. E NO PAVTO. COBERTURA) DISPORÃO DE EQUIPAMENTO DE ACESSO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA.
 - TODOS OS SANITÁRIOS TIPO PCD EM SUAS DIFERENTES CONFIGURAÇÕES SEGURARÃO AS DIMENSÕES MÍNIMAS DESCRITAS NESTA PRANCHA E ATENDERÃO A NORMA NBR 9050/2020 EM RELAÇÃO À ACESSIBILIDADE.
 - TODAS AS ÁREAS DE USO COMUM TERÃO ROTAS ACESSÍVEIS (TRATAMENTO DE DESNÍVEIS) CONFORME ITEM 6.1.1.1 DA NBR 9050/2020.
 - O PROJETO PREVÊ A EXISTÊNCIA DE UMA ROTA ACESSÍVEL, COM CIRCULAÇÃO LIVRE DE OBSTÁCULOS, DO PASSEIO PÚBLICO ATÉ A ENTRADA DA EDIFICAÇÃO E ÁREAS DE USO COMUM.
 - CONFORME ITEM 6.3.4.1 DA NBR 9050/2020, O PROJETO NÃO PREVÊ RAMPAS EM DESNÍVEIS ATÉ 5mm. PARA DESNÍVEIS ENTRE 5mm E 2cm SERÁ EXECUTADA PEQUENA RAMPAS COM INCLINAÇÃO DE ATÉ 50%. EM DESNÍVEIS ACIMA DE 2cm, ESTÁ SENDO PREVISTA RAMPAS CONFORME ITEM 6.3.4.1 DA REFERIDA NORMA.
 - O PISO TÁTIL DAS CALÇADAS SERÁ EXECUTADO CONFORME NBR 16637/2024.
 - AS CIRCULAÇÕES VERTICAIS PARA OS MEZANINOS DAS ÁREAS COMUNS ATENDEM A NBR 9050/2020 EM TERMOS DE ACESSIBILIDADE, EXCETO NOS CASOS DOS MEZANINOS VINCULADOS AS UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS (ACESSO RESTRITO).
 - TODAS AS PORTAS DE USO COMUM DA EDIFICAÇÃO (INCLUINDO A PORTA DE ACESSO ÀS UNIDADES PRIVATIVAS) TERÃO LARGURA LIVRE MÍNIMA DE 120cm. NAS PORTAS DE DUAS FOLHAS, PELO MENOS UMA DAS FOLHAS TERÁ O VÃO LIVRE DE 80cm. CONFORME ITEM 6.11.2.4 DA NBR 9050/2020.
 - OS CORRIMÕES DAS RAMPAS E ESCADAS SERÃO INSTALADOS EM AMBOS OS LADOS E EM DUAS ALTURAS, A 0,92 E A 0,7 METROS DO PISO CONFORME ITEM 6.9.2 DA NORMA DE ACESSIBILIDADE.
 - QUANDO NÃO HOUVER PAREDES LATERAIS, AS RAMPAS OU ESCADAS IRÃO INCORPORAR ELEMENTOS DE SEGURANÇA COMO GUIA DE BALIZAMENTO E GUARDA-CORPO, ATENDENDO AO ITEM 6.9.1 DA NORMA.



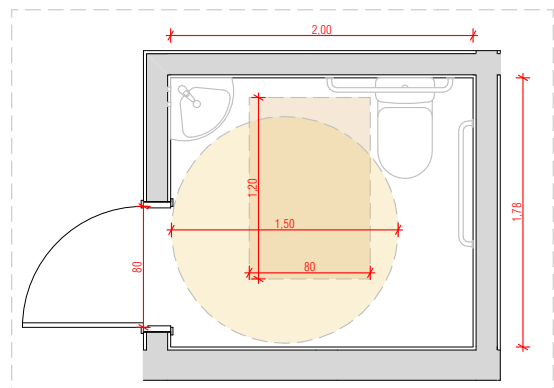
DET 04 - PLANTA BAIXA ESCADA DE EMERGÊNCIA 1º PAVIMENTO
1:50



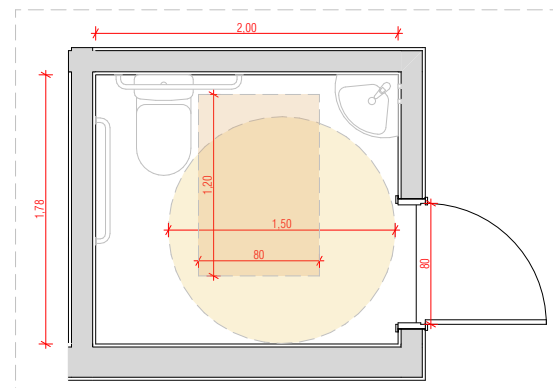
DET 05 - PLANTA BAIXA ESCADA DE EMERGÊNCIA PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO
1:50



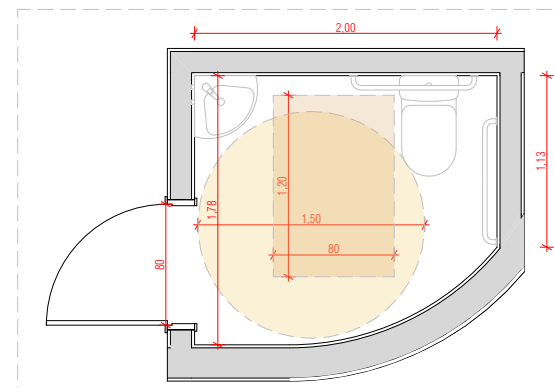
DET 06 - PLANTA BAIXA ESCADA DE EMERGÊNCIA 2º PAVIMENTO E TORRE
1:50



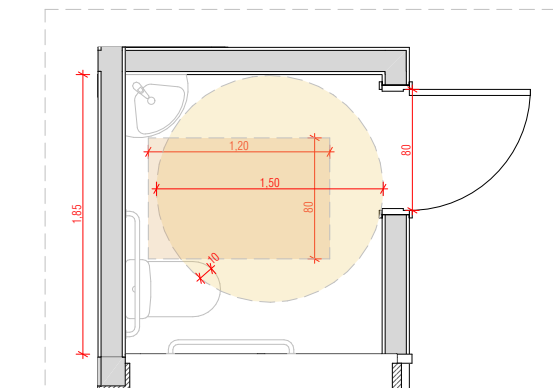
DET 08 - PLANTA BAIXA WC PCD LOJA 01
1:50



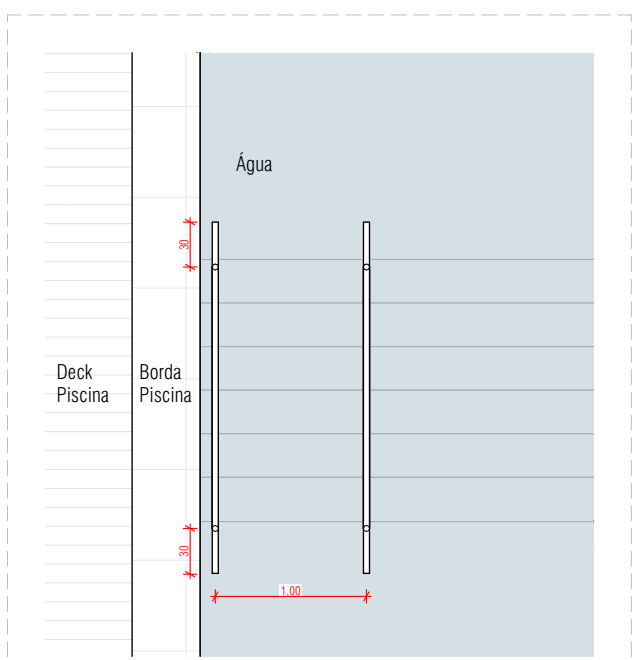
DET 09 - PLANTA BAIXA WC PCD LOJA 02
1:50



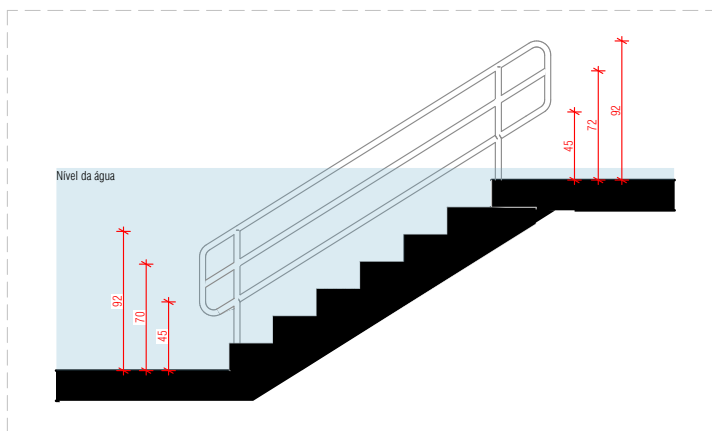
DET 10 - PLANTA BAIXA WC PCD LOJA 03
1:50



DET 11 - PLANTA BAIXA WC PCD GARDEN
1:50



DET 07 - PLANTA BAIXA PISCINA
1:50



CORTE PISCINA
1:50



ENDEREÇO: Rua Bocaiva, 1960, Centro, Florianópolis - SC

USO DO PROJETO: Edifício de Uso Misto

INSC. IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

ASSINATURA
VIA BELLA CONTRUÇÃO SPE LTDA
CNPJ 46.249.467/0001-70

ASSINATURA
ARQ. MARCOS JOBIM
CAU 76203-2

CONTEÚDO: ACESSIBILIDADE

ESCALA INDICADA

REVISÃO 05/11/2024

14/14

Adriano Kremer
Giovani Bonetti
Leandro Roloto

cau 29752-6
cau 17354-1
cau 27988-9

Marcos Jobim
Silvana Carlevaro
Thais A. Marchetti Bonetti

cau 76203-2
cau 75777-2
cau 17363-0

ARK7 ARQUITETOS

Rua Orlando Philippi, 100 | Sala Térreo | Techplan Office | Saco Grande | Florianópolis SC | 88052700 | +55 48 3209 5917

ESTE DOCUMENTO É UMA CÓPIA DO ORIGINAL. FICA PROIBIDA TODA MODIFICAÇÃO DO MESMO. SUA UTILIZAÇÃO TOTAL OU PARCIAL, SUA REPRODUÇÃO OU CESSÃO A TERCEIROS REQUER PREVISÃO AUTORIZADA. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS SEGUNDO LEI 9610/98

PP - Procedimento Preparatório n. 06.2024.00000656-2

Objeto: Direito ambiental. Preservação e integridade do patrimônio cultural. Dano iminente e irreversível a partir da veiculação, na mídia, de informações que referem a possibilidade de demolição do antigo casarão situado na Avenida Bocaiuva, n. 1960, esquina com Avenida Trompowsky, centro do município de Florianópolis.

Promoção de arquivamento

Ementa: Direito ambiental. Preservação e integridade do patrimônio cultural. Dano iminente e irreversível a partir da veiculação, na mídia, de informações que referem a possibilidade de demolição do antigo casarão situado na Avenida Bocaiuva, n. 1960, esquina com Avenida Trompowsky, centro do município de Florianópolis. Pedido administrativo de demolição de imóvel cinquentenário. Pareceres do Serviço de Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN) no sentido de reconhecer a existência de valor histórico-cultural (tombamento). Pedido de reconsideração da posição técnica municipal. Questão levada à Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (COTESPAHN). O órgão colegiado consultivo que deliberou pela demolição da edificação. Silêncio do Serviço de Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN). Possibilidade de demolição iminente. Recomendação não acatada. Ajuizamento de Tutela Cautelar em Caráter Antecedente. Deferimento da liminar para impedir intervenção ou demolição da edificação. Confirmação judicial. Parecer Técnico do Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público não conclusivo acerca da preexistência de relevante valor artístico, cultural ou histórico apto a ser protegido. Responsabilidade do proprietário, contudo, que não se esgota com a presente investigação. Imóveis tombados no entorno que demandam licenciamento e opinião do órgão público responsável pela defesa do patrimônio histórico para futuras intervenções no imóvel objeto dos autos. Exemplar arbóreo relevante que também merece preservação. Arquivamento.

1) DO RELATÓRIO DA INVESTIGAÇÃO

Trata-se de Procedimento Preparatório instaurado para apurar a notícia que refere a iminente demolição de antigo casarão situado na Avenida Bocaiuva, n. 1960, esquina com Avenida Trompowsky, centro do município de Florianópolis.

Requisitaram-se informações e documentos (fl. 1/3).

Expediu-se recomendação (fl. 4/7).

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis forneceu cópia atualizada da matrícula do imóvel (fl. 39/44).

A Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana informou o acatamento da recomendação ministerial (fl. 54).

Houve o ajuizamento de tutela cautelar antecedente, suspendendo qualquer autorização administrativa de demolição da edificação (Processo Judicial n. 5026606-28.2024.8.24.0023).

A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis (SMH DU) encaminhou cópia do procedimento administrativo de demolição da edificação, deixando de expressamente mencionar acerca do acatamento ou não da recomendação (fl. 59/152).

Registros fotográficos do imóvel (fl. 153/161).

A Federação Catarinense de Cultura (FCC) respondeu para informar que inexistente processo de tombamento na instituição (fl. 165).

A Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis (SMH DU) prestou informações e juntou documentos (fl. 170/332).

Aportou, nos autos, Parecer Técnico do Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público (p. 335/352).

Com o parecer técnico, o Ministério Público requisitou informações à Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (COTESPAHN) e ao Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN) (fl. 353/355).

A Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (COTESPAHN) também prestou informações e juntou cópia da ata de dezembro e a íntegra do procedimento administrativo de demolição (p. 351/439).

Termo de reunião (fl. 442/443).

A Fundação Municipal do Meio Ambiente de Florianópolis (FLORAM) informou que não foi localizado nenhum pedido administrativo para a supressão do *flamboyant* existente no imóvel e que ele, salvo justificativa técnica específica e aprovação dos órgãos competentes, não pode ser cortado (fl. 459).

2) DOS FATOS ENVOLVENDO O IMÓVEL

Em 29-3-2023 foi averbada, na matrícula n. 17.339, do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 6-3-2023, dando publicidade a negócio jurídico envolvendo o imóvel situado na Avenida Bocaiúva, n. 1960, esquina com a Avenida Trompowsky, centro desta Capital, de inscrição imobiliária n. 52.03.096.0760.001-243 (fl. 40/43).

A negociação tratou da aquisição, pela empresa noticiada, a **VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA.**, pelo valor de R\$ 18.500.000,00 (dezoito milhões e quinhentos mil reais), do imóvel situado no lado par da Avenida Trompowsky, esquina com a Avenida Bocaiúva, com área de 868m² e sobre a qual está edificada uma casa de alvenaria de dois pavimentos.

Poucos dias depois da negociação, por meio do procedimento administrativo n. E 049811/2023, a empresa interessada **VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA.** solicitou ao **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS** a expedição de alvará de demolição para a edificação objeto dos autos.

Tratando-se de imóvel cinquentenário, qualquer intervenção ou demolição dependeria de prévia anuência do órgão público competente, o que motivou a elaboração do Parecer Técnico PTEC 100/SMPIU/SUPLAN/DPU/SEPHAM/2023 do Serviço de Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN), datado de 29-6-2023, no sentido de reconhecer tratar-se de edificação com mais de 50 (cinquenta) anos, enquadrada na categoria de proteção P2, devendo seu exterior ser totalmente preservado. Eis a integralidade do referido parecer (fl. 210/211):

Relato

1 Trata-se de solicitação de demolição total da edificação localizada no imóvel em epígrafe.

Informações Preliminares

2 O imóvel no qual se pretende proceder à demolição não é protegido por legislação municipal, estadual ou federal, mas, por ter sido construído em 1950 e de acordo com o § 3º do artigo 168 da Lei Complementar 482/2014, deverá ter anuência prévia para intervenções e demolição, com vistas a sua inserção nos inventários.

Considerações

3 A análise expedita prevista na Instrução Normativa nº 2 IPUF/GAB/2021, indicou que o bem deveria ser encaminhado para análise processual administrativa de tombamento. Assim, procedeu-se à proposta de classificação resultante da aplicação do método previsto na referida Instrução Normativa.

Conclusão

Diante do exposto, informa-se que a aplicação previsto na Instrução Normativa n.º 2/IPUF/GAB/2021 indicou a classificação P2 para o imóvel, conforme planilha anexa. Assim, entende-se que a edificação não deverá ser demolida antes da análise, pela COTESPHAM, da possibilidade de seu tombamento.

O SEPHAM manifesta-se disponível para o esclarecimento presencial ou online de quaisquer dúvidas que o presente Parecer Técnico possa ter suscitado, mediante solicitação de agendamento no email SEPHAM.IPUF@PMF.SC.GOV.BR, para onde também poderão ser encaminhadas diretamente as indagações pertinentes.

O IPUF/SEPHAM analisou quanto aos aspectos de adequação ao patrimônio histórico e cultural, retornando a esta Secretaria para análise dos demais aspectos urbanísticos pertinentes.

Ficha de Avaliação e Classificação de Bem Cultural (fl. 213/231).

Não obstante, formulou-se pedido administrativo de aprovação de projeto de edificação multifamiliar, o que ensejou nova manifestação técnica.

Em novo parecer técnico, datado de 3-7-2023, o órgão público manteve sua posição pela preservação da edificação (fl. 274/275; Parecer Técnico PTEC 113/SMPIU/SUPLAN/DPU/SEPHAM/2023):

Relato

1. O requerente solicita a aprovação de projeto de edificação multifamiliar no endereço em epígrafe.

Informações Preliminares

2. Não incide APC ou tombamento sobre o imóvel em referência. Porém, existe nele uma edificação neocolonial projetada em 1948, a qual foi submetida a análise do SEPHAM através do método estipulado pela IN 2/IPUF/GAB/2021 (anexo). A análise elaborada identificou a existência de valor cultural suficiente para considerar-se o tombamento da edificação ali presente.

3. Além disso, o imóvel encontra-se a menos de 100m de bens tombados pelo município através do Decreto Municipal 270/86, nomeadamente o imóvel localizado à Av. Trompowsky, n.º 475, com Inscrição Imobiliária 52.03.067.0322.001.

Considerações

4. De acordo com o Art. 19 da Lei Municipal 1202/74, por encontrar-se a menos de 100m de bem tombado pelo município, impõe-se a elaboração e submissão de análise de EIV do empreendimento.

5. Por outro lado, por pretender implantar-se o projeto sobre imóvel que hoje suporta um bem entendido como passível de tombamento, a aprovação do projeto deverá aguardar o pronunciamento da COTESPHAM sobre o eventual tombamento da edificação ali existente.

6. No mais, o SEPHAM não tem sobre o que se pronunciar.

Conclusão

Impõe-se a elaboração de EIV. O projeto não deverá ser aprovado antes de conhecer-se a decisão da COTESPHAM sobre o tombamento da edificação presente no imóvel.

O SEPHAM manifesta-se disponível para o esclarecimento presencial ou online de quaisquer dúvidas que o presente Parecer Técnico possa ter suscitado, mediante solicitação de agendamento no email SEPHAM.IPUF@PMF.SC.GOV.BR, para onde também poderão ser encaminhadas diretamente as indagações pertinentes.

O IPUF/SEPHAM analisou quanto aos aspectos de adequação ao patrimônio

histórico e cultural, retornando a esta Secretaria para análise dos demais aspectos urbanísticos pertinentes.

A Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município de Florianópolis (COTESPHAN), porém, manifestou-se contrária ao tombamento da edificação, deliberando, de forma consultiva, sobre a possibilidade de intervenções ou de demolição no imóvel objeto dos autos. É o teor da ata de reunião do órgão consultivo colegiado, realizada no dia 21-12-2023:

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS

Edição Nº 3613 Florianópolis/SC, quinta-feira, 25 de janeiro de 2024 pg. 15

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E INTELIGÊNCIA URBANA

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DO SERVIÇO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E NATURAL (COTESPHAN) - Aos vinte e um dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, de forma on-line, às quatorze horas, reuniram-se o Presidente da comissão, representando a Secretaria de Planejamento e Inteligência Urbana, Kalu Teixeira, bem como os representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, Eduardo Antônio Florindo; Secretaria Municipal de Meio Ambiente Nathan Pierri Galvani; Procuradoria Geral do Município, Sandro Azevedo; Fundação Cultural de Florianópolis Franklin Cascaes, Fernando José Guedert; Fundação Catarinense de Cultura, Rodrigo Rosa; Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Marina Cañas Martins; Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Suzana de Souza; Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Gabriel de Lima; e Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais (SECOVI), Adriana Rodrigues. Estavam presentes a Secretária Executiva, Fernanda Meyer Chraim, e os técnicos da Gerência de Patrimônio Histórico e Paisagem Urbana, Luciano Portella e Rui Lapa. Houve primeira chamada às 14h00, conforme previsto no ofício de chamamento. Houve segunda chamada às 14h05min. Aberto os trabalhos, o Presidente citou a presença de todos os presentes, bem como deu orientações de como iriam ocorrer os trabalhos. O primeiro processo a ser discutido foi o E 49811/2023, alvará de demolição de imóvel situado na Rua Bocaiuva nº 1960. Houve manifestação técnica do SEPHAM, através do arquiteto Rui Lapa, no qual sustentou a Folha de Rotina nº 71PUF/DG/SEPHAN/2021, bem como o PTEC nº 254/2021, no qual reconhece o valor histórico do imóvel, sugerindo seu tombamento em classificação de P2. O Requerente foi representado pelo advogado, Dr. Karlo Kawamura. Também estava presente a Senhora Amanda Schmidt da AS Soluções Ambientais e Engenharia. Não houve manifestação dos membros. Aberta votação, foram computados cinco votos favoráveis à demolição e quatro votos contrários à demolição. Foi colocado em discussão o segundo processo E 4521/2020, solicitação de tombamento de imóvel situado à Rodovia Luiz Moura Gonzaga nº 4443, por solicitação do Ministério Público de Santa Catarina (Inquérito Civil nº 06.2019.00001479-0).

Houve manifestação técnica do SEPHAM, através do arquiteto Rui Lapa. Os representantes do IPHAN, FCC, CAU, OAB e SECOVI, se manifestaram. Após, houve consenso e o processo foi retirado de pauta para avaliação mais detalhada, e posteriormente será discutido internamente entre o SEPHAM e a assessoria jurídica sobre questões legais do processo. Iniciou-se a discussão do terceiro processo E 99228/2023, alvará de demolição de imóvel situado na Rua João Motta Espesim, nº 390. Se fez presente o representante do Requerente, o Senhor Jaime Tonello. Houve manifestação técnica do SEPHAM, através do arquiteto Rui Lapa, no qual defendeu o Pareceres Técnico nº 172/2023. Aberta discussão, houve declaração do IPHAN, OAB, FCC e CAU. Iniciada a votação, houveram 6 votos favoráveis à demolição e três abstenções. Iniciou-se a discussão do quarto processo E 62690/2023, solicitação de reclassificação de imóvel situado na Rua Visconde de Ouro Preto, nº 248. O Requerente foi representado pela arquiteta Roberta Ghizoni. Houve manifestação técnica do SEPHAM, através do arquiteto Rui Lapa, no qual defendeu o Pareceres Técnico nº 317/2022 e Folha de Rotina nº 24/SMPIU/SUPLAN/DPU/SEPHAM/2023, sustentando que a reclassificação não poderia ocorrer. Houve manifestação do requerente. Aberta discussão, houve declaração do IPHAN e CAU. Iniciada a votação, houveram 8 votos contrários à mudança de classificação. Iniciada a discussão do quinto item da pauta, Declaração de Local de Memória "Picadas Nominadas na Cartografia Social do Território da Pesca Artesanal da Tainha no Campeche". O Requerente não estava presente. Houve manifestação do arquiteto Rui Lapa. Aberta discussão, não houve manifestação dos membros. Iniciada a votação, houveram 7 votos favoráveis à declaração. O Presidente deu por encerrada a presente reunião. E na qualidade de Secretária Executiva, eu, Fernanda Meyer Chraim, lavrei a presente ata, conforme previsto no inciso III do art. 15 do Decreto nº 23.080/2021. Florianópolis, em 24 de janeiro de 2024. **Kalu Teixeira** - Presidente da COTESPHAN/Portaria nº 21/SMPIU/GAB/2023

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

AVISO DE EDITAL DE CHAMAMENTO DE INTERESSADOS Nº 463/SMICP/SULIC/2023. A Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias torna pública a realização do Chamamento de Interessados para

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
Secretaria Municipal de Gestão Civil
Gerência de Publicações e Diário Oficial

Secretário: Carlos Eduardo Neves
Controlador: Thaisa Matos

Rua Conselheiro Motta, 505 - Centro - 88010-914 - Florianópolis/SC
Contato: (41) 3241-4000 / (41) 3241-4001
Diário Oficial: <http://diario.oficial.sc.gov.br>

pg. 15

Fonte: Diário Oficial Eletrônico (DOE) n. 3.613, datado de 25-1-2024, pg. 15.

Depois do posicionamento da Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município de Florianópolis (COTESPHAN), o órgão público competente não se posicionou contrariamente à posição colegiada - hipótese que já aconteceu em outros casos, discordando, portanto, do entendimento

alcançado pela pluralidade.

Com a liberação, começaram a circular na cidade informações sobre possível desfazimento de algumas edificações no mesmo contexto acima narrado, o que levou a instauração de quatro procedimentos preparatórios – um para cada imóvel –, incluindo o que ora se está arquivando.

Instaurado o procedimento preparatório, a 28ª Promotoria de Justiça de Comarca da Capital recomendou ao **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, por meio de notificações endereçadas ao Prefeito Municipal, à Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano de Florianópolis, e ao Secretário Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana, que se abstivesse de praticar qualquer ato administrativo que autorizasse a intervenção na edificação em referência até que fosse ultimada a análise das informações e dos documentos a serem coligidos aos autos a partir das requisições que foram, na mesma data, dirigidas à Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Serviço de Patrimônio Histórico do Município de Florianópolis (SMH DU), ao Serviço de Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN), à Fundação Catarinense de Cultura (FCC), e ao 1º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis (p. 4/7).

Foi concedido o prazo de 3 (três) dias ao **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS** para informar sobre o acatamento, ou não, da Recomendação a ele endereçada. Na data de 20-2-2024, porém, a Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMH DU) nada informou sobre isso (fl. 149/151).

O Prefeito Municipal, apesar de cientificado, nada respondeu.

A intenção municipal, como se viu, seja pela negativa em atender à recomendação, seja pela sucessão dos fatos que se desencadearam a partir de então, era a de não acolher o ato enunciativo de efeito concreto exarado pelo Ministério Público, permitindo, em consequência, a demolição da edificação, não obstante ciente do seu valor cultural.

A investigação transcorria normalmente até que, em 20-2-2024, uma das edificações objeto do ato recomendatório, localizada no bairro Saco dos Limões¹, foi sumariamente desfeita.

¹ Edificação situada na Rua João Motta Espezim, n. 382, Saco dos Limões, Florianópolis/SC.

A partir da demolição de uma das quatro edificações, a necessidade de atuação mais rápida por parte do Ministério Público se intensificou, não restando alternativa senão o ajuizamento de Tutela Cautelar em Caráter Antecedente, cuja liminar foi deferida e recentemente teve seu objeto confirmado em decisão (Autos n. 5026606-28.2024.8.24.0023).

Aguardavam os autos o prazo legal para o ajuizamento ou não da ação principal (art. 308 do Código de Processo Civil) e o recebimento das últimas informações requisitadas.

Antes do esgotamento do prazo, contudo, sobreveio o Parecer Técnico n. 59/2024/GAM/CAT, concluindo que *"a edificação de estilo neocolonial situada à Rua Bocaiúva, n. 1960, possui características de estilo e relação com o entorno que poderiam ensejar sua proteção, mas não é possível para este Centro de Apoio emitir posicionamento concreto ou definitivo a respeito"* (p. 350).

O estudo técnico solicitado ao Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público se deu no âmbito do presente procedimento preparatório, cujo objetivo era auxiliar na formação do convencimento sobre a preexistência de relevante valor artístico, cultural ou histórico apto a ser protegido.

3) DOS FUNDAMENTOS PARA O ARQUIVAMENTO DA INVESTIGAÇÃO

Como tratado na Tutela Cautelar em Caráter Antecedente, o provimento jurisdicional lá deduzido envolvia a necessidade de preservação cautelar da edificação enquanto se verificava a existência de relevante valor artístico, cultural ou histórico apto a ser protegido.

Evidentemente que não se discute acerca da necessidade de preservação daquilo que reconhecidamente detém valor artístico, cultural ou histórico. Sabe-se que a conservação desse tipo de patrimônio e sua valorização é de extrema relevância para a identidade dos seus cidadãos. Em outras palavras: é a herança de um povo, garantindo-se a memória e o seu testemunho.

Apesar dos indícios de valor histórico, cultural e artístico, **não se verificou**, a partir dos documentos juntados nos autos e da análise do Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público, **a preexistência de relevante valor artístico, cultural ou histórico apto a ser protegido**.

É verdade que o órgão técnico do Ministério Público constatou a existência de algum valor histórico-cultural na edificação, mas ressaltou, contudo, não ser possível emitir posicionamento concreto ou definitivo sobre a preexistência de valor suficiente para motivar o tombamento do bem ou não:

[...]

Para o caso em tela, conforme já mencionado, a decisão sobre o tombamento da edificação ainda depende da análise da COTESPHAN. De toda forma, vale citar que, apesar de não ter sido incluído na delimitação da APC-1, conforme previamente ilustrado (Figura 4), entende-se que o imóvel participa espacialmente do conjunto urbano da Praia de Fora, e tem, **sem dúvida, algum valor histórico-cultural**.

[...]

Com base nas análises ora apresentadas, as Analistas do CAT entendem que a edificação de estilo neocolonial situada à Rua Bocaiúva, n. 1.960, possui características de estilo e relação com o entorno que poderiam ensejar sua proteção, mas não é possível para este Centro de Apoio emitir posicionamento concreto ou definitivo a respeito.

Além de não ter emitido posicionamento concreto ou definitivo, o Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público (CAT/MPSC) acrescentou que "[...] o fato de a delimitação da APC-1 Praia de Fora ter excluído a edificação em pauta, acredita-se que, à época da criação dessa área de proteção, a edificação tenha sido considerada de menor importância no conjunto" (fl. 347).

O Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN) também constatou a existência de algum valor histórico-cultural da edificação, recomendando, inclusive, o tombamento da edificação, mas, depois da análise da Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município de Florianópolis (COTESPHAN), acabou não se opondo ao posicionamento colegiado.

De acordo com o Decreto Municipal n. 23.080/2021, de Florianópolis, com redação alterada pelo Decreto n. 25.816/2023, cabe à Comissão Técnica do Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município de Florianópolis (COTESPHAN), órgão colegiado consultivo diretamente ligado ao órgão de planejamento urbano e ao Poder Executivo, "opinar acerca das manifestações do SEPHAM,

recomendando acatamento ou rejeição da análise efetuada, por maioria de seus membros"
(art. 6º, II).

Embora o entendimento dos integrantes da comissão para rejeitar a proteção do bem não tenham sido explicitados no procedimento administrativo, fato é que, após a deliberação consultiva do órgão colegiado, o Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Município (SEPHAN) não se opôs ao posicionamento colegiado, admitindo-se, assim, eventual intervenção / demolição da edificação.

Em outras palavras, o **órgão público competente no âmbito municipal responsável** pela preservação do patrimônio cultural de natureza material de Florianópolis **encaminhou por não tombar e admitir a demolição do imóvel objeto** dos autos.

Além disso, o **órgão técnico do Ministério Público**, apesar das valiosas indicações sobre a existência de algum valor histórico-cultural, concluiu, após análise, não ser possível emitir posicionamento concreto ou definitivo a respeito da preexistência de relevante valor artístico, cultural ou histórico apto a ser protegido.

A carência dessa definitividade ou elementos mais concretos acerca da existência de valor histórico-cultural apto a ser protegido faz desaparecer justa causa para o ajuizamento do pedido principal para o imóvel em questão.

Convém mencionar, ademais, que a **responsabilização da empresa com o imóvel em questão não se esgota com o arquivamento do presente procedimento**, já que, logo ao lado do prédio neocolonial em questão, existem outras edificações tombadas e dentro de área especial de intervenção urbanística – Área de Preservação Cultural (APC).

A ressalva é especialmente importante, pois, a depender do que se pretende executar no imóvel objeto desta investigação, as edificações tombadas vizinhas podem ser afetadas, razão pela qual o seu proprietário somente poderá realizar intervenções na área situada ao lado dos imóveis protegidos desde que **devidamente licenciado e autorizado também pelo órgão público competente responsável pela preservação do patrimônio histórico-cultural**, registrando, em especial, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) previsto no art. 19 da Lei Municipal n. 1.202/1974, de Florianópolis.

O alerta parece recomendável, já que a empresa notificada receberá cópia deste arquivamento e também porque a existência da Tutela Cautelar em Caráter Antecedente foi averbada na matrícula do imóvel. Assim, mesmo com o arquivamento da investigação e a baixa judicial do citado provimento jurisdicional, está garantida a publicidade na matrícula imobiliária dos embates havidos, assim como a **necessidade de cuidado das edificações protegidas do entorno**, conforme muito bem mencionado no Parecer Técnico n. 59/2024/GAM/CAT.

Além da questão urbanística, o **imóvel conta com importante exemplar arbóreo**, o qual, segundo Decreto Municipal n. 152/1987, de Florianópolis, declara o *flamboyant* como árvore imune ao corte na cidade devido à sua relevância ambiental e paisagística.

Para finalizar, registra-se que o arquivamento ainda depende de homologação do Conselho Superior do Ministério Público (CSMP) e os procedimentos preparatórios das outras duas edificações seguem em andamento, pois em momentos processuais ainda distintos (Procedimentos Preparatórios n. 06.2024.00000662-9 e n. 06.2024.00000665-1).

4) DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, promovo seu arquivamento.

Cientifiquem-se o parlamentar notificante (VEREADOR AFRÂNIO TADEU BOPPRÉ), a empresa notificada (VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA.) e o escritório de advocacia que a representa (KAWAMURA ADVOCACIA EMPRESARIAL).

Solicite-se à Secretaria-Geral do Ministério Público a publicação no Diário Oficial Eletrônico de extrato de conclusão, nos termos do art. 23, § 1º, I, do Ato n. 395/2018/PGJ.

Cientificados os interessados, encaminhem-se os autos ao egrégio Conselho Superior do Ministério Público, para fins do art. 9º, § 1º, da Lei n. 7.347/1985.

Florianópolis, 17 de outubro de 2024.

[assinado digitalmente]
ALEXANDRE PIAZZA
Promotor de Justiça

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 46.249.467/0001-70 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 03/05/2022
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL
VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
DEMAIS

CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)

CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURIDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R BOCAIUVA

NUMERO
1960

COMPLEMENTO

CEP
88.015-530

BAIRRO/DISTRITO
CENTRO

MUNICIPIO
FLORIANOPOLIS

UF
SC

ENDEREÇO ELETRÔNICO
GRAZIANOADM@GMAIL.COM

TELEFONE
(48) 9982-2125

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
03/05/2022

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 28/08/2023 às 09:22:04 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 CONDIÇÕES DE DISPENSA DE LICENCIAMENTO

 CONSULTAR QSA

 VOLTAR

 IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

**RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (RIV)
FICHA DE IDENTIFICAÇÃO**

VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA



Via Bella Graziano
Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis/SC
2024

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 Lei Complementar nº 482/2014)	Zona AMC 12.5 Condomínio Residencial Multifamiliar Vertical (Adequado) Empreendimento comercial / de serviços (Adequado)		
Nome fantasia (se houver)			
Logradouro	Rua Bocaiuva	Número	1960
Complemento		CEP	88.015-530
Bairro/Distrito	Centro		
Inscrições Imobiliárias	52.03.096.0760.001-243		
Matrículas	17.339		
1.2. Identificação do Empreendedor			
Nome	VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA		
CPF/CNPJ	46.249.467/0001-70		
Logradouro	Rua Bocaiuva	Número	1960
Complemento		CEP	88.015-530
Telefone	(48) 9982-2125		
Responsável pelo Acompanhamento (Responsável por acompanhar a tramitação do RIV da parte do Empreendedor)			
Nome completo	Francisco Augusto Giardino Graziano		
CPF	442.275.409-25		
E-mail	grazianoadm@gmail.com		
Telefone	(48) 9 9982 2125		
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		
Telefone	(47) 9 9220-0211 ou (48) 9 9115-0211		

E-mail	amanda@asambiental.eng.br			
Coordenador do EIV				
Nome do Profissional	Julia Carla Santana dos Santos			
Qualificação	Arquiteta e Urbanista	Registro Profissional	CAU A270916-3	
E-mail	juliacddl@gmail.com			
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
			Ventilação e iluminação	
			Equipamentos Urbanos na AID	
			Equipamentos Comunitários na AID	
			Paisagem urbana e patrimônio natural e cultura	
Gregorio Carlos De Simone	Elaboração do estudo	Geógrafo, MSc	Geração de tráfego e demanda por transporte	CREA 122394-2
			Análise de Uso e Ocupação do Solo	
			Valorização Imobiliária	
Projeto Arquitetônico				
Nome da Empresa (se houver)	ARK ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S			
Responsável Técnico	Marcos Alexandre Jobim	Registro profissional	CAU A762032	
E-mail	-			

1.4. Titulação do Imóvel	
Matrícula (devem ser descritas todas as matrículas apontadas no item 1.1.)	Cartório de Registro de Imóveis
17.339	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DA CAPITAL - CENTRO - FPOLIS - SC
Dados do proprietário	
Nome do Proprietário	VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA - 46.249.467/0001-70



MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Legenda

 Terreno

Localização:		Rua Bocaiuva, 1960 - Centro Florianópolis/SC	
Elaboração:		Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA: 126680-7 Julia Carla Santana dos Santos/Arq e Urb - CAU: A270916-3	
Folha:	A3	Escala:	Indicada
		Data:	28/10/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança

Informações Técnicas:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Base Maps ESRI, IBGE, PMF, Lev. Planialtimétrico.



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



MAPA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Legenda

- Terreno
- AID
- Assistência Social
- Equip. Adm Pública
- Equip. Cultural
- Equip. Educação
- Equip. Saúde
- Equip. Segurança

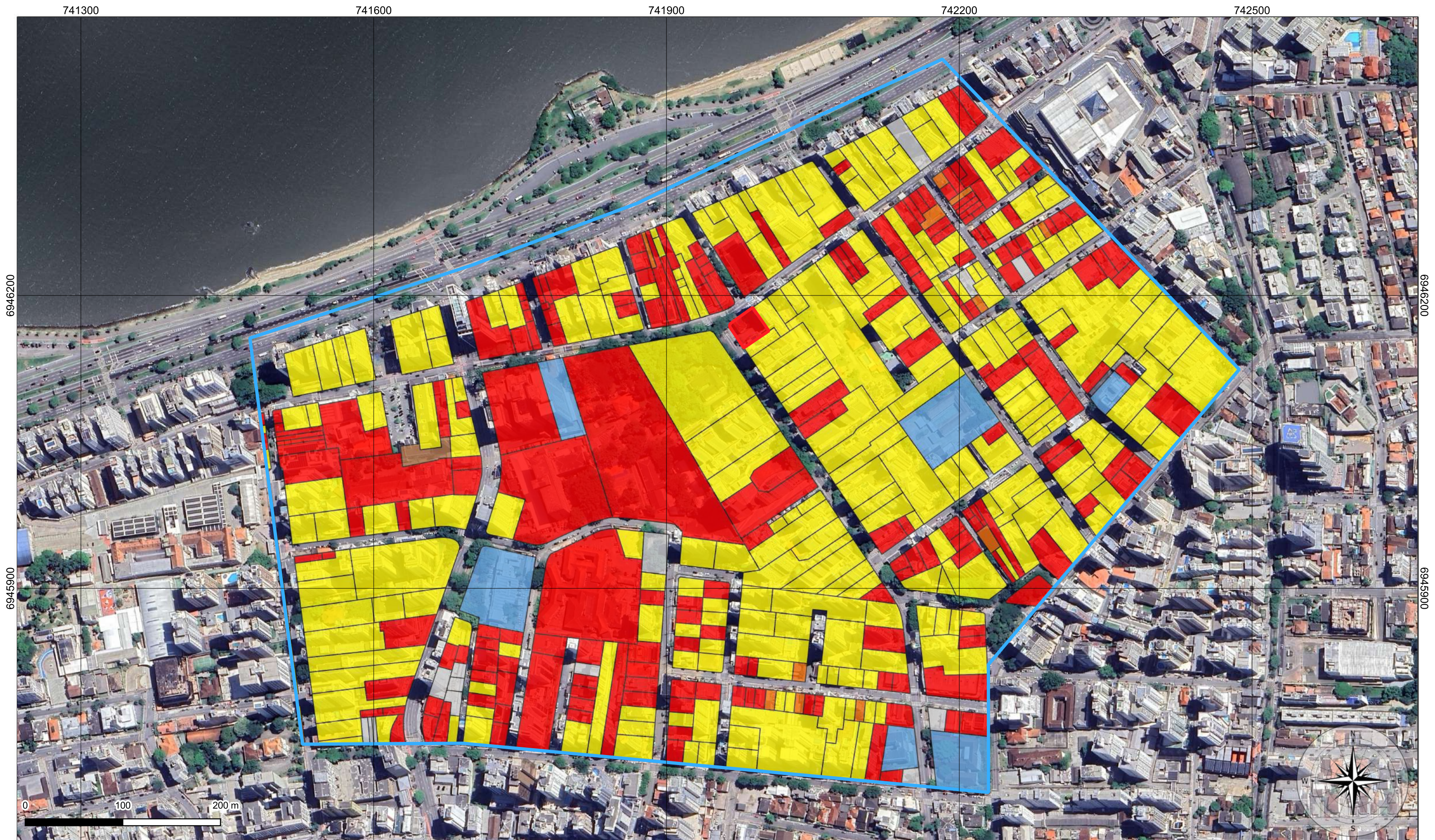
Localização: Rua Bocaiuva, 1960 - Centro Florianópolis/SC		
Elaboração: Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA: 126680-7 Julia Carla Santana dos Santos/Arq e Urb - CAU: A270916-3		
Folha: A3	Escala: Indicada	Data: 28/10/2024

Estudo de Impacto de Vizinhança

Informações Técnicas:
Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: Base Maps ESRI, IBGE, PMF, Lev. Planialtimétrico.



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



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Legenda	
 Limite do Terreno	 Religioso
 AID - Área de Influência Direta	 Residencial
Uso do Solo	
 Mista	 Institucional
 Comercial	 Terreno sem Uso

Localização: Rua Bocaiúva, 1960, Centro, Florianópolis-SC			
Elaboração: Gregorio Carlos De Simone Geógrafo, MSc. CREA-SC 122394-2			
Folha: A3	Escala: 1:3500	Número: Mapa	Data: 14/10/2024

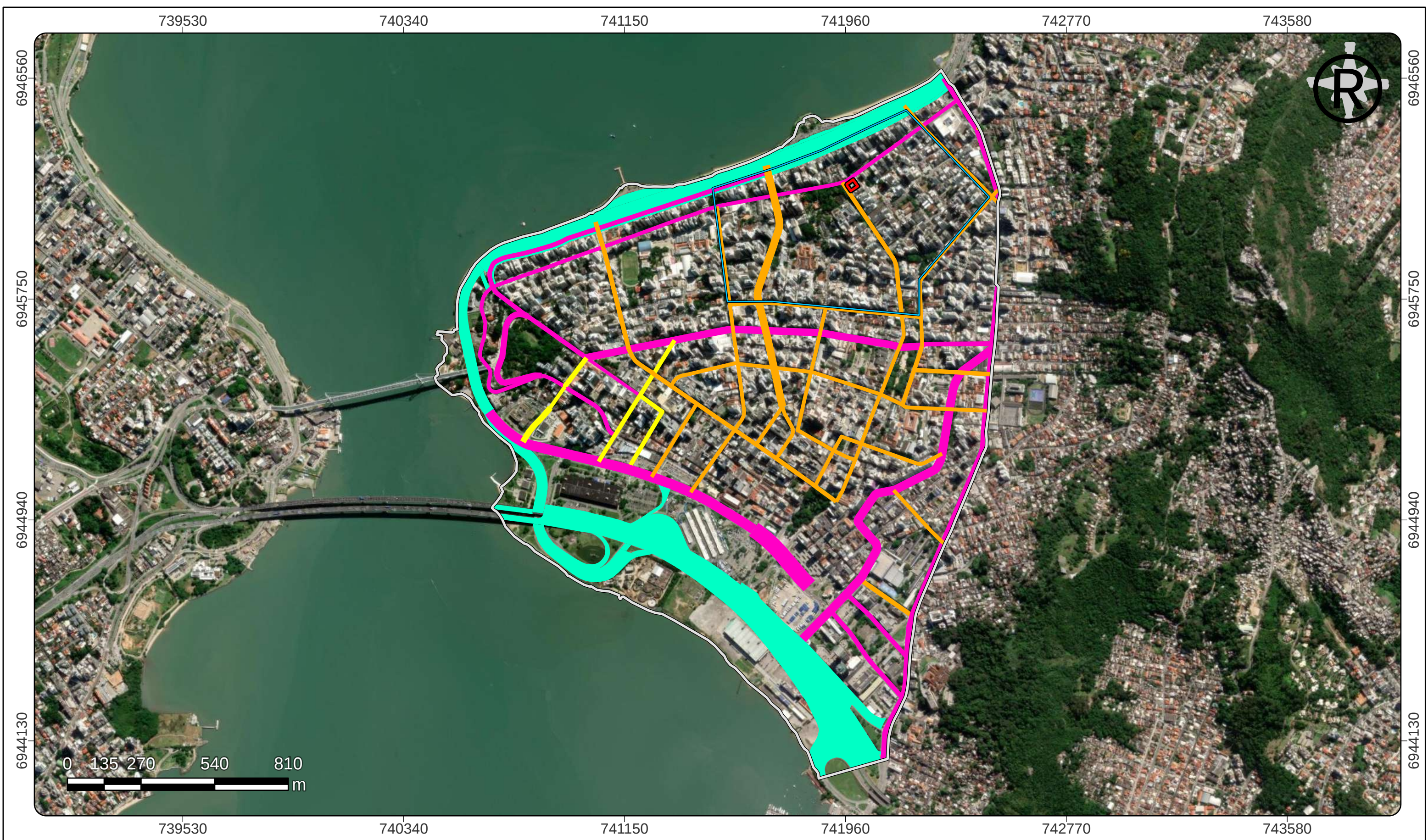
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Informações Técnicas:

Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM).
Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S.
Fontes: BaseMaps ESRI; Levantamento Topográfico.



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



MAPA DE HIERARQUIA VIÁRIA				Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)			
Legenda  Limite do terreno  Área de Influência Direta (AID)  Área de Influência Indireta (AIi) Hierarquia viária  Arterial Insular  Coletora Insular  Sub Coletora Insular  Via Local Insular				Localização: Rua Bocaiúva, 1960, Centro. Florianópolis/Santa Catarina		Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI, Prefeitura Municipal de Florianópolis.	
				Elaboração: Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680-7; Naiara Mottim Justino/Eng. Ambiental -CREA/SC: 182909-0.			
				Folha: A3	Escala: 1:12.720		
						AS Soluções Ambientais & Engenharia CREA/SC 14980-4 (47) 9 9220-0211 / (48) 9 9115-0211 contato@asambiental.eng.br	



MAPA DA INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA		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													
Legenda <table><tr><td> Limite do terreno</td><td>Infraestrutura ciclovitária</td></tr><tr><td> AID</td><td> Ciclofaixa</td></tr><tr><td> Bicicletários</td><td> Ciclorrota</td></tr><tr><td></td><td> Ciclovía</td></tr></table>		 Limite do terreno	Infraestrutura ciclovitária		 AID	 Ciclofaixa	 Bicicletários	 Ciclorrota		 Ciclovía	Localização: Rua Bocaiúva, 1960, Centro. Florianópolis/Santa Catarina Elaboração: Amanda Rafaela Schmidt/Eng. Ambiental - CREA/SC: 126680-7; Naiara Mottim Justino/Eng. Ambiental -CREA/SC: 182909-0. <table><tr><td>Folha: A3</td><td>Escala: 1:4.500</td><td>Número: Mapa</td><td>Data: 19/09/2023</td></tr></table>		Folha: A3	Escala: 1:4.500	Número: Mapa	Data: 19/09/2023	Informações Técnicas: Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM). Datum Horizontal SIRGAS 2000 - Fuso 22S. Fontes: BaseMaps ESRI; Prefeitura Municipal de Florianópolis; vistoria.
 Limite do terreno	Infraestrutura ciclovitária																
 AID	 Ciclofaixa																
 Bicicletários	 Ciclorrota																
	 Ciclovía																
Folha: A3	Escala: 1:4.500	Número: Mapa	Data: 19/09/2023														



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

ALVARÁ DE LICENÇA

NÚMERO:

0601

PROPRIETÁRIO:

MARIA BEATRIZ CARIONI E OUTROS

Nº DE ORDEM :

Nº DO PROCESSO :

0073

E 48733 / 2021

ESPECIFICAÇÃO DA OBRA:

ÁREA : 359,220 m²

Trata-se de Alvará de Demolição

Inscrição imobiliária : 52.03.096.0760.001-243

01 edificação em alvenaria (com dois pavimentos).

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

LOCAL :

RUA BOCAIUVA, nº 1960 - CENTRO

TAXA DE OBRAS :

DATA DA EMISSÃO:

ASS.E CARIMBO DO RESPONSÁVEL :

28/04/2022

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.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DA CAPITAL/SC**

Autos n. 5026606-28.2024.8.24.0023

Ref. Evento 47

Trata-se de Tutela Cautelar em Caráter Antecedente promovida em face de **VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA. e MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, com a finalidade de requerer a abstenção da prática de qualquer ato de demolição ou de intervenção na edificação existente sobre o imóvel, localizado na Avenida Trompowsky, Centro desta Capital, de inscrição imobiliária n. 52.03.096.0760.001-243.

Regularmente processado o feito, sobreveio decisão deferimento definitivamente o requerimento de tutela cautelar antecedente para confirmar a decisão liminar (evento 47).

Vieram os autos para o requerente com o objetivo de se formular o pedido principal no prazo legal, a teor do art. 308, *caput*, do Código de Processo Civil, conforme item "6" da decisão do Evento 47.

É o relato do necessário.

Informa o requerente que **não apresentará pedido principal** e os motivos para a não formulação estão externados na promoção de arquivamento anexada.

A homologação do arquivamento, contudo, depende da apreciação do Conselho Superior do Ministério Público (CSMP).

É a manifestação.

Florianópolis, 18 de outubro de 2024.

[assinado digitalmente]
ALEXANDRE PIAZZA
Promotor de Justiça



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

CREA-SC



ART OBRA OU SERVIÇO

25 2024 9567240-5

Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

GREGORIO CARLOS DE SIMONE

Título Profissional: Geógrafo

RNP: 2007380536
Registro: 122394-2-SC

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

Endereço: RUA BOCAIUVA

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Valor: R\$ 1.000,00

Contrato:

Celebrado em:

Vinculado à ART:

Bairro: CENTRO

UF: SC

Ação Institucional:

Tipo de Contratante:

CPF/CNPJ: 46.249.467/0001-70
Nº: 1960

CEP: 88015-530

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

Endereço: RUA BOCAIUVA

Complemento:

Cidade: FLORIANOPOLIS

Data de Início: 17/05/2024

Finalidade:

Previsão de Término: 30/11/2024

Coordenadas Geográficas:

Bairro: CENTRO

UF: SC

CPF/CNPJ: 46.249.467/0001-70
Nº: 1960

CEP: 88015-530

Código:

4. Atividade Técnica

Análise

Estudo

Desenvolvimento Físico-Territorial Urbano

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

Análise

Estudo

Planejamento e Gestão Territorial - sócio econômico

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

Análise

Estudo

Planejamento e Gestão Territorial - Política de meios de transporte e circulação

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

Avaliação

Estudo

Aproveitamento e desenvolvimento dos recursos naturais

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

Análise

Estudo

População - demografia

Dimensão do Trabalho:

1,00

Unidade(s)

5. Observações

Elaboração do RIV VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA (Mobilidade Urbana; Equipamentos Urbanos e Comunitários na AID, Análise de Uso e Ocupação do Solo e Valorização imobiliária.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

ACG - 57

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.

Situação do pagamento da taxa da ART em 11/11/2024: TAXA DA ART A PAGAR

Valor ART: R\$ 99,64 | Data Vencimento: 21/11/2024 | Registrada em: 11/11/2024

Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número: 14002404000510250

. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-sc.org.br/art.

. A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

. Esta ART está sujeita a verificações conforme disposto na Súmula 473 do STF, na Lei 9.784/99 e na Resolução 1.025/09 do CONFEA.

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

ITAJAI - SC, 11 de Novembro de 2024

Documento assinado digitalmente



GREGORIO CARLOS DE SIMONE

Data: 11/11/2024 17:12:10-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

GREGORIO CARLOS DE SIMONE

122.544.297-44



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

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:

COMERCIAL - OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVI - B3 Outros demais classes - TRIFÁSIC

NOME: VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

UNIDADE CONSUMIDORA

899828

CPF/CNPJ: 46.249.467/0001-70

ENDEREÇO: BOCAIUVA 1960 - FLORIANOPOLIS-CENTRO

CEP: 88015-530 CIDADE: FLORIANOPOLIS SC

Cliente: 70106330

Etapa: 02

Grupo/Subgrupo Tensão: B/B3

Iluminação pública: Florianópolis - 0800 645-6405

Reservado ao Fisco



NOTA FISCAL Nº 019283353 SERIE:001 DATA EMISSAO: 03/10/2024

Consulte Chave de Acesso em:

<https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta>

Chave de Acesso:

42241008336783000190660010192833531029648566

Protocolo de Autorização: 3.422.400.016.363.598 - 03/10/2024 às 23:47

Comunicado importante

Em atendimento a Lei 12.007/2009, declaramos quitados os débitos de consumo de energia elétrica do ano de 2023, exceto os valores não faturados em razão de irregularidades constatadas posteriormente, débitos bloqueados, parcelados ou em discussão administrativa ou judicial. Esta declaração substitui comprovantes de quitação dos débitos de consumo de energia elétrica de 2022 e 2021.

A fatura foi calculada por média/pelo custo de disponibilidade, pois o leiturista não conseguiu efetuar a leitura em campo. Caso cliente deseje informar a leitura, poderá entrar em contato nos canais de atendimento da Celesc.

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
31/08/2024	03/10/2024	34	Custo Mínimo	04/11/2024

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
3971841	Energia	Único	50.452	50.452	1,00000	0,00	0

Bandeira Tarifária	Dias
Bandeira Verde	1
Bandeira Vermelha - Patamar 1	30
Bandeira Vermelha - Patamar 2	3

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
PIS	69,73	0,84	0,59
COFINS	69,73	3,89	2,71
ICMS	84,02	17,00	14,29

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib. (R\$)	Valor (R\$)	COFINS/ PIS (R\$)	Base Cál. ICMS (R\$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R\$)	Tarifa unit. (R\$)
(0D) Consumo TE	KWH	100,000	0,382300	38,23	1,50	38,23	17,00	6,50	0,302240
(0E) Consumo TUSD	KWH	100,000	0,399300	39,93	1,57	39,93	17,00	6,79	0,315670
(2U) Band. Vermelha	KWH	100,000	0,058600	5,86	0,23	5,86	17,00	1,00	0,046330
SUBTOTAL				84,02					
TOTAL				84,02					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (2U) Bandeira Vermelha

Consumo Faturado	Dias Faturados
OUT/24	100 34

HISTÓRICO DE CONSUMO

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO:
Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

Mensagens:



Beneficiário: Celesc Distribuição SA - CNPJ 08336783/0001-90
Av. Itamarati, nº 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88.034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRABESCO

237-2

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

23790.3480090119.02153443013.613609499070000008402

Pagador: VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

CPF/CNPJ:

Endereço: BOCAIUVA 1960 - FLORIANOPOLIS-CENTRO

CEP: 88015-530 Cidade: FLORIANOPOLIS SC

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R\$)
03/10/2024	202410-019283353	0000899828	11902153432	10/2024	21/11/2024	84,02

Código para Cadastro em Débito Automático:

6000193979



PAGUE COM PIX





Celesc
Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08336783/0001-90

Mensagens:

Atendimento ao Consumidor

24h

(48) 99860-0067 WhatsApp da Celesc
0800 048 0196 Emergências
0800 048 0120 Informações e serviços comerciais
0800 048 3232 Ouvidoria
0800 646 4050 Deficientes auditivos

ANEEL 167

Dicas da Celesc

Baixe o nosso aplicativo gratuito para Android e iOS.

Ao buscar nosso atendimento presencial ou por telefone, tenha em mãos sua fatura e um documento de identificação (RG, CPF ou CNPJ).

Famílias inscritas no CADUNICO e que atendam aos critérios estabelecidos pela Lei 12.212/10 têm direito ao benefício da tarifa social. Saiba mais através do 0800 048 0120.

A Celesc disponibiliza o parcelamento de débitos com condições facilitadas. A solicitação pode ser feita em nosso site, por telefone ou nas lojas de atendimento.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

Período de referência da apuração:

DIC - Duração de Interrupção Individual (h):

FIC - Frequência de Interrupção Individual (h):

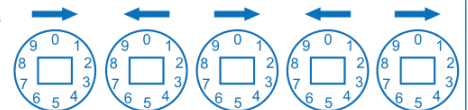
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Individual (h):

EUSD Fio B - Valor Encargo Uso Sistema Distribuído (R\$):

DICRI - Duração da Interrupção Individual Dia Crítico (horas):

Registro de Leitura

Nos casos de pedido de desligamento, anote os números do visor ou a posição dos ponteiros (conforme o tipo de medidor da sua unidade consumidora) e busque um dos nossos canais de atendimento.

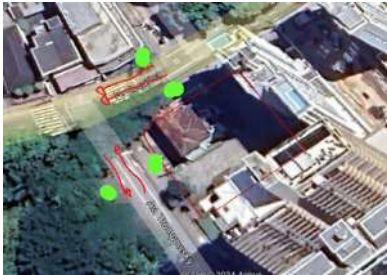


Data da Leitura: ____/____/____



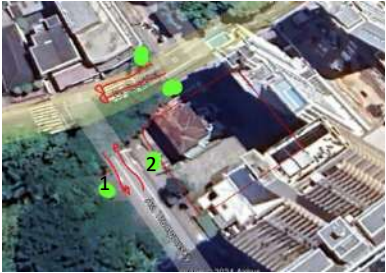
Classificação em Períodos de 15 Minutos							
INÍCIO	FIM	SENTIDO	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	BICICLETA	ESPECIAIS
07:00	07:15	1	28	281	20	8	0
07:15	07:30	1	39	295	13	11	0
07:30	07:45	1	41	265	16	10	0
07:45	08:00	1	54	294	23	9	0
08:00	08:15	1	58	269	22	8	0
08:15	08:30	1	21	271	19	5	0
08:30	08:45	1	48	307	26	3	0
08:45	09:00	1	62	339	20	11	0
09:00	09:15	1	32	343	20	7	0
09:15	09:30	1	31	344	23	5	0
09:30	09:45	1	36	337	26	3	0
09:45	10:00	1	29	289	10	8	0
16:30	16:45	1	42	241	4	8	0
16:45	17:00	1	23	218	14	14	0
17:00	17:15	1	51	301	4	21	0
17:15	17:30	1	41	273	2	12	0
17:30	17:45	1	69	249	4	15	0
17:45	18:00	1	27	281	8	12	0
18:00	18:15	1	40	176	4	14	0
18:15	18:30	1	35	178	5	14	0
18:30	18:45	1	36	202	4	17	0
18:45	19:00	1	44	199	5	8	0
19:00	19:15	1	37	245	7	11	0
19:15	19:30	1	45	230	2	8	0

Croqui dos sentidos da contagem:



Classificação em Períodos de 15 Minutos							
INÍCIO	FIM	SENTIDO	MOTO	CARRO	CAMINHÕES	BICICLETA	ESPECIAIS
07:00	07:15	1	6	35	0	1	0
		2	6	76	2	3	0
07:15	07:30	1	8	40	0	4	0
		2	2	80	2	1	0
07:30	07:45	1	3	52	0	1	0
		2	4	84	0	3	0
07:45	08:00	1	10	60	0	8	0
		2	4	80	0	1	0
08:00	08:15	1	8	44	0	2	0
		2	6	82	0	2	0
08:15	08:30	1	8	60	0	4	0
		2	8	77	0	0	0
08:30	08:45	1	12	67	2	0	0
		2	10	94	1	0	0
08:45	09:00	1	10	70	2	2	0
		2	9	86	0	1	0
09:00	09:15	1	4	63	0	0	0
		2	4	104	0	1	0
09:15	09:30	1	6	61	2	1	0
		2	12	107	4	1	0
09:30	09:45	1	6	51	1	1	0
		2	7	102	2	1	0
09:45	10:00	1	6	63	0	1	0
		2	7	117	1	0	0
16:30	16:45	1	6	43	0	4	0
		2	18	114	0	1	0
16:45	17:00	1	5	27	0	3	0
		2	12	89	0	2	0
17:00	17:15	1	4	29	0	1	0
		2	15	124	0	4	0
17:15	17:30	1	7	29	0	4	0
		2	13	123	0	3	0
17:30	17:45	1	4	32	0	4	0
		2	13	118	0	3	0
17:45	18:00	1	4	44	0	3	0
		2	17	125	0	0	0
18:00	18:15	1	8	45	0	1	0
		2	16	85	0	3	0
18:15	18:30	1	2	37	0	4	0
		2	15	111	0	4	0
18:30	18:45	1	2	42	0	0	0
		2	14	110	0	2	0
18:45	19:00	1	7	22	0	0	0
		2	7	86	0	1	0
19:00	19:15	1	6	26	0	0	0
		2	13	132	1	3	0
19:15	19:30	1	3	37	0	1	0
		2	9	100	0	1	0

Croqui do sentido de contagem:





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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
FLORIANÓPOLIS - Santa Catarina

matrícula	Folha	
17.339	01	Florianópolis, 17 de Maio de 1982.

Imóvel: UM TERRENO sito no lado par da Av. Trompowsky, esquina com a rua Bocaiuva, n/ Cidade, com área de 868,00m2, medindo 31,00m de frente para a rua Bocaiuva, por 28,00m da frente aos fundos onde confronta com propriedade de Severino Nicomedes Alves Pedrosa, de um lado confronta com propriedade de Joel Vieira / de Souza e no outro lado confronta com a Av. Trompowsky; há UMA CASA de alvenaria com dois pavimentos, sob nº 96 edificada no terreno acima descrito. Proprietário: Miguel Savas. Registro Anterior: 2701 e 3178, fls 63 e 161, livro 3C d/ cartório. **OFICIAL** *Luistina M. Riquis*

R.1/17339, em 17 de Maio de 1982. Conforme carta de Adjudicação com sentença dada de 02.03.82, expedida em 22.04.82, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Doutor Walter Zigelli, nos autos do inventário (proc. nº 6381) datado de 06.02.81 de Miguel Savas o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 6.000,00 foi adjudicado a Maria Goulart Savas, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 454.740.609-04, residente e domiciliada, nesta cidade, pelo preço de R\$ 6.000,00. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL** *Luistina M. Riquis* **rc**

AV.2/17.339, em 20 de janeiro de 2005.
Título: CONTRATO DE LOCAÇÃO datado de 27-12-2000. A Casa do imóvel desta matrícula, atualmente tem o nº. 464. **Protocolo:** nº 57.439 de 27-12-2004. O referido é verdade e dou fé. **A OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp* **SPD**

R.3/17.339, em 20 de janeiro de 2005.
Título: CONTRATO DE LOCAÇÃO datado de 27-12-2000. **LOCADORA:** MARIA GOULART SAVAS, brasileira, CPF nº 454.740.609-04, representada neste ato por seu procurador, Zimmermann Imóveis Ltda., CNPJ nº. 85.557.895/0001-79, representado por Luiz Gonzaga Zimmermann, CPF nº. 145.084.009-49, conforme procuração particular datada de 11-11-1997; **DÁ EM LOCAÇÃO**, o imóvel desta matrícula, ao **LOCATÁRIO:** AMAURI PEÇAS E VEÍCULOS - LTDA., CNPJ nº 82.510.280/0001-42, com sede na Rua Liberato Bitencourt nº. 1.426, Estreito, nesta Capital; representada neste ato por Amauri da Silva, CPF nº. 002.659.859-00. Comparecendo como **fiador** - Rodameres Bubniak, CPF nº. 001.841.449-49, e sua esposa Ani Mari Bubniak. **Valor:** R\$3.500,00 mensal, com vencimento sempre no dia 30 de cada mês. O prazo de Locação é de 60 meses, iniciando-se em 01-01-2001 e terminando em 01-01-2006. Constando do contrato arquivado neste cartório, as demais cláusulas, multas e condições. Foi apresentado o pagamento do FRJ. **Protocolo:** nº 57.439 de 27-12-2004. O referido é verdade e dou fé. **A OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp* **SPD**

AV.4/17.339, em 05 de Setembro de 2005.
Título: RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, datado de 25-08-2005; procede-se o **CANCELAMENTO da Locação**, referida no R.3/17.339, por acordo das partes. **Emolumentos** - R\$50,70. **Selos** - R\$0,70. **Protocolo:** nº 59.620 de 16-08-2005. O referido é verdade e dou fé. **A OFICIAL:** *Luistina M. Riquis* **SPD**

R.5/17.339, em 19 de Dezembro de 2007.
Título: FORMAL DE PARTILHA, com Sentença datada de 04-10-2007 e expedida em 30-11-2007, pelo Dr. Gerson Cherem II, Juiz de Direito da Unidade de Sucessões e Registros Públicos, desta Capital, extraído dos Autos de Inventário/Arrolamento nº. 090.06.028935-0. **ESPÓLIO:** MARIA GOULART SAVAS, brasileira, CPF nº 454.740.609-04, por seu falecimento, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$1.250.977,00(DIEF-ITCMD), foi **PARTILHADO**, cabendo 20% a **HERDEIRA(S):** CARMEM RODRIGUEZ PINELLI, brasileira, viúva, cédula de identidade 2.065.259, do lar, CPF nº 024.776.697-61, residente e domiciliada na Rua Cruz Lima nº. 20, Apto. 301, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ.; como pagamento de sua Legítima. **Protocolo:** nº. 67.517 de 14-12-2007. Consta do processo o pagamento do PRJ. O referido é verdade e dou fé. **A OFICIAL:** *Zoê L. Westrupp* **SPD**

R.6/17.339, em 19 de Dezembro de 2007. **Continua no verso....**

onr

Documento assinado digitalmente
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

CONTINUAÇÃO DE MATRÍCULA Nº. 17.339 fls. Olv....

Continuação.....

Título: FORMAL DE PARTILHA, com Sentença datada de 04-10-2007 e expedida em 30-11-2007, pelo Dr. Gerson Cherem II, Juiz de Direito da Unidade de Sucessões e Registros Públicos, desta Capital, extraído dos Autos de Inventário/Arrolamento nº. 090.06.028935-0. ESPÓLIO: MARIA GOULART SAVAS, brasileira, CPF nº 454.740.609-04, por seu falecimento, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$1.250.977,00(DIEF-ITCMD), foi PARTILHADO, cabendo 20% ao HERDEIRO(S): ALFONSO GOULART RODRIGUEZ, brasileiro, cédula de identidade 2.132.762; Economista, CPF nº 164.057.497-20, casado com Eliani Schaefer Rodriguez, brasileira, Bibliotecária, CPF nº. 102.454.787-60, RG nº. 2.370.076; pelo regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na Rua Cruz Lima nº. 20, Apto. 201, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ.; como pagamento de sua Legítima. Protocolo: nº. 67.517 de 14-12-2007. Consta do processo o pagamento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. *Zoê Lacerda* SPD

R.7/17.339, em 19 de Dezembro de 2007.
Título: FORMAL DE PARTILHA, com Sentença datada de 04-10-2007 e expedida em 30-11-2007, pelo Dr. Gerson Cherem II, Juiz de Direito da Unidade de Sucessões e Registros Públicos, desta Capital, extraído dos Autos de Inventário/Arrolamento nº. 090.06.028935-0. ESPÓLIO: MARIA GOULART SAVAS, brasileira, CPF nº 454.740.609-04, por seu falecimento, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$1.250.977,00(DIEF-ITCMD), foi PARTILHADO, cabendo 20% ao HERDEIRO(S): NELSON GOULART RODRIGUEZ, brasileiro, cédula de identidade 2.387.008, Empresário, CPF nº 299.646.877-53, casado com Maria Angélica Ferreira da Silva Rodriguez, brasileira, Secretária Executiva, CPF nº. 437.194.067-68, RG nº. 0.444.493.387, pelo regime de Separação de Bens, residentes e domiciliados na Rua Princesa Januário nº. 57, Apto. 201, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ.; como pagamento de sua Legítima. Protocolo: nº. 67.517 de 14-12-2007. Consta do processo o pagamento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. *Zoê Lacerda* SPD

R.8/17.339, em 19 de Dezembro de 2007.
Título: FORMAL DE PARTILHA, com Sentença datada de 04-10-2007 e expedida em 30-11-2007, pelo Dr. Gerson Cherem II, Juiz de Direito da Unidade de Sucessões e Registros Públicos, desta Capital, extraído dos Autos de Inventário/Arrolamento nº. 090.06.028935-0. ESPÓLIO: MARIA GOULART SAVAS, brasileira, CPF nº 454.740.609-04, por seu falecimento, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$1.250.977,00(DIEF-ITCMD), foi PARTILHADO, cabendo 20% ao HERDEIRO(S): MARIA BEATRIZ CARIONI, brasileira, cédula de identidade 164.408, do lar, CPF nº 289.477.389-72, casada com Fausto Carioni, brasileiro, Empresário, CPF nº. 070.964.619-49, RG nº. 127.980, pelo regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na Rua Luiz Delfino nº. 111, Apto. 401, Centro, nesta Capital; como pagamento de sua Legítima. Protocolo: nº. 67.517 de 14-12-2007. Consta do processo o pagamento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. *Zoê Lacerda* SPD

R.9/17.339, em 19 de Dezembro de 2007.
Título: FORMAL DE PARTILHA, com Sentença datada de 04-10-2007 e expedida em 30-11-2007, pelo Dr. Gerson Cherem II, Juiz de Direito da Unidade de Sucessões e Registros Públicos, desta Capital, extraído dos Autos de Inventário/Arrolamento nº. 090.06.028935-0. ESPÓLIO: MARIA GOULART SAVAS, brasileira, CPF nº 454.740.609-04, por seu falecimento, o imóvel desta matrícula, Avaliado em R\$1.250.977,00(DIEF-ITCMD), foi PARTILHADO, cabendo 20% ao HERDEIRO(S): NOEMIA SILVA DESTRI, brasileira, cédula de identidade 1/R-398.981, Funcionária Pública, CPF nº 454.809.239-00, casada com Marcello Destri, brasileiro, Empresário, CPF nº. 318.479.860-72, RG nº. 644.560-8, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua dos Tandujus nº. 544, Jurerê Internacional, nesta Capital; como pagamento de sua Legítima. Protocolo: nº. 67.517 de 14-12-2007. Consta do processo o pagamento do FRJ. O referido é verdade e dou fé. *Zoê Lacerda* SPD

AV.10/17.339, em 29 de janeiro de 2008.
Título: REQUERIMENTO datado de 25-01-2008, procede-se a retificação do nome e RG da esposa do proprietário(R.7), que na realidade o correto é MARIA ANGELICA SILVA RODRIGUEZ, portadora do RG nº. 04.444.938-7-SSP/RJ, e não como lá constou. Protocolo: nº 67.896 de 25-01-2008. O referido é verdade e dou fé. *Zoê Lacerda* Continua no Verso

ONR

Documento assinado digitalmente
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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACPYZ-MAZFM-2JEWZ-7LQM5>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.339 Fls: 02

R-11/17.339: Florianópolis, 09 de Agosto de 2019.

Escritura Pública de DOAÇÃO, datada de 10-07-2019, lavrada às fls. 051/053v, do Livro nº 942, do Cartório Salles, 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, Vanda de Souza Salles - Tabela. DOADOR: NELSON GOULART RODRIGUEZ, brasileiro, aposentado, CPF 299.646.877-53, CNH nº 00061535699-DETRAN/RJ, casado com MARIA ANGÉLICA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, do lar, CPF 437.194.067-68, CNH nº 01126275965-DETRAN/RJ, em 22/07/1975 pelo regime da Separação total de Bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob nº 452 no Livro 3/RA do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, residentes e domiciliados na Rua Princesa Januária, nº 57, Apto. nº 201, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representado por seu procurador, HUGO CARIONI, brasileiro, solteiro, Advogado, CPF 027.316.639-52, OAB/RJ nº 22.333, residente e domiciliado na Rua Luiz Delfino, nº 111, Apto. nº 401, Centro, Florianópolis/SC, nos termos da procuração datada de 12/06/2019, lavrada às Notas do 23º Ofício da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, às fls. 068 do Livro 9733; DOOU sua fração ideal de 20% do imóvel desta matrícula(R.7), as DONATÁRIAS: MARIA ANGÉLICA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, brasileira, CPF 437.194.067-68, CNH nº 01126275965-DETRAN/RJ, casada com NELSON GOULART RODRIGUEZ, brasileiro, aposentado, CPF 299.646.877-53, CNH nº 00061535699-DETRAN/RJ, acima qualificados, neste ato representada por seu procurador, HUGO CARIONI, acima qualificado, nos termos da procuração datada de 12/06/2019, lavrada às Notas do 23º Ofício da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, às fls. 070 do Livro 9733, a fração ideal de 33,34% da fração ideal de 20%; MARISA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, solteira, Médica, CPF 105.442.637-66, RG 12.633.686-6-SESCDE/RJ, residente e domiciliada na Rua Princesa Januária, 57, apto 201, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por seu procurador, HUGO CARIONI, acima qualificado, nos termos da procuração datada de 12/06/2019, lavrada às Notas do 23º Ofício da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, às fls. 070 do Livro 9733, a fração ideal de 33,33% da fração ideal de 20%; DANIELA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, solteira, Advogada, CPF 134.312.067-51, OAB/RJ nº 17018, residente e domiciliada na Rua Senador Euzébio, 40, apto 504, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por seu procurador, HUGO CARIONI, acima qualificado, nos termos da procuração datada de 12/06/2019, lavrada às Notas do 23º Ofício da Comarca de Rio de Janeiro/RJ, às fls. 070 do Livro 9733, a fração ideal de 33,33% da fração ideal de 20%. Valor: R\$400.000,00. O Outorgante Doador declara que possui outros bens e rendas suficientes para a sua manutenção, conforme determina o artigo nº 548 do Código Civil Brasileiro. Consta da presente escritura o recolhimento do FRJ, do ITCMD DIF nº 190920003100649/parcelado em 12 vezes, parcelamento nº 191100051553, sendo que a primeira foi paga em 09/07/2019; e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei.(CL). Protocolo: 116.639 de 12/07/2019. Emolumentos: R\$1.420,00. Selo R\$1,95 - Selo de fiscalização: FOA96876-ZYEE. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Ariete Loh* Ariete Lohn - Escrevente

AV-12/17.339: Florianópolis, 09 de Agosto de 2019.

Escritura Pública referida no R.11/17.339, procede-se a averbação, para fazer constar que terreno do imóvel desta matrícula, atualmente tem as seguintes medidas e confrontações: terreno sito no lado par da Avenida Trompowsky, com 868,00m2, medindo 31,00m de frente para a Rua Bocaluva, por 28,00m da frente aos fundos onde confronta com propriedade de Iracema Franca Pedrosa, de um lado confronta com Residencial Tatiana, e no outro lado confronta com a Avenida Trompowsky. Há uma casa de alvenaria com 02 pavimentos de nº 1.960, e está cadastrado na PMF sob nº 52.03.096.0760.001-243.(CL). Protocolo: 116.639 de 12/07/2019. Emolumentos: R\$109,05. Selo R\$1,95 - Selo de fiscalização: FOA96877-SZHE. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Ariete Loh* Ariete Lohn - Escrevente

Av-13/17.339: Florianópolis, 29 de março de 2023.

Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 06.03.2023, lavrada às fls. 001/004V do Livro nº 415, da Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras, Município e Comarca de Florianópolis-SC, Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial; procede-se a averbação para fazer constar: 1º - o atual estado civil da Sra. Maria Angelica Silva Rodriguez, para Viúva; 2º - o órgão expedidor do RG da Sra. Marisa Silva Rodriguez, sendo RG nº 12.633.686-6- DETRAN/RJ; e 3º - o nº da OAB/RJ da Sra. Daniela Silva Rodriguez, sendo OAB/RJ nº 173018. (AM). Protocolo: 135.407 de 10/03/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selos R\$3,39 - Selo de fiscalização: GSP29427-SYCC. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Ariete Loh*

- segue na F. 02v -

onr

Documento assinado digitalmente
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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

17.339

02 V

-14/17.339: Florianópolis, 29 de março de 2023.

Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 06.03.2023, lavrada às fls. 001/004V do Livro nº 415, da Escrivania de Paz do Distrito de Canasvieiras, Município e Comarca de Florianópolis-SC, Lidia Mauricia Laureano da Costa - Oficial. **TRANSMITENTES:** CARMEM RODRIGUEZ PINELLI, brasileira, nascida em 05.06.1947, Aposentada, viúva, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 024.776.697-61, RG 2.065.259-SSP/RJ, residente e domiciliada na Rua Senador Euzébio nº 25, Apto. 802, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ; ALFONSO GOULART RODRIGUEZ, brasileiro, nascido em 17.04.1949, Economista, CPF 164.057.497-20, RG 02.132.762-2-DETRAN/RJ, e sua esposa ELIANI SCHAEFERS RODRIGUEZ, brasileira, nascida em 01.05.1950, Bibliotecária, CPF 102.454.787-60, RG 02.370.076-6-DETRAN/RJ, casados em 17.06.1972, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cruz Lima nº 20, Apto. 201, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ; MARIA ANGÉLICA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, nascida em 13.12.1953, Aposentada, viúva, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 437.194.067-68, CNH 001126275965-DETRAN/RJ, residente e domiciliada na Rua Princesa Januária nº 57, Apto. 201, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ; MARISA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, nascida em 05.07.1984, Médica, solteira, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 105.442.637-66, RG 12.633.686-6-DETRAN/RJ, residente e domiciliada na Rua Princesa Januária nº 57, Apto. 201, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ; DANIELA SILVA RODRIGUEZ, brasileira, nascida em 29.06.1989, Advogada, solteira, CPF 134.312.067-51, OAB/RJ 173018, em união estável com BERNARD FONTES TAMLER, brasileiro, nascido em 30.11.1987, Economista, CPF 120.688.497-55, CNH 03831791066-DETRAN/RJ, que assiste a este ato, conviventes nos termos da Certidão de Escritura Pública de União Estável, lavrada às fls. 151, do Livro 7382 no 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, residentes e domiciliados na Rua Barão do Flamengo nº 04, Apto. 609, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ; todos acima representados por seu procurador: HUGO CARIONI, brasileiro, Advogado, casado, CPF 027.316.639-52, OAB/RJ 22.333, residente e domiciliado na Rua Luiz Delfino nº 111, Apto. 401, Centro, Florianópolis-SC, nos termos da Procuração Pública lavrada em 08.02.2023, no Livro nº 9847, fl. N° 056, Ato nº 019, do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ; MARIA BEATRIZ CARIONI, brasileira, nascida em 05.05.1953, do Lar, CPF 289.477.389-72, RG 164.408-SSP/SC, e seu esposo FAUSTO CARIONI, brasileiro, nascido em 26.05.1949, Empresário, CPF 070.964.619-49, RG 127.980-SSP/SC, casados em 22.02.1974, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Rubens de Arruda Ramos nº 1.770, Apto. 101, Centro, Florianópolis-SC; e NOÊMIA SILVA DESTRI, brasileira, nascida em 14.04.1957, Funcionária Pública, CPF 454.809.239-00, CNH 02442318008-DETRAN/SC, e seu esposo MARCELLO DESTRI, brasileiro, nascido em 29.10.1960, Empresário, CPF 318.479.860-72, CNH 01479384900-DETRAN/SC, casados em 25.02.1984, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 475, Livro 3-RA, deste Cartório, residentes e domiciliados na Rua dos Tandujus nº 544, Jurerê Internacional, Florianópolis-SC; VENDERAM o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE:** VIA BELLA CONSTRUÇÃO SPE LTDA., CNPJ 46.249.467/0001-70, com sede e foro na Rua Bocaiúva nº 1.960, Centro, Florianópolis-SC, neste ato representada por seu administrador: FRANCISCO AUGUSTO GIARDINO GRAZIANO, brasileiro, Empresário, casado, CPF 442.275.409-25, CNH 02622776750-DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua João Carvalho nº 101, Apto. 1.302, Agronômica, Florianópolis-SC. **Valor:** R\$18.500.000,00, pagos na forma ajustada no contrato de compromisso de compra e venda assinado entre as partes, datado de 16.02.2022, e avaliado pelo fisco da PMF no valor de R\$18.500.000,00. Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda declaram que a presente transação não foi intermediada por meio de corretor de imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual nº 387/87 e Circular nº 029/2007 da CGJ/SC. "A Doi será emitida no prazo regulamentar". (AM). Protocolo: 135.407 de 10/03/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selos R\$3,39 - Selo de fiscalização: GSP29428-E48F. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Zoê Lacerda Westrupp*

Arista Lohn - Escrevente Subs.

onr

Documento assinado digitalmente
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 17.339. O original encontra-se devidamente arquivado neste 1º RI. O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis, 04 de setembro 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\$ 25,16

VALOR DO FRJ: R\$ 5,71 ISS: R\$ 1,26.

Total: 32,13

Nº Certidão: 206.963



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HFS41463-5ZEH

Confira os dados do ato
em:

www.tisc.ius.br/selo

..:ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
ETAPA DE CONSTRUÇÃO												
1 SERVIÇOS PRELIMINARES												
1.1 Implantação do canteiro de obras												
1.1.1	Ocupação de passeio público com tapumes	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA		37,9
1.1.2	Acesso de pessoas desavisadas ao canteiro de obras	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• O acesso do canteiro de obras será controlado para evitar a entrada de pessoas desavisadas.	37,9
1.1.3	Aumento do consumo de energia elétrica e água	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Serão realizadas palestras sobre preservação ambiental e uso racional de recursos naturais junto aos operários da obra, assim como outras atividades de conscientização; • O racionamento do uso de energia elétrica durante a fase de implantação será alvo de acompanhamento dos profissionais responsáveis do empreendimento, visando reduzir ao máximo o consumo; • Será realizado o controle do consumo durante a fase de testes das instalações hidráulicas, e na fase de entrega da obra, quando ocorre a limpeza das unidades, equipamentos e ferramentas.	38,3
1.1.4	Geração de efluentes de instalações sanitárias provisórias	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Os efluentes serão direcionados a rede de esgoto pública existente no local.	38,3
1.1.5	Vazamento de materiais tóxicos ou combustíveis	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos; • Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); • Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado em local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.	37,9
1.1.6												
1.1.7												
1.1.8												
1.2 Demolição												
1.2.1	Geração de entulho	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA nº 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; • Objetos e materiais que seja permitido o reuso como peças sanitárias, portas e janelas, serão doadas para a favela Frei Daminão, localizada no município de Palhoça/SC. Havendo somente a demolição de alvenaria e concreto.	38,3

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
1.2.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); • Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; • Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; • Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; • As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis.	38,3
1.2.3	Utilização de caçambas de entulho e ocupação da via pública	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• O transporte de materiais será planejado e controlado rigorosamente, provendo os caminhões de cobertura adequada para cada tipo de carga, evitando o seu derrame ou desprendimento durante o transporte, além de não haver caçambas ocupando áreas públicas.	28,5
1.2.4	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	• Serão respeitados os horários de atividade de construção civil proposto pelo Código de Obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras; • Não serão utilizados dispositivos como explosivos. que promovam a vibração do solo.	28,5
1.2.5												
1.2.6												
1.2.7												
1.2.8												
2 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA E FUNDAÇÕES												
2.1 Serviços de terraplanagem/aterro												
2.1.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	38,3

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.1.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); • Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; • Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; • Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; • As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis.	47,7
2.1.3	Interferência no trânsito para transporte de material de empréstimo, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	• Em função da circulação de veículos pesados, será implantada sinalização específica na área do empreendimento; • Serão movidos 18.000m³ de terra, sendo utilizado 1.800 caminhões para o transporte dos materiais. • A área para estacionamento dos veículos pesados e carga/descarga de material ocorrerá no interior do terreno; • Serão determinados os horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico.	38,3
2.1.4	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	• O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população;	37,9
2.1.5												
2.1.6												
2.1.7												
2.2 Escavações de subsolo												
2.2.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	• Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; • A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	47,7

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.2.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); - Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; - Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; - Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; - As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis. - Os níveis de ruídos deverão ser aferidos e comparados à Lei Complementar nº 003/99 que dispõe sobre ruídos urbanos e proteção do bem-estar e do sossego público e a ABNT NBR 10.151:2020 Versão Corrigida 2020, visando o conforto da comunidade;	47,7
2.2.3	Geração de vibração	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	São respeitados os horários de atividade de construção civil proposta pelo código de obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras.	38,3
2.2.4	Desencadeamento de processos erosivos na via ou imóveis vizinhos	NEGATIVO	1	1	1	1	3	1	37,7	BAIXA	- Elaboração e execução de projeto de terraplanagem e drenagem adequados, de acordo com as legislações e normativas vigentes; - A movimentação de terra em períodos de alta pluviosidade será evitada. Caso se mostre necessário, serão instaladas estruturas de contenção contra o carreamento de solo (redes, telas, manta plástica, etc.); - Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja susceptível a ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; - Caso necessário, serão implantadas valas de drenagem nos locais mais susceptíveis a erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas. - O plano de execução do empreendimento contará com a execução de muros de contenção para que não haja interferência no entorno.	37,7
2.2.5	Interferência no trânsito para destinação do solo escavado, mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	O transporte de materiais será controlado rigorosamente, provendo os caminhões de cobertura adequada para cada tipo de carga, evitando o seu derrame ou desprendimento durante o transporte;	37,9
2.2.6	Geração de danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população;	28,5
2.2.7												
2.2.8												
2.2.9												
2.2.10												
2.3 Execução de fundações estacas/diafragma												

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.3.1	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	- Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; - A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	47,7
2.3.2	Geração de ruído	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000); - Todos os equipamentos empregados no canteiro de obras passarão por rigoroso controle e manutenção, sempre priorizando a utilização de dispositivos responsáveis pela atenuação dos ruídos produzidos; - Será exigido dos funcionários vinculados à obra a utilização de equipamentos de proteção individual (protetores auriculares tipo concha ou similar), quando estiverem em contato com equipamentos de emissão sonora, respeitando a legislação trabalhista; - Os equipamentos que emitirem um elevado nível de pressão sonora serão enclausurados acusticamente; - As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto a NBR 10.151/2019 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis.	38,3
2.3.3	Geração de vibração e danos estruturais em edificações vizinhas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	- Serão respeitados os horários de atividade de construção civil proposta pelo código de obras de Florianópolis. O canteiro de obras funcionará entre 07h às 17h, minimizando perturbação do sossego da comunidade no entorno do canteiro de obras; - O empreendedor nomeará um interlocutor para a tarefa de representá-lo junto à comunidade e órgãos envolvidos, podendo ser o Engenheiro responsável pela obra ou outro profissional que domine o projeto e tenha capacidade técnica para manter uma comunicação aberta e sanar as dúvidas eventualmente levantadas pela população.	28,5
2.3.4	Interferência no trânsito para mobilização e desmobilização de máquinas e equipamentos (considerar capacidade e dimensões da via)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	- A atividade principal dos veículos pesados deve ser confinada ao interior do terreno, devendo ser devidamente isolada por tapumes; - Sinalização preventiva apropriada alertando motoristas e pedestres quanto ao tráfego de veículos; - A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades - O horário de funcionamento do canteiro de obras será previamente determinado. Os horários de início e término das atividades serão relacionados com os da circulação dos veículos pesados, juntamente com o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos em horários de pico, o que contribui ainda para amenizar incômodos ocasionados pela emissão de ruídos; - Instalação de redutores de velocidade próximos a área de entrada/saída para ajudar na minimização de possíveis acidentes.	37,9
2.3.5												
2.3.6												
2.3.7												
2.3.8												
2.4 Movimentação de trabalhadores, carros caminhões e máquinas												

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
2.4.1	Emissão de material particulado e gases de combustão para a atmosfera	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	Os veículos pesados utilizados no canteiro de obras apresentarão uma eficiente regulação e manutenção dos motores, bem como estarão em conformidade com as diretrizes do Programa de Controle de Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, instituído em âmbito nacional pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, para evitar a emissão de gases provenientes da queima de diesel ou gasolina;	47,7
2.4.2	Carreamento de solo para as vias públicas com obstrução de redes pluviais	NEGATIVO	1	3	1	3	1	1	47,7	BAIXA	Elaboração e execução de projeto de terraplanagem e drenagem adequados, de acordo com as legislações e normativas vigentes; A movimentação de terra em períodos de alta pluviosidade será evitada. Caso se mostre necessário, serão instaladas estruturas de contenção contra o carreamento de solo (redes, telas, manta plástica, etc.); Será utilizado maquinário eficiente, reduzindo ao máximo o período em que o solo esteja suscetível à ação do escoamento superficial durante episódios de intensa precipitação; Caso necessário, serão implantadas valas de drenagem nos locais mais suscetíveis à erosão, de modo a facilitar o escoamento das águas. Implementação de lava rodas dos caminhões.	47,7
2.4.3	Danificação de pavimento pelo tráfego de máquinas pesadas	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA	A circulação de veículos e insumos que se dará no interior do condomínio e contará com sinalização adequada para evitar problemas e acidentes com os moradores que possam vir a circular nas proximidades;	28,5
2.4.4	Aumento da poluição sonora pelo tráfego de máquinas e caminhões	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	Viabilização de espaços internos no empreendimento para estacionamento dos veículos prestadores de serviços e de carga/descarga. Serão determinados os horários de funcionamento no canteiro de obras, com horários de início e término das atividades, relacionando os horários para a circulação dos veículos pesados e o planejamento dos horários para a execução dos serviços, visando reduzir o aporte de veículos na fase de obras em horários de pico. Todas as atividades que porventura venham a gerar ruídos excessivos e causar transtorno à população do entorno, terão seu horário limitado ao período compreendido entre 7h00 e 19h00, respeitando o Código de Obras do município de Florianópolis (Lei Complementar N° 60/2000);	38,3
2.4.5	Vazamento de óleo, combustível de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA	Não será realizado o abastecimento de máquinas e caminhões no interior da obra. No entanto, se esta ação for imprescindível em determinados casos, serão instalados contentores para depósito de embalagens de combustíveis e aditivos; Os reparos de veículos e máquinas serão realizados em local apropriado, preferencialmente fora do empreendimento. Caso necessário, pequenos reparos serão realizados sobre local com solo impermeabilizado (com mantas ou outros materiais adequados); Em caso de vazamento, será realizada a coleta imediata do produto (efluente) em recipiente adequado e o solo contaminado será removido e acondicionado em recipiente adequado e local apropriado até ser destinado a aterro específico devidamente licenciado.	37,9
2.4.6	Demanda de vagas em via pública para veículos das equipes/funcionários da obra	NEGATIVO	1	1	1	1	1	1	28,5	NULA		28,5
2.4.7												
2.4.8												
2.4.9												
2.4.10												
3. SUPERESTRUTURA E VEDAÇÃO												

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
3.11												
4. RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL												
4.1	Geração de resíduos inertes	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- O gerenciamento dos resíduos sólidos provenientes da implantação será realizado de acordo com a classificação dos resíduos proposta pela Resolução CONAMA n° 307/02, passando pela segregação na fonte, depois pelo seu acondicionamento adequado, pelo armazenamento temporário, seguindo para a destinação final ambientalmente adequada; - Serão realizadas palestras com os funcionários com o objetivo de incentivar a separação adequada dos resíduos sólidos e outras ações pertinentes;	38,3
4.2	Geração de resíduos tóxicos (pintura e impermeabilização)	NEGATIVO	1	3	1	3	3	1	56,9	BAIXA	- Os resíduos que possam gerar condições perigosas quando combinados serão separados, bem como resíduos de classes distintas não serão misturados. Os mesmos serão coletados por empresa especializada, devidamente licenciada; - Toda vez que um resíduo perigoso for movimentado para o seu destino final, será emitido o Manifesto de Transporte de Resíduos e o Certificado de Destinação Final; - Será implantado um Sistema de Lava Pincéis para materiais contaminados com resíduos Classe D em tanques isolados, sendo exclusivo para lavar utensílios utilizados para pintura (como pincel, brocha e lata de tintas não secas, etc.). Para este sistema de lava pincéis, o efluente gerado na lavação dos utensílios de pintura será armazenado em bombonas específicas em local coberto e com piso impermeabilizado, contendo bacia de contenção para retenção do efluente em casos de vazamentos. - Os efluentes da lavação serão transportados e destinados para empresas especializadas para a destinação final de resíduos perigosos (Classe D, Classe 1), devidamente licenciadas para transporte e destinação final desses materiais em aterro industrial.	56,9
4.3	Geração de poeira mineral	NEGATIVO	1	3	1	1	1	1	38,3	BAIXA	- Será realizada a umectação periódica em períodos mais secos; - A operação do canteiro de obras será planejada, prevendo as áreas de deposição temporária e evitando transportes desnecessários de material.	38,3
4.4												
4.5												
4.6												
5. PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL												
5.1	Danos estruturais em edificações históricas ou tombadas	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA		37,9
5.2	Danos às vias tombadas pelo tráfego de máquinas e equipamentos pesados	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
5.3	Obstrução de acesso e visualização a imóveis tombados pelo tráfego de máquinas e equipamentos	NEGATIVO	1	0					5	NULA		NULO
5.4	Danos estéticos em edificações históricas ou tombadas (sujidades)	NEGATIVO	1	1	1	3	1	1	37,9	BAIXA		37,9
5.5												
5.6												
5.7												
5.8												
ETAPA DE FUNCIONAMENTO												
1. EQUIPAMENTOS URBANOS												

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
1.1	Aumento na demanda do sistema de drenagem, causado pela impermeabilização do solo	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• Salienta-se que o local já se encontra impermeabilizado; • Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento. • Implantação de telhado verde.	NULO
1.2	Aumento no consumo de energia elétrica	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	• Em áreas comuns, como circulações, garagens e outras de caráter de uso transitório, haverá iluminação de led, comandada por sensores de presença	76,5
1.3	Aumento no consumo de água	NEGATIVO	5	3	1	3	3	3	85,9	MÉDIA	• A edificação utilizará de dispositivos hidráulicos para economia do consumo da água, todas as bacias sanitárias serão dotadas de dispositivo de volume reduzido de descarga, os chuveiros e lavatórios com volumes fixos de descarga e as torneiras dotadas de arejadores tal como preconiza a Lei nº 8080/2009.	85,9
1.4	Geração de efluentes sanitários em regiões não atendidas pela concessionária do serviço	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
1.5	Aumento do volume de resíduos sólidos	NEGATIVO	5	3	1	3	1	5	85,7	MÉDIA	• Serão disponibilizados contentores separados por tipos de resíduo e com placas orientativas, de acordo com orientações da COMCAP, para que os moradores possam realizar a separação dos resíduos correta, de modo a realizar a destinação adequada	85,7
1.6												
1.7												
1.8												
1.9												
2. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS												
2.1	Aumento na demanda por escola pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.2	Ocupação em local não servido por equipamentos de ensino público em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.3	Aumento na demanda por saúde pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.4	Ocupação em local não servido por equipamentos de saúde pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.5	Aumento na demanda por segurança pública	NEGATIVO	1	0					5	NULA	• O empreendimento contará com sistema de vigilância privado	NULO
2.6	Ocupação em local não servido por equipamento de segurança pública em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.7	Aumento na demanda por área de lazer pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA	• O empreendimento contará com opções de lazer internas	NULO
2.8	Ocupação em local sem áreas verdes de lazer públicas em distância aceitável	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
2.9												
2.10												
2.11												
2.12												
3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO												
3.1	Uso discrepante do objetivado pelo zoneamento (Art. 42)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3.2	Adensamento expressivo (Conforme Item 3.1 do RIV)	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
3.3	Ordenamento territorial	POSITIVO	5	3	1	3	3	5	94,9	MÉDIA		POSITIVO
3.4	Diversificação dos usos e qualificação de espaços	POSITIVO	5	3	1	3	3	5	94,9	MÉDIA		POSITIVO
3.5												
3.6												
4. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA												
4.1	Supervalorização dos imóveis na área de influência	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA		48,5
4.2	Gentrificação e expulsão de comunidades de menor renda	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
4.3	Desvalorização de imóveis no entorno imediato	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
4.4	Atração e incentivos a investimentos	POSITIVO	5	3	3	1	1	5	85,9	MÉDIA		POSITIVO

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
4.5												
4.6												
4.7												
5. MOBILIDADE URBANA												
5.1	Aumento de tráfego de veículos motorizados	NEGATIVO	5	1	5	1	1	3	76,7	MÉDIA	- O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; - O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos amplos adequados.	76,7
5.2	Piora no nível da via em um horizonte de 5 anos.	NEGATIVO	5	3	1	1	1	3	67,3	MÉDIA	- O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; - Adoção de passeios públicos para melhoria da acessibilidade e executados de acordo com o Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa (Decreto 18.369/2018).	67,3
5.3	Aumento na demanda por estacionamento em vias públicas	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA	O empreendimento irá disponibilizar vagas de visitantes internas para a área residencial.	48,5
5.4	Aumento na demanda por transporte coletivo	NEGATIVO	5	1	1	1	1	3	57,5	BAIXA	Com relação ao transporte público, constatou-se que existe um número suficiente de linhas que atendem à localidade.	57,5
5.5	Ocupação em área sem passeios adequados e acessíveis	NEGATIVO	5	0					25	NULA	- O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequados. - Adoção de passeios públicos para melhoria da acessibilidade e executados de acordo com o Art. 14 da Lei 7.801/2008 e o Manual Calçada Certa (Decreto 18.369/2018).	NULO
5.6	Ocupação em área sem malha cicloviária adequada	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
5.7	Ocupação em área sem via pavimentada	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
5.8	Favorecimento de transporte motorizado em detrimento de modais ativos	NEGATIVO	5	1	3	1	1	3	67,1	MÉDIA	- O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos. - O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequado.	67,1
5.9	Incentivo a mobilidade ativa	POSITIVO	5	3	1	5	1	5	95,1	MÉDIA	- O empreendimento irá incentivar a mobilidade ativa a partir da disponibilização de vagas de bicicletas e paraciclos; - O projeto do empreendimento busca valorizar a acessibilidade a pé, através da adoção de passeios públicos adequado.	POSITIVO
5.10												
5.11												
5.12												
6. CONFORTO AMBIENTAL												
6.1	Aumento da poluição do ar	NEGATIVO	5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA		57,7
6.2	Geração de ruídos por veículos e/ou equipamentos	NEGATIVO	5	3	1	1	3	3	76,5	MÉDIA	As atividades geradoras de ruído obedecerão ao disposto na NBR 10.151 “Acústica – Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas – Aplicação de uso geral”, que limita os níveis de ruído aceitáveis.	76,5
6.3	Geração de ruídos pela população	NEGATIVO	5	1	1	1	3	3	66,7	MÉDIA	O condomínio irá desenvolver regulamentos internos que estabeleçam horários específicos para atividades que possam gerar ruídos, como festas, obras e uso de equipamentos.	66,7
6.4	Geração de reflexos ofuscantes causados por revestimento de fachada	NEGATIVO	5	0					25	NULA	O empreendimento contará com materiais de tons claros, e consonantes com o meio.	NULO
6.5	Geração de ilhas de calor	NEGATIVO	5	0					25	NULA	- O empreendimento contará com materiais de tons claros, e consonantes com o meio. - Implantação de telhado verde.	NULO
6.6	Impermeabilização do solo	NEGATIVO	5	0					25	NULA	Desenvolvimento de projeto de drenagem de águas pluviais do empreendimento.	NULO

Empreendimento:		VIA BELLA								Data:		24/10/2024
IMPACTO		NATUREZA DO IMPACTO	FASE DE OCORRÊNCIA	EXPECTATIVA DE OCORRÊNCIA	ABRANGÊNCIA	IMPORTÂNCIA	REVERSIBILIDADE	PRAZO	VALORAÇÃO	MAGNITUDE	AÇÃO MITIGADORA	ÍNDICE DE MAGNITUDE
6.7	Alteração na incidência de iluminação/ventilação	NEGATIVO	5	1	1	1	3	1	57,7	BAIXA	- Com relação ao sombreamento e a ventilação do entorno, se observa alterações de recebimento solar nas fachadas no período vespertino, e não é observada interferências do empreendimento no comportamento dos ventos para as edificações do entorno; - Para melhoria do conforto térmico, o empreendimento contará com materiais de tons claros, e consonantes com o meio.	57,7
6.8												
6.9												
6.10												
7. PAISAGEM URBANA												
7.1	Obstrução de acesso a pontos turísticos ou de interesse público	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
7.2	Obstrução de paisagens visíveis da via pública	NEGATIVO	5	0					25	NULA	O empreendimento apresenta gabarito típico do entorno, compondo uma ambiência da visualização da paisagem	NULO
7.3	Criação de elementos arquitetônicos destoantes do entorno	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
7.4	Ocupação de áreas de importante valor paisagístico	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a bem tombado, a áreas de APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e na AID, bem como integra a área da poligonal de área central. No entanto, o mesmo não ocasionará redução da visibilidades destes bens.	76,3
7.5	Alteração da paisagem urbana, natural e cultural (pelas estruturas físicas do empreendimento)	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	- O empreendimento se vale do uso de materialidades consonantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do entorno, respeitando-as e introduzindo-as no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local; - O empreendimento apresenta desenho moderno e floreiras com vegetações na fachada.	76,3
7.6	Criação de elementos arquitetônicos atrativos, permeáveis e consonantes	POSITIVO	5	3	1	1	5	5	94,7	MÉDIA	- O empreendimento apresenta gabarito típico do entorno, compondo uma ambiência da visualização da paisagem. - Implantação de área de fruição pública com arborização.	POSITIVO
7.7												
7.8												
7.9												
8. PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL												
8.1	Pressão urbana sobre áreas de proteção cultural ou natural	NEGATIVO	5	3	1	1	1	5	76,3	MÉDIA	- O empreendimento encontra-se cadastrado próximo a bem tombado, a áreas de APC– 1 (Áreas de Interesse Histórico) na AII e na AID, bem como integra a área da poligonal de área central. No entanto, o mesmo não ocasionará redução da visibilidades destes bens; - O empreendimento se vale do uso de materialidades consonantes com o meio preexistente e que estabeleçam comunicação com as características do entorno, respeitando-as e introduzindo-as no projeto, de forma a torna-lo atrativo ao uso e a quem o visualiza, no transitar pelo local.	76,3
8.2	Descaracterização de conjuntos arquitetônicos tombados	NEGATIVO	5	1	1	1	1	1	48,5	BAIXA		48,5
8.3	Sombreamento de praias, corpos d'água ou áreas verdes	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.4	Sombreamento de equipamentos públicos	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.5	Descaracterização de paisagens naturais	NEGATIVO	5	0					25	NULA		NULO
8.6												
8.7												
8.8												
8.9												
ÍNDICE DE MAGNITUDE												29,7

Dados do Processo

Órgão: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis

Processo: PMF E 00028218/2024

Data de entrada: null às null

Unidade origem: PORTAL - Portal Externo da PMF

Unidade responsável: SMPIU/GAB - SMPIU/Gabinete do Secretário

Detalhamento do assunto: Solicitação da anuência prévia do SEPHAN para a realização de obras

Interessado: LUCAS FRANCESCHET SCHLINDWEIN, VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

Classificação: Requerimento Diversos - Providências SEPHAN

Cadastrado por: LUCAS FRANCESCHET SCHLINDWEIN

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



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: MARCOS ALEXANDRE JOBIM
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 887.XXX.XXX-49
Nº do Registro: 000A762032

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ARK ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S
Período de Responsabilidade Técnica: 21/08/2014 - sem data fim

CNPJ: 20.XXX.XXX/0001-74
Nº Registro: PJ27881-5

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13473024I00CT001
Data de Cadastro: 05/09/2023
Data de Registro: 07/09/2023

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

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18

Boleto nº 18939170

Pago em: 06/09/2023

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vínculo
MARCOS ALEXANDRE JOBIM	887.XXX.XXX-49	13473024	Principal
SILVANA CARLEVARO FEDELE JOBIM	006.XXX.XXX-86	Não Registrado	Indicado
LEANDRO ROTOLO SOARES	015.XXX.XXX-47	Não Registrado	Indicado
ADRIANO KREMER	016.XXX.XXX-70	Não Registrado	Indicado
GIOVANI BONETTI	523.XXX.XXX-00	Não Registrado	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 46.XXX.XXX/0001-70
Data de Início: 30/03/2023
Data de Previsão de Término: 05/09/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: BOCAIUVA
Bairro: CENTRO

CEP: 88015530
Nº: 1960
Complemento:
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 5.545,68
Unidade: metro quadrado



3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Projeto arquitetônico de uso misto | RRT de equipe: Marcos Alexandre Jobim, Giovani Bonetti, Adriano Kremer, Silvana Carlevaro Fedele Jobim e Leandro Rotolo Soares.

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
SI13473024I00CT001	VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA	INICIAL	05/09/2023

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 MARCOS ALEXANDRE JOBIM, registro CAU nº 000A762032, na data e hora: 05/09/2023 16:39:02, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.





Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 04

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20210994548

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 04

SUBSTITUIÇÃO à
 BR20210991529

1. Responsável Técnico

FELIPE VASCONCELOS DOS SANTOS

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA**

RNP: **05979180907**

2. Contratante

Contratante: **GRAZIANO ADMINISTRACAO LTDA.**

CPF/CNPJ: **17.895.880/0001-04**

AVENIDA MAURO RAMOS

Nº: **1861**

Complemento: **SALA 603 E 604**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88020305**

País: **Brasil**

Telefone:

Email:

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 900,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **GRAZIANO ADMINISTRACAO LTDA.**

CPF/CNPJ: **17.895.880/0001-04**

RUA BOCAIUVA

Nº: **1960**

Complemento: **esquina com a Avenida Trompowsky**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **FLORIANÓPOLIS**

UF: **SC**

CEP: **88015530**

Telefone:

Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 27°35'12.37"S Longitude: 48°32'55.78"W**

Data de Início: **11/02/2021**

Previsão de término: **22/02/2021**

Finalidade: **Cadastral**

4. Atividade Técnica

1 - DIRETA	Quantidade	Unidade
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0623 - PLANIALTIMÉTRICO	868,000	m²
97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0633 - GEORREFERENCIAMENTO	868,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento planialtimétrico do imóvel objeto da matrícula nº 17.339 - 1º ORI, com área de 868,00m². Sistema de coordenadas UTM. Datum: SIRGAS/2000. Meridiano Central: 51°W.Gr.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: **FELIPE VASCONCELOS DOS SANTOS - CPF: 059.791.809-07**

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

Contratante: **GRAZIANO ADMINISTRACAO LTDA. - CNPJ: 17.895.880/0001-04**

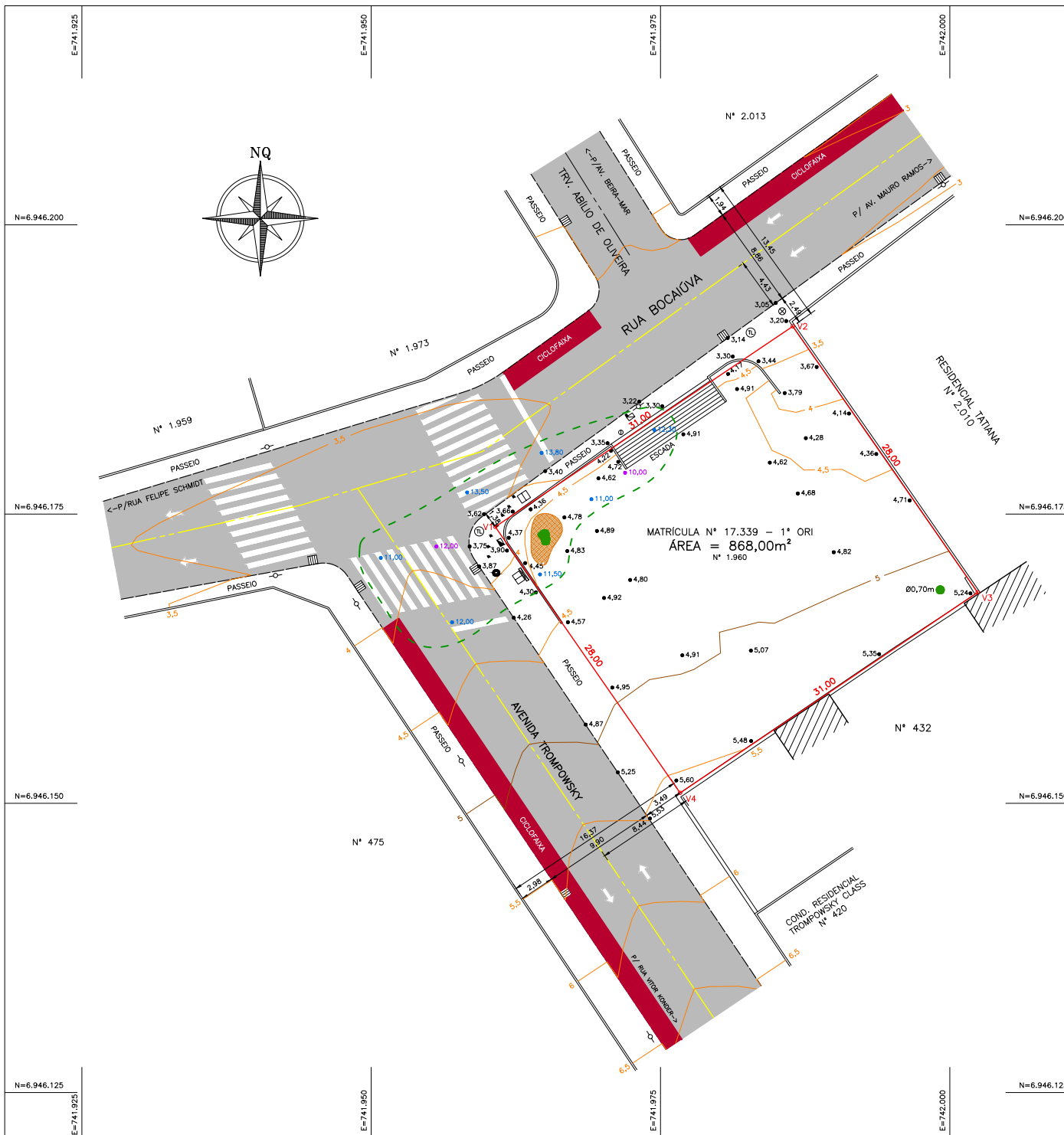
9. Informações

10. Valor

Esta TRT é isenta de taxa

Registrada em: **24/02/2021**





ELEMENTOS PLANIMÉTRICOS

ÁREA = 868,00m²

Vértice	Para	Distância	Coord. Este	Coord. Norte	Azimute	Fator de Escala	Latitude	Longitude
V1	V2	31,00	741.960,724	6.946.173,896	56°00'38"	1,00031891	27°35'12,37888" S	48°32'55,78979" W
V2	V3	28,00	741.986,427	6.946.191,226	145°13'41"	1,00031906	27°35'11,79962" S	48°32'54,86563" W
V3	V4	31,00	742.002,396	6.946.168,226	236°00'38"	1,00031915	27°35'12,53616" S	48°32'54,26706" W
V4	V1	28,00	741.976,692	6.946.150,896	325°13'41"	1,00031900	27°35'13,11542" S	48°32'55,19126" W

DIAGRAMA DE ORIENTAÇÃO



Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM

Datum horizontal = SIRGAS/2000

Meridiano Central = 51° W.Gr

Dados para o ponto V1

Latitude: 27°35'12,37888" S

Longitude: 48°32'55,78979" W

Data: 11/02/2021

Declinação Magnética (δ) = -19°39'

Variação Anual = -0°07'

Convergência Meridiana (δ) = -1°08'08,42"

CONVENÇÕES

○ V1	— DIVISA LEVANTADA	— MURO EXISTENTE	▨ EDIFICAÇÃO	● ÁRVORE Ø1,20m	— 10,5 — — 10,0 — — 9,5 —
● 0,000	● 0,000	● 0,000	⊙ POÇO DE VISITA ESGOTO Ø0,40m	⊙ POÇO DE VISITA ESGOTO Ø0,60m	⊙ POÇO DE VISITA TELEFONE Ø0,80m
⊙ CAIXA GÁS Ø0,60m	⊙ CAIXA IPUF	⊙ CAIXA ENERGIA	⊙ CAIXA TELEFONE	⊙ CAIXA TV A CABO	⊙ CAIXA GÁS
⊙ ÁREA COM INTERFERÊNCIA DE RAÍZES	⊙ PROJEÇÃO DA COPA DAS ÁRVORES	⊙ BOCA-DE-LEÃO	⊙ POSTE	⊙ EXO DA VIA	⊙ MEIO-FIO
					PAVIMENTO ASFALTO



www.escalasc.eng.br
Rua Pintor Eduardo Dias, 339, Jardim Atlântico, Florianópolis/SC - CEP 88095-800
(48) 3204-9566 (48) 99915-6666

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

Rua Bocaúva, esquina com a Avenida Trompowsky, n° 1.960, Centro, Florianópolis/SC

Proprietário:				Resp. Técnico:			
GRAZIANO ADMINISTRAÇÃO LTDA. CNPJ: 17.895.880/0001-04				FELIPE VASCONCELOS DOS SANTOS Técnico em agrimensura - CFT nº 05979180907			
Área:	TRT:	Insc. Imob.:		Matrícula:			
868,00m2	BR20210994548					17.339 - 1º ORI	
Topografia:	Cálculo:	Desenho:	Data:	Escala:	PRANCHA:		
WILLIAM	FELIPE	FABIANA	11/02/2021	1:250	01		
ARQUIVO:	Revisão Data:		Revisão Arquivo:				
21031	14/03/2022		22046				



PARECER TÉCNICO PTEC 225/IPUF/DG/SEPHAN/2021

PROCESSO: E 48733/2021

ASSUNTO: DEMOLIÇÃO

DESTINO: SMDU

Requerente

NOME: MARIA BEATRIZ CARIONI

CNPJ/CPF: 289.477.389-72

Imóvel

ENDEREÇO: RUA BOCAIUVA, N.º 1960

DISTRITO: SEDE INSULAR

BAIRRO/LOCALIDADE: CENTRO

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 52.03.096.0760.001-243

Em atendimento ao solicitado no processo em epígrafe, apresentam-se as seguintes considerações:

I – QUANTO À LEGISLAÇÃO

De acordo com a Lei 1202/1974, o imóvel em questão Encontra-se na vizinhança (menos de 100 m) de bem imóvel tombado.

II – QUANTO À DEMOLIÇÃO

Considerando as condicionantes legais e no que toca à preservação do patrimônio cultural, **não se encontram óbices à demolição** pretendida. Contudo, informa-se que qualquer intenção de construir no imóvel em referência deverá ser antecedida de processo de Diretrizes Urbanísticas, de acordo com o artigo 1º da Portaria n.º 6/IPUF/GAB/2021.

O IPUF/SEPHAN analisou quanto aos aspectos de adequação ao patrimônio histórico e cultural, retornando a esta Secretaria para análise dos demais aspectos urbanísticos pertinentes.

É o parecer.

Florianópolis, 7 de junho de 2020

RUI STANZANI LAPA

Arquiteto e Urbanista – IPUF | SEPHAN

Dados Básicos

Tipo: Processo digital
Número: PMF E 00069560/2024
Data de entrada: 11/03/2024
Orgão de Abertura: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Unidade de origem: PORTAL - Portal Externo da PMF
Orgão atual: PMF - Prefeitura Municipal de Florianópolis
Unidade atual: SMPIU/SUPLAN/DPU - SMPIU/SUPLAN/Diretoria de Planejamento Urbano
Classificação: Alvará de Demolição
Detalhamento: Já existe processo de alvará de demolição número E 049811/2023 no qual o COTESPHAN foi favorável à Demolição do bem em questão (Rua Bocaiuva, 1960, Centro, Florianópolis/SC), cujos as cópias seguem nos documentos complementares.
Situação: Reaberto

Interessados

Nome do interessado
VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA

Tramitações

Vol.	Órgão/Unidade	Recebido em	Encaminhado em	Despacho
1	SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU - SMHDU/GAB/SUBUSP/Diretoria de Licenciamento Urbanístico		11/03/2024	Encaminhamento automático do sistema.
1	DIGITAL - DIGITAL	11/03/2024	13/03/2024	Encaminhamento automático do sistema.
1	SMHDU/GAB/SUBUSP/DILU - SMHDU/GAB/SUBUSP/Diretoria de Licenciamento Urbanístico	13/03/2024	13/03/2024	Ao Gabinete da SMPIU Segue para emissão de Parecer Técnico do SEPHAN. Trata-se de imóvel questionado nos Autos n. 5026606-28.2024.8.24.0023
1	SMPIU/GAB - SMPIU/Gabinete do Secretário	14/03/2024	14/03/2024	Para análise e manifestação desta Diretoria.
1	SMPIU/SUPLAN/DPU - SMPIU/SUPLAN/Diretoria de Planejamento Urbano			

Tarefas

Data de criação	Nome	Situação	Prazo
11/03/2024	Encaminha DAM	cancelada	--
11/03/2024	Pagamento de taxa	cancelada	--
12/03/2024	Tratar demanda	finalizada	--

Arquivamentos/Reaberturas

Vol.	Unidade	Arquivado em	Motivo	Reaberto em	Motivo
------	---------	--------------	--------	-------------	--------

1	SMH DU/GAB/SUB USP/DIL U - SMH DU/GAB/SUB USP/Dire toria de Licenciamento Urbanístico	13/03/2024	Arquivamento automático ao finalizar o fluxo.	13/03/2024	Nesta data, atendendo à solicitação de(indicar o nome, o cargo e a unidade da autoridade que determinou o reativação do processo/documento), procedeu-se à reativação do processo/documento(indicar o número do processo/documento).
---	---	------------	---	------------	--



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 113.XXX.XXX-88
Nº do Registro: 00A2709163

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14944634I00CT001
Data de Cadastro: 05/11/2024
Data de Registro: 06/11/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 21147644 Pago em: 06/11/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 46.XXX.XXX/0001-70
Data de Início: 21/10/2024
Data de Previsão de Término: 21/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: BOCAIUVA
Bairro: CENTRO

CEP: 88015530
Nº: 1960
Complemento:
Cidade/UF: FLORIANÓPOLIS/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 12.706,65
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Coordenação e elaboração de estudo de impacto de vizinhança, para edifício de uso misto, localizado na Rua Bocaiuva, 1960, Centro - Florianópolis.

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
SI14944634I00CT001	VIA BELLA CONSTRUCAO SPE LTDA	INICIAL	05/11/2024

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 JULIA CARLA SANTANA DOS SANTOS, registro CAU nº 00A2709163, na data e hora: 2024-11-05 22:41:00, 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**).

