APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS NO MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

A SECRETARIA

MISSÃO

Desenvolver o planejamento urbano de forma sistêmica e integrada de modo a fomentar o crescimento ordenado e proporcionar o desenvolvimento e a valorização humana.

VISÃO

Planejamento e mobilidade urbana sustentável, promovendo o crescimento responsável com respeito aos cidadãos e com visão de futuro.

OBJETIVOS

Promover a estruturação do órgão gestor, a qualificação do quadro técnico, Integrar planejamento e mobilidade urbana, fortalecer a participação da comunidade, revisar o Plano Diretor e legislação correlata, Desenvolver e implementar o plano de mobilidade urbana

SETORIZAÇÃO

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO URBANO

DIRETOR (A) DE PLANEJAMENTO URBANO

- Uso e Ocupação do Solo
- Parcelamento do Solo
- Bens e Imóveis
- Plano diretor
- Equipe de projetos

A IMPORTÂCIA DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

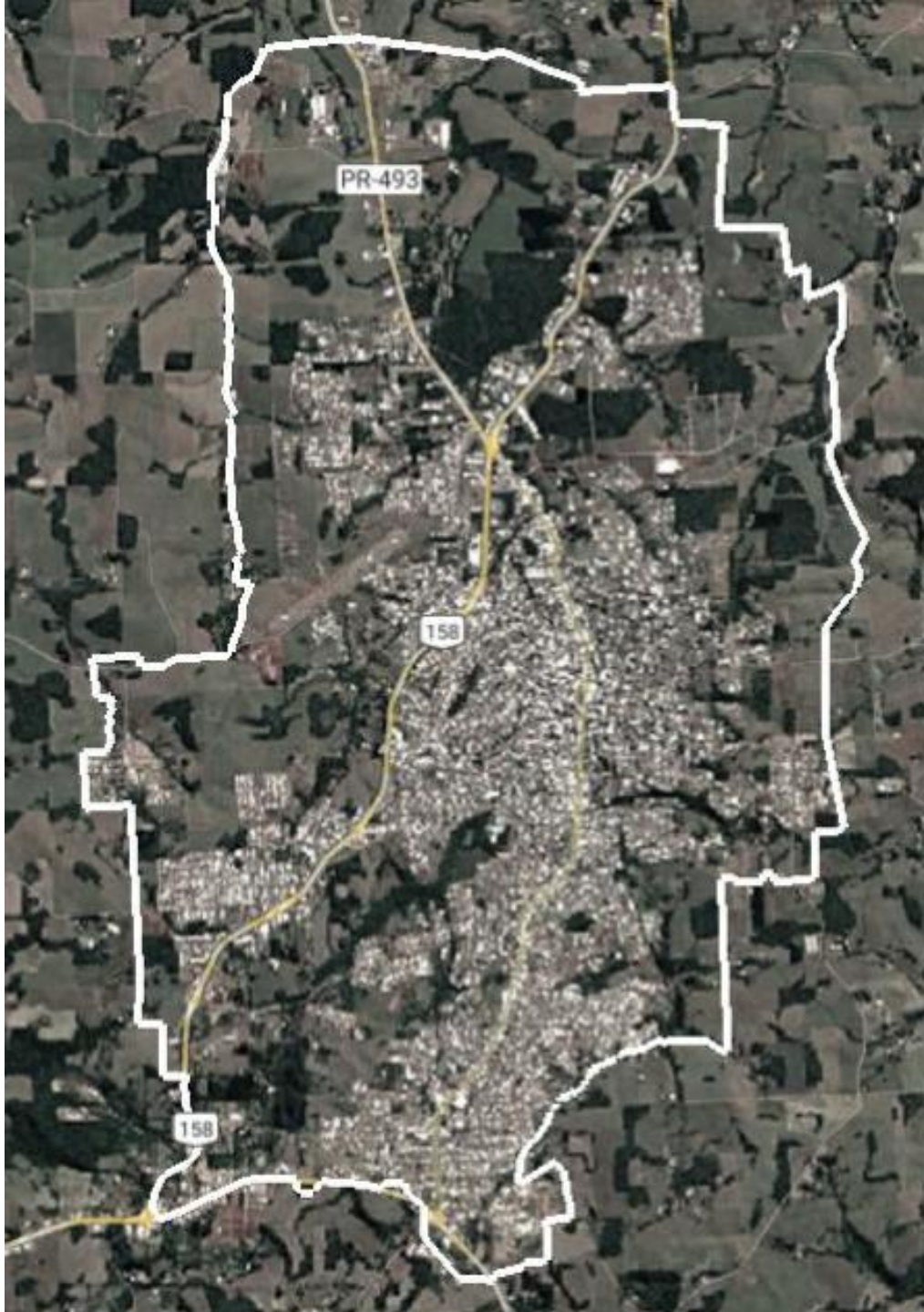
- A aprovação de projetos consiste no processo BUROCRÁTICO de verificação se os projetos elaborados e submetido a análise estão dentro das legislações vigentes que ordenam o crescimento do município.

- Estabelece condicionantes legais e diretrizes em projetos arquitetônicos em um geral.

- A aprovação de projetos promove o crescimento de forma ordenada, organizada e planejada da cidade. Ou seja, é a URBANIZAÇÃO acontecendo a todo instante. É através das legislações e fiscalização subsequentes a ela que a cidade toma seu traçado e sua forma.

2000

2020

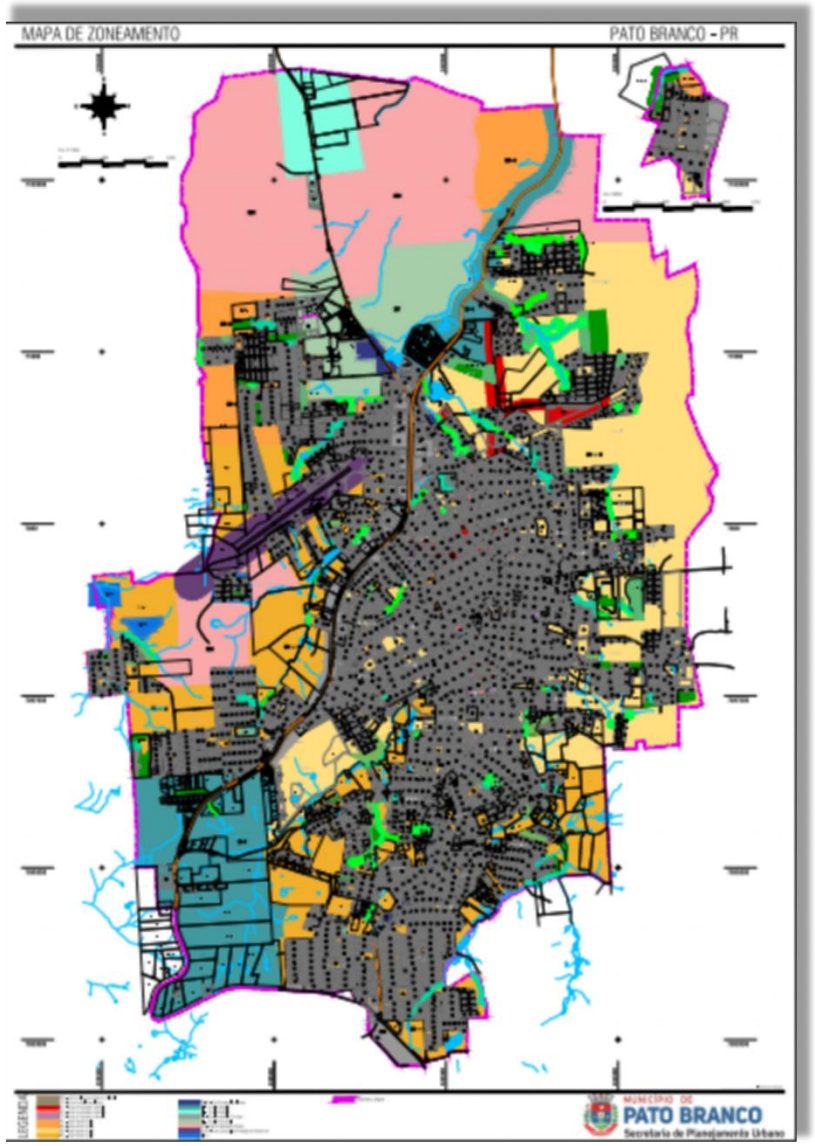


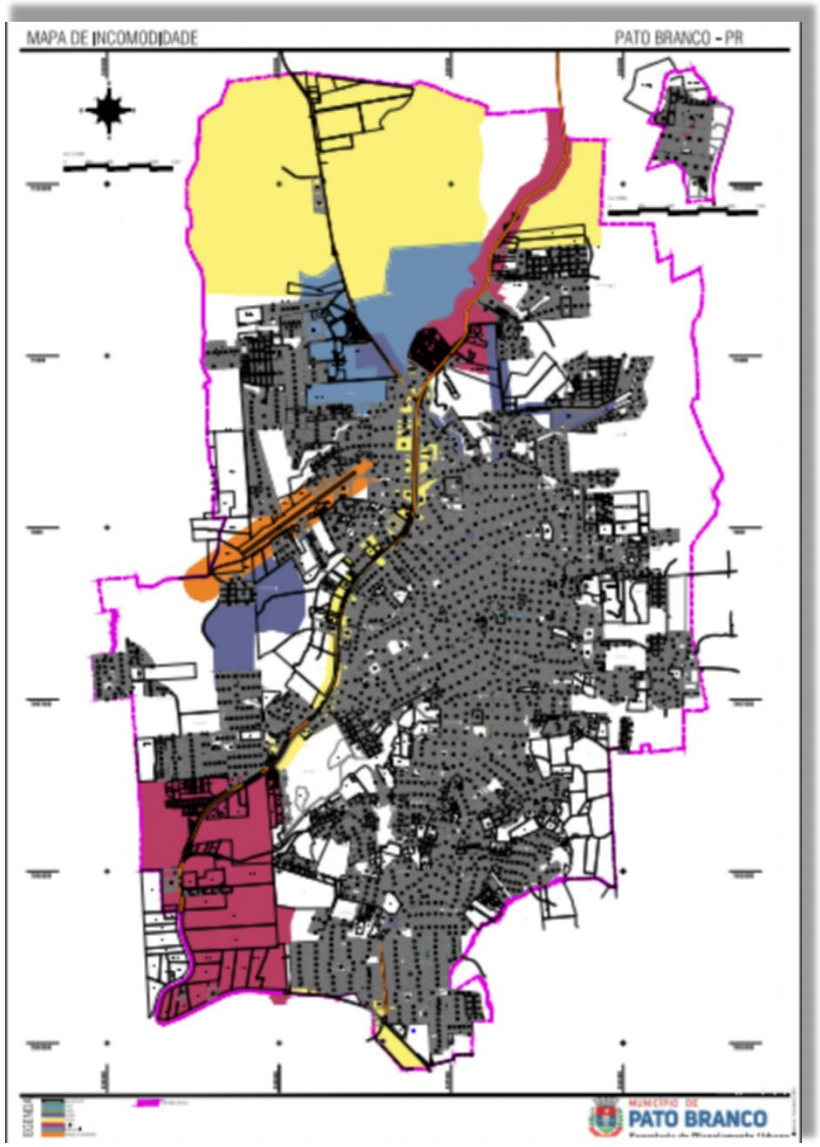
LEGISLAÇÃO

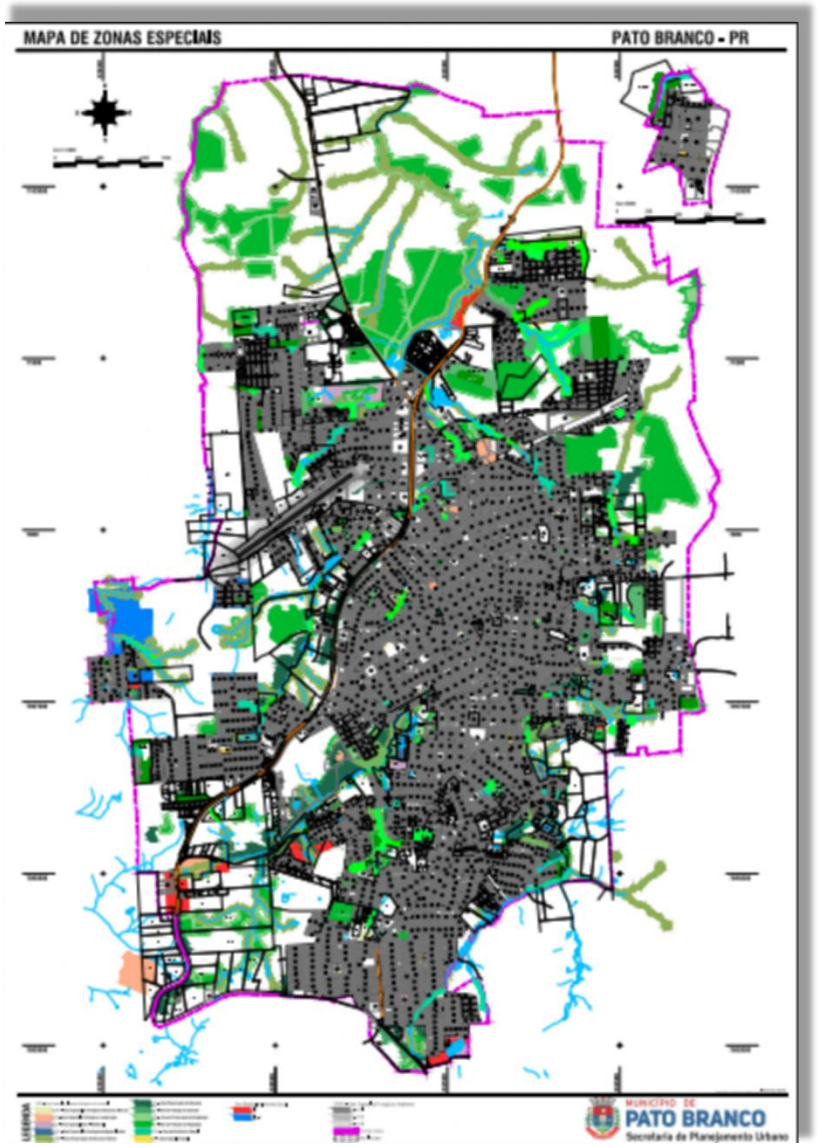
- Lembrando que outras legislações e normas podem ser aplicadas dependendo da tipologia de projeto e no que ele implica.

Lei Complementar 46/2011	• Também conhecida como LUPA COMPLETA, é a lei que regulamenta (normatiza e ordena) o processo de urbanização, edificação e utilização do solo municipal.
Código de Obras 959/90	• O instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço edificado e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.
Lei das Calçadas 3037/2008	• Lei que regulamenta e padroniza as calçadas no município de Pato Branco.
Código de Posturas 321/1978	• O código de posturas visa promover a harmonia e o equilíbrio no espaço urbano por meio da disciplina dos comportamentos, das condutas e dos procedimentos dos cidadãos.
Código Civil 10.406/2002	• Isso significa que ele regula os direitos e deveres que regem as pessoas, os seus bens e as relações inerentes a elas — nascimento, casamento, contratos, obrigações, sucessão etc.
Lei das Cisternas 2.349/2004	• É a lei que estabelece medidas que estimulam o uso racional e de fontes alternativas para a captação de água nas edificações.

MAPAS E ANEXOS DA LUPA







MAPAS E ANEXO DA LUPA

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO NAS MACROZONAS - ANEXO XIV da Lei Complementar nº. 46 de 26 de maio de 2011

MACROZONAS		ZONAS	sigla	coeficiente de aproveitamento básico	coeficiente de aproveitamento mínimo	coeficiente de aproveitamento máximo	taxa de ocupação %	taxa de permeabilliade %	número máximo de pavimentos	Altura máxima (m)	área mínima do lote (m)	testada do lote (m)
URBANAS	Macrozona de Expansão Urbana	Zona de Expansão Urbana	ZEX	0,1		0,1	10	90	2		10000	50
		Zona Industrial -2	ZI2	1		*	60	20	3		2000	25
	Macrozona de Adensamento Prioritário	Zona Interesse Histórico e Cultural	ZHC	2,0	0,2	*	60	15	4	21,5	360	12
		Zona Central Consolidada	ZCC	4,0	0,2	5,0	50	15	15	52	360	12
		Zona de Expansão Central -1	ZC1	6,0	0,2	*	55	10	12	42,5	360	12
		Zona de Expansão Central -2	ZC2	4,0	0,2	*	60	10	8	33,5	200	12
		Zona de Expansão Central -3	ZC3	3,0	0,2	5,0	50	10	6	27,5	360	12
		Zona Residencial - 1	ZR1	1,5	0,2	*	50	30	3	14	360	12
		Zona Residencial- 2	ZR2	1,3	0,2	*	65	20	2	10	240	12
		Zona Residencial -3	ZR3	1,0	0,2	*	50	40	2	10	360	12
		Zona Industrial -1	ZI1	1,8	0,2	*	75	15	3	15	1000	20
		Zona Industrial e Serviços	ZIS	1,4	0,2	*	70	10	2	10	500	20
		Zona Institucional	ZIT	2,0	0,2	*	50	20	4	15	3000	30
		Eixo Estrutural Sul-Norte	EE-SN	3,0	0,2	*	55	10	6	27,5	360	12
	Macrozona de Adensamento Secundário											
		Zona Residencial -4	ZR4	1			50	30	2	10	360	12
	Macrozona de Ocupação Controlada											
		Zona Residencial - 4	ZR4	1			50	30	2	10	360	12
	Zonas Especias	Zona Especial Vicinal	ZEV	definidos na Tabela para Ocupação do Solo nas Zonas Especiais - Anexo XV								
		Zona Especial de Int. Pais. e Ambiental	ZEPA									
		Zona Especial de Interesse Social	ZEIS									
		Zona Especial de Proteção do Aeródromo	ZEPAR									
RURAIS	MZ Agríc. de Controle Hídrico	As zonas serão definidas nas glebas por aptidão de uso Agricultura; Pastagem; Silvicultura; Preservação da Fauna e da Flora; de Uso Comunitário, Industrial e Turístico Rural e em Conflito de Uso		0,2		*	20	80	2	10	10000	
	MZ Agríc.de Prot.do Manancial											
	MZ Agroindustrial do Ligeiro											
	MZ Agríc. do Rio Pato Branco											
	MZ Agríc.e Turística do Chopim											
	MZ Agríc.da Bacia do Vitorino											

MAPAS E ANEXO DA LUPA

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

SIMBOLOGIA — **X** - Uso Permitido — **XX** - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — **XXX** - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

ATIVIDADES	ENQUADRAMENTO da ATIVIDADE no NÍVEL de INCOMODIDADE — NÍVEL DE INCOMODIDADE							USOS ESPECIAIS		USOS PERMITIDOS NAS MACROZONAS RURAIS					
	Não incômodo	I	II	III	IV	V	VI	ZEV	ZIT	MZA Ligeiro	MZA Chopim	MZA Vitorino	MZA PB	MZA PM	MZA CH
HABITAÇÃO															
habitação unifamiliar	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X	X
habitação coletiva	X	X	X	X	X			X							
ATIVIDADES VICINAIS															
atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente na própria residência com até 03 três pessoas trabalhando no local como : escritório de profissionais liberais / de representação comercial / empresa de programação e processamento de dados sem suporte técnico de atendimento externo / estúdio fotográfico / academia de ginástica e cultura física / clínica de estética e maquiagem / reforma de calçados / chaveiros / barbearias / salões de beleza / consultório médico e odontológico / oficinas de eletrodomésticos de porte manual / imobiliária / estudio de desenho e pintura artística / alfaiataria / ateliês de costura / malharia / agência de viagens de turismo / reparação de artigos diversos como equipamentos manuais de pequeno porte /	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X
atidades comerciais não incômodas exercidas junto ou no mesmo lote da própria residência como mercearias e quitandas sem serviço de bar / açougues / leiterias / farmácias / drogaria / perfumaria / panificadora / sapataria / livraria / revistaria / bancas de jornal / galerias de artesoja de artigos religiosos / loja de brinquedos / calçados / roupas / instrumentos musicais / armarinhos / aviamentos / bijuterias / joias / artigos de decoração / material de informática / presentes / artesanato / materiais óticos e cirúrgicos / joalheria / instrumentos musicais / científicos / aparelhos de precisão e similares	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X
estabelecimentos de ensino fundamental e médio / biblioteca / ensino pré-escolar / creche / escola maternal / escola de informática.	XX	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X
sede de conselho comunitário / associação de moradores / entidades	XX	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X
tornearias / concerto de peças de pequenas dimensões, de porte manual.	XX	X	X	X	X			X						
sedes de entidades religiosas, templo e local de culto com capacidade máxima 20 pessoas	XX	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X
marcenaria- reforma e reparação de artigos de madeira	X		X	X	X			X		X	X	X	X	X
tornearias / concerto de peças de pequenas dimensões, de porte manual.	X		X	X	X			X		X	X	X	X	X
ATIVIDADES CARACTERÍSTICAS DA ÁREA CENTRAL NÃO GERADORAS DE TRÁFEGO PESADO															
cafeteria / confeitarias / lanchonete / padaria / panificadoras / , hotéis / cafés e saunas / lavanderia / tinturaria / papelaria / encadernadora /copiadora / malharias / garagens / estacionamentos / salas de acesso a internet "lan house" / agencias bancarias		X	X	X	X			X							
restaurantes e bares	XX	X	X	X	X			XX							
loja de departamentos / de artigos para o vestuário / presentes / utensílios do lar / artigos para cama mesa e banho.			X	X	X			X							
lojas de bebidas e e gêneros alimentícios			X	X	X										
loja de ferramentas e equipamentos manuais		X	X	X	X			X							
lojas de moveis e eletrodomésticos - somente exposição e comercialização sem depósito e sem entrega		X	X	X	X			X							
centro comercial - galeria comercial / museus		X	X	X	X			X							
distribuidora de produtos farmacêuticos e aparelhos ortopédicos		X	X	X	X			X							
laboratórios de análises clínicas / empresa de planos de saúde / clínica de profissionais de saúde (fisioterapia, psicologia, nutrição, terapia ocupacional...)		X	X	X	X			X							
venda de lenha e lotheqeira de pequeno porte		X	X	X	X			X							
empresa de pintura de placas e letreiros/ serigrafia		X	X	X	X			X							
consultório veterinário sem internação e alojamento		X	X	X	X			X							
comercialização de artigos para funerais		X	X	X	X			X							
agência de emprego, recrutamento e seleção e treinamento	X	X	X	X				X							
agências bancárias			X	X	X			X							

TABELA DE USO DO SOLO URBANO E RURAL - ANEXO XVI da Lei Complementar nº 46 de 26 maio de 2011

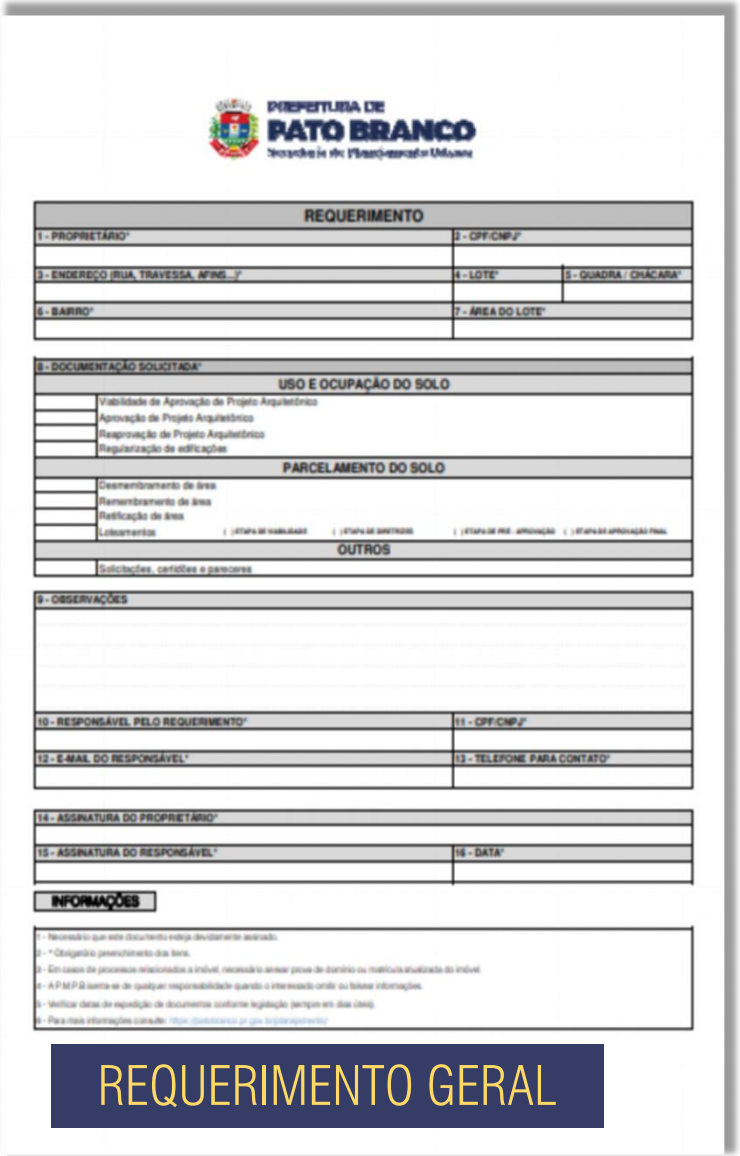
SIMBOLOGIA — **X** - Uso Permitido — **XX** - Uso sujeito ao EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança — **XXX** - Uso sujeito ao EIA-Estudo de Impacto Ambiental

PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Estudo de viabilidade
- Aprovação de Projeto Arquitetônico
- Reaprovação de Projeto Arquitetônico
- Regularização de edificações

ESTUDO DE VIABILIDADE

- Consiste na fase onde são estipuladas as diretrizes preliminares para elaboração do projetos com base na legislação de uso e ocupação do solo.



PREFEITURA DE PATO BRANCO

REQUERIMENTO

1 - PROPRIETÁRIO* | 2 - CPF/CNPJ*

3 - ENDEREÇO (RUA, TRAVESSA, AFINS...)* | 4 - LOTE* | 5 - QUADRA / CHÁCARA*

6 - BAIRRO* | 7 - ÁREA DO LOTE*

8 - DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA*

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Viabilidade de Aprovação de Projeto Arquitetônico
- Aprovação de Projeto Arquitetônico
- Reaprovação de Projeto Arquitetônico
- Regularização de edificações

PARCELAMENTO DO SOLO

- Desmembramento de área
- Remembramento de área
- Retificação de área
- Loteamentos

OUTROS

- Solicitações, certidões e pareceres

9 - OBSERVAÇÕES

10 - RESPONSÁVEL PELO REQUERIMENTO* | 11 - CPF/CNPJ*

12 - E-MAIL DO RESPONSÁVEL* | 13 - TELEFONE PARA CONTATO*

14 - ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO*

15 - ASSINATURA DO RESPONSÁVEL* | 16 - DATA*

INFORMAÇÕES

1 - Necessário que este documento esteja devidamente assinado.
2 - * Obrigatório preenchimento dos itens.
3 - Em casos de processos relacionados a imóvel, necessário anexar prova de domínio ou matrícula atualizada do imóvel.
4 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer responsabilidade quando o interessado omitir ou falsear informações.
5 - Verificar datas de expedição de documentos conforme legislação (prazos em dias úteis).
6 - Para mais informações consulte: https://patobranco.pr.gov.br/planejamento/

REQUERIMENTO GERAL

CONSULTA OBRIGATÓRIA DE VIABILIDADE PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO (GUIA AMARELA)

PREFEITURA DE PATO BRANCO

PREENCHIMENTO DO CONTRIBUINTE

PREENCHIMENTO PREFEITURA DE PATO BRANCO

RECUO MÍNIMO EM RELAÇÃO AO ALINHAMENTO PREDIAL (metros)

USO: ADEQUADO / TOLERADO / PERMISSÍVEL / PROIBIDO

DATA DA ANÁLISE / /

RESPONSÁVEL PELO PLANEJAMENTO URBANO

ATENÇÃO

1 - Formulário informativo para elaboração de projeto arquitetônico não dá direito a construir.
2 - Início da obra somente após a expedição do alvará de construção sob pena de multa e embargo.
3 - As informações constantes acima, tem valor somente por 120 dias.
4 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer responsabilidade quando o interessado omitir ou falsear informações.
5 - Para os casos permissíveis (taxista de uso do solo) aprovados pela CMZ.

GUIA DE VIABILIDADE

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATO BRANCO - ESTADO DO PARANÁ
LEONARDO LUIZ SELBACH – REGISTRADOR TITULAR

CERTIDÃO ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.275.726/0001-77
COMARCA DE PATO BRANCO-PR.
Titular: Genarcos Ribeiro de Oliveira

REGISTRO GERAL | FICHA 1
MATRÍCULA N.º | MUNICÍPIO

04 de Agosto de 2019

(IMÓVEL URBANO) do LOTEAMENTO OLTRAMARI, sito a Rua José Frainan, esquina com Rua Lidio Ottramari, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 294,40m² (DUZENTOS E NOVENTA E QUATRO METROS E QUARENTA CENTIMETROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: NORTE com o lote 15 com 18,00 m; SUL com a Rua José Frainan com 12,00 m e 5,67 m; LESTE com a Rua Lidio Ottramari com 14,60 m; OESTE com o lote 17 com 18,90 m. Público de 28.10.87, L. 117, fls. 070 e 30.11.2007, L. 245, fls. 106 arrêdo do 1º Tab. Local e 19.12.2008, L. 248, fls. 125/136, 2º Tab. Local.

PROPRIETÁRIOS: sua esposa brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515 de 1977, ele, taxista, RG nº 840.054-4 SSP-PR e CPF nº 177.046.779-34, ela, do comércio, RG nº 2.190.976 SSP-PR e CPF nº 019.647.029-28, residentes e domiciliados à Rua Italina, 485, Jardim América, em Pato Branco-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Ref. Mat. R.01, 02 e AV.03 - 26.329 do livro 02 desse Ofício. Protocolo nº 82.690. Pato Branco – PR, 04/08/2016.

R.01 - 30.846 - Prot. nº 82.821 - 04/08/2016 - CAUÇÃO - Procede-se esta averbação em conformidade com Escritura Pública Declaratória de Caução, lavrada no livro 300, as fls. 073 do 2º Tab. Local, em 27/04/2016, para constar a CAUÇÃO no imóvel da presente, e inclusive nos seguintes lotes: 26 da quadra 1724, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra 2006, lote 01 da quadra 2007, e parte do lote 01 da quadra 1504 com área de 1.494,12m² em favor do MUNICÍPIO DE PATO BRANCO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 76.995.449/0001-84, com sede à Rua Caramuru, nº 271, Centro, em Pato Branco - PR. Dou fé. 630 VRC. R$ 114,65. Pato Branco – PR, 04/08/2016.

AV.02 - 30.846 - Prot. nº 84.864 - 07/11/2016 - Cancelamento - Procede esta averbação em conformidade com o documento emitido pelo Município de Pato Branco – PR, em 03/11/2016, assinado pelo Sr. Emerson Carlos Michelin – Secretário de Planejamento Urbano, para constar o cancelamento da caução acima, no imóvel da presente. Dou Fé. 60 VRC. R$ 10,92. Pato Branco – PR, 08.11.2016.

R.03 - 30.846 - Prot. nº 84.907 - 23/11/2016 - Venda e Compra. TRANSMITENTES: e sua esposa brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele taxista, RG nº 840.054-4 SSP-PR e CPF nº 177.046.779-34, ela, do comércio, RG nº 2.190.976 SSP-PR e CPF nº 019.647.029-28, residentes e domiciliados à Rua Iguaçu, 957, em Pato Branco-PR. ADQUIRENTE: VALDIR RIBEIRO, brasileiro, solteiro, corretor de seguros, RG nº 3.161.283-7 SSP-PR e CPF nº 373.012.509-59, residente e domiciliado à Rua Tapir, 1409, em Pato Branco-PR. COMPRA E VENDA. Área: 294,40m². Sem benfeitorias. Cadastro Municipal 002173300. Cert. Neg. de Tributos Municipais nº 37374/2016. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais nº 015545069-61 e 015545066-99. Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 17/11/2016. Cert. Neg. de Débitos Trabalhistas nº 12040215/2016 e 12040200/2016. Cert. Neg. de Ações Trabalhistas do 1º Grau – TRT – 9ª Região nº 2016.11.17-68/Brito. 2016.11.17-68/Brito. emitidas em 17/11/2016. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitidas em 16/11/2016, desta Comarca. Cert. Neg. de Ônus emitida em 17/11/2016, sob nº XLVkk.kAC6.3eDY6-WGjzf.GO8XR. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens – Negativo – Código Hash: nº dBdb.423e.c0f9.6847.318c.74bd.c93d.e489.5815.ed11.0d06.06f.3932.4067.8d27.9809.2bfe.bcef.10bd.9f19. Protesto de 22/11/2016, lavrado no Lº 359, às fls. 092/093, no 1º Tab. de Pato Branco-PR. VALOR: R$ 50.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.002,53 em 22/11/2016. ITBI nº 1880/2016 da Prefeitura de Pato Branco-PR. Funrejus pago em 22/11/2016 conforme guia nº 24000000002082046-5. Será emitida a DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. a mat. 30.846, acima. Dou fé. 3449 VRC. R$ 627,82. Pato Branco – PR, 01/12/2016.

R.04 - 30.846 - Prot. nº 89.975 - 03/09/2018 - PERMUTA - TRANSMITENTE: VALDIR RIBEIRO, brasileiro, solteiro, corretor de seguros, RG nº 3.161.283-7 SSP-PR e CPF nº 373.012.509-59, residente e domiciliado na Rua Tapir, nº 1409, Centro, Pato Branco-PR. ADQUIRENTES: NERITA MOTTO FORNOBERI, casada com DILSEU FORNOBERI, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 16.375, Lº 3, deste Ofício, brasileiros, ela do lar, RG nº 1.187.447-0 SSP-PR e CPF nº 888.398.109-44, ele, do comércio, RG nº 757.953-5 SSP-PR e CPF nº 193.145.829-49, residentes e domiciliados na Rua Iguaçu, nº 1402, Centro, Pato Branco-PR. PERMUTA. Área: 294,40m². Sem benfeitorias. Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 9449/2018. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 017774306-43/2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos

"Certidão válida por 30 dias"
"CERTIDÃO IMPRESSA, QUALQUER ALTERAÇÃO SERÁ CONSIDERADA FRAUDE"

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

30.846

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 30.846

Pato Branco, 13/04/2018

CARTÓRIO DE IMÓVEIS
Avenida Brasil, 578 - CEP 85.501-037
Comarca de Pato Branco - PR

CERTIDÃO DO IMÓVEL

Aprovação de projetos

- É o processo onde será analisado projetos do zero, isto é, projetos que serão consolidados e desenvolvidos a partir do estudo de Viabilidade.
- É nesse processo, que são observados se o projetos elaborados estão seguindo os parâmetros urbanísticos por lei e se atendem as normas e legislação do município e normas técnicas brasileiras como a de acessibilidade, por exemplo.

Reaprovação de Projetos

- Consiste em uma nova aprovação de um projeto anteriormente aprovado pela secretária de planejamento urbano.
- Esse processo se faz necessário quando o projeto aprovado sofre descaracterização, seja por readequação de layout interno, ampliações ou demolições de elementos que já tinham sido aprovados.

Regularização de Obras

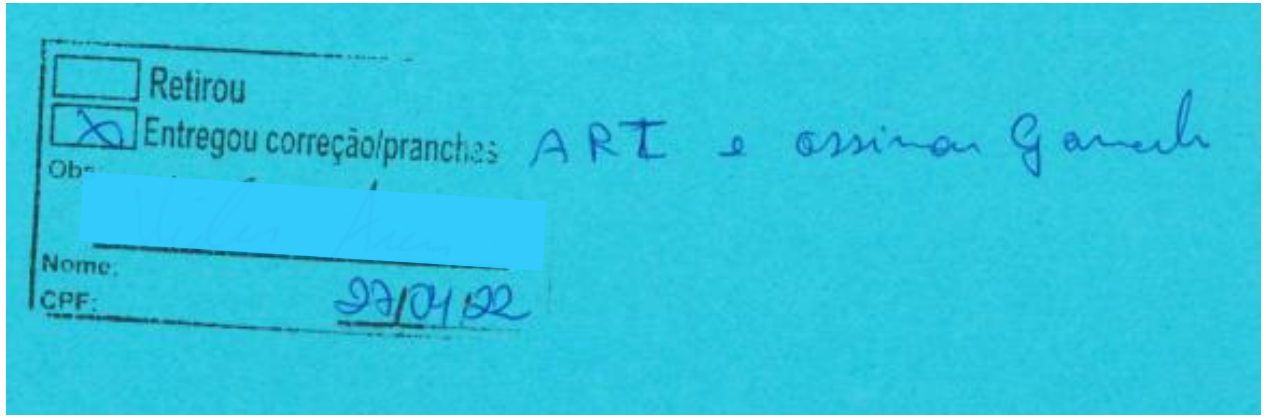
- Refere-se ao ato legalizar uma edificação já construída perante ao secretária de planejamento urbano, visando atestar que edificação esteja dentro dos parâmetros urbanísticos ou tenha mínimas condições ideais de usos.
- Nesse processo a data da construção da edificação é determinante para a analise, uma vez que a exigência ou não de adequações são baseadas na legislação vigente no período que a edificação foi concluída.

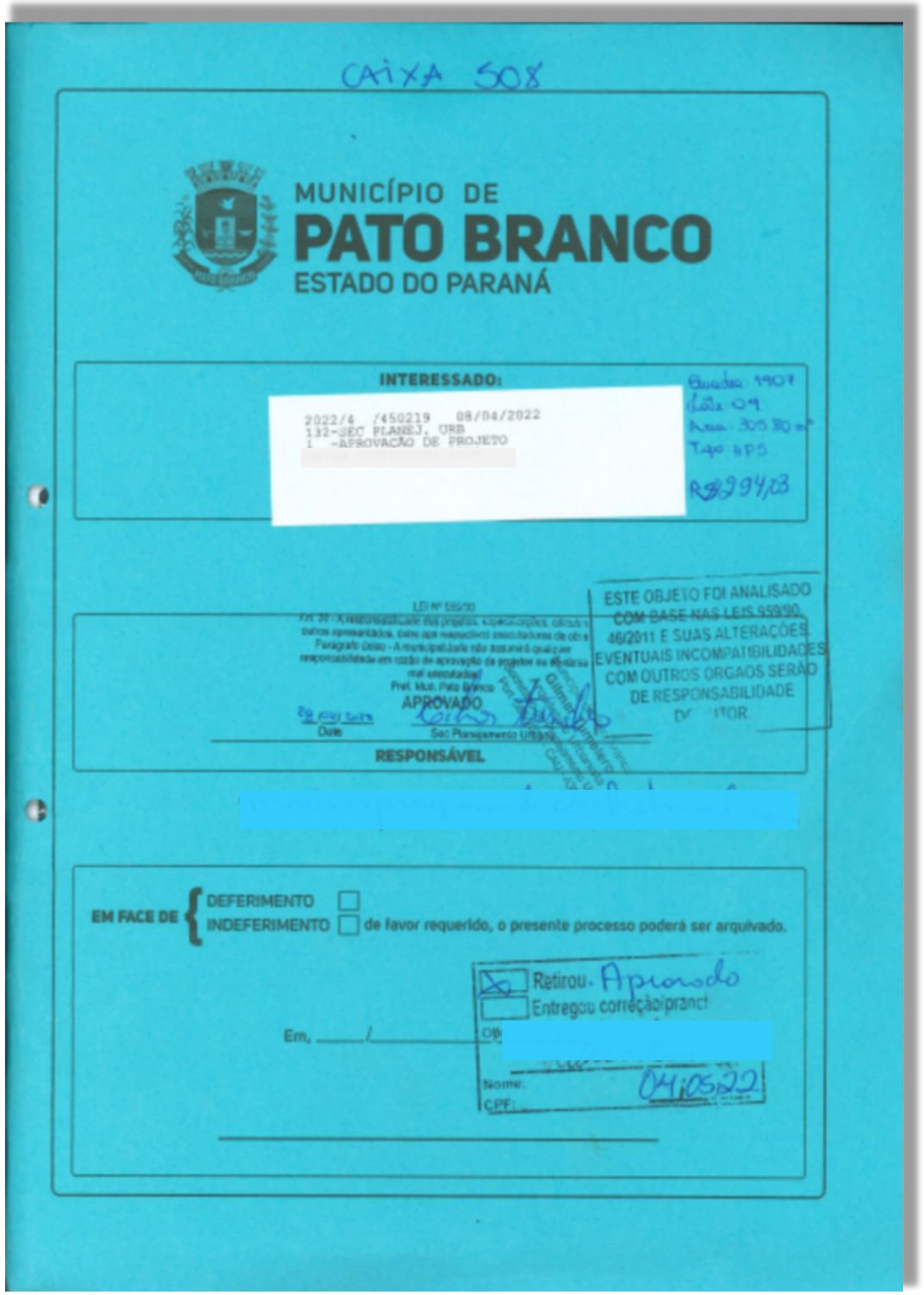
PROTOCOLOS

O **PROTOCOLO** é a pasta identificadora do processo, é nela que estão e serão armazenados todos os documentos referentes ao projeto legal.

CADA PASTA É UMA NOVA HISTÓRIA.

Nela ficam registrados todos os trâmites do processo com a confirmação do profissional. Nada é anexado ou retirado sem assinatura do responsável.



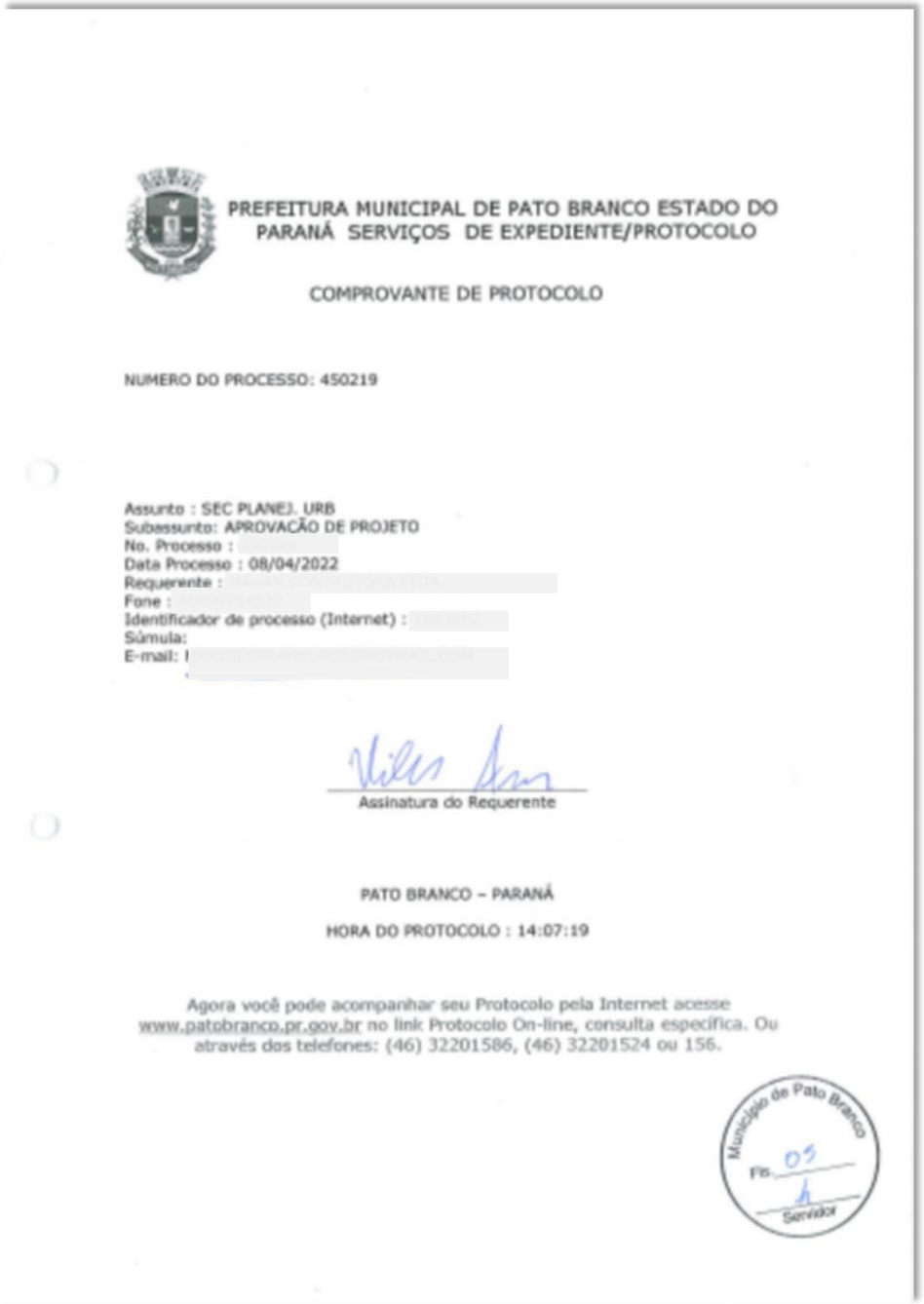


COMPROVANTE

O **Comprovante de protocolo** é a folha identificadora do processo, é nela que estão contidos os dados oficiais referentes ao protocolo realizado, cujo, o mesmo é entregue ao responsável pelo processo.

UMA VEZ EMITIDA ELA NÃO TEM POSSIBILIDADE DE MODIFICAÇÕES.

As informações emitidas nelas são sempre baseadas no requerimento, então é de suma importância que o mesmo esteja devidamente preenchida com a necessidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO ESTADO DO PARANÁ SERVIÇOS DE EXPEDIENTE/PROTOCOLO

COMPROVANTE DE PROTOCOLO

NUMERO DO PROCESSO: 450219

Assunto : SEC PLANEJ. URB
Subassunto: APROVAÇÃO DE PROJETO
No. Processo :
Data Processo : 08/04/2022
Requerente :
Fone :
Identificador de processo (Internet) :
Súmula:
E-mail:

Assinatura do Requerente

PATO BRANCO – PARANÁ

HORA DO PROTOCOLO : 14:07:19

Agora você pode acompanhar seu Protocolo pela Internet acesse www.patobranco.pr.gov.br no link Protocolo On-line, consulta específica. Ou através dos telefones: (46) 32201586, (46) 32201524 ou 156.

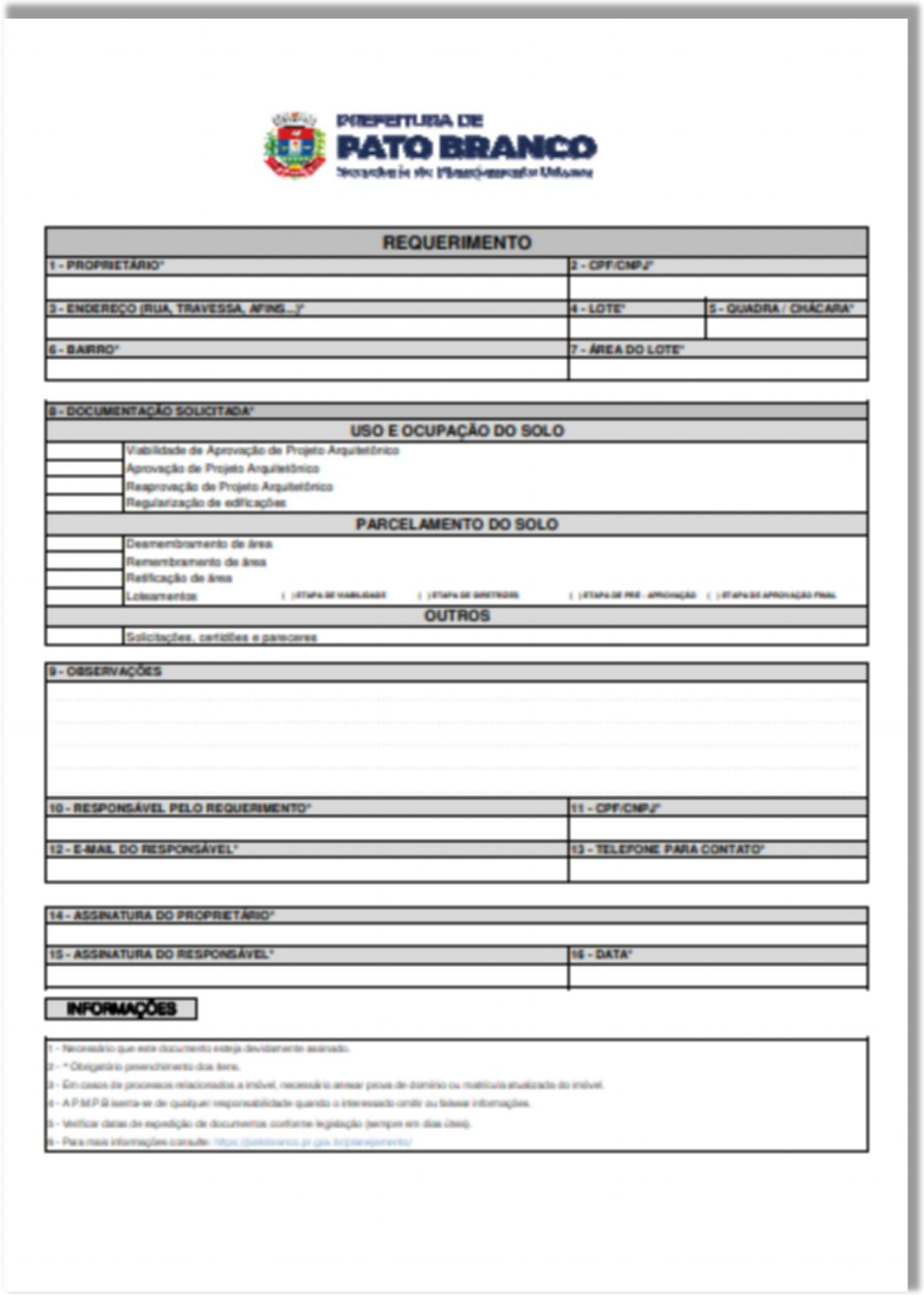
Município de Pato Branco
Fls. 05
Servidor

REQUERIMENTO

O REQUERIMENTO, por usa vez é o documento oficial da solicitação á ser realizada, como já citado, é de suma importância que o mesmo esteja deveras bem preenchido com todas as informações corretas principalmente sobre o imóvel e com a especificação da solicitação para entendimento do que se trata o projeto.

A secretaria de Planejamento Urbano possui um modelo padrão, porém pode ser realizado outro modelo , desde que tenha as informações adequadas como:

- Quadra
- Lote
- Área
- Requerente
- Logradouro
- Bairro
- Dados do requerente responsável
- Solicitação



PREFEITURA DE PATO BRANCO

REQUERIMENTO

1 - PROPRIETÁRIO*	2 - CPF/CNPJ*	
3 - ENDEREÇO (RUA, TRAVESSA, AFINS...)*	4 - LOTE*	5 - QUADRA / CHÁCARA*
6 - BAIRRO*	7 - ÁREA DO LOTE*	

8 - DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA*

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- Viabilidade de Aprovação de Projeto Arquitetônico
- Aprovação de Projeto Arquitetônico
- Reaprovação de Projeto Arquitetônico
- Regularização de edificações

PARCELAMENTO DO SOLO

- Desmembramento de área
- Remembramento de área
- Retificação de área
- Loteamentos ( ) ETAPA DE VIABILIDADE ( ) ETAPA DE DIRETRIZES ( ) ETAPA DE PRÉ - APROVAÇÃO ( ) ETAPA DE APROVAÇÃO FINAL

OUTROS

- Solicitações, certidões e pareceres

9 - OBSERVAÇÕES

10 - RESPONSÁVEL PELO REQUERIMENTO*	11 - CPF/CNPJ*
12 - E-MAIL DO RESPONSÁVEL*	13 - TELEFONE PARA CONTATO*

14 - ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO*	
15 - ASSINATURA DO RESPONSÁVEL*	16 - DATA*

INFORMAÇÕES

1 - Necessário que este documento esteja devidamente assinado.
2 - * Obrigatório preenchimento dos itens.
3 - Em casos de processos relacionados a imóvel, necessário anexar prova de domínio ou matrícula atualizada do imóvel.
4 - A P.M.P.B isenta-se de qualquer responsabilidade quando o interessado omitir ou falsear informações.
5 - Verificar datas de expedição de documentos conforme legislação (sempre em dias úteis).
6 - Para mais informações consulte: https://pativ.pr.gov.br/planejamento/

VIABILIDADE

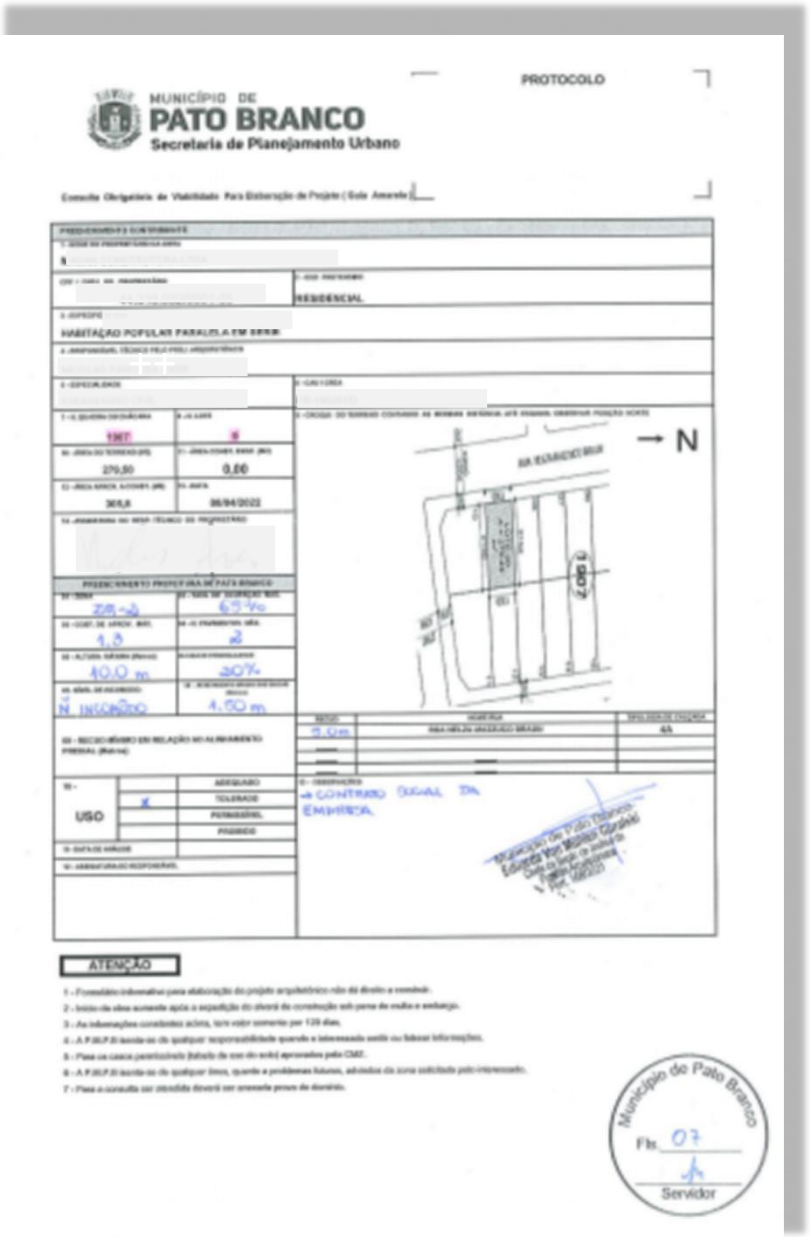
•A viabilidade deve estar devidamente assinada;

• Ter todos os campos preenchidos;

•Ter o croqui da quadra e lote contendo confrontantes, medida do lote até esquina mais próxima;

•Ter indicação de norte;

PRAZO DE ENTREGA DE VIABILIDADE DE ATÉ 03 DIAS ÚTEIS


PROTOCOLO

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
Secretaria de Planejamento Urbano

RESIDENCIAL

HABITAÇÃO POPULAR PARALELA EM SERIE

270,00

0,00

30/04/2022

207-a

67%

1,8

m²

10,0 m

20%

N. INFORMADO

4,50 m

USO

CONTRUIR SOMAL DA EMPRESA

N

ATENÇÃO

Município de Pato Branco
Fls. 07
Servidor

CERTIDÃO DO IMÓVEL

A matrícula é o documento oficial do imóvel, onde será constado todas as informações relacionadas ao lote desde o início de sua concepção. Todas as matrículas tem um modelo padrão de acordo com a Comarca.

Descrição do Imóvel: Confrontantes, áreas, cadastros, entre outros.

Registros: Alterações relacionadas ao imóvel.

Averbações: Ato administrativo relacionado ao título de propriedade.

É na matrícula que temos a informação de titularidade de propriedade, isto é, quem foi dono ou quem é dono. **SÓ QUEM REGISTRA É DONO!**

Mas e se eu tiver um lote, cujo, ainda não foi registrado em meu nome e eu quiser ir adiantando os processos?

Utiliza-se então da Autorização para construir em lotes de terceiros, onde o proprietário na matrícula autoriza o cidadão a construir em cima de seu lote.

CERTIDÃO DO IMÓVEL

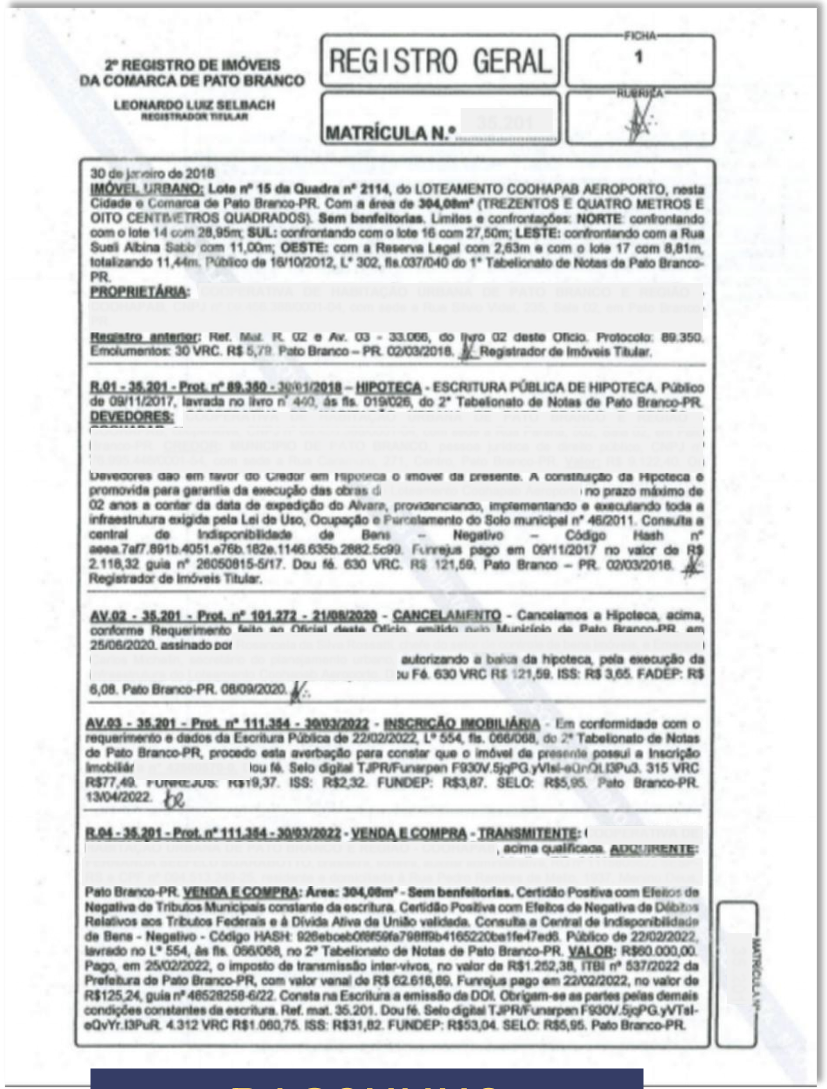
FATORES ANALISADOS:

•O lote no projeto deve estar dimensionado conforme matrícula do imóvel, bem como, ter suas confrontações e áreas corretamente descritas;

•**TÍTULO DE PROPRIEDADE**, conforme já citado, quando o requerente da construção não for proprietário registrado é necessário autorização para construir;

•Averbações relacionados a **BANCOS CREDORES** — Alienação Fiduciária, Hipoteca, Caução, entre outros — quando ocorre esse tipo de situação significa que o imóvel foi dado como garantia caso não sejam quitadas as averbações supracitadas, dessa forma é necessário uma autorização para construir dos credores, visto que você é parcialmente dono do imóvel.

CERTIDÃO DO IMÓVEL



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE PATO BRANCO

LEONARDO LUIZ SELBACH
REGISTRADOR TITULAR

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º [redacted] | RUBRICA

30 de janeiro de 2018
IMÓVEL URBANO: Lote nº 15 da Quadra nº 2114, do LOTEAMENTO COOHAPAB AEROPORTO, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 304,08m² (TREZENTOS E QUATRO METROS E OITO CENTÍMETROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. Limites e confrontações: NORTE: confrontando com o lote 14 com 28,95m; SUL: confrontando com o lote 16 com 27,50m; LESTE: confrontando com a Rua Sueli Albina Sabb com 11,00m; OESTE: com a Reserva Legal com 2,63m e com o lote 17 com 8,81m, totalizando 11,44m. Público de 16/10/2012, L° 302, fls.037/040 do 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR.
PROPRIETÁRIA: [redacted]
Registro anterior: Ref. Mat. R. 02 e Av. 03 - 33.066, do livro 02 deste Ofício. Protocolo: 89.350. Emolumentos: 30 VRC. R$ 5,79. Pato Branco – PR. 02/03/2018. Registrador de Imóveis Titular.

R.01 - 35.201 - Prot. nº 89.350 - 30/01/2018 – HIPOTECA - ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA. Público de 09/11/2017, lavrada no livro nº 440, às fls. 019/026, do 2° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. DEVEDORES: [redacted] Devedores dão em favor do Credor em Hipoteca o imóvel da presente. A constituição da Hipoteca é promovida para garantia da execução das obras d [redacted] no prazo máximo de 02 anos a contar da data de expedição do Alvará, providenciando, implementando e executando toda a infraestrutura exigida pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo municipal nº 46/2011. Consulta a central de Indisponibilidade de Bens – Negativo – Código Hash nº aeea.7af7.891b.4051.e76b.182e.1146.635b.2882.5c99. Funrejus pago em 09/11/2017 no valor de R$ 2.118,32 guia nº 26050815-5/17. Dou fé. 630 VRC. R$ 121,59. Pato Branco – PR. 02/03/2018. Registrador de Imóveis Titular.

AV.02 - 35.201 - Prot. nº 101.272 - 21/08/2020 - CANCELAMENTO - Cancelamos a Hipoteca, acima, conforme Requerimento feito ao Oficial deste Ofício, emitido pelo Município de Pato Branco-PR, em 25/06/2020, assinado por [redacted] autorizando a baixa da hipoteca, pela execução da [redacted] ou Fé. 630 VRC R$ 121,59. ISS: R$ 3,65. FADEP: R$ 6,08. Pato Branco-PR. 08/09/2020.

AV.03 - 35.201 - Prot. nº 111.354 - 30/03/2022 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com o requerimento e dados da Escritura Pública de 22/02/2022, L° 554, fls. 066/068, do 2° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente possui a Inscrição Imobiliár [redacted] ou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.5jqPG.yVlsl-eQnQLI3Pu3. 315 VRC R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 13/04/2022.

R.04 - 35.201 - Prot. nº 111.354 - 30/03/2022 - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: [redacted], acima qualificada. ADQUIRENTE: [redacted] Pato Branco-PR. VENDA E COMPRA: Área: 304,08m² - Sem benfeitorias. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH: 926eboeb0f8f59fa798ff9b4165220ba1fe47ed6. Público de 22/02/2022, lavrado no L° 554, às fls. 066/068, no 2° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. VALOR: R$60.000,00. Pago, em 25/02/2022, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$1.252,38, ITBI nº 537/2022 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 62.618,69. Funrejus pago em 22/02/2022, no valor de R$125,24, guia nº 46528258-6/22. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. mat. 35.201. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.5jqPG.yVTsl-eQvYr.I3PuR. 4.312 VRC R$1.060,75. ISS: R$31,82. FUNDEP: R$53,04. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR.

MATRÍCULA Nº [redacted]

RASCUNHO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
LEONARDO LUIZ SELBACH - OFICIAL TITULAR

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
FORO EXTRAJUDICIAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.276.728/0001-77
COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º [redacted]

23 de fevereiro de 2016
IMÓVEL URBANO: Lote nº 04 - Quadra nº 427, sito à Rua Pedro Ramires de Mello, nesta Cidade e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 525,00m² (QUINHENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS). Sem benfeitorias. [illegible]
PROPRIETÁRIA: [redacted]
TÍTULO AQUISITIVO: [illegible]

[illegible] – Formal de Partilha - TRANSMITENTE: [redacted] ADQUIRENTES: [redacted]
residentes e domiciliados à Rua Itapuã, 833, em Pato Branco-PR. Área: 525,00m² - Sem benfeitorias. [illegible] VALOR: R$ 50.000,00. [illegible] Pato Branco – PR. 17/03/2016.

R.02 - 29.212 - Prot. nº [illegible] – Venda e Compra. TRANSMITENTES: [redacted]
domiciliados à Rua Silveira Martins, 443, Brasília, em Pato Branco-PR. [redacted]
da Pedra, Zona Rural, em Pato Branco-PR. ADQUIRENTE: [redacted]
[illegible] COMPRA E VENDA: Área: 525,00m² - Sem benfeitorias. [illegible]

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 29.212 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 19/01/2022 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

saec

PG. 1 de 2

ASSINADA DIGITALMENTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
LEONARDO LUIZ SELBACH - OFICIAL TITULAR

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
FORO EXTRAJUDICIAL

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ATUALIZADA L2

2º OFÍCIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CNPJ 78.276.728/0001-77
COMARCA DE PATO BRANCO-PR.

REGISTRO GERAL | FICHA 1

MATRÍCULA N.º [redacted]

09 de Maio de 2016
IMÓVEL URBANO: Lote 09 da Quadra 1907, do LOTEAMENTO UNIVERSITÁRIO 03, [illegible]
PROPRIETÁRIO: [redacted]

[illegible] VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE [redacted] ADQUIRENTE [redacted] [illegible]

AV.02 - 29.726 - Prot. nº 110.633 - 16/02/2022 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Em conformidade com o requerimento e dados da Escritura Pública de 01/02/2022, L° 0437, fls. 056/057, do 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR, procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente po [redacted] Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.7p [redacted] R$77,49. FUNREJUS: R$19,37. ISS: R$2,32. FUNDEP: R$3,87. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 23/02/2022.

R.03 - 29.726 - Prot. nº 110.633 - 16/02/2022 - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: [redacted] acima qualificada. ADQUIRENTE: [redacted] direito privado, inscrita no CNPJ sob [redacted] 1, Apto 501, Centro, Pato Branco-PR. VENDA E COMPRA: Área: 279,50m² - Sem benfeitorias. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais constante da escritura. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União validada. Consulta a Central de Indisponibilidade de Bens - Negativo - Código HASH nº [illegible]. Público de 01/02/2022, lavrado no L° 0437, às fls. 056/057, no 1° Tabelionato de Notas de Pato Branco-PR. VALOR: R$57.000,00. Pago, em 09/02/2022, o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 1.606,31, ITBI nº 336/2022 da Prefeitura de Pato Branco-PR, com valor venal de R$ 80.315,39. Funrejus pago em 01/02/2022, no valor de R$ 160,63, guia nº [illegible]. Consta na Escritura a emissão da DOI. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura. Ref. R.01 - 29.726, acima. Dou fé. Selo digital TJPR/Funarpen F930V.7pqFF.hMr35-aHjOR.WX84b. 4.312 VRC R$1.060,75. ISS: R$31,82. FUNDEP: R$53,04. SELO: R$5,95. Pato Branco-PR. 23/02/2022.

AUTENTICAÇÃO
A PRESENTE IMAGEM OU INFORMAÇÃO CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
24 DE FEVEREIRO DE 2022
Lindsey Selbach
Oficiala Substituta

Nº do protocolo: 110.633 - Data da emissão: 24/02/2022 - Custas da certidão: Emolumentos: R$0,00; Buscas: R$0,00; Registros excedentes: R$0,00; Selo: R$0,00; Funrejus: R$0,00; ISS: R$0,00; Fadep: R$0,00; TOTAL: R$0,00.

FUNARPEN
SELO DIGITAL
F930J.Z4qPN.zkr9
k-aGqjw.ejQcb

Município de Pato Branco
Fls. 08
Servidor

SÓ QUEM REGISTRA É DONO

A PRESENTE CERTIDÃO DA MATRÍCULA 29.726 CONFERE COM OS LIVROS DESTA SERVENTIA
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A PARTIR DE 24/02/2022 - QUALQUER ALTERAÇÃO NA IMAGEM SERÁ CONSIDERADA FRAUDE

PG. 1 de 1

ORIGINAL

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTUIR

Necessário identificação de todos os envolvidos, bem como reconhecimento de firma.

COOHAPAB

Cooperativa de Habitação

AUTORIZAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO EM IMÓVEL DE TERCEIROS

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO URBANA DE PATO BRANCO E REGIÃO-COOHAPAB, CNPJ Nº 09.456.388/0001-04, com sede a Rua Paraná, nº 502, Sala 02, em Pato Branco/PR, legítimo proprietário do imóvel **Lote** nº 07, **Quadra** 2113 situado a Diva Menosso, Loteamento Coohapab Aeroporto, nesta cidade de Pato Branco – PR, com a área de 302,50 metros quadrados, com limites e benfeitorias constantes na matrícula nº 35.163 do Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da cidade e comarca de Pato Branco – PR;

Vêm por esta **AUTORIZAR** em caráter irrestrito e definitivo, a brasileira, professora, solteira, nascida em CI nº SESP/PR, CPF nº , a edificar sobre referido lote a construção com as medidas que achar conveniente.

DECLARAM ainda, que fazem por livre e espontânea vontade e válida por si e seus sucessores.

Pato Branco, 27 de junho de 2022.

Presidente Coohapab

2º TABELIONATO DE NOTAS

Município de Pato Branco

Fls. 41

Servidor

Urbana de Pato Branco e Região

Fone (46) 3225-6138 • coohapab@hotmail.com • www.coohapab.com.br

Rua Paraná, 502 • 85501-074 • Anexo ao Sintropab • Pato Branco • PR • CPNJ 09.456.388/0001-04

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS

SEMPRE, Certidão negativa do Cadastro **IMOBILIÁRIO**.

É nesse cadastro que ficam registrados todos os trâmites e processos legais referentes ao lote, bem como todas as taxas e guias emitidas sobre o mesmo, tais como IPTU, Coleta seletiva, dentre outros.

MUNICÍPIO DE PATO BRANCO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO E TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - CADASTRO IMOBILIÁRIO

CADASTRO MUNICIPAL:

NOME.....:
CNPJ/CPF..: 04.386.171/0001-22
LOCALIZ...: RUA NELSA MAZZUCO BRAUN, 000000 - FRARON
QUADRA....: 1907 LOTE....: 009 LOTE VAGO
MUNICIPIO.: PATO BRANCO UF: PR

..NALIDADE: Transmissão de Imóvel

Certificamos para os devidos fins que de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura no cadastro imobiliário do sujeito passivo acima identificado, que CONSTAM DÉBITOS NÃO VENCIDOS OU CUJA EXIGIBILIDADE ENCONTRAM-SE SUSPENSA referente a Tributos Municipais inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

A Fazenda Municipal reserva-se o direito de cobrar Dívidas posteriormente constatadas, mesmo referente a períodos compreendidos nesta CERTIDÃO.

A presente certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.patobranco.pr.gov.br> ou através do QR Code com os dados abaixo:

Emitida em: 28/01/2022.
Válida até: 28/04/2022.
..a da Certidão.....: 2022
Número da certidão.....:
Código de autenticidade da certidão:

Certidão emitida no Portal do Cidadão, com base na Lei Municipal.

Pato Branco - PR em, 28 de Janeiro de 2022.

ATENÇÃO: QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Município de Pato Branco
Fls. 09
Servidor

PREFEITURA DE PATO BRANCO - Rua Caramuru, 271, Centro, 85501-064
http://www.patobranco.pr.gov.br

REGISTRO DE RESPONSÁBILIDADE TÉCNICA

São profissionais Habilitados, os profissionais registrados nos **conselhos fiscalizadores**, com as atribuições pertinentes ao processo e devidamente licenciados no município.

- **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO;**
- **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRICULTURA DO PARANÁ;**
- **CONSELHO FEDERAL DOS TÉCNICOS INDUSTRIAIS;**
- **E DEMAIS CONSELHOS.**

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: .
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
CPF: 047.XXX.XXX-09
Nº do Registro:

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12278567I00CT001
Data de Cadastro: 15/08/2022
Data de Registro: 17/08/2022
Tipologia: Habitacional Unifamiliar
Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$108,69
Pago em: 16/08/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante:
Tipo: Pessoa física
Valor do Serviço/Honorários: R$1,00
CPF/CNPJ: 023.XXX.XXX-06
Data de Início: 15/08/2022
Data de Previsão de Término: 12/09/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 85509432
Logradouro: DIVA PIACENTINI TEREZINHA MENOSSO
Bairro: PAGNONCELLI
UF: PR
Nº: SEM NUMERO
Complemento: L
Cidade: PATO BRANCO
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

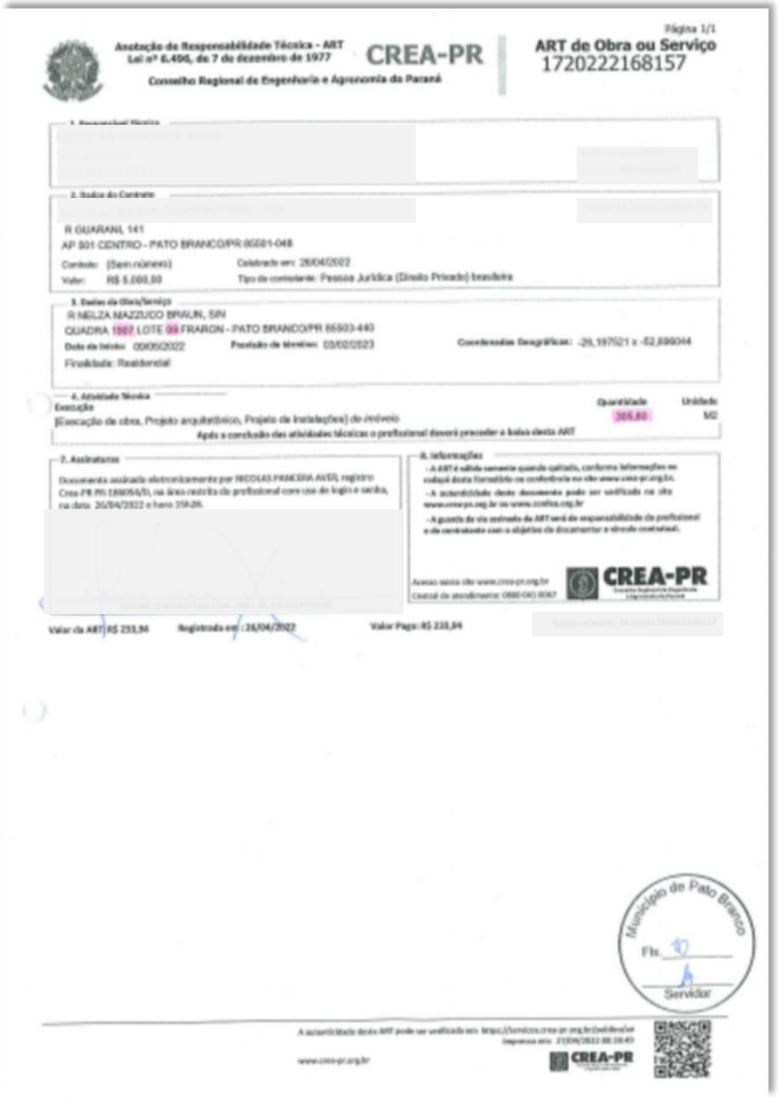
Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico
Quantidade: 99.73
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

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

Município de Pato Branco Fls. 09 Servidor

www.caubr.gov.br Página 1/2



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

CREA-PR

Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
1720222168157

2. Dados do Contrato

R GUARANI, 141
AP 501 CENTRO - PATO BRANCO/PR 85501-048
Contrato: (Sem número)
Celebrado em: 28/04/2022
Valor: R$ 5.000,00
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R NELZA MAZZUCO BRAUN, SIN
QUADRA 1507 LOTE 09 FRARON - PATO BRANCO/PR 85503-440
Data de Início: 03/05/2022
Previsão de término: 03/02/2023
Coordenadas Geográficas: -26,197521 x -52,699044
Finalidade: Residencial

4. Atividade Técnica

Execução
(Execução de obra, Projeto arquitetônico, Projeto de Instalações) de imóveis
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

Quantidade	Unidade
205,80	M2

7. Assinaturas

Documento assinado eletronicamente por NICOLAS PANCERA AVDS, registro Crea-PR nº 188059/D, na área restrita do profissional com uso de login e senha, na data 26/04/2022 e hora 15h26.

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé desta formatação ou conferível no site www.crea-pr.org.br.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confea.org.br
- A guarda de via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e de contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesse nosso site www.crea-pr.org.br
Central de atendimento: 0800 041 0067

CREA-PR

Valor da ART: R$ 233,94 Registrada em: 26/04/2022 Valor Pago: R$ 233,94

Município de Pato Branco Fls. 10 Servidor

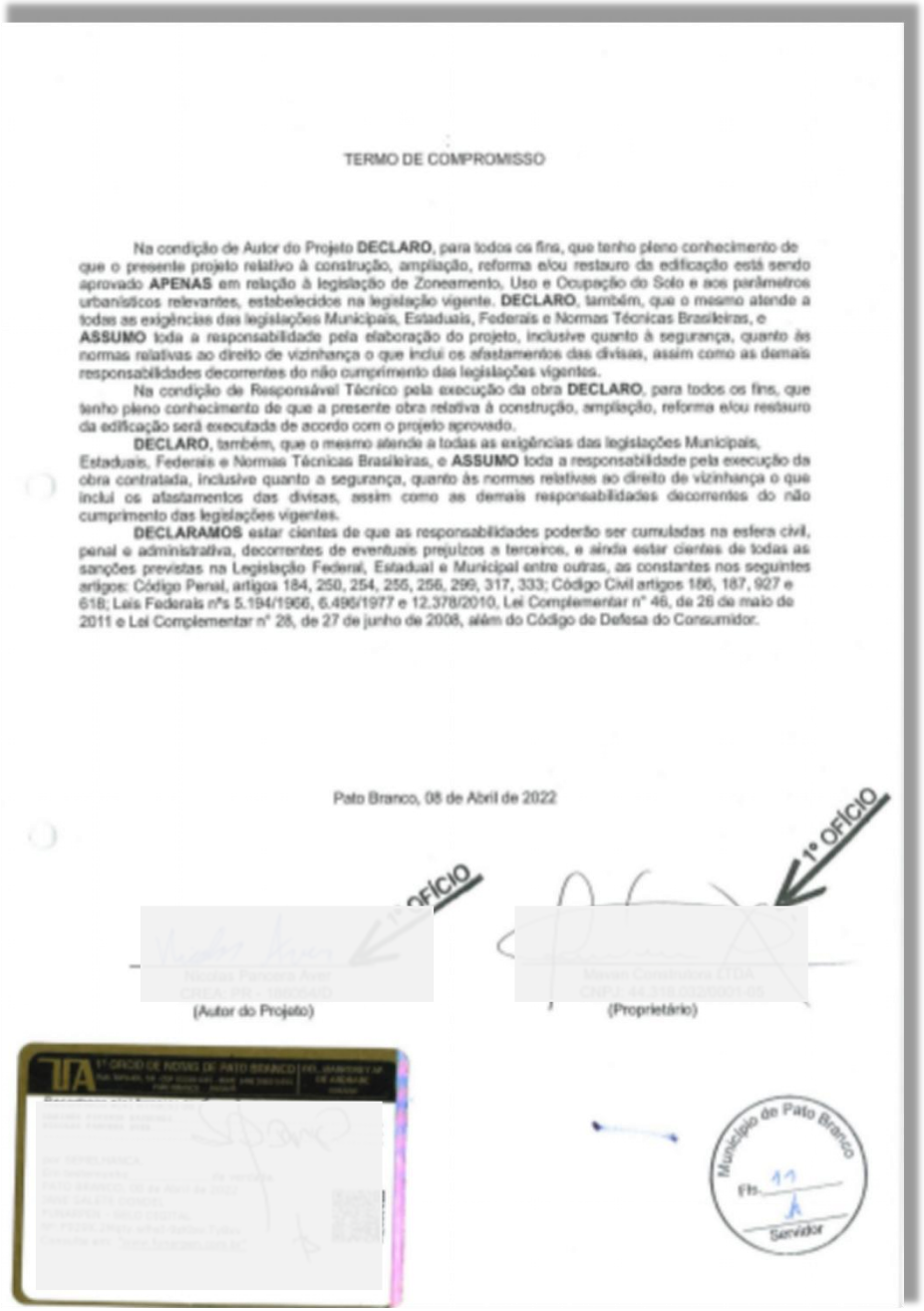
A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://servicos.crea-pr.org.br/validacao/ Impressa em: 27/04/2022 08:19:43

www.crea-pr.org.br CREA-PR

TERMO DE COMPROMISSO

Termo de compromisso em anexo e em prancha como cumprimento do Decreto nº 7.367/2014, que dispõe sobre a regulamentação das edificações no município de Pato Branco, onde:

"ART. 4º É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução de obra, o atendimento de toda e qualquer legislação vigente, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais..."



TERMO DE COMPROMISSO

Na condição de Autor do Projeto **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação, reforma e/ou restauro da edificação está sendo aprovado **APENAS** em relação à legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e aos parâmetros urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente. **DECLARO**, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra **DECLARO**, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra relativa à construção, ampliação, reforma e/ou restauro da edificação será executada de acordo com o projeto aprovado.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e **ASSUMO** toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, inclusive quanto a segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARAMOS estar cientes de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar cientes de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras, as constantes nos seguintes artigos: Código Penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; Código Civil artigos 186, 187, 927 e 618; Leis Federais nºs 5.194/1966, 6.496/1977 e 12.378/2010, Lei Complementar nº 46, de 26 de maio de 2011 e Lei Complementar nº 28, de 27 de junho de 2008, além do Código de Defesa do Consumidor.

Pato Branco, 08 de Abril de 2022

1º OFÍCIO

(Autor do Projeto)

(Proprietário)

Município de Pato Branco

Fls. 11

Servidor

CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

SOMENTE NO CASO EM QUE O PROPRIETÁRIO FOR PROPRIETÁRIO JURÍDICO, ISTO É, SEJA CNPJ.

CONTRATO SOCIAL

expedida pela SSP PR, resolvem constituir uma Sociedade Limitada regida pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: NOME EMPRESARIAL.
SEDE FORO:
PRAZO DE DURAÇÃO: Indeterminado
INÍCIO DAS ATIVIDADES: 22 de novembro de 2021.
ATIVIDADE ECONÔMICA: Construção de edifícios (4120-4/00); Incorporação de empreendimentos imobiliários (4110-7/00); Compra e venda de imóveis próprios (6810-2/01).

SEGUNDA: CAPITAL SOCIAL: , divididos em 10.000 quotas de R$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

a) (cinco mil reais) divididos em 5.000 quotas de R$ 1,00 (um) real cada, a integralizar em moeda corrente nacional até 31/12/2022.

b) (cinco mil reais) divididos em 5.000 quotas de R$ 1,00 (um) real cada, à integralizar em moeda corrente nacional até 31/12/2022.

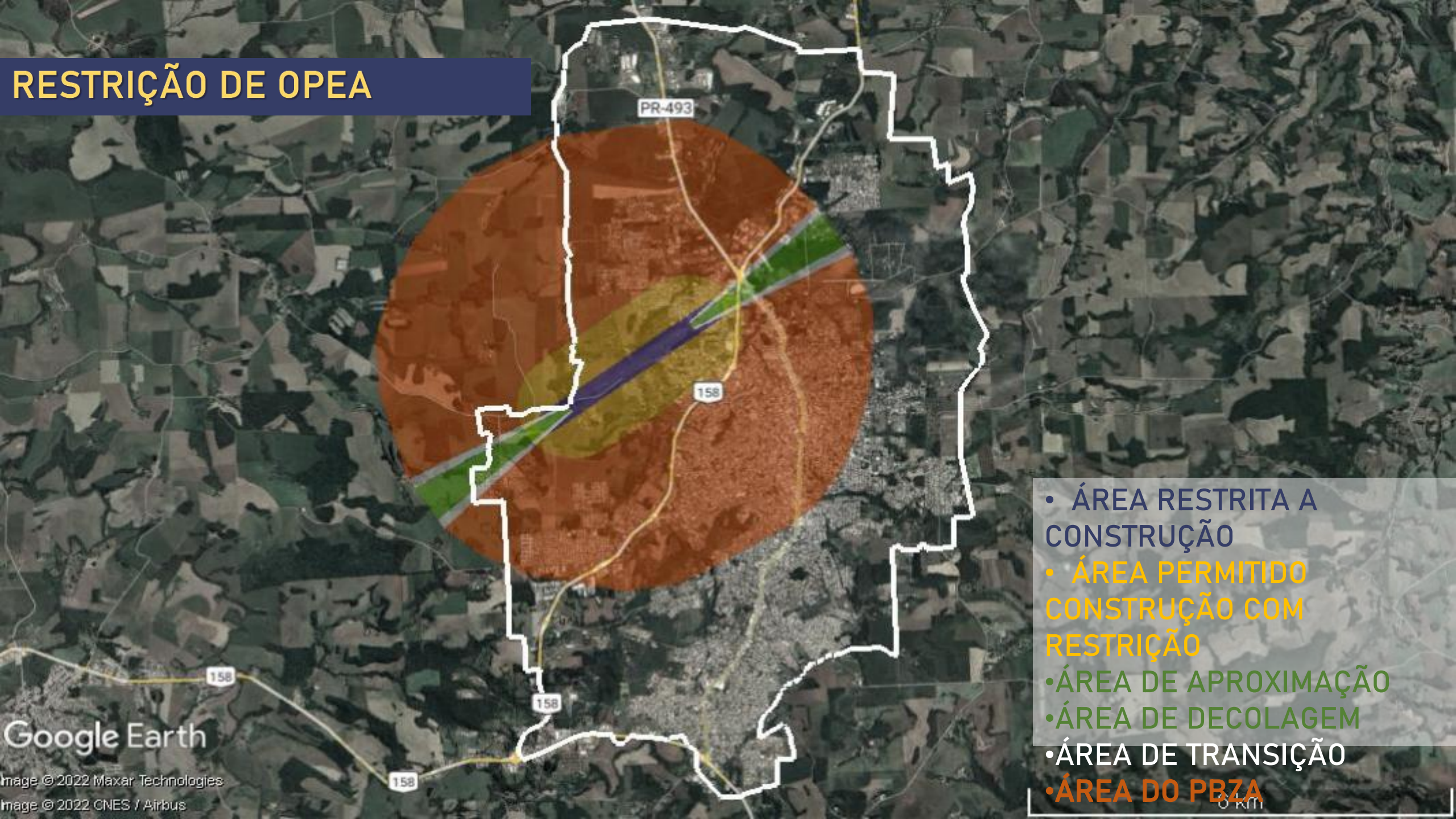
TERCEIRA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social:

Sócios	%	Quant. quotas	Valor em R$
	50	5.000	5.000,00
	50	5.000	5.000,00
Totais	**100%**	**10.000**	**10.000,00**

QUARTA: ADMINISTRADOR: poderes e atribuições individualmente, autorizados o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

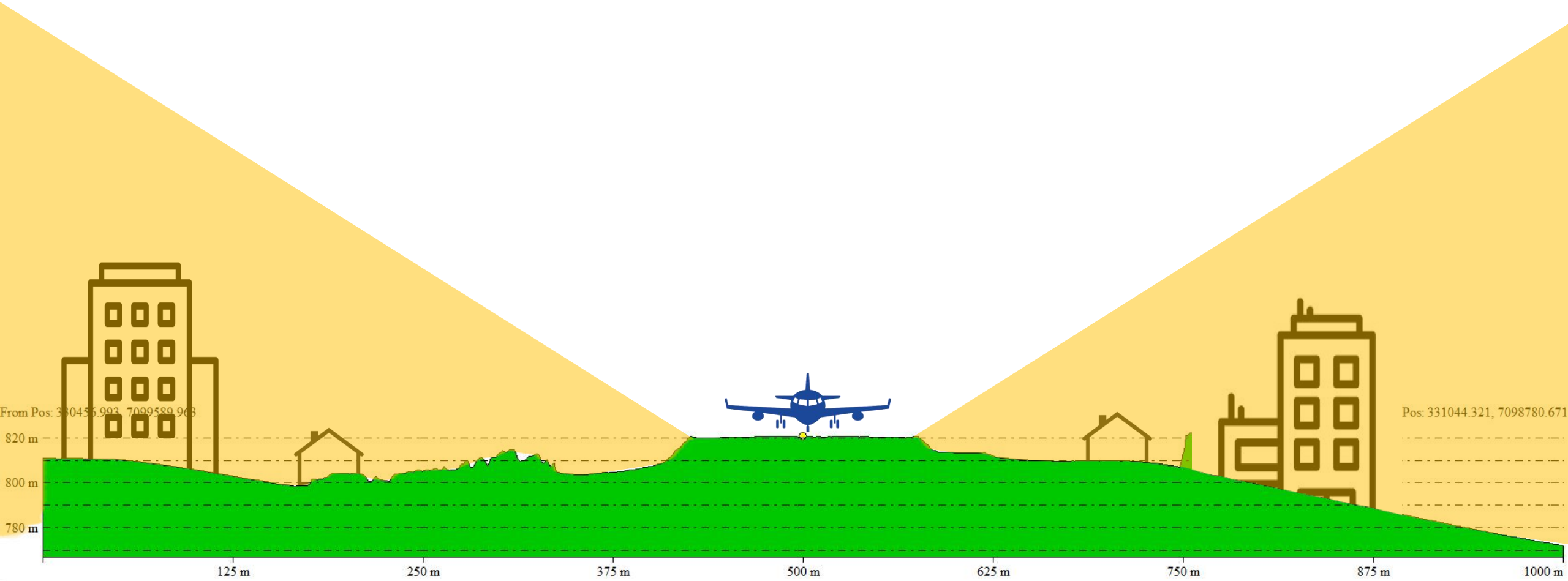
Município de Pato Branco
Fls. 12
Servidor

RESTRIÇÃO DE OPEA



- ÁREA RESTRITA A CONSTRUÇÃO
- ÁREA PERMITIDO CONSTRUÇÃO COM RESTRIÇÃO
- ÁREA DE APROXIMAÇÃO
- ÁREA DE DECOLAGEM
- ÁREA DE TRANSIÇÃO
- ÁREA DO PBZA

RESTRIÇÃO DE OPEA

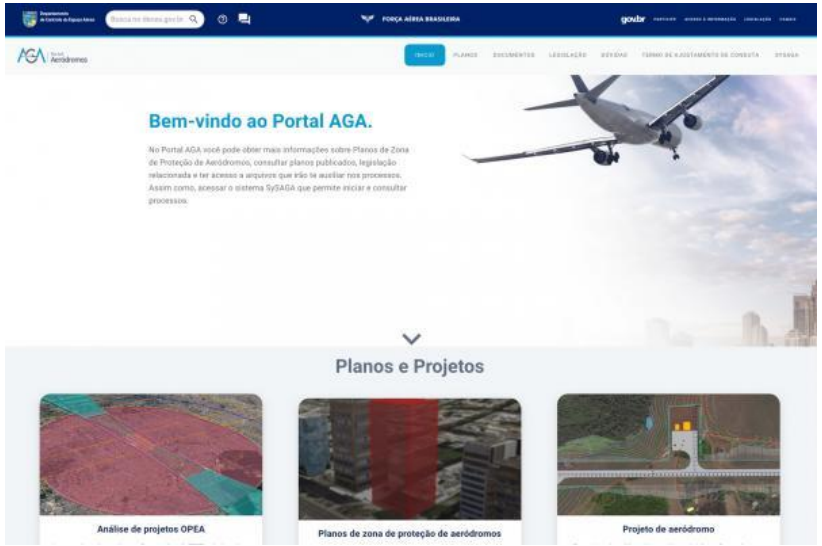


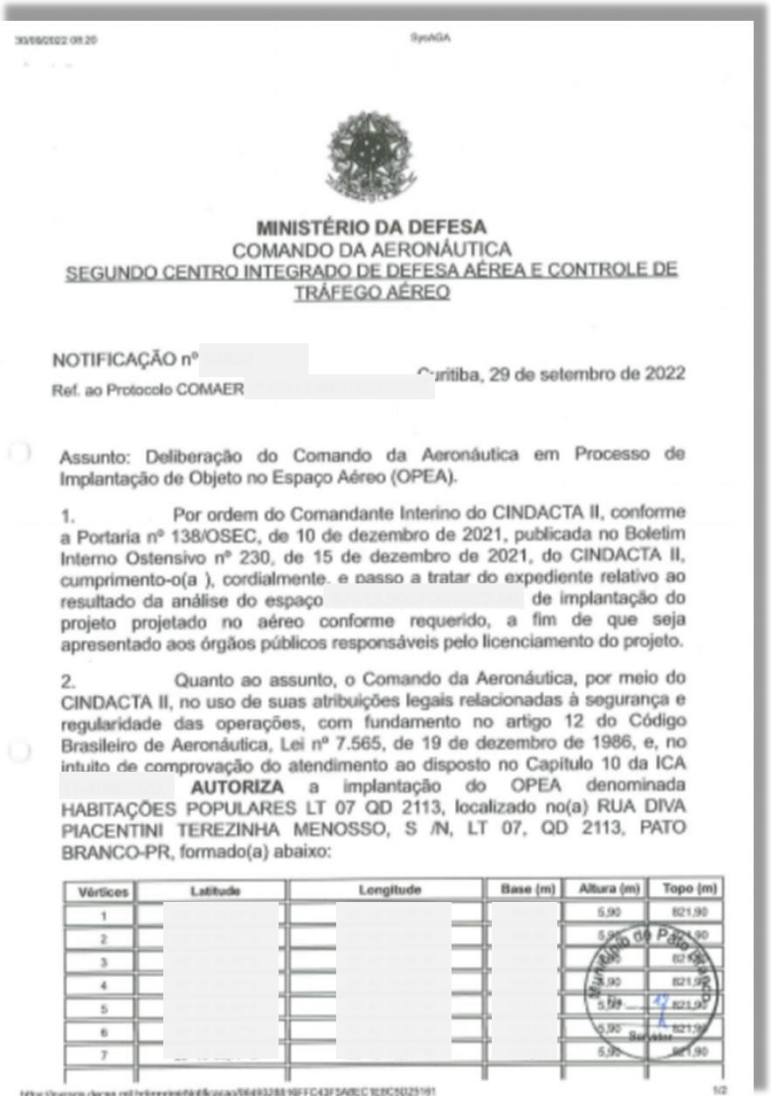
RESTRIÇÃO DE OPEA

LEGISLAÇÃO DA AÉRONAUTICA

Para adquirir essa liberação é necessário entrar no site da autarquia RESPONSÁVEL.

WWW.AGA.DECEA.MIL.BR





30/09/2022 09:20 SysAGA

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
SEGUNDO CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AÉREA E CONTROLE DE TRÁFEGO AÉREO

NOTIFICAÇÃO nº
Ref. ao Protocolo COMAER

Curitiba, 29 de setembro de 2022

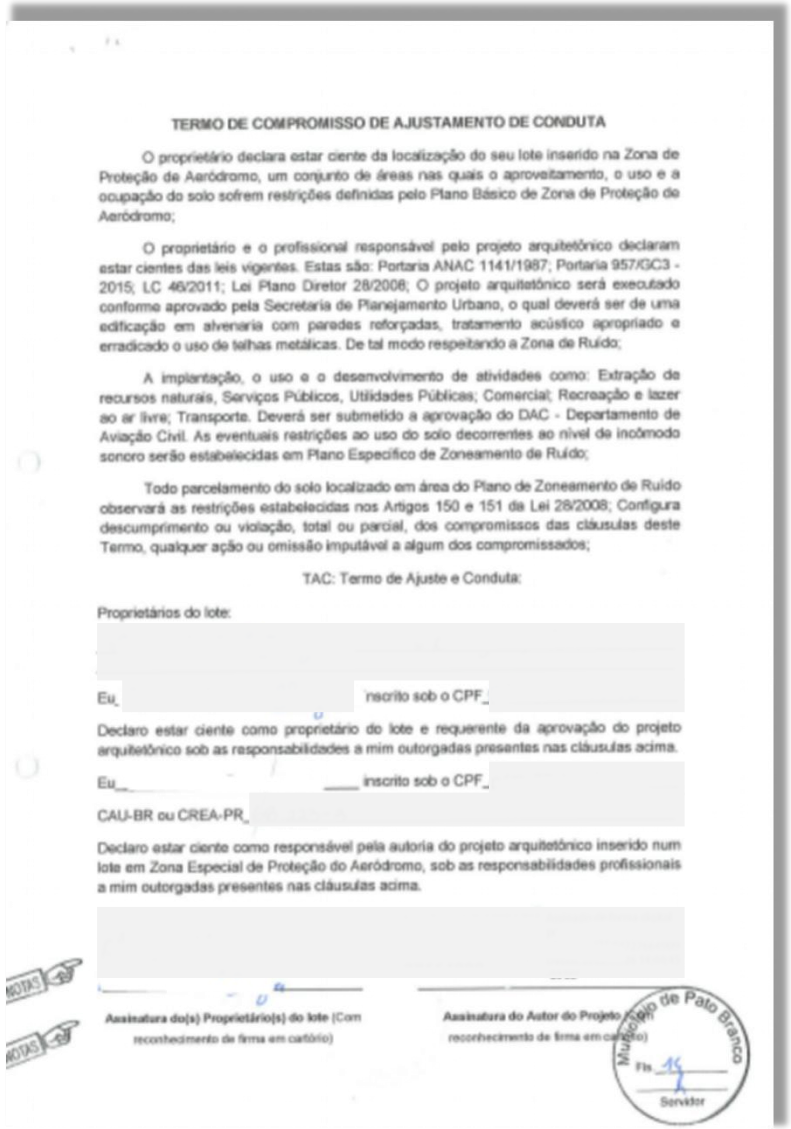
Assunto: Deliberação do Comando da Aeronáutica em Processo de Implantação de Objeto no Espaço Aéreo (OPEA).

1. Por ordem do Comandante Interino do CINDACTA II, conforme a Portaria nº 138/OSEC, de 10 de dezembro de 2021, publicada no Boletim Interno Ostensivo nº 230, de 15 de dezembro de 2021, do CINDACTA II, cumprimento-o(a), cordialmente. e passo a tratar do expediente relativo ao resultado da análise do espaço de implantação do projeto projetado no aéreo conforme requerido, a fim de que seja apresentado aos órgãos públicos responsáveis pelo licenciamento do projeto.

2. Quanto ao assunto, o Comando da Aeronáutica, por meio do CINDACTA II, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e regularidade das operações, com fundamento no artigo 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e, no intuito de comprovação do atendimento ao disposto no Capítulo 10 da ICA **AUTORIZA** a implantação do OPEA denominada HABITAÇÕES POPULARES LT 07 QD 2113, localizado no(a) RUA DIVA PIACENTINI TEREZINHA MENOSSO, S /N, LT 07, QD 2113, PATO BRANCO-PR, formado(a) abaixo:

Vértices	Latitude	Longitude	Base (m)	Altura (m)	Topo (m)
1				5,90	821,90
2				5,90	821,90
3				5,90	821,90
4				5,90	821,90
5				5,90	821,90
6				5,90	821,90
7				5,90	821,90

1/2



TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O proprietário declara estar ciente da localização do seu lote inserido na Zona de Proteção de Aeródromo, um conjunto de áreas nas quais o aproveitamento, o uso e a ocupação do solo sofrem restrições definidas pelo Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo;

O proprietário e o profissional responsável pelo projeto arquitetônico declaram estar cientes das leis vigentes. Estas são: Portaria ANAC 1141/1987; Portaria 957/GC3 - 2015; LC 46/2011; Lei Plano Diretor 28/2008; O projeto arquitetônico será executado conforme aprovado pela Secretaria de Planejamento Urbano, o qual deverá ser de uma edificação em alvenaria com paredes reforçadas, tratamento acústico apropriado e erradicado o uso de telhas metálicas. De tal modo respeitando a Zona de Ruído;

A implantação, o uso e o desenvolvimento de atividades como: Extração de recursos naturais, Serviços Públicos, Utilidades Públicas; Comercial; Recreação e lazer ao ar livre; Transporte. Deverá ser submetido a aprovação do DAC - Departamento de Aviação Civil. As eventuais restrições ao uso do solo decorrentes ao nível de incômodo sonoro serão estabelecidas em Plano Específico de Zoneamento de Ruído;

Todo parcelamento do solo localizado em área do Plano de Zoneamento de Ruído observará as restrições estabelecidas nos Artigos 150 e 151 da Lei 28/2008; Configura descumprimento ou violação, total ou parcial, dos compromissos das cláusulas deste Termo, qualquer ação ou omissão imputável a algum dos compromissados;

TAC: Termo de Ajuste e Conduta:

Proprietários do lote:

Eu_ inscrito sob o CPF_

Declaro estar ciente como proprietário do lote e requerente da aprovação do projeto arquitetônico sob as responsabilidades a mim outorgadas presentes nas cláusulas acima.

Eu_ inscrito sob o CPF_

CAU-BR ou CREA-PR_

Declaro estar ciente como responsável pela autoria do projeto arquitetônico inserido num lote em Zona Especial de Proteção do Aeródromo, sob as responsabilidades profissionais a mim outorgadas presentes nas cláusulas acima.

Assinatura do(s) Proprietário(s) do lote (Com reconhecimento de firma em cartório)

Assinatura do Autor do Projeto (Com reconhecimento de firma em cartório)

Município de Pato Branco
Fls. 15
Servidor

RESTRIÇÃO AMBIENTAL

SOMENTE QUANDO HOUVER UMA RESTRIÇÃO AMBIENTAL IDENTIFICADA OU SEJA UM EMPREENDIMENTO DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATO BRANCO

Secretaria de Meio Ambiente

Rua Caramuru, 271 – Centro

85501-060 – Pato Branco – PR

CERTIDÃO DE ANUÊNCIA

Conforme solicitado por XXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ: XXXXXXXXX, através do protocolo nº XXXXX de 15 de Janeiro de 2022, em que requer **"anuência para implantação de lago artificial sem reserva legal, conforme descrito em código florestal"**, informamos:

Em preliminar, acreditamos que o requerente refere-se no objeto desta solicitação, sobre a implantação de reservatório artificial sem **Área de Presrevação Permanente,** não tratando-se de Reserva Legal, as quais possuem conceitos distintos perante a legislação florestal vigente.

Em análise a solicitação, verificou-se que o referido reservatório artificial projetado, encontra-se localizado em área adjacente ao empreendimento imobiliário "Jardim Carmela", em matrícula desassociada à matrícula do loteamento **(XXXX)**, sendo que o imóvel em que localiza-se o lago, denominada de Imóvel Quinhão 5, tem seu registro sob matrícula **nº 56069**, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco. Infere-se que as duas áreas tem como proprietária a xxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita sob CNPJ xxxxxxxxxxxxxxxx, e desta forma consideramos conveniente esta manisfestação técnica a integrar as duas áreas limítrofes.

Na figura a seguir, apresenta-se um croqui de localização da área objeto deste requerimento, com ênfase na áreas do córrego existente, reservatório projetado e faixa de preservação permanente (Área de Preservação de Recursos Hídricos - APRRH) conforme Mapa de Zonas Especiais da Lei Complementar nº 46 de 2011.

Observa-se no mapa de zonas especiais do município, que na área diretamente afetada pelo proposto empreendimento, existe restrição de uso referente a Área de Preservação de Recursos Hídricos, onde não é permitida a ocupação, devendo-se preservar a cobertura vegetal com mata nativa ou mata ciliar, de acordo com o estabelecido no Código Florestal Federal.

Figura 3 - Localização do imóvel projetado sobre o Mapa de Zonas Especiais da Lei Complementar nº 046/2011.

Observa-se na Figura 3, que existe uma divergência no polígono da APRRH com o curso d'água existente no local, os quais deveriam estar alinhados, sendo o córrego o eixo central para a delimitação da Área de Proteção de Recursos Hídricos, desta forma, pode-se considerar que o Mapa apresentado na Figura 1, bem como a planta de subdivisão de lotes apresentada pelo empreendedor (Figura 2) representam com maior fidelidade a área especialmente protegida do local.

Como informação subsidiar, transcreve-se a seguir o Item 9 das condicionantes ambientais definidas na licença ambiental do loteamento pelo Instituto Água e Terra, a qual define a obrigatoriedade de Autorização Ambiental previamente a construção do lago:

Condicionante nº 9 da Licença Ambiental nº 262679: *Existe área alagadiça na matrícula dentro da APP do córrego e*

limitação imposta pela lei municipal refere-se exclusivamente a questão urbanística, não cabe a esta secretaria a definição da possibilidade de implantação do reservatório, devendo ser encaminhada a Secretaria de Planejamento Urbano para deliberação, e como recomendação, a Procuradoria Jurídica do Município.

Pato Branco, 22 de Fevereiro de 2022.

Secretaria de Meio Ambiente

PARÂMETROS DE ANÁLISES

ZONEAMENTO	• Determinação dos parâmetros urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo.
USO DO SOLO	• Nível de incômodo que define quais as atividades podem ser exercidas conforme Art. 119 da Lei 46/2011 anexo 16.
TAXA DE OCUPAÇÃO	• Relação entre área de projeção e área do lote Art.129 – Art. 134
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	• Índice que resulta no potencial construtivo do lote, isto é, o total de área que pode ser construído no lote em um ou mais pavimentos.
TAXA DE PERMEABILIDADE	• Relação entre a área do lote sem pavimentação, com drenagem em relação a área do lote. Nenhum tipo de piso é considerado permeável conforme Art. 135 da Lei 46/2011.
NÚMERO DE PAVIMENTOS	• O mesmo deve estar compatível com o zoneamento conforme previsto na Lei 46/2011.
RECUO FRONTAL E AFASTAMENTOS DA DIVISA	• O recuo frontal deve respeitar as lei vigentes, bem como o que está descrito no zoneamento. Quando houver aberturas nas divisas de lotes, o mesmo deverá deixar afastado 1,50 metros a edificação da linha limítrofe do vizinho.

PARÂMETROS DE ANÁLISES

CISTERNA: Implantação a cada 100m² (comercial) e a cada 200m² (residencial) – lei 23469/2004.

MURO: Obrigatório na divisa, mín. 1,50m de altura, max. 3,50m – Lei 321/78 e 46/2011.

LIXEIRAS: No alinhamento predial, dentro do lote, dividida em orgânico e reciclável – Lei 321/78.

DUTO CHURRASQUEIRA: Afastado 1,50 metros da divisa ou fechado no sentido da divisa – Lei 959/90.

AFASTAMENTO PARALELO A DIVISA: Edificação deve estar afastada 1,50m da divisa quando aberturas paralelas as mesmas – Lei 959/90.

CALÇADA: Deve estar em conformida de com a Lei 3037/2008. Conter tátil direcional e de alerta, árvores a cada 12,0metros, não possuir desníveis abruptos.

RAMPA DE VEÍCULOS: Inclinação máxima de 30% sendo que a mesma deve ser iniciada em 1,50m em nível – Lei 959/90

AFASTAMENTO PERPENDICULAR: Afastamento de aberturas que estao localizadas de forma perpendicular a divisa, sendo no mín 75cm – Lei 10.406/2022

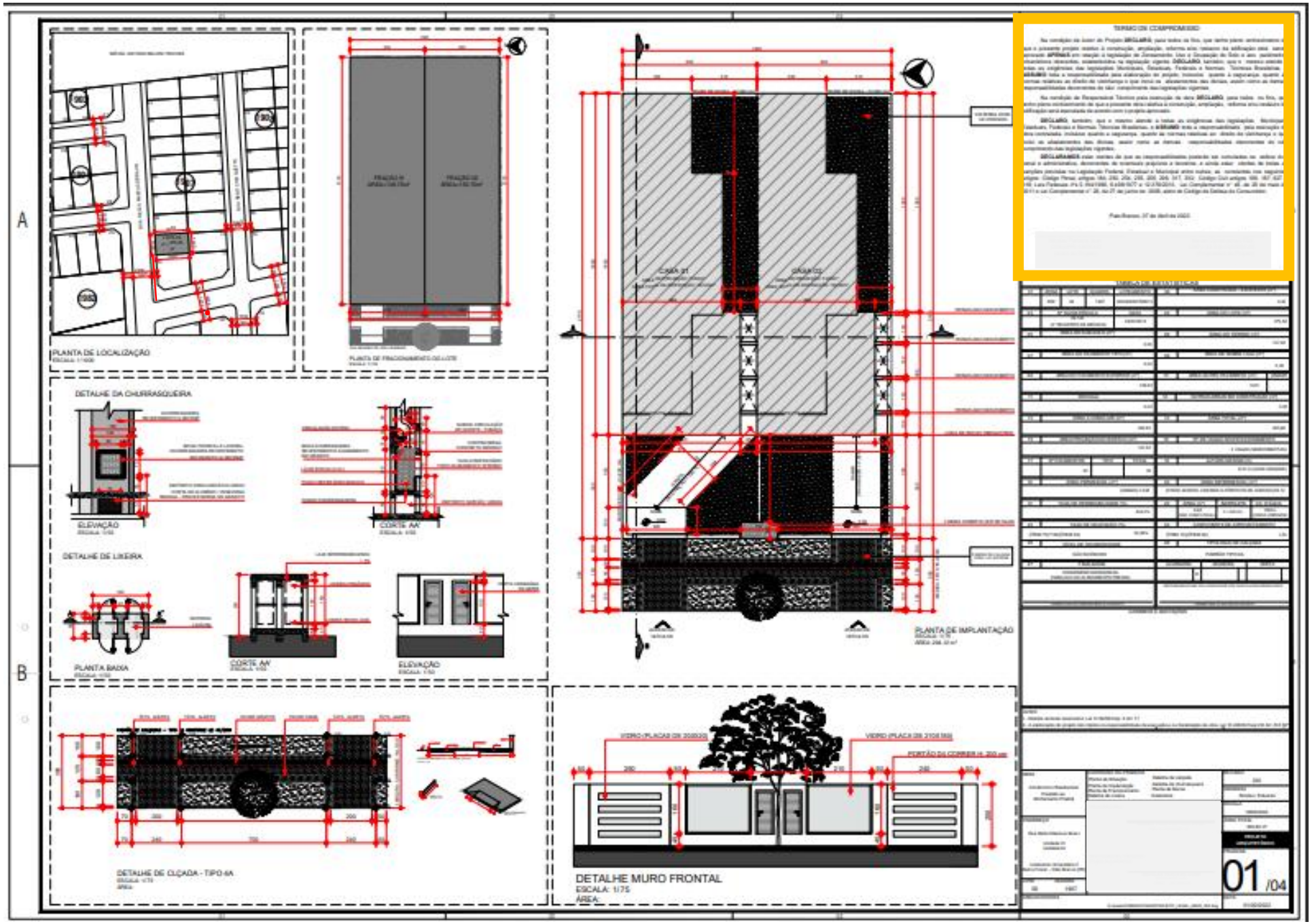
PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;

COMPLEMENTARES

1. Detalhe de churrasq.
2. Detalhe de muro de acesso;
3. Planta de Fracionamento



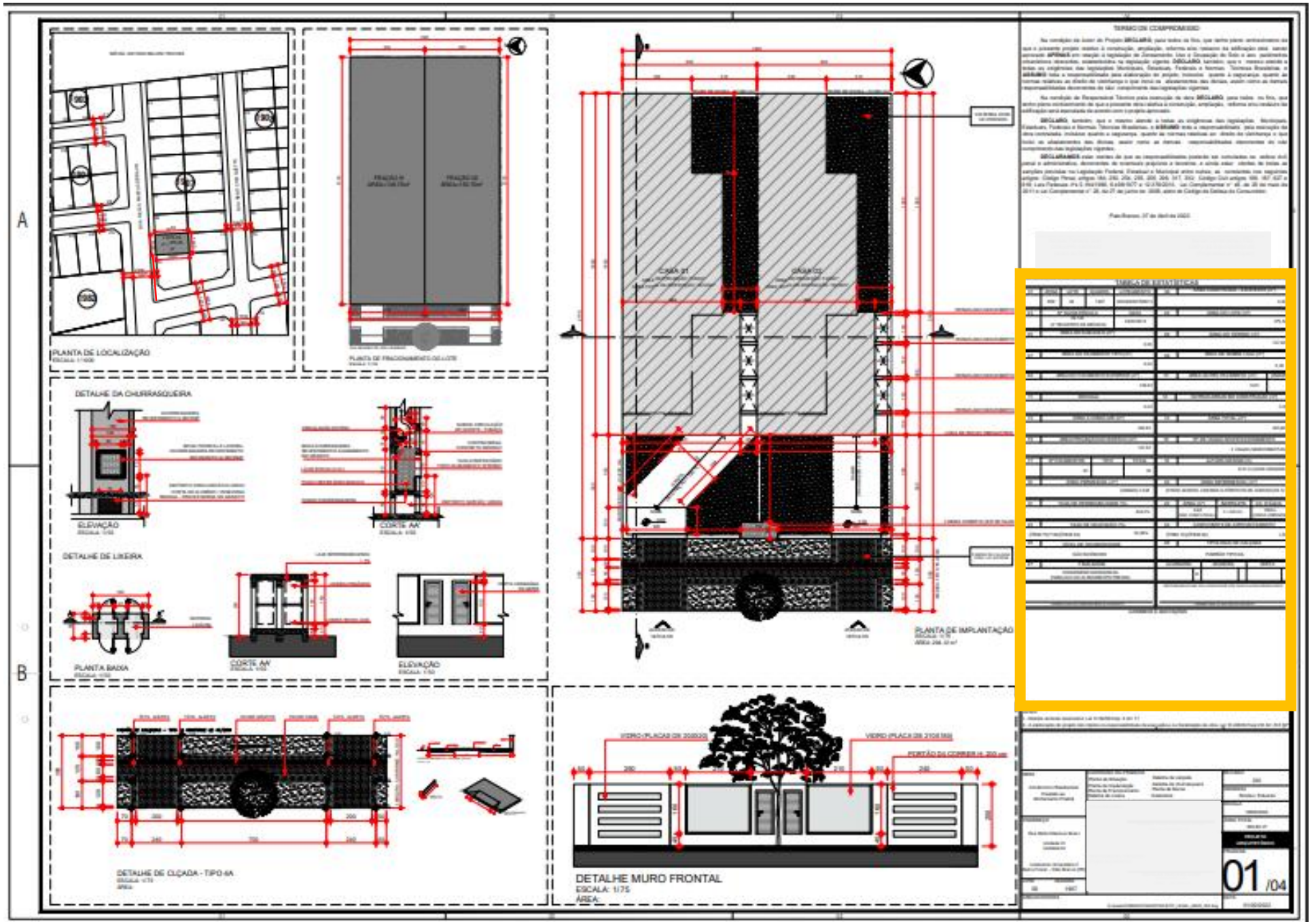
PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;

COMPLEMENTARES

1. Detalhe de churrasq.
2. Detalhe de muro de acesso;
3. Planta de Fracionamento



ESTATÍSTICA PADRÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
2. ÁREA CONSTRUÍDA
3. ALVARÁ EXISTENTE
4. ÁREA DO LOTE
15. ÁREA A CONCLUIR
16. ÁREA TOTAL
21. ALTURA MÁXIMA
22. ÁREA PERMEÁVEL
23.TAXA DE PERMEABILIDADE
24. TAXA DE OCUPAÇÃO
25. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
26. FINALIDADE

01	ZONA	LOTE	QUADRA	02	ÁREA CONSTRUÍDA (m²)

03	Nº ALVARÁ EXISTENTE	DATA	04	ÁREA DO LOTE (m²)

05	ÁREA DO SUB-SOLO (m²)	06	ÁREA DO TÉRREO (m²)

07	ÁREA DO PAVIMENTO TIPO (m²)	08	ÁREA DE SOBRE LOJA (m²)

09	ÁREA DO PAVIMENTO SUPERIOR (m²)	10	ÁREA OUTRO PAVIMENTO (m²)	ANDAR

EDÍCULA	RECREAÇÃO	12	A CONSTRUIR	13	EXTERNA

14	OUTRAS ÁREAS EM CONSTRUÇÃO (m²)	15	ÁREA A CONCLUIR (m²)

16	ÁREA TOTAL (m²)	17	Nº DE VAGAS NO ESTACIONAMENTO

18	ÁREA PROJEÇÃO DO EDIFÍCIO (m²)	19	Nº PAVIMENTOS	TIPO	TOTAL

20	ÁREA	BARRILETE	CX. D'ÁGUA	21	ALTURA MÁXIMA (m)

22	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	23	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
		(ITEM 23)*100/(ITEM 04)	

24	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	25	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
(ITEM 18)*100/(ITEM 04)		(ITEM 16)/(ITEM 04)	

26	FINALIDADE	ALVENARIA	MADEIRA	MISTA

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO DO PROJETO	RESPONSABILIZO-ME PELA VERACIDADE DOS DADOS ACIMA PREENCHIDOS ASSINATURA DO AUTOR DO PROJETO

PREFEITURA

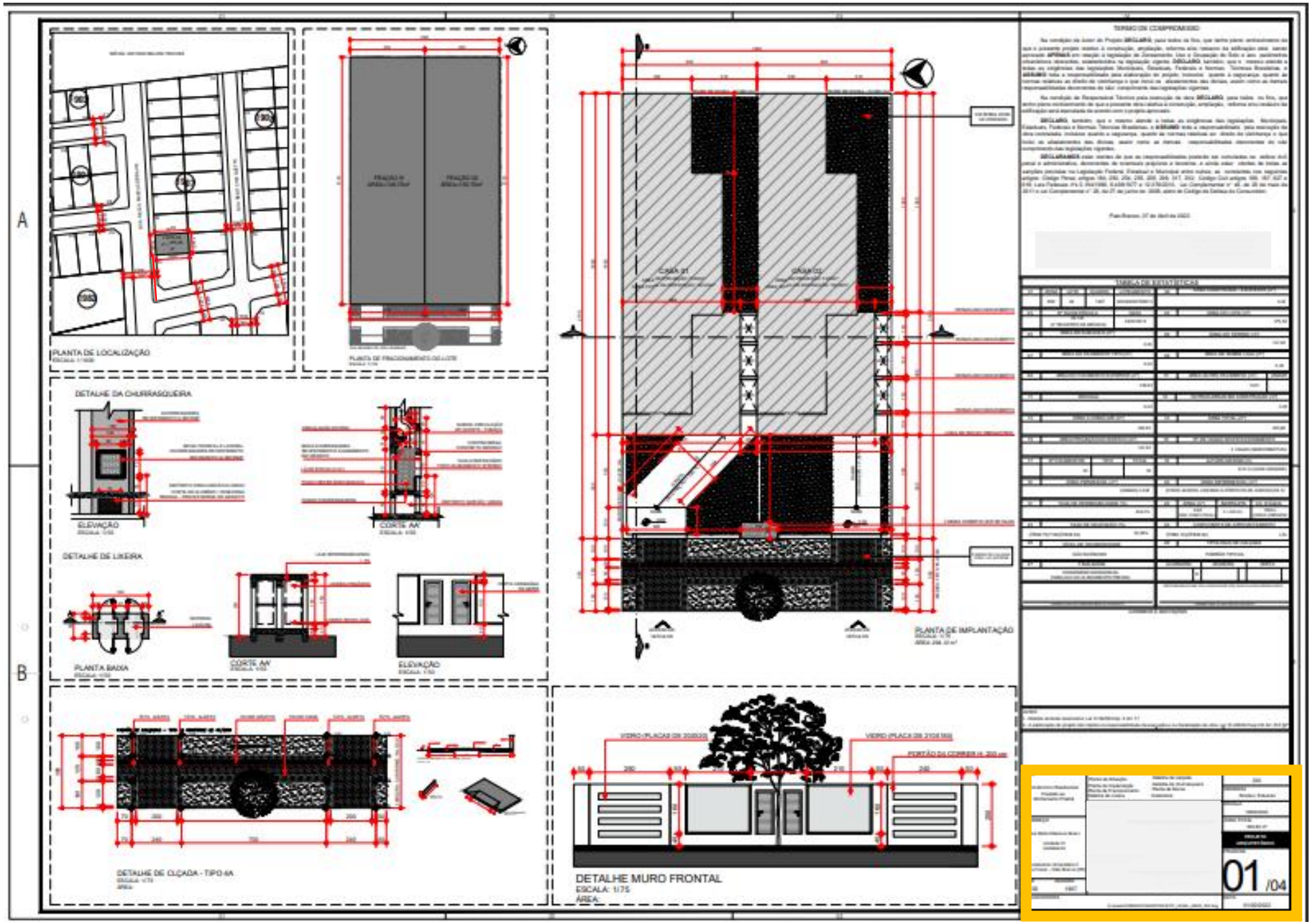
PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;

COMPLEMENTARES

1. Detalhe de churrasq.
2. Detalhe de muro de acesso;
3. Planta de Fracionamento



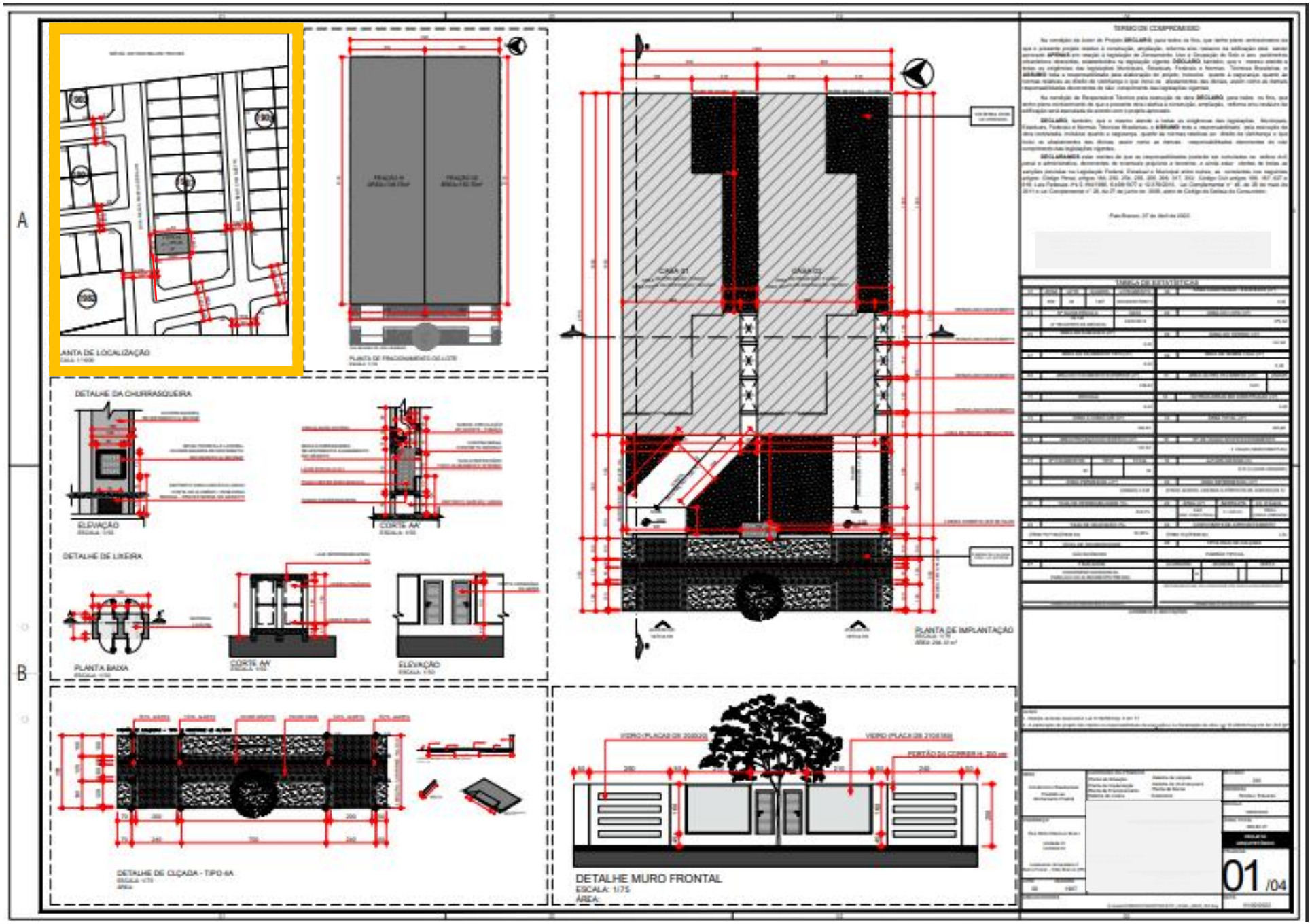
PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;

COMPLEMENTARES

1. Detalhe de churrasq.
2. Detalhe de muro de acesso;
3. Planta de Fracionamento



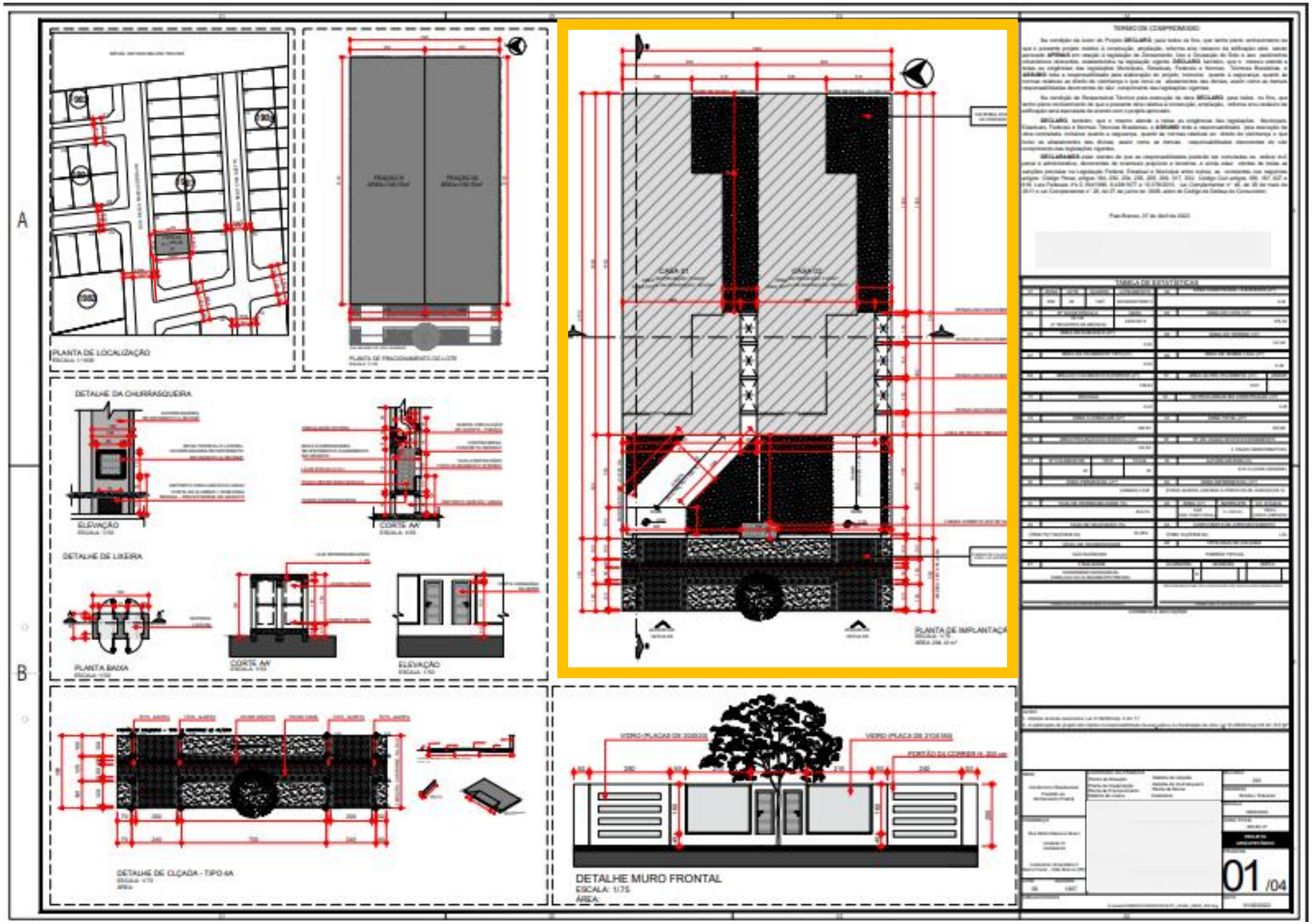
PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;

COMPLEMENTARES

1. Detalhe de churrasq.
2. Detalhe de muro de acesso;
3. Planta de Fracionamento



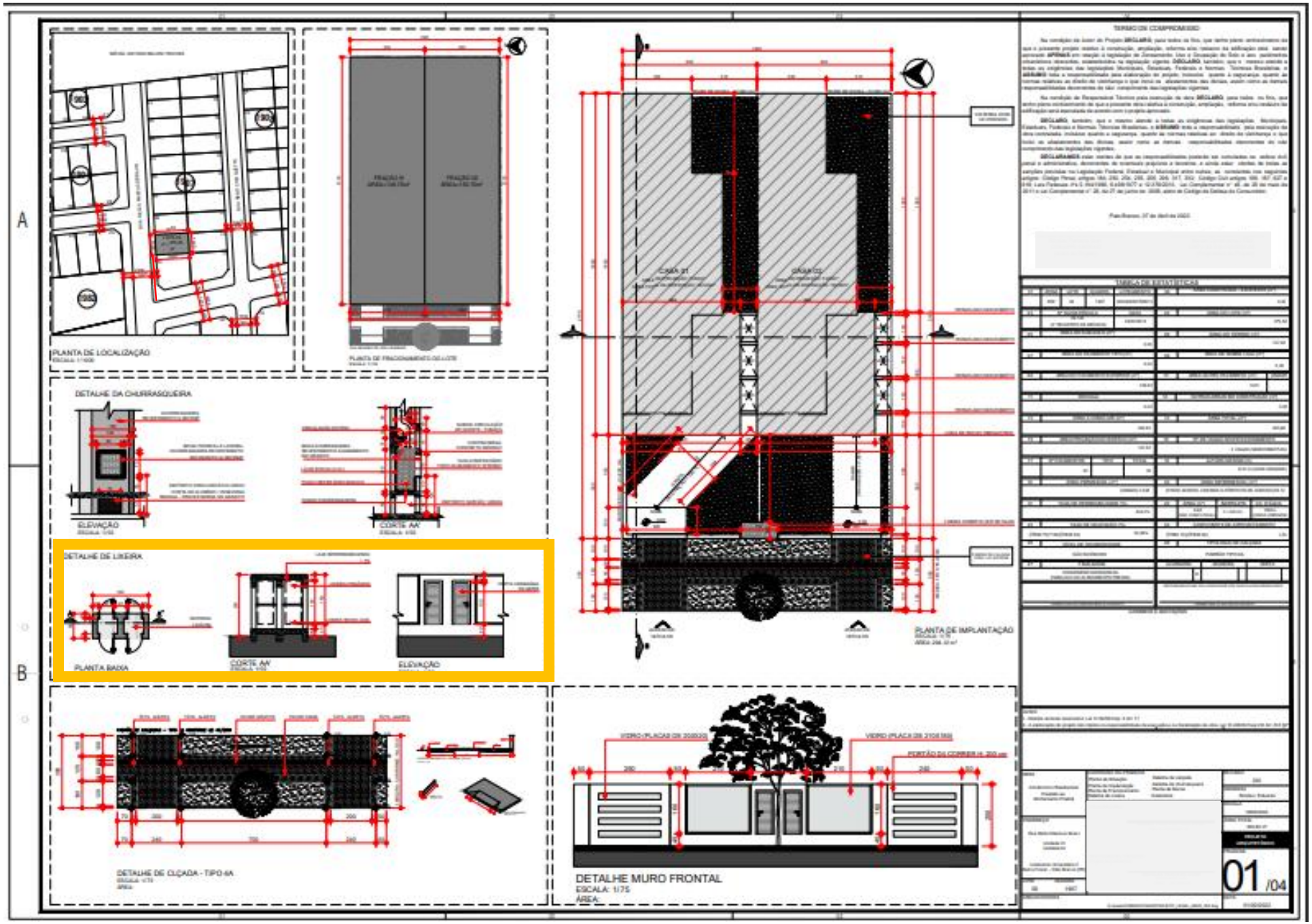
PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;

COMPLEMENTARES

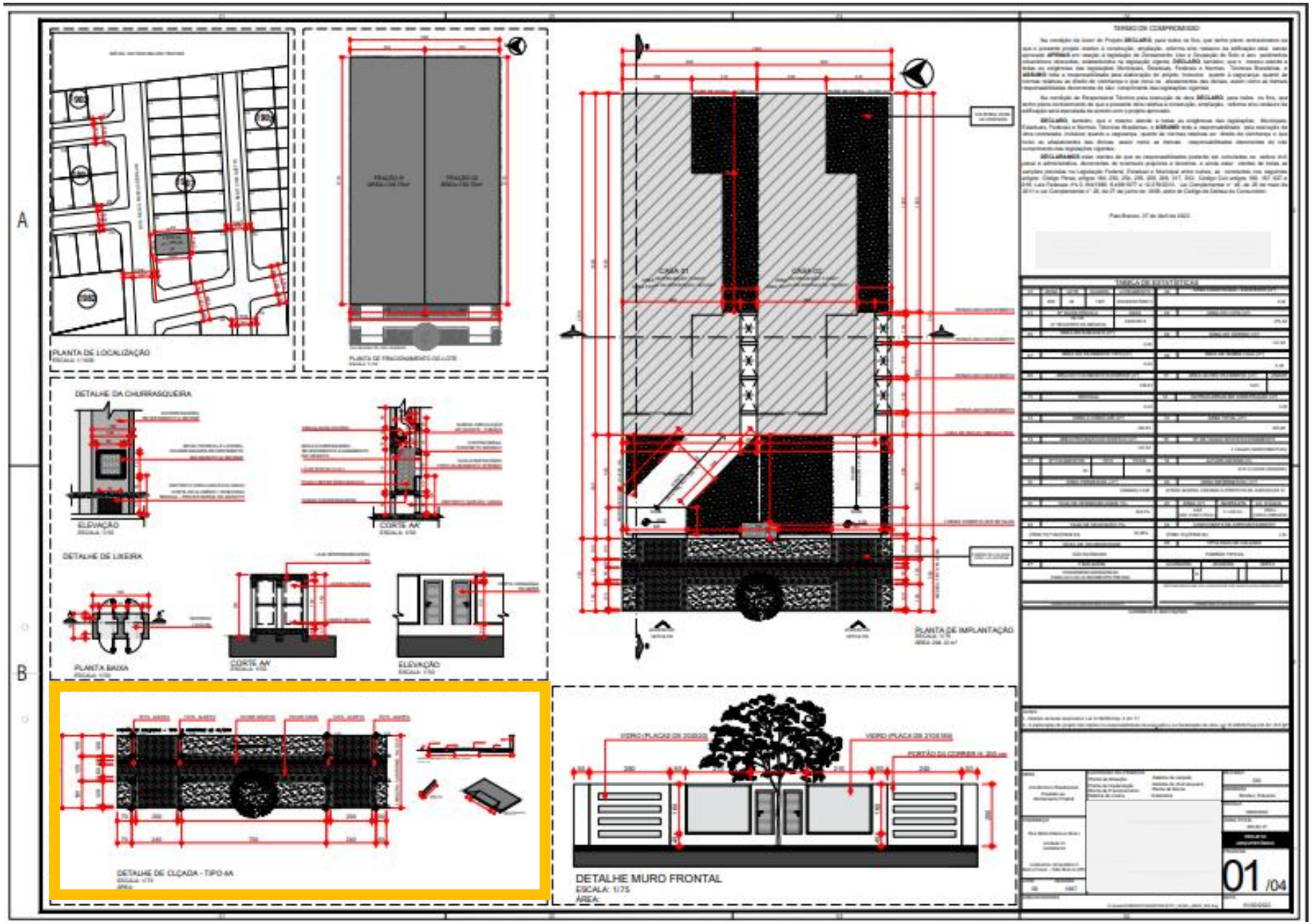
1. Detalhe de churrasq.
2. Detalhe de muro de acesso;
3. Planta de Fracionamento



PRANCHA 01

OBRIGATÓRIOS

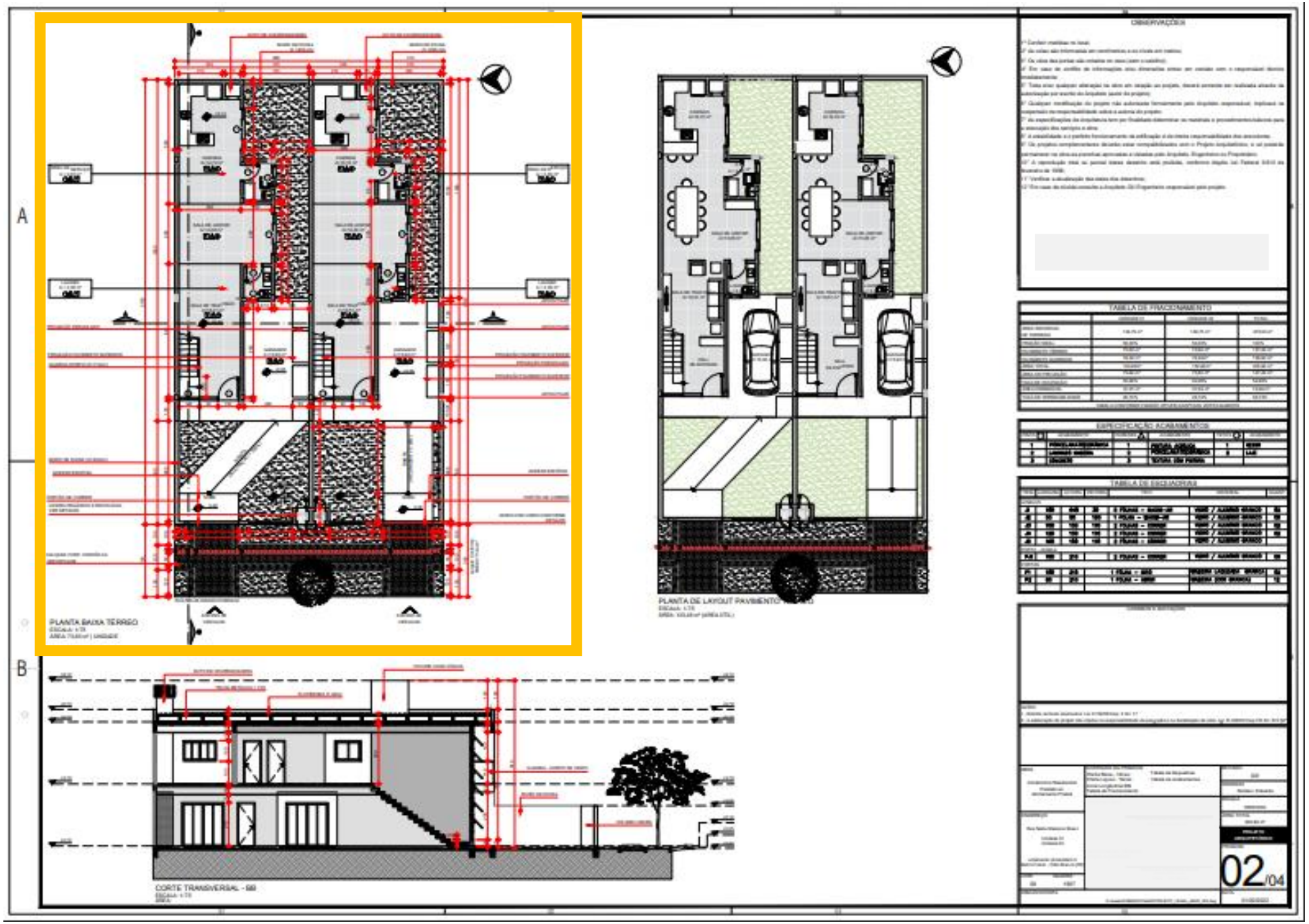
1. Termo de compromisso;
2. Estatística;
3. Implantação;
4. Localização;
5. Detalhe de Lixeira;
6. Detalhe de calçada;



PRANCHA 02

OBRIGATÓRIOS

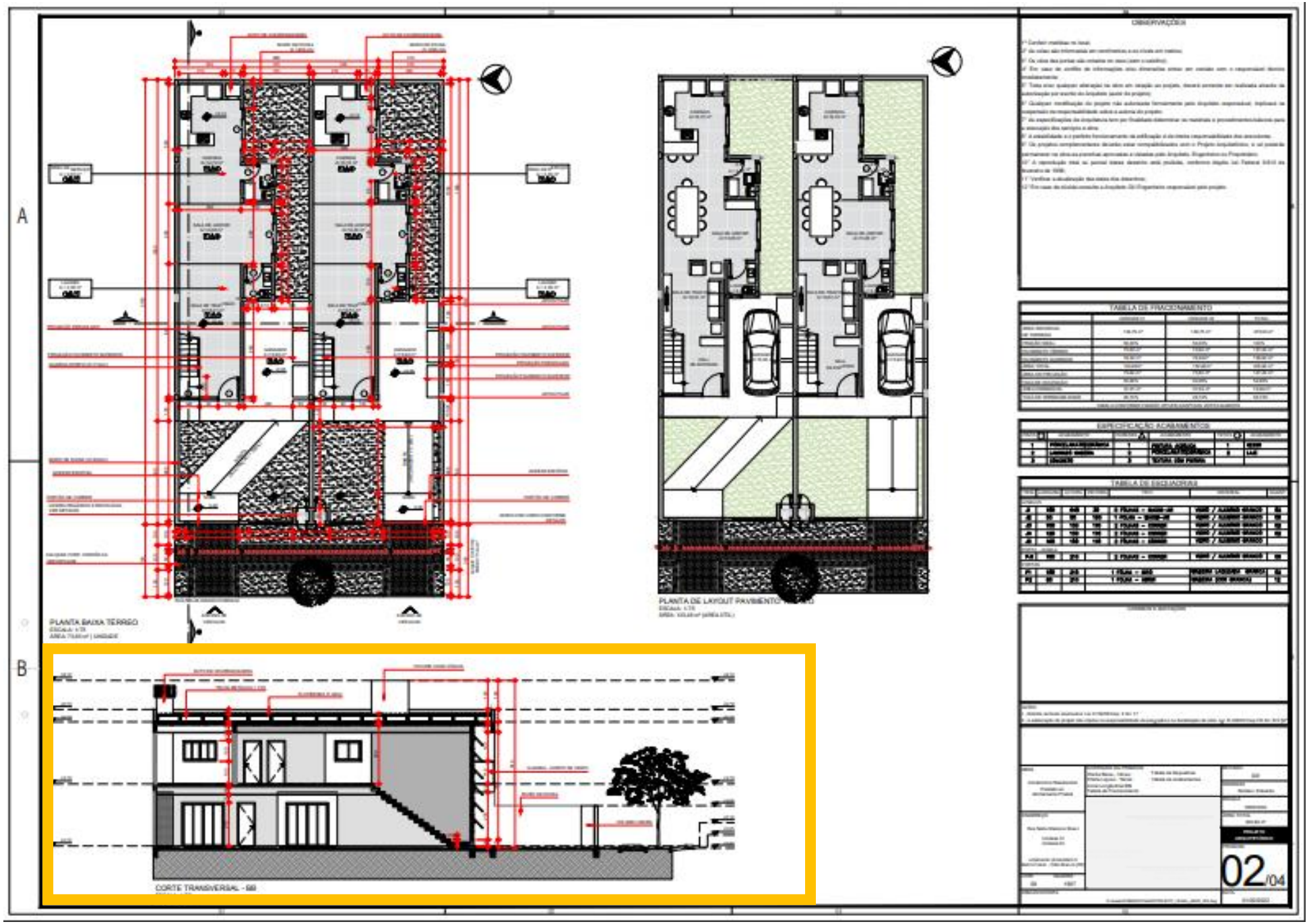
1. Planta baixa térreo;
2. Corte Longitudinal;
3. Tabela de fracionamento;
4. Quadro de materiais;
5. Tabela de esquadrias;



PRANCHA 02

OBRIGATÓRIOS

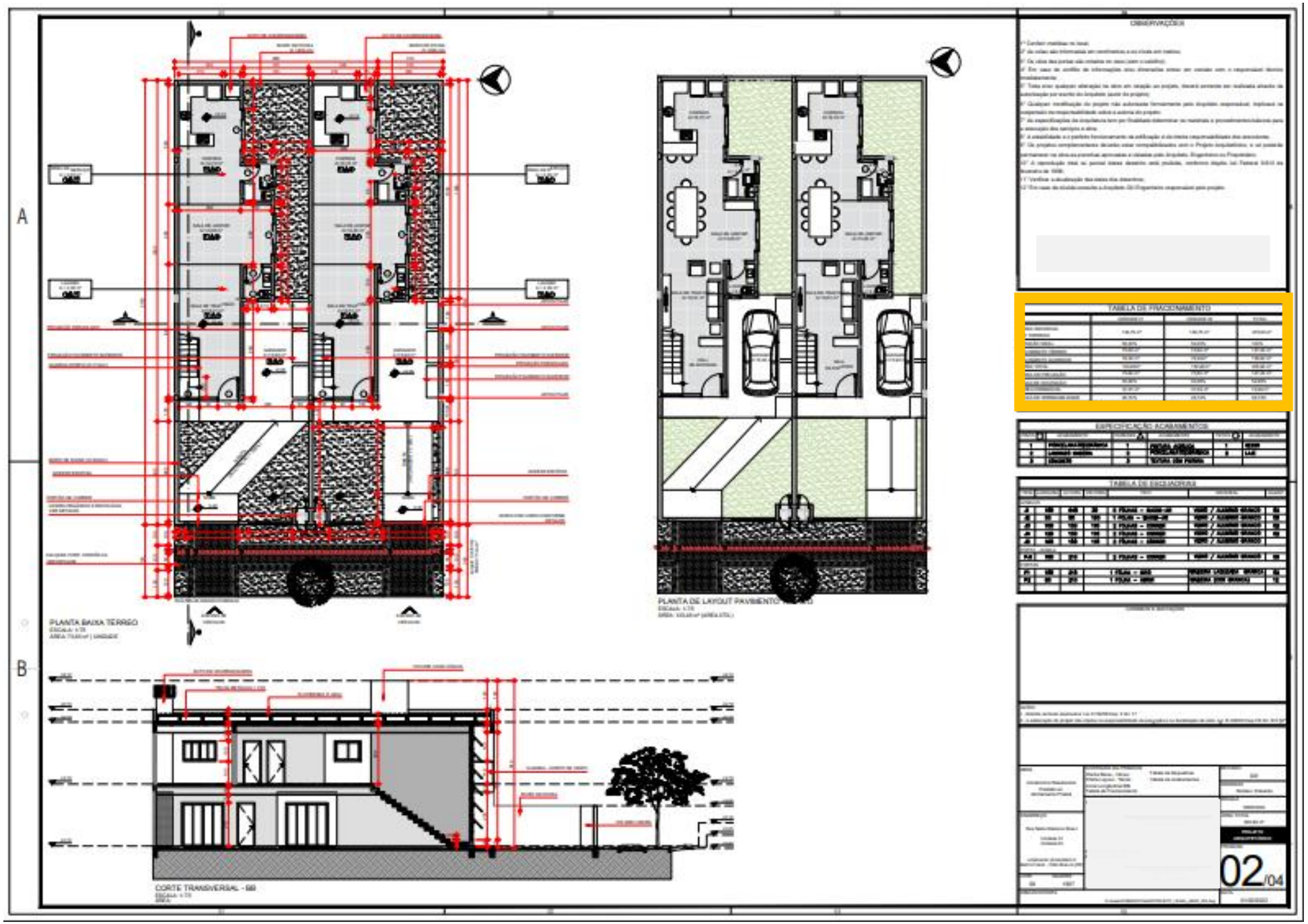
1. Planta baixa térreo;
2. Corte Longitudinal;
3. Tabela de fracionamento;
4. Quadro de materiais;
5. Tabela de esquadrias;



PRANCHA 02

OBRIGATÓRIOS

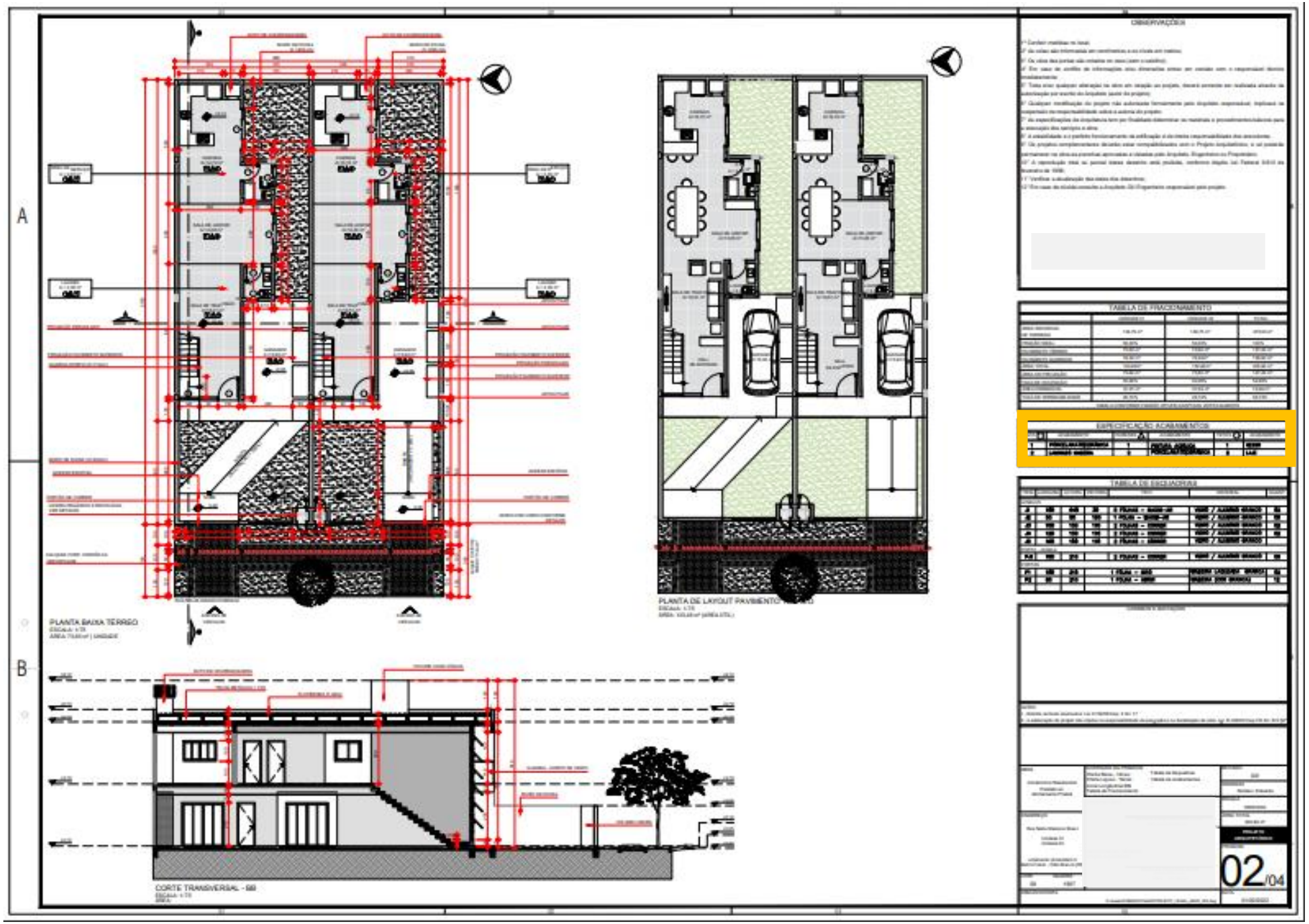
1. Planta baixa térreo;
2. Corte Longitudinal;
3. Tabela de fracionamento;
4. Quadro de materiais;
5. Tabela de esquadrias;



PRANCHA 02

OBRIGATÓRIOS

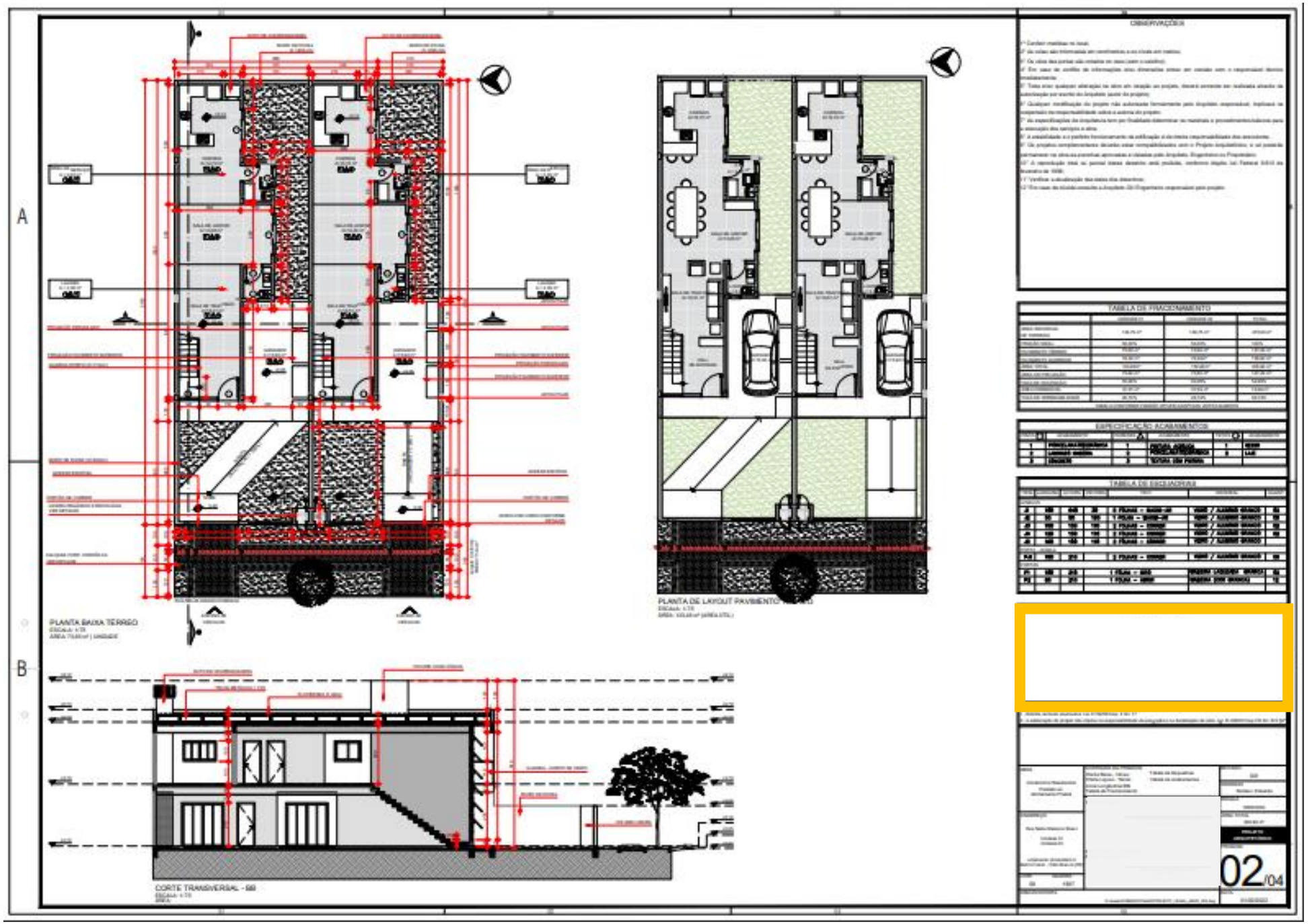
1. Planta baixa térreo;
2. Corte Longitudinal;
3. Tabela de fracionamento;
4. Quadro de materiais;
5. Tabela de esquadrias;



PRANCHA 02

OBRIGATÓRIOS

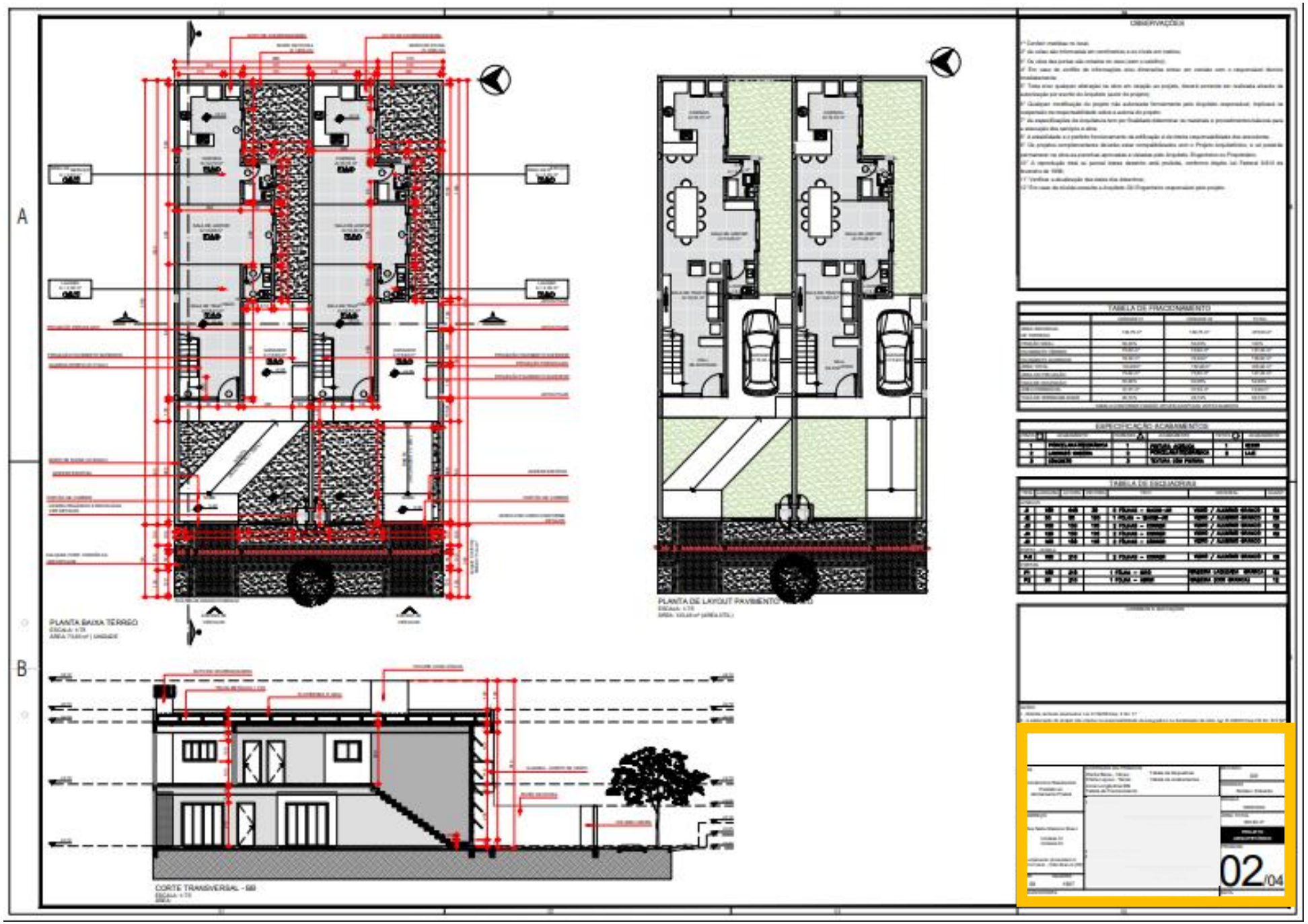
1. Planta baixa térreo;
2. Corte Longitudinal;
3. Tabela de fracionamento;
4. Quadro de materiais;
5. Tabela de esquadrias;



PRANCHA 02

OBRIGATÓRIOS

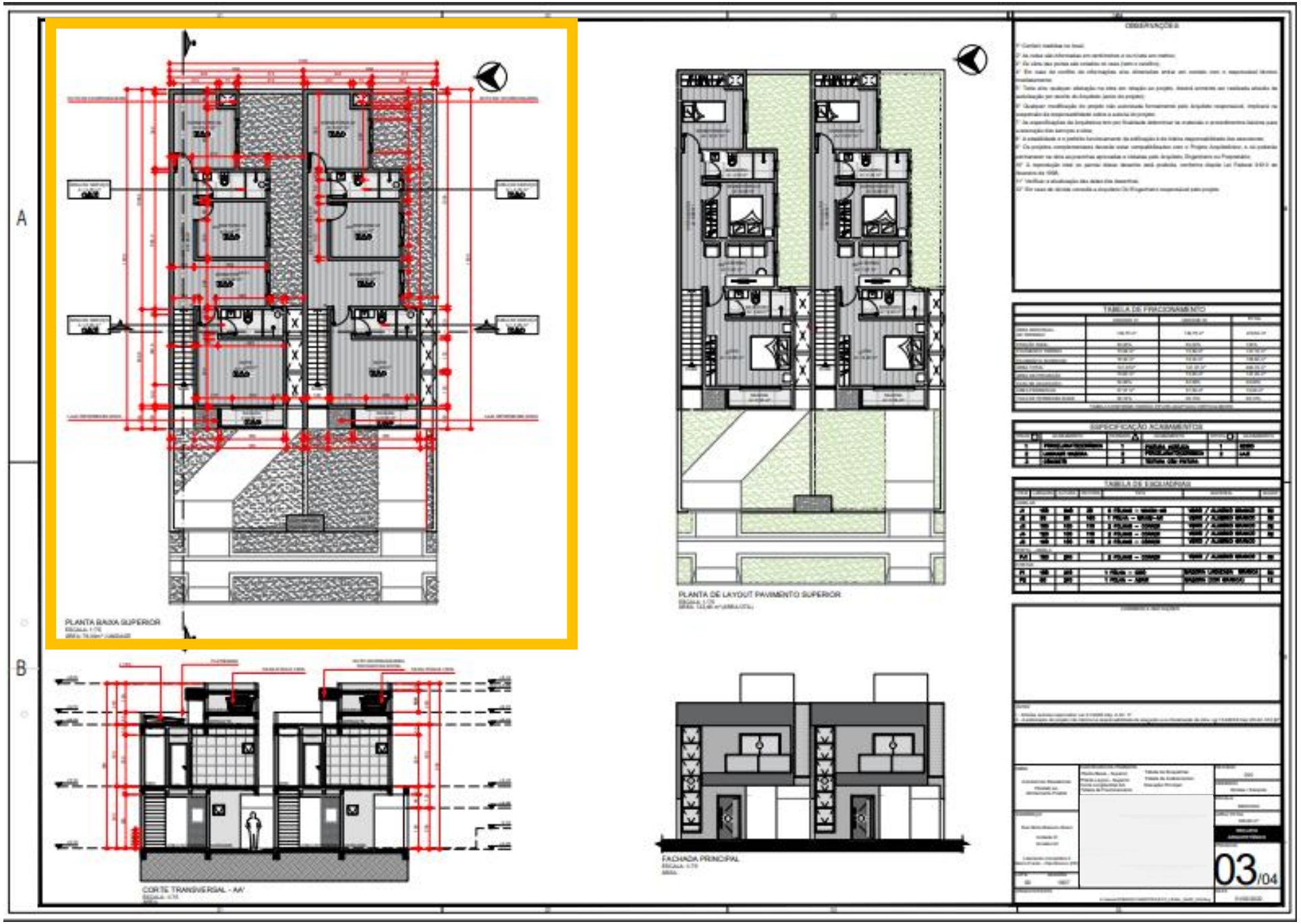
1. Planta baixa térreo;
2. Corte Longitudinal;
3. Tabela de fracionamento;
4. Quadro de materiais;
5. Tabela de esquadrias;



PRANCHA 03

OBRIGATÓRIOS

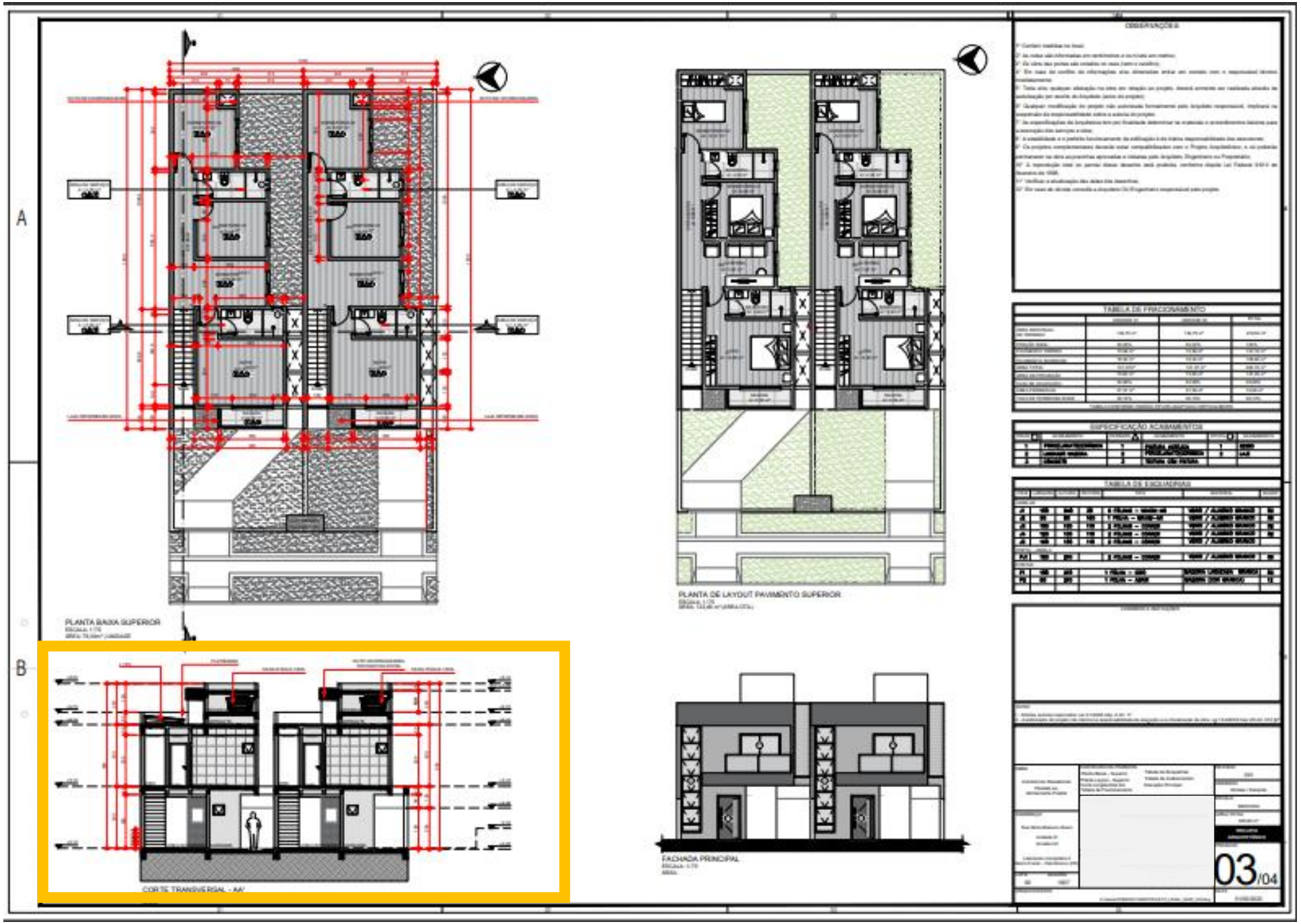
1. Planta baixa superior;
2. Corte Transversal;
3. Duas Elevações



PRANCHA 03

OBRIGATÓRIOS

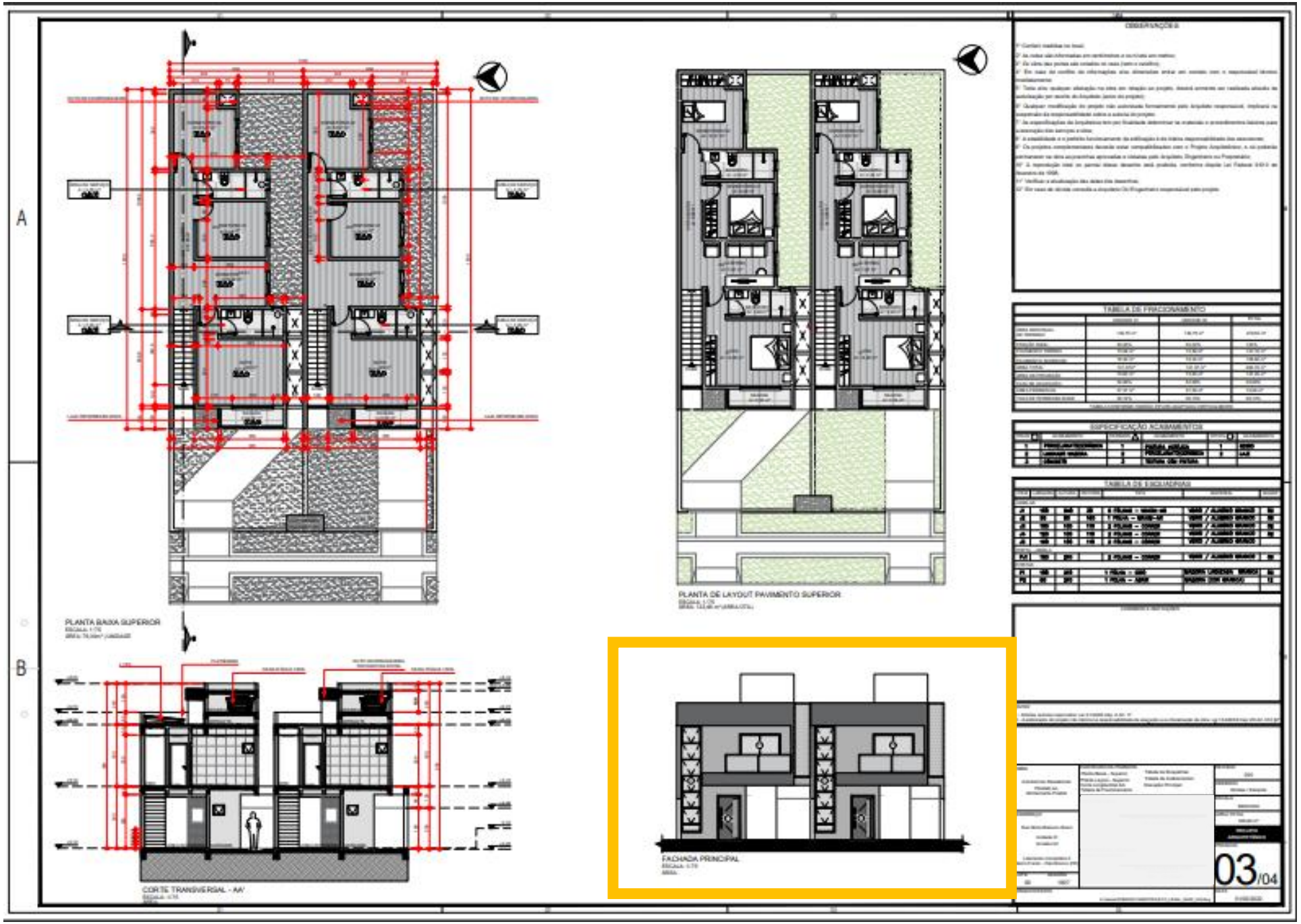
1. Planta baixa superior;
2. Corte Transversal;
3. Duas Elevações



PRANCHA 03

OBRIGATÓRIOS

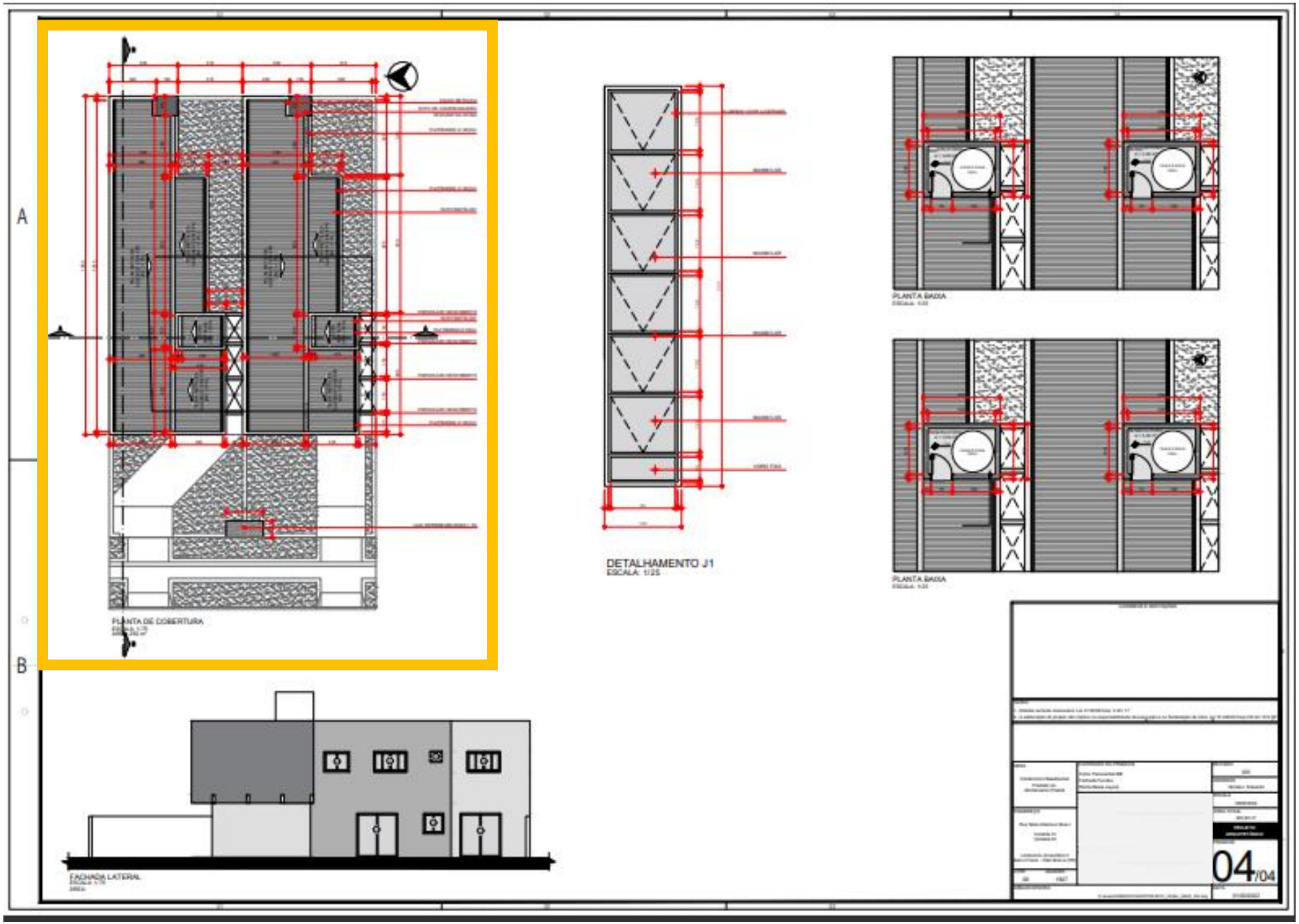
1. Planta baixa superior;
2. Corte Transversal;
3. Duas Elevações;



PRANCHA 04

OBRIGATÓRIOS

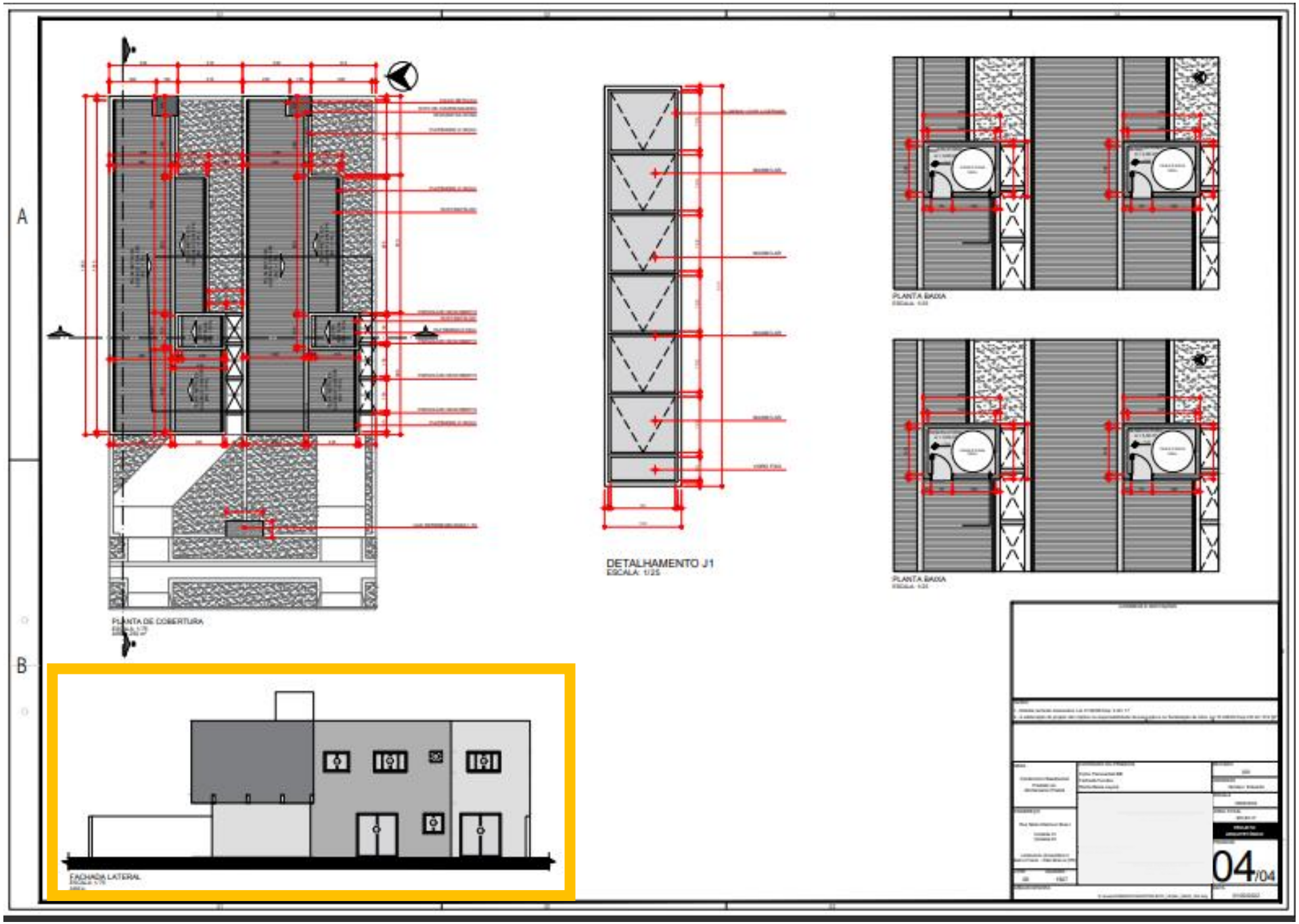
1. Planta de cobertura;
2. Duas elevações;



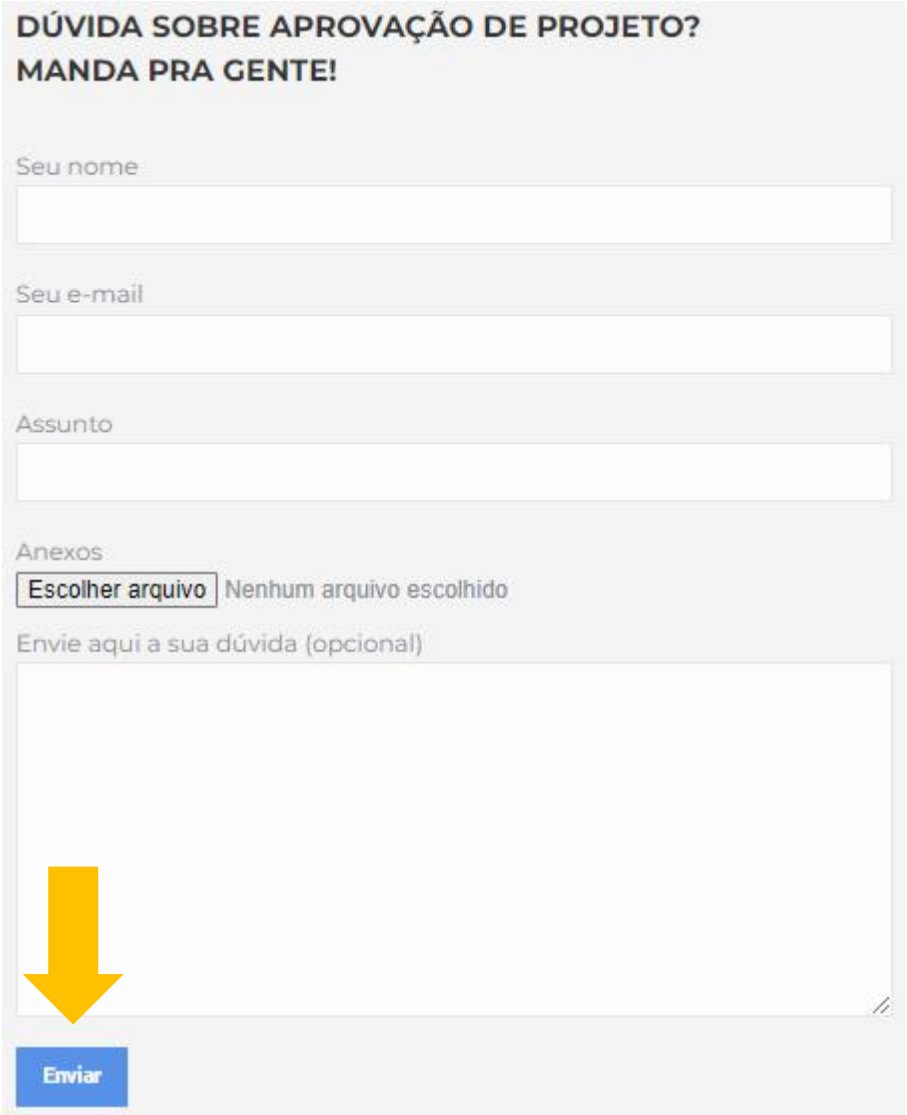
PRANCHA 04

OBRIGATÓRIOS

1. Planta de cobertura;
2. Duas elevações;



https://patobranco.pr.gov.br/planejamento/



CIDADE DE
PATO
BRANCO