

# CONSTRUTORA RIO DA PRATA LTDA



## COMPLEMENTAÇÃO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

**Empresa:** Construtora Rio da Prata Ltda.

**Endereço:** Rua Prefeito Brasília Ribas, 690

**Cidade:** Ponta Grossa/PR

**Ramo de atividade:** Construção Civil.

**PONTA GROSSA**

**OUTUBRO/2017**

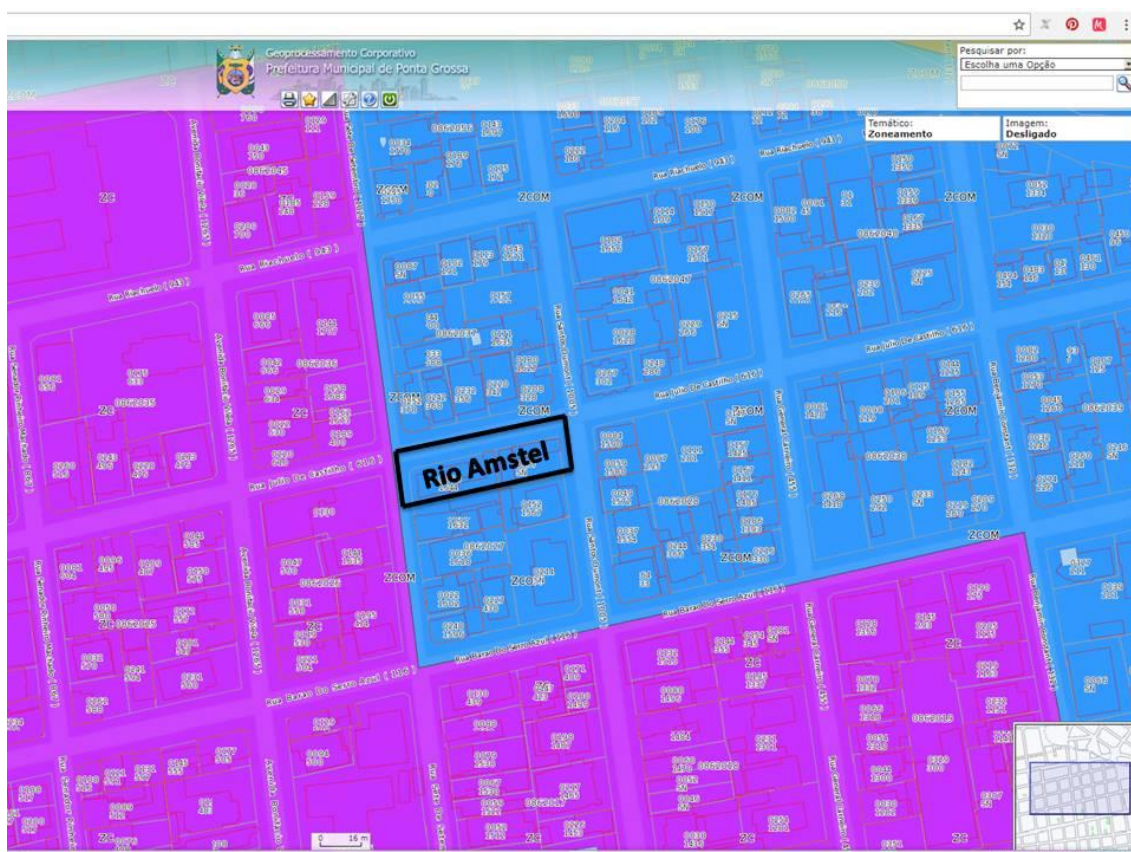
Em atendimento ao Parecer Técnico Preliminar do Protocolo 15/2017, referente ao processo 1090421/2017, seguem informações solicitadas:

## 1. Zoneamento;

Considerando a Lei nº 6.329, Art 5º, no § 2º - O regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes será aquele com os parâmetros urbanísticos menos restritivos, vigendo até a profundidade máxima de 30 (trinta) metros dos lotes situados na zona mais restritiva.

Considerando, ainda, o endereço eletrônico pertencente a prefeitura Municipal a qual informa que o empreendimento está na divisa com o Zoneamento chamado de ZC, caracterizado pela cor roxa, foram consideradas as taxas e parâmetros da Zona Central.

Consideramos ainda que com a unificação dos lotes a sua testada frontal ficará para a Rua Sete de Setembro, a qual se encaixa na Zona Central.



Mapa Zoneamento Abrangente  
Fonte: Portal GeoWeb PMPG, editado.

## 2. Levantamento Planialtimétrico;

Em anexo (Anexo I).

### 3. Capacidade de Atendimento Instituições de Ensino;

Carta solicitada à Secretaria Municipal de Educação, em anexo (Anexo II).

### 4. Capacidade de Atendimento Unidades de Saúde;

Carta solicitada à Secretaria Municipal de Saúde, em anexo (Anexo III).

### 5. Levantamento e avaliação de aspectos e impactos de vizinhança

#### 5.1. Aumento Populacional;

A estimativa de população máxima do Ed. Rio Amstel é de 320 habitantes, caso todos os dormitórios sejam ocupados por duas pessoas, conforme cálculo sugerido na NPT 011/2016 do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico.

Considerando ainda, que a população que ocupava o mesmo espaço era de 20 habitantes, temos um **aumento populacional de 300 habitantes no pior caso.**

#### 5.2 Impacto no trânsito;

O projeto arquitetônico prevê 115 vagas de estacionamento no empreendimento, com duas entradas, sendo uma pela Rua Santos Dumont e outra pela Rua Sete de Setembro. Na entrada pela Santos Dumont terá 33 vagas, e pela Sete de Setembro terá 82 vagas.

Pelo cálculo de capacidade das vias, temos que as vias tem uma capacidade de 1.200 veículos/hora/faixa. Considerando as contagens feitas, nos horários de pico temos:

- 420 veículos proporcionais (entre carros, motos e caminhões/ônibus) na Rua Sete de Setembro;
- 269 veículos proporcionais na Rua Santos Dumont;
- 259 veículos proporcionais na Rua Julio de Castilho;

Considerando a rua com maior fluxo/hora, e com o maior número de vagas, para a análise será considerada a Rua Sete de Setembro, que estava sendo usada como via alternativa por conta das obras decorrentes de desabamento na Rua Monteiro Lobato. Ainda sim temos um fluxo muito menor que sua capacidade, mesmo prevendo que o fluxo aumente por conta do empreendimento. Devemos observar ainda, que mesmo que algum carro esteja manobrando para entrada ou saída da garagem, a rua em questão tem duas faixas em mão-única, sendo possível a ultrapassagem.

Abaixo pode-se ver a estimativa do tráfego de veículos gerado pela implantação do empreendimento, que foi calculada para um período de 20 anos, considerando a taxa de crescimento populacional anual obtido por dados do IPARDES (2016) que é de 1,34% ao ano. Para esse cálculo foi considerado um aumento apenas no tráfego de visitantes, funcionários e frequentadores do prédio, que representam 15% do total de

vagas do prédio, portanto, hoje seriam 18 veículos, e em 20 anos aumentaria para 24 veículos.

Com essas projeções acima tem-se, para o pior caso:

	Fluxo atual	Em 20 anos
Sete de Setembro	420 veículos	514 veículos
Santos Dumont	269 veículos	314 veículos
Julio de Castilho	259 veículos	283 veículos

Conclui-se que, mesmo com a implantação do empreendimento nenhuma das ruas do entorno alcançariam a capacidade máxima em 20 anos.

### 5.3 Impacto nos serviços de saúde e educação;

Em relação ao impacto nos serviços de saúde e educação, devemos considerar que o empreendimento em questão é um empreendimento voltado para o público universitário de classes A e B, por conta do seu projeto, estrutura e valor comercializado. Sendo assim, podemos prever que a população que deverá ser atendida pelos serviços públicos de educação não é significativa para ser considerada em tal estudo.

O mesmo devemos prever em relação a saúde pública, por se tratar de um lugar próximo a diversos equipamentos de saúde já citados, e ainda sim, que os habitantes do empreendimento já moram na cidade e já se utilizam de tais serviços, também não devemos considerar que será uma demanda significativa para os serviços oferecidos.

### 5.4 Matrículas de Imóvel;

Matrículas do imóvel em anexo (Anexo IV).

### 5.5 Garagens;

Plantas baixa da garagem em anexo (Anexo V).

### 5.6 Reuso da água;

Seguindo os parâmetros estabelecidos no Decreto 7673/2013, que regulamenta o procedimento para o programa de captação, armazenamento e uso racional da água pluvial, opta-se por conduzir as águas pluviais até um reservatório, localizado no 5º pavimento do edifício, conforme anexo (Anexo VI), objetivando o reuso da água para finalidades não-potáveis. Assim sendo, para o dimensionamento do reservatório, foi necessário calcular através da seguinte equação:  $V = 0,20 \times A_i \times IP \times t = 0,012 A_i$ , onde, V = volume do reservatório (m<sup>3</sup>), A<sub>i</sub> = área impermeabilizada (m<sup>2</sup>), IP = índice pluviométrico e t = tempo de duração da chuva igual a uma hora. Através do cálculo,

pode-se definir a capacidade necessária do reservatório para atender a edificação, no caso do Ed. Rio Amstel, cabe um valor de 21,44 m<sup>3</sup>, caracterizando essencialmente um reservatório de 24.440L. Em relação ao sistema adotado para a captação, faz-se um método simples, onde após captado das calhas, a água é direcionada ao reservatório, onde nesse trajeto passa por um pequeno filtro autolimpante, conseguindo adentra o reservatório, este, contando com um extravasor, para saída do excesso de água, além das saídas de água para uso comum.

#### 5.7 Cronograma físico preliminar da obra;

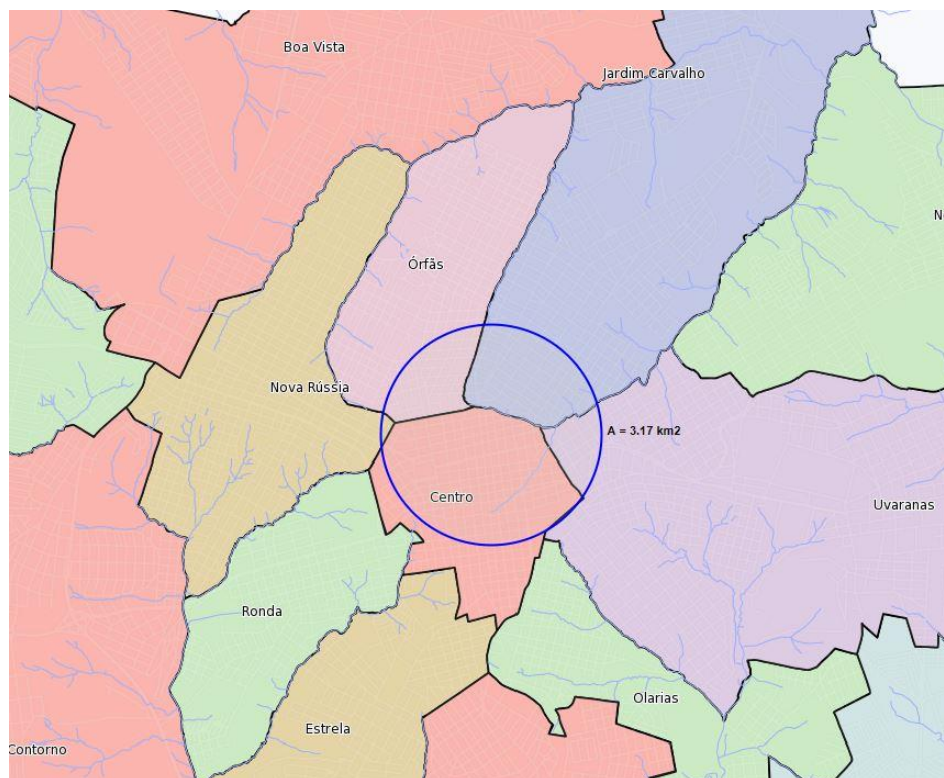
Cronograma em anexo (Anexo VII).

#### 5.8 Planilha orçamentária preliminar da obra;

Planilha em anexo (Anexo VII).

#### 5.9 Área de Influência e Adensamento Populacional;

Considerando um raio padrão de 1000,00 metros (1km), que caracteriza a área de abrangência como área de influência direta ou área de vizinhança do empreendimento localizado nas coordenadas S 25° 5' 14.85" O 50° 9' 32.59", tais quais, podem ser submetidas aos efeitos da implantação do Edifício, nota-se que o englobamento em sua grande maioria acomete a região central e por sua vez, também influencia diretamente pequenas porções dos bairros: Órfãs, Jardim Carvalho, Uvaranas e Nova Rússia.



Mapa Área de Influência  
Fonte: Portal GeoWeb PMPG

Posto isso, é possível diagnosticar o adensamento populacional a ser gerado nessa área, visto que a concentração populacional em certas regiões pode ou não influenciar nas boas condições de infraestrutura, moradia, lazer, entre outros.

Sendo assim, de acordo com os indicadores do IBGE, a população estimada no Município de Ponta Grossa no Censo 2010, representava 311.611 habitantes em um território com extensão de 2.054,752 km<sup>2</sup>, resultando em uma densidade demográfica de 150,72 habitantes/km<sup>2</sup>.

Logo, na área central da cidade, onde é estabelecido o empreendimento, o Censo aponta uma população de 12.325 habitantes, em uma extensão de 240 km<sup>2</sup> de extensão, portanto, estabelecendo uma densidade demográfica de 5,13 habitantes/km<sup>2</sup>.

Diagnosticado os dados referentes a população vinculada a área de vizinhança do empreendimento, é significativo quantificar o adensamento populacional a ser gerado pelo Edifício, considerando para isso a população estimada por unidade habitacional (130 unidades), sendo sua lotação máxima de 2 pessoas por dormitório (160 dormitórios), resultando em 320 novos habitantes. Considerando que o local onde haverá a instalação da edificação, já abrigava uma população residente anteriormente, obtemos um adensamento final de 300 novos residentes.

Salientando que estes valores podem ser oscilantes, por considerar uma lotação máxima, a qual, ocorrerá de modo gradativo. Assim sendo, contabilizando este acréscimo de habitantes, a densidade demográfica da região disporia de um índice de 5,25 habitantes/km<sup>2</sup>.

Concluindo assim, que a implantação do Edifício Rio Amstel se faz viável, considerando que o impacto referente ao adensamento populacional é mínimo, sendo que a densidade demográfica da seção ainda pode ser considerada baixa, devido à grande faixa urbanizada.

#### 5.10 Geração de Resíduos Sólidos;

- Durante a Fase de Implantação

É de suma importância caracterizar a geração de resíduos sólidos de acordo com o cronograma de execução da obra, onde assim, pode-se estimar o quantitativo em metros cúbicos (m<sup>3</sup>) ocasionado em casa uma das classes estabelecidas, levando em consideração a tipologia residual nesta fase. Assim sendo, no empreendimento Ed. Rio Amstel, essa produção pode ser observada da seguinte maneira:

CARACTERIZAÇÃO		QUANTIDADE (m <sup>3</sup> )	
		Etapa da obra	Total
Classe	Tipo	Construção	
A	Areia e Solo Volume solto	198,05	
	Componentes cerâmicos	166,65	

	Concreto	125,6	
	Argamassa	177,12	
	Outros	137,66	
	<b>TOTAL: Classe A</b>	<b>805,08</b>	
B	Plásticos	50,33	
	Papel/papelão	16,77	
	Metais	117,4	
	Vidros	16,77	
	Madeiras	134,18	
	Gesso	67,09	
	<b>TOTAL: Classe B</b>	<b>402,54</b>	
C	Vidro comum	25	
	Vidro temperado	15	
	Materiais contaminados com cimento	27,09	
	<b>TOTAL: Classe C</b>	<b>67,09</b>	
D	Tintas e sobras de material de pintura	30,03	
	Solventes e materias contaminados	22,03	
	Óleos e materiais contaminados	15,03	
	<b>TOTAL: Classe D</b>	<b>67,09</b>	
<b>TOTAL GERAL (A + B + C + D)</b>		<b>1341,8</b>	

Considerando a precaução em relação aos impactos possíveis absorvidos pelo meio devido a geração dos resíduos pela obra pode ser minimizada através de algumas medidas, sendo elas;

- Classe A: Solos escavados serão utilizados em reaterros; blocos de concreto, cerâmicos, argamassa, areia, brita serão reutilizados em enchimentos, base para pisos e argamassa;
- Classe B: Madeiras devem ser reutilizadas para confecção de formas, escoras, travamentos, cercas, portões, etc; sucatas de ferro podem ser utilizadas;
- Classe C: Os materiais serão adquiridos em quantidade suficiente para que não haja sobras, evitando assim a geração de resíduos;
- Classe D: Para minimização de resíduos perigosos contaminados com tintas ou solventes, deverá se utilizar a totalidade do conteúdo dos recipientes quando possível, além da lavagem dos mesmos para eliminação de contaminantes, possibilitando o encaminhamento dos recipientes para reciclagem.

As caçambas estacionarias auxiliarão e suprirão o acondicionamento dos materiais de maneira que facilite o seu recolhimento, bem como, o transporte interno horizontal dos locais de geração dos resíduos para os locais de acondicionamento acontecerá manualmente ou através da utilização de carrinho-de-mão. Já o transporte vertical acontecerá por meio de tubos PVC ou, quando necessário, do elevador de cargas. Já a coleta e encaminhamento dos resíduos da obra, será realizado por uma empresa terceirizada, a qual, estará devidamente habilitada e cadastrada junto a SMMA, feita

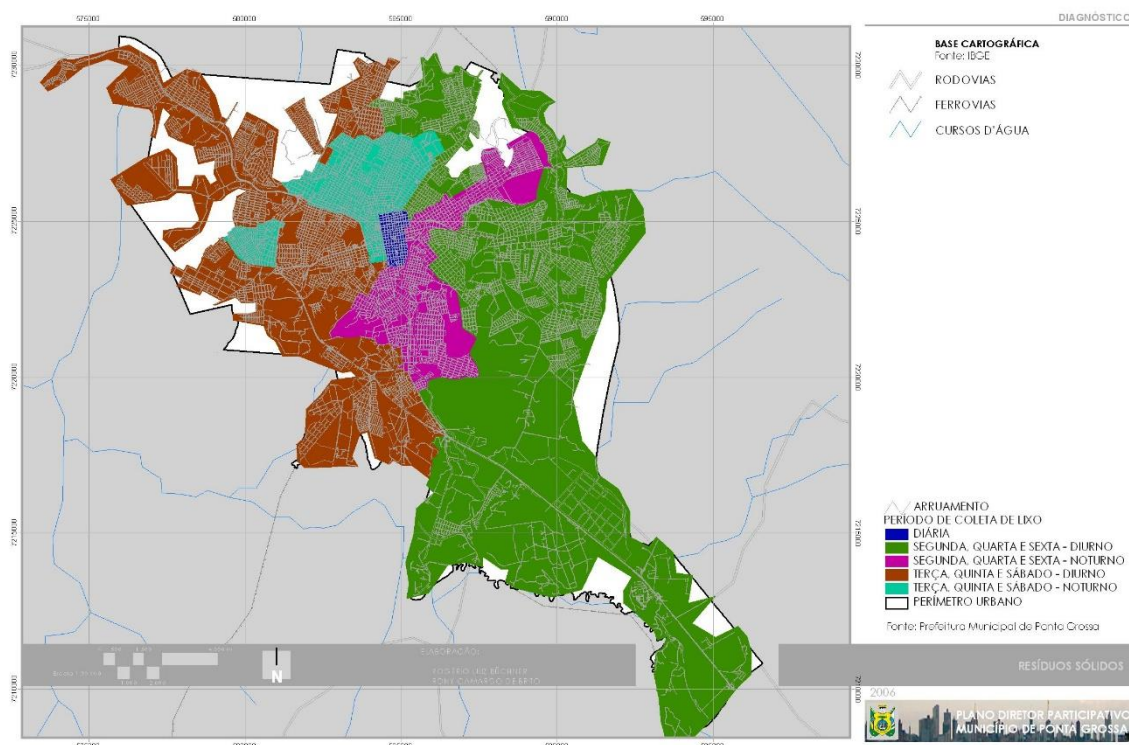
com o Controle de Transporte de Resíduos CTR, modelo instituído pelo Plano Municipal de Gestão de Resíduos da Construção Civil.

- Durante a Fase de Funcionamento

De acordo com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Município de Ponta Grossa – PGRIS (2013), a estimativa de geração de resíduos per capita é de um índice de 0,56 Kg/hab/dia, e a sua distribuição em relação a tipologia de resíduo, também concedida pela PGRIS, distribui-se em: 46.94% resíduos recicláveis, 32.98% em resíduos orgânicos e 20.08% de rejeitos.

O empreendimento a ser instalado, conta com uma lotação máxima de 320 moradores, considerando 2 pessoas por dormitório em cada unidade de habitação, posto isto, considerando os dados fornecidos pelo PGRIS, pode-se calcular através da estatística uma quantidade máxima de 179,2 kg/dia de geração de resíduos no funcionamento do edifício, ao qual, distribuídos conforme a porcentagem de distribuição tipológica do Plano de Resíduos Sólidos do Município, abrangeria: 84,12 kg de resíduos recicláveis, somados a 59,10 kg de resíduos orgânicos e 35,98 de rejeitos, finalizando assim, na quantidade máxima.

Na cidade de Ponta Grossa, a coleta e destinação dos resíduos sólidos é realizada pela PGA (empresa Ponta Grossa Ambiental), a qual, previamente concedeu o estudo de viabilidade ao empreendimento. Ainda assim, conforme o diagnóstico levando no PDM (Plano Diretor Municipal) 2006, no lote a ser inserido o empreendimento, a coleta acontece diariamente.





### 5.11 Intervenções na Área de Influência;

Segundo levantamento feito na base cartográfica do município, através do endereço eletrônico <http://geoweb.pontagrossa.pr.gov.br/>, constatamos 4 empreendimentos no raio de 1km do empreendimento, são eles:

- **San Blas Residence:**

Distância do Ed. Rio Amstel: 149 metros lineares

Área construída: 15.499,20 m<sup>2</sup>

60 unidades habitacionais

134 vagas de garagem

21 pavimentos + átrio

- **Brickell Residence:**

Distância do Ed. Rio Amstel: 518 metros lineares

Área construída: 19.058,31 m<sup>2</sup>

64 unidades habitacionais

155 vagas de garagem

23 pavimentos

- **Palazzo Treviso:**

Distância do Ed. Rio Amstel: 957 metros lineares

Área construída: 18.392,76 m<sup>2</sup>

66 unidades habitacionais

194 vagas de garagem

15 pavimentos

- **Studio 359:**

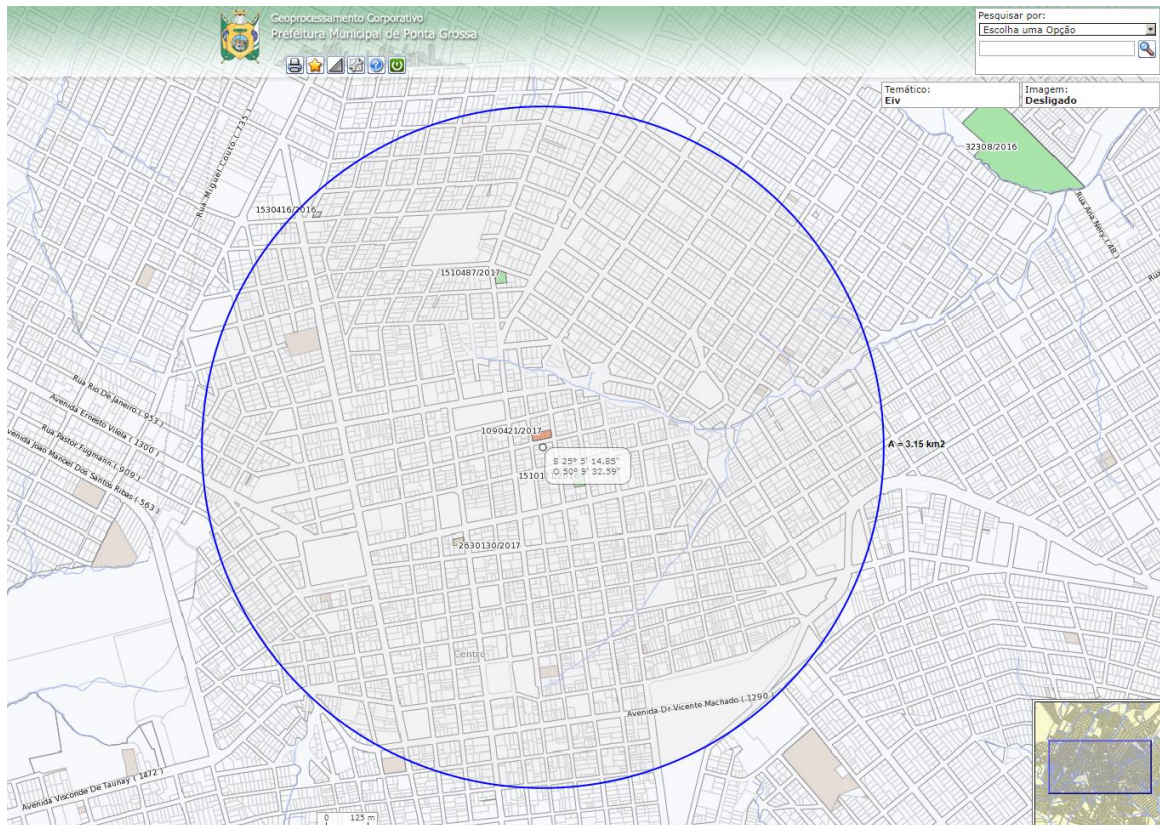
Distância do Ed. Rio Amstel: 370 metros lineares

Área construída: 7.865,70 m<sup>2</sup>

81 unidades habitacionais

77 vagas de garagem

16 pavimentos



Levantamento de Processos do EIV no raio de influência do empreendimento  
 Fonte: Portal GeoWeb, modificado pela autora (2017)

Portanto, o empreendimento mais próximo é o San Blas Residence, porém é voltado para um público diferente, sendo assim não podemos considerar que haverá interferência nesse empreendimento.

Em relação aos outros empreendimentos podemos considerar que a implantação do Ed. Rio Amstel não irá impactar negativamente pois a distância entre os empreendimentos é relativamente grande. Já em relação a demanda, devido aos diversos equipamentos educacionais presentes na região, há uma defasagem de unidades habitacionais com as características apresentadas no Ed. Rio Amstel.

Não foram identificadas obras públicas no raio de abrangência do empreendimento.



## Anexo II



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**CNPJ: 76.175.884/0001-87**  
**Estado do Paraná**  
**Exercício 2017**

**CÓPIA**

DOCUMENTO



CÓPIA

**Processo 2620248/2017**

### Interessados

**Requerente:** 2230499 CONSTRUTORA RIO DA PRATA LTDA

**Protoc. em:** 1052 SMARH - Departamento de Atendimento ao Cidadão.

**Assunto:** 127 A - Comunicado

**Data Inicial:** 19/09/2017 14:21

**Local Inicial:** 224 SME - Secretaria Municipal de Educação

**Situação:** Em trâmite

**Resultado:**

#### Observações:

Atenção: Somente serão prestadas informações referente ao processo com apresentação deste.

Telefone Protocolo: (042) 3220-1364 - Internet: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br>

Consulta do andamento processual: <http://www.pontagrossa.pr.gov.br/consulta>

**Anexo III**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

SMS/942/2017

Ponta Grossa, 29 de Setembro de 2017.

**Ref: Processo 2620249/2017**

Prezado(a) Senhor(a)

Segundo informações repassadas pela Coordenadoria de Atenção Primária da Secretaria Municipal de Saúde, os atuais equipamentos de Saúde localizados na região mencionada no documento em epígrafe ( Rua Sete de Setembro – Bairro Centro), não possuem estrutura e recursos humanos para absorver a população que o empreendimento irá gerar.

A disposição de eventuais esclarecimentos.

  
**ANGELA CONCEIÇÃO OLIVEIRA POMPEU**  
**Secretaria Municipal de Saúde**

À

**Construtora Rio da Prata Ltda**

**Rua: Prefeito Brasília Ribas nº 690 – Ponta Grossa/PR**

Anexo IV



3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
PONTA GROSSA - PARANÁ

ÁLVARO DE QUADROS NETO  
Oficial

Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 3028-1220  
84010-020 - Ponta Grossa - Paraná  
E-mail: 3registrodeimoveis@gmail.com

**REGISTRO GERAL**

FICHA

441 - 01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 441

**IMÓVEL:** Lote de terreno denominado A, da quadra nº 78 (setenta e oito), de forma retangular, quadrante N-E, situado na zona central, medindo 26,50 metros de frente para a Rua Julio de Castilhos, lado ímpar, por 15,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote nº 8, de propriedade de Eneida Sponholz de Oliveira e com parte do lote nº 7, de propriedade de Alcy Antonio Marochi, do lado esquerdo, com a Rua Santos Dumont, onde faz esquina, e de fundo, com o lote C, de propriedade de Paulo Kolork, com a área total de 397,50 metros quadrados.

**INDICAÇÃO CADASTRAL:** 08.6.20.27.0137.000

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ GRAVINA** (CI-RG-333.986-SSP-PR e CPF-MF-178.147.589-04), brasileiro, solteiro, maior, pintor aposentado, residente e domiciliado na Rua Julio de Castilho, 328, zona central, nesta cidade, proprietário de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta pelo registro nº R-3-16.176, Registro Geral, de 13 de dezembro de 1985, **NADIR GRAVINA** (CI-RG-423.283-6-SSP-PR e CPF-MF-057.157.179-49), pintor aposentado, e s/m **MARISA GRAVINA** (CI-RG-690.394.0-SSP-PR e CPF-MF-941.426.298-91), do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 20 de julho de 1963, residentes e domiciliados na Rua Julio de Castilho, 328, zona central, nesta cidade, proprietários de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta pelo registro nº R-4-16.176, Registro Geral, de 13 de dezembro de 1985, **CLARA NANSI GRAVINA** (CI-RG-412.380-SSP-PR e CPF-MF-214.869.999-72), brasileira, solteira, maior, professora aposentada, residente e domiciliada na Rua Julio de Castilho, 328, zona central, nesta cidade, proprietária de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta pelo registro nº R-5-16.176, Registro Geral, de 13 de dezembro de 1985, e **MARIA IVONE GRAVINA BATISTA** (CI-RG-10.615.126-SSP-SP e CPF-MF-338.234.569-20), brasileira, desquitada, do lar, residente e domiciliada na Rua General Carneiro, 1.425, zona central, nesta cidade, proprietária de 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta pelo registro nº R-6-16.176, Registro Geral, de 13 de dezembro de 1985, todos do 2º Serviço de Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 16 de junho de 2009. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva – Escrevente Substituta).

**R-1-441** – Prot. 895, L. 1, em 3-6-2009 – **COMPRA E VENDA** – José Gravina, Nadir Gravina e s/m Marisa Gravina, Clara Nansi Gravina, e Maria Ivone Gravina Batista, já qualificados, venderam o imóvel desta para **Galeano Promoções e Eventos Esportivos Ltda** (CNPJ-06.202.041/0001-47), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Anita Garibaldi, 2.365, Bairro das Órfãs, nesta cidade, representada por Orlando Galeano Tripoloni (CI-RG-13.971.228-SSP-SP e CPF-MF-091.432.899-91), conforme escritura de compra e venda do 3º tabelionato local (L. 342, f. 138/140), em 6 de março de 2009, pelo valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 6-3-09 s/R\$ 60.000,00 – FUNREJUS – de 6-3-09 s/R\$ 32.000,00 – R\$ 64,00 – Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão negativa de tributos municipais – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 452,76). Arq. Em 16 de junho de 2009. Dou fé. (a) (Vânia Mara de Oliveira Silva – Escrevente Substituta).

**R-2-441** – Prot. 6.442, L. 1, em 2-9-2010 – **COMPRA E VENDA** – Galeano Promoções e

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA  
441

Eventos Esportivos Ltda., já qualificada, atualmente representada por Marcos Aurelio Galeano (CI-RG-18.646.368-6-SSP-SP e CPF-MF-116.806.298-59), e este por Orlando Galeano Tripoloni, já identificado, vendeu "ad corpus" o imóvel desta para a **Construtora Rio da Prata Ltda** (CNPJ-86.995.883/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Princesa Isabel, 250, Vila José Buhner, Bairro das Órfãs, nesta cidade, conforme escritura de compra e venda do 1º tabelionato local (L. 445, f. 153/154), em 30 de julho de 2010, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI – de 25-8-2010 – FUNREJUS – de 30-7-2010 – R\$ 140,00 – Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) – Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (SRFB) nº 172212010-14024050, de 25-6-2010 – Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União de 27-5-2010 – Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados e da certidão negativa de tributos municipais – Emolumentos: VRC 4.312 – R\$ 452,76). Arq. Em 20 de setembro de 2010. Dou fé. (a)

*[Assinatura]* (Vânia Mara de Oliveira Silva – Oficial Designada).

3º REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da matrícula de nº 441 Registo Geral e seus lançamentos. Dou Fé

Em 14/02/2017.

*[Assinatura]*

CLAYTON DE PAULA SANTOS OLIVEIRA MATOS  
OFICIAL DE REGISTRO TITULAR

E: VRC 71 R\$ 12,92  
ISS R\$ 0,25  
Funrejus R\$ 3,23  
Selo R\$ 4,40  
Total R\$ 20,80  
FRZ

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS E DE REGISTRO DAS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS.

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, onerando o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem. Dou Fé.

Ponta Grossa, 14/02/2017.

*[Assinatura]*

CLAYTON DE PAULA SANTOS OLIVEIRA MATOS  
OFICIAL DE REGISTRO TITULAR

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° IkwsV.yuAC6.4AqOr, Controle:Xn6zG.yCD2f



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
2º OFÍCIO - PONTA GROSSA - PR  
Rua XV de Novembro, 271 - Fone/Fax: (42) 222-2220



ÁLVARO DE QUADROS NETO

Oficial - CPF-MF 599.081.909-97

Bel. MARLOU SANTOS LIMA PILATTI

Oficial Substituto - CPF-MF 221.831.599-87

Bel. GILSON PILATTI

Escrevente - CPF-MF 014.191.539-00

**REGISTRO GERAL**

FICHA

38.161 - 1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 38.161

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno n. 8 (oito), da quadra n. 78 (setenta e oito), de forma retangular, quadrante N-E, indicação cadastral n. 08.6.20.27.0096.001, situado na zona central, distante 52m60cm (cinquenta e dois metros e sessenta centímetros) da Rua Barão do Serro Azul, medindo 14m (quatorze metros) de frente para a Rua 7 de Setembro, lado par, por 33m (trinta e três metros) da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com o lote n. 7, de propriedade de Alcy Antonio Marochi, do lado esquerdo, com a Rua Julio de Castilho, onde faz esquina, e de fundo, com parte do lote C, de propriedade de José Gravina, Nadir Gravina, Clara Nanci Gravina e Maria Ivone Gravina, com a área total de 462m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), existindo sobre o mesmo, a casa de alvenaria com área de 139m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros quadrados), sob n. 1.644 (mil seiscentos e quarenta e quatro), de frente para a Rua 7 de Setembro. **PROPRIETÁRIOS:** Nelvir Sponholz (CI-RG-82.863-SSP-PR e CPF-MF-002.557.189-34), dentista aposentado, e s/m Iracema Dantas Sponholz (CI-RG-83.574-SSP-PR e CPF-MF-002.557.269-53), médica, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 19 de julho de 1949, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, 1.644, zona central, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 18.201, L. 3-N, de Transcrição das Transmissões, de 30 de junho de 1967, deste Serviço Registral de Imóveis. Em 17 de julho de 2003. Dou fé. Of. Subst. *[assinatura]*

R-1-38.161 - Prot. 162.867, L. 1-P, em 7-7-2003 - PARTILHA - O espólio de Nelvir Sponholz, já qualificado, transmitiu o imóvel desta, avaliado em R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais), para a herdeira filha Eneida Sponholz de Oliveira (CI-RG-763.247-SSP-PR e CPF-MF-426.677.639-04), professora, e s/m Francisco Pereira de Oliveira (CI-RG-591.504-SSP-PR e CPF-MF-198.815.179-15), bioquímico, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 23 de fevereiro de 1974, residentes e domiciliados na Rua Goiás, 5.335, Zona II, em Umuarama-PR, conforme formal de partilha, extraído dos autos de arrolamento n. 879/02, pela escrivã da Sexta Vara Cível de Curitiba-PR, com sentença do MM. Juiz de Direito Dr. Ruy Alves Henriques Filho, datada de 14 de abril de 2003, dispensado o trânsito em julgado (GRTE(2)- de 21-01-2003 - ITCM(2)- de 21-01-2003 - FUNREJUS- isento conforme decreto judiciário 251, art. 32, item VIII - CQ-INPS- consta do regº antº - E: VRC 4.312 - R\$ 452,76). Arq. Em 17 de julho de 2003. Dou fé. Of. Subst. *[assinatura]*

R-2-38.161 - Prot. 194.588, L. 1-S, em 24-5-2007 - COMPRA E VENDA - Eneida Sponholz de Oliveira e s/m Francisco Pereira de Oliveira, já qualificados, ele representado por ela, venderam o imóvel desta para Construtora Rio da Prata Ltda., (CI-RG-86.995.883/0001-32), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Rua Princesa Isabel, 250, Vila América, Bairro das Órfãs, nesta cidade, representada por Helmiro Roberto Bobeck (CI-RG-2.172.628-SSP-PR e CPF-MF-305.213.869-34), conforme escritura de venda e compra de bens imóveis do Serviço Notarial e Registral do Distrito de Uvaia, neste Município (L. 124-N, f. 82/83), em 29 de março de 2007, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); e obrigam-se as partes pelas demais condições do título (ITBI - de 9-5-07 s/R\$ 100.000,00 - FUNREJUS - de 29-3-07 s/R\$ 35.000,00 - R\$ 70,00 - Consta da escritura a emissão da DOI (SRF) - Consta da escritura a apresentação das certidões de feitos ajuizados - E: VRC 4.312 - R\$ 452,76). Arq. Em 18 de junho de 2007. Dou fé. Of. Subst. *[assinatura]*

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certifico que o selo de autenticidade do ato  
foi afixado na última folha do documento  
entregue para a parte.

MATRÍCULA  
38.161

SEGUE NO VERSO



CONTINUAÇÃO

Certifico que o imóvel constante desta passou à pertencer à 3ª Circunscrição Imobiliária local. O referido é verdade e dou fé. Ponta Grossa, 9 de fevereiro de 2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Certifico que esta fideicópia é reprodução da Matrícula nº 38.161 e seus lançamentos. Dou fé. Ponta Grossa, 9 de fevereiro de 2017.

  
Rosângela Chiquetto Nascimento  
Escriveite Substituta

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS E DE REGISTRO DAS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS

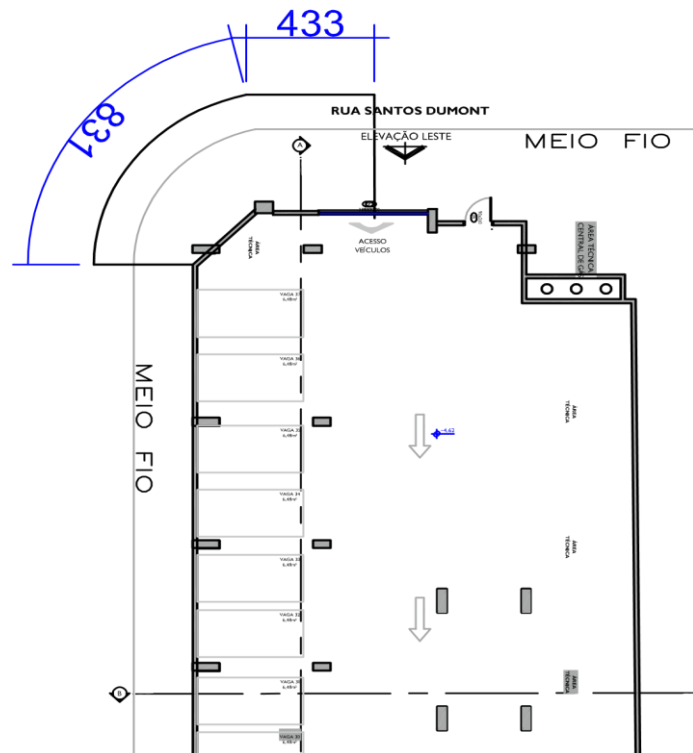
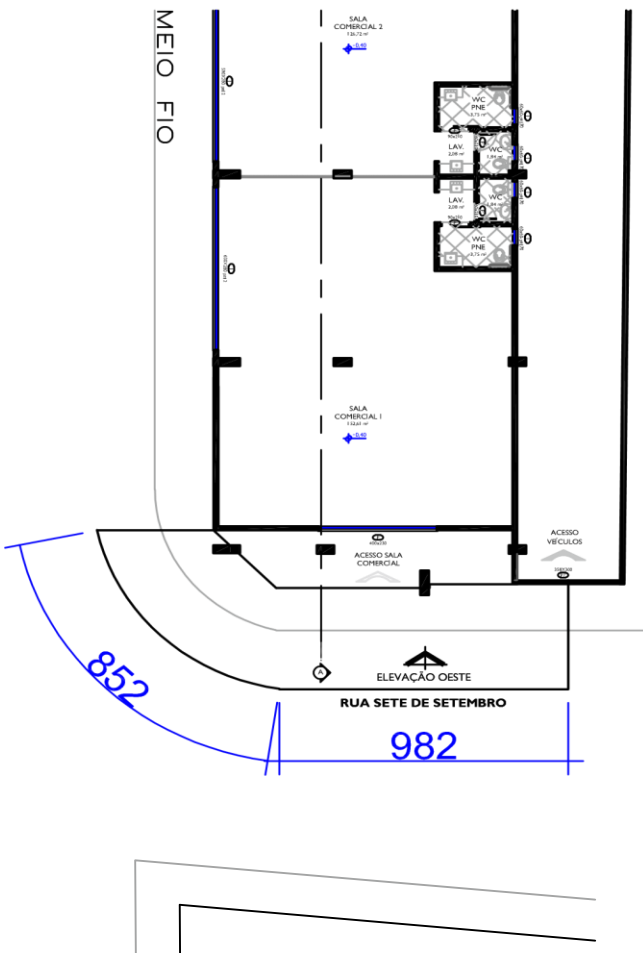
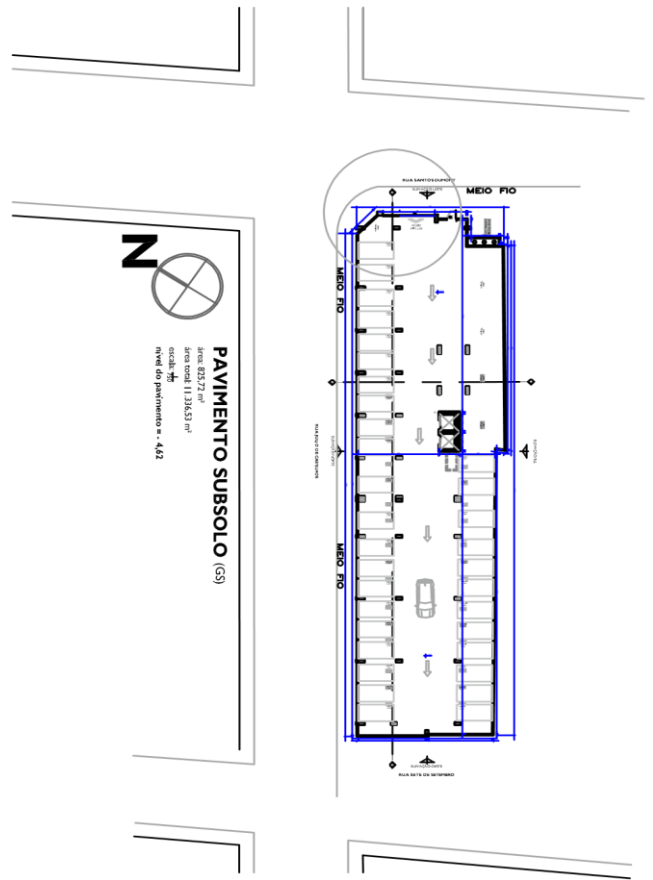
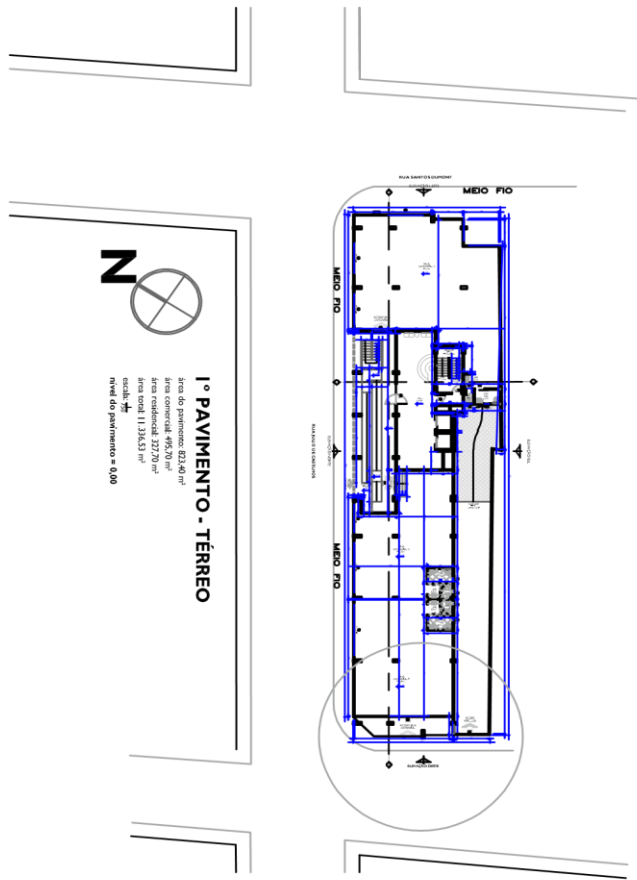
Certifico, a pedido da parte interessada, que não constam ônus reais, legais ou convencionais, registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, onerando o imóvel desta matrícula, além daqueles que da mesma constarem. Dou fé. Ponta Grossa, 9 de fevereiro de 2017.

  
Rosângela Chiquetto Nascimento  
Escriveite Substituta

Emolumentos:  
71 VRC = R\$12,91  
ISS = R\$ 0,26  
FUNREJUS = R\$ 3,23  
Selo = R\$ 4,40  
Total = R\$20,80  
Horário: 09h24m

FUNARPEN  
SELO DIGITAL Nº  
HnhKr.pPw5v.9mHPJ  
Controle:  
RDD8n.nGtmd  
Consulte esse selo em  
<http://funarpen.com.br>

# Anexo V



# Anexo VI

