



SUMÁRIO

Executivo	1
Licitações	1
Contratos	2
Outros Atos	3
Outros Atos	4
Legislativo	3
Contratos	3

EXECUTIVO

LICITAÇÕES

TERMO DE ATUALIZAÇÃO E FIXAÇÃO DE PREÇOS

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

Conforme item 12 do Edital de Chamamento Público nº 001/2021 e item 5 do Termo de Referência, parte integrante do edital mencionado, a título de contratação/aquisição do Poder Executivo do Município de Quedas do Iguaçu/PR, o preço a ser praticado para o fornecimento de Gasolina Comum, no período compreendido entre 02/07/2026 a 08/07/2026, será de R\$ 6,53 (seis reais e cinquenta e três centavos) por litro.

Pesquisa de preço ANP:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaMGMDNDhhMTU0MTQwZi00N2RILTk1M2U0YjYkxZTIkNzYyZmE5IiwidCI6IjQ0OTlmNGZmLTl0YTU0YTYtNGI0MTI1N2VmLTUyNGFmY2FkYzIxMyJ9>

Quedas do Iguaçu/PR, 01 de junho de 2026.

OSNI CELLA ZOLLET
Gestor Geral dos Contratos de Combustíveis

OLAIR JOSÉ SIMIONI
Fiscal Geral dos Contratos de Combustíveis



Atualização dos dados: 36/06/2026

Painel dinâmico Preços de revenda e distribuição de combustíveis



Preço mensal
Brasil
Região
Estado
Município

Preço semanal
Brasil
Região
Estado
Município

Combustível:

Gasolina Comum (R\$/l)

Período

14/06/2020

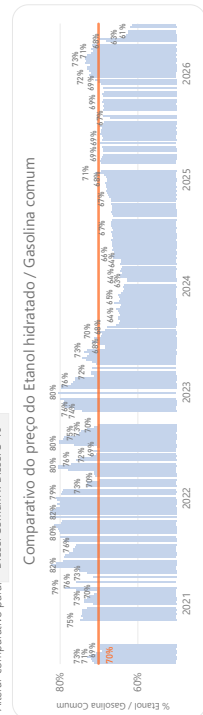
☐ Diesel Comum x Diesel S-10

Estado:

Município:



Notas explicativas



Fonte: Preços de distribuição de combustíveis e São Instituto de levantamento de preços





Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 2 / 060

TERMO DE FIXAÇÃO DA ORDEM DOS FORNECEDORES

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 008/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026

Fundamentado nos itens 2.7, 2.8 do Edital de Chamamento Público nº 001/2026 e item 6.4 do Termo de Referência, parte integrante do edital mencionado, conforme ordem cronológica de credenciamento constante na Relação Final de Credenciados, fixamos a distribuição dos fornecimentos:

- De **01/05/2026 a 31/05/2026**, o fornecimento ficará a cargo da empresa **AUTO POSTO QUEDAS LTDA.**
- De **01/06/2026 a 30/06/2026**, o fornecimento ficará a cargo da empresa **RCD COMERCIO DE COMBUSTIVEL LTDA.**
- De **01/07/2026 a 31/07/2026**, o fornecimento ficará a cargo da empresa **COM. COMBUSTÍVEL GIRALDISTELLA LTDA.**

Informamos ainda, conforme condições editalícias, a adesão ao credenciamento não assegura exclusividade nem garantia de volume mínimo de fornecimento a qualquer fornecedor, ficando a demanda sujeita às necessidades da frota municipal e às deliberações administrativas

Quedas do Iguaçu/PR, 01 de junho de 2026.

OSNI CELLA ZOLLET
Gestor Geral dos Contratos de Combustíveis

OLAIR JOSÉ SIMIONI
Fiscal Geral dos Contratos de Combustíveis

Cod467612



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEDAS DO IGUAÇU-PR
(46) 3532-8200 CNPJ: 76.205.962/0001-49
GESTÃO 2025-2028



Rua Juazeiro, 1065 - Centro - Fone: (46) 3532-8200 - Fax: (46) 3532-8233- Cep: 85.460-000 - Quedas do Iguaçu - Estado do Paraná

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 022/2026.

(Processo Administrativo nº 086/2026).

Torna-se público que a PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEDAS DO IGUAÇU, que realizará Dispensa de Licitação, para procedimento auxiliar das licitações e contratações (Lei nº 14.133/21, art. 78, IV). A Lei nº 14.133/21 estabelece que “o sistema de registro de preços poderá, na forma de regulamento, ser utilizado nas hipóteses de inexigibilidade e de dispensa de licitação para a aquisição de bens ou para a contratação de serviços por mais de um órgão ou entidade” (art. 82, § 6º)

OBJETO: Adesão à Ata de registro de Preços nº 05/2025, decorrente do Pregão Eletrônico nº 02/2025, gerencia pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional Caminhos Do Tibagi, para aquisição de 01 (uma) Retroescavadeira nova, tipo A, Zero Hora, com peso operacional mínimo de 7.000 kg, marca/modelo de referência JCB 3CX, conforme especificações técnicas constantes no Termo de referência.

https://blcompras.com/Process/ProcessView?param1=%5Bqkz%5DqFNPs5wzbYfXagRUwYCaTvbVJP%2FUIV5qyTyEzsv5EQIZncYWeZdSKmdO_cwAnPXrd2nN0wLByNah_IVGcK8QGZyue79HfaIBT_LiO9tJwcM%3D&utm_source=chatgpt.com

Link do processo: [Prefeitura Municipal de Quedas do Iguaçu - PR](#)

Fornecedor: ENGEPEÇAS EQUIPAMENTOS LTDA- 05.063.653/0010-54.
Valor da ATA: 361.499,00 (Trezentos e sessenta e um mil quatrocentos e noventa e nove mil reais).

Valor global da Dispensa Valor da Proposta: 361.499,00 (Trezentos e sessenta e um mil quatrocentos e noventa e nove mil reais).

Quedas do Iguaçu, 01 junho de 2026.

MARLENE FATIMA MANICA REVERS
Prefeita Municipal.

Cod467568

AVISO DE LICITAÇÃO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 010/2026/PMQI
O MUNICÍPIO DE QUEDAS DO IGUAÇU, Estado do Paraná, torna público que fará realizar, às 09:00 horas do dia 24 de julho do ano de 2026, na Sala de Reuniões do Gabinete da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Juazeiro, 1.065, Centro de Quedas do Iguaçu, Estado do Paraná, CONCORRÊNCIA, na forma PRESENCIAL, sob regime de empreitada por preço global, modo de disputa aberta, tipo menor preço, da seguinte obra: Objeto: Execução de pavimentação asfáltica em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) em trecho rural, compreendendo os serviços de terraplenagem, execução da base e/ou reforço do pavimento existente, aplicação de imprimação e pintura de ligação, fornecimento e aplicação de massa asfáltica em CBUQ, compactação mecânica, execução de dispositivos de drenagem superficial, sinalização viária horizontal e vertical, bem como demais serviços complementares necessários para garantir a adequada trafegabilidade, segurança e durabilidade da via. - Área total: 46.760,00m² - Extensão total: 6.680mt. - Prazo de execução: 360 dias. - Valor global estimado: R\$ 8.719.084,87. - Recurso: IR nº 4120903/2025-ITAIPU – Programa Mais Energia.

A Pasta Técnica com o inteiro teor do Edital, seus respectivos modelos, adendos e anexos, poderá ser examinada no endereço acima indicado, no horário comercial, solicitada através do e-mail licitacoes@quedasdoiguacu.pr.gov.br, e/ou obtida na página eletrônica do Município no www.quedasdoiguacu.pr.gov.br, ou obtida no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP. Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados ao Agente de Contratação no endereço ou e-mail acima mencionados.

Quedas do Iguaçu, 01 de junho de 2026.

MARLENE FATIMA MANICA REVERS
Prefeita em Exercício de Quedas do Iguaçu/PR

Cod467604

CONTRATOS

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DO SEGUNDO TERMO ADITIVO

Contrato de Prestação de Serviços nº 102/2025.

Processo Administrativo: nº 039/2025.

Pregão Eletrônico nº 015/2025.



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 3 / 060

Contratante: Município de Quedas do Iguaçu, Estado do Paraná.
Contratada: Liziane Bobika Transportes Ltda (CNPJ: 05.242.489/0001-21).
Objeto: Alteração qualitativa e quantitativa do contrato original de prestação de serviços de transporte escolar para readequação do itinerário da Rota nº 08.
Valor: Acréscimo de R\$ 22.500,00, passando o valor contratual global a vigorar no montante de R\$ 304.299,00.
Passa a Vigorar: Desde a data de 01/06/2026,
Amparo Legal: Artigo 124, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei Federal nº 14.133/2021.
Data de Assinatura: 15 de junho de 2026.

Cod467609

EXTRATO DO TERMO ADITIVO Nº 01

Contrato Administrativo Nº 067/2025/PMQI
Processo Administrativo: Nº 082/2025
Inexigibilidade de Licitação: Nº 009/2025
Contratante: Município de Quedas do Iguaçu, CNPJ: 76.205.962/0001-49
Contratada: SERVIMED SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, CNPJ: 05.094.322/0001-60
Objeto: Prorrogação do prazo de vigência contratual por 12 meses e reajuste do valor mensal com base na variação do IPCA acumulado (4,72%)
Vigência: Prorrogada por mais um período de 12 meses consecutivos, com início em 29 de maio de 2026 e encerramento em 29 de maio de 2027
Valor: O valor contratual passa a ser de R\$ 761.685,60
Fundamento Legal: Artigo 106 e Artigo 107 da Lei Federal Nº 14.133/2021
Data de Assinatura: 28 de maio de 2026

Cod467569

OUTROS ATOS

LEGISLATIVO

CONTRATOS

EXTRATO DE CONTRATO PARA FINS DE PUBLICAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 006/2025. LOTE 1 (único)

CONTRATANTE: Câmara Municipal de Quedas do Iguaçu
CONTRATADA: Micheli Portugal (Foto Portugal).

OBJETO: Contratação de empresa para fornecer serviço técnico de restauração artesanal de fotos e elaboração de quadros fotográficos. Em detalhe, o serviço abrange a restauração artesanal de 193 fotos físicas, transformando-as em formato digital. Este processo inclui uma avaliação individual de cada fotografia original, seguida da restauração com técnicas manuais e/ou digitais para remover riscos, rasgos, manchas, dobras e outros danos, com especial atenção à recuperação de áreas deterioradas e retoques críticos, preservando sempre a fidelidade histórica e estética da imagem original. A digitalização será em alta resolução (mínimo de 600 DPI) e o tratamento da imagem contemplará ajustes de cor, contraste, brilho, temperatura, correções de perspectiva, nitidez, alinhamento e remoção de ruídos. Adicionalmente, o objeto inclui a confecção de 15 quadros fotográficos completos. Serão 8 quadros projetados para conter 11 fotos cada, e 7 quadros para 15 fotos cada, totalizando a exibição das 193 fotos restauradas. Cada quadro deverá possuir dimensões aproximadas de 55 cm de altura por 75 cm de largura. As molduras serão de madeira na cor preta com prata velho, com espessura mínima de 2 cm e profundidade mínima de 3 cm. As condições de entrega estipulam um prazo total de 60 dias para a execução completa após a assinatura do contrato, com as entregas a serem realizadas na sede do Legislativo. Cada quadro deverá ser individualmente protegido em embalagem de papelão rígido e espuma interna, com rotulagem que identifique o quadro. Ainda, devem ser seguidas as demais previsões e detalhamentos do edital.

Tudo isso em conformidade com as condições contidas na proposta apresentada pela CONTRATADA, no Termo de Referência, edital e demais documentos e condições constantes e licitadas por meio do Processo nº 010/2025, Dispensa nº 006/2025.

Lote: 01 único – Valor de R\$ 33.190,00 (trinta e três mil, cento e noventa reais).
Data da execução do serviço: 03/10/2025 (apurado no Processo Adm. nº 001/2026)
Data da assinatura do Contrato: 22/06/2026. Contrato nº 008/2026.
Base Legal: Art. 75 inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

RODOLFO REVERS
Presidente da Câmara de Vereadores
Quedas do Iguaçu/PR

Cod467598

EXTRATO DE CONTRATO PARA FINS DE PUBLICAÇÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2026.

CONTRATANTE: Câmara Municipal de Quedas do Iguaçu
CONTRATADO: Clessius Gustavo Vasconcelos Carneiro - MEI

OBJETO: Contratação de empresa para prestação de serviços em favor do Legislativo nas datas de 02 e 09 de agosto de 2025, para profissionalização dos membros e suplentes do Projeto Câmara Mirim.

Lote: 01 único – Valor de R\$ R\$ 5.180,00 (cinco mil, cento e oitenta reais).
Data da execução do serviço: 02/08/2025 e 09/08/2025 (apurado no Processo Adm. nº 003/2026)
Data da assinatura do Contrato: 23/06/2026. Contrato nº 009/2026.
Base Legal: Art. 95, 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

RODOLFO REVERS
Presidente da Câmara de Vereadores
Quedas do Iguaçu/PR

Cod467599



OUTROS ATOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEDAS DO IGUAÇU-PR

(46) 3532-8200 CNPJ:76.205.962/0001-49

GESTÃO 2025-2028



GTP – GRUPO TÉCNICO DE PLANEJAMENTO

A

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

DESPACHO

Assunto: Despacho referente a apreciação do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança do empreendimento denominado No Ponto Mix Atacadista

O GTP – Grupo Técnico de Planejamento da Prefeitura Municipal de Quedas do Iguaçu, nomeado pelo Decreto Municipal nº 123/2025 de 03/04/2025 vem através do presente, pronunciar-se referente a solicitação de apreciação do EIV – Estudo de impacto de Vizinhança do empreendimento denominado No Ponto Mix Atacadista, que:

Considerando a Lei Complementar Municipal nº 022/2023 do Plano Diretor Municipal, no que se refere ao EIV de empreendimentos, no Art. 179, Inc. 1º “Dar-se-à publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de meio oficial de comunicação”, determinamos que a Secretaria Municipal de Planejamento providencie a publicação do referido EIV no meio de publicação oficial desta municipalidade.

Quedas do Iguaçu, 01 de julho de 2026.

OSNI CELLA ZOLLET
Presidente do GTP



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV



GUERRO & PAGNUSSAT

Implantação e Operação do Empreendimento

Endereço: Avenida Marginal Ipê, Centro, Quedas do Iguaçu – PR, CEP 85460-001.

Proprietário: Grupo Guerre & Pagnussat

26 de junho de 2026

Rev. 01



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
2. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO	3
2.1 Informações gerais	3
2.1.1 Objetivos do EIV	4
2.1.2 Características urbanísticas.....	4
2.1.3 Características ambientais do empreendimento	5
3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
3.1 Obras e Ações à sua Implantação	9
3.2 Diagnóstico e Caracterização dos Impactos	9
3.2.1 Adensamento populacional	10
3.2.2 Equipamentos públicos, urbanos e comunitários.....	11
4. EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO ENTORNO E DEMANDA POR SERVIÇOS PÚBLICOS	11
4.1 Educação	11
4.1.1 Uso e ocupação do solo	14
4.1.2 Valorização imobiliária	16
4.1.3 Mobilidade urbana – geração de tráfego e de viagens, carga e descarga, embarque e desembarque.	17
4.1.4 Geração de poluição sonora e de ruídos à vizinhança	19
4.1.5 Demanda por transporte público.....	20
4.1.6 Conforto ambiental – ventilação e iluminação	22
4.1.7 Paisagem urbana e patrimônio natural, histórico e cultural	23
4.2 Análise dos aspectos ambientais	23
4.2.1 Topografia e Vegetação Existente.....	23
4.2.2 Aspectos Hídricos	24
4.2.3 Fauna	24
5. MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS	25
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	39
7. ANEXOS	42

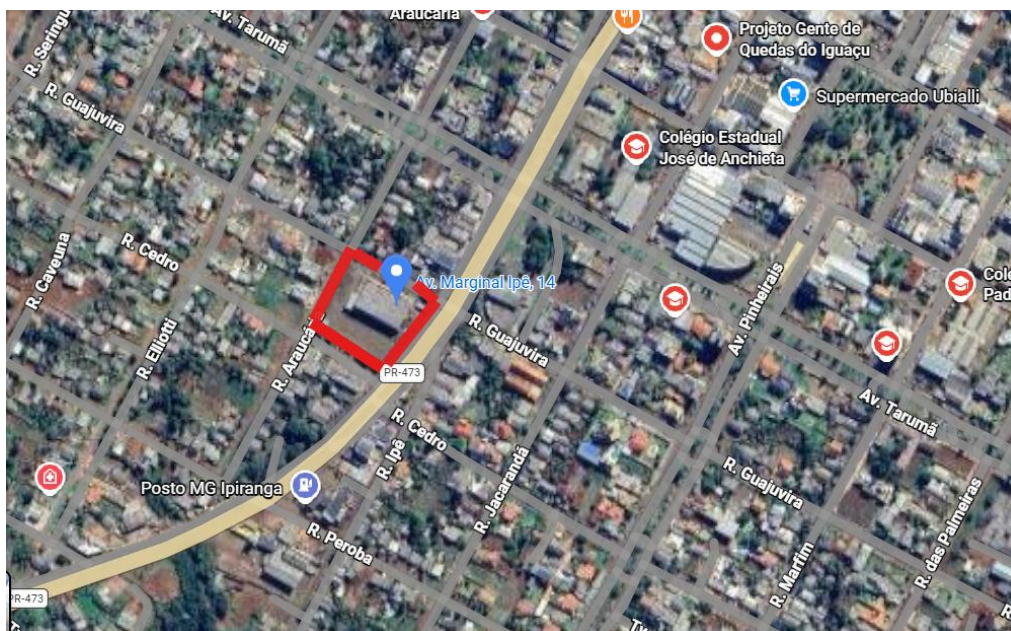


	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 3 de 42

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Nome do Empreendimento	No Ponto Mix Atacadista
Identificação do proprietário	Guerro & Pagnussat Ltda
CNPJ	09.461.639/0001-49
Telefone / E-mail	46 9132-0520
Endereço do empreendimento	Avenida Marginal Ipê
Matrícula	4.891

Figura 1 - Croqui de Localização



Fonte: Google Earth, 2026

2. INFORMAÇÕES DO EMPREENDIMENTO

2.1 Informações gerais

Responsável Técnico	Neodimar Moterle
Formação	Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho
Registro nº	CREA/PR: 127128/d
ART	1720263796241
Telefone	46 9937 0241
Empresa responsável	Ecovision Medicina e Segurança do Trabalho



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 4 de 42

2.1.1 Objetivos do EIV

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento técnico de planejamento urbano que tem como finalidade avaliar, de forma prévia e sistemática, os impactos positivos e negativos decorrentes da implantação e operação de um empreendimento ou atividade em determinada área urbana. Essa análise considera as características do projeto, seu porte, uso e potencial de interferência sobre o entorno, abrangendo aspectos como mobilidade urbana, infraestrutura, meio ambiente, paisagem e qualidade de vida da população.

Com base na identificação e avaliação desses impactos, o EIV estabelece diretrizes, medidas mitigadoras e, quando necessário, compensatórias, visando minimizar efeitos adversos e potencializar os benefícios gerados. Dessa forma, contribui para o ordenamento territorial, a compatibilização entre o empreendimento e a cidade e a promoção de condições adequadas de habitabilidade, conforto, segurança e bem-estar da comunidade local.

2.1.2 Características urbanísticas

O empreendimento está inserido na Zona Central (ZC) do Município de Quedas do Iguaçu-PR, conforme estabelecido pelo Plano Diretor Municipal (QUEDAS DO IGUAÇU, 2019). Essa zona é caracterizada pela diversidade de usos e tipologias construtivas, pela presença de infraestrutura urbana consolidada, equipamentos comunitários e ampla oferta de serviços públicos.

As diretrizes da Zona Central buscam promover a diversificação de atividades econômicas, a convivência de usos comerciais, de serviços e habitacionais, bem como o melhor aproveitamento da infraestrutura urbana existente. Nesse contexto, o No Ponto Mix Atacadista apresenta compatibilidade com os objetivos urbanísticos definidos para a região, uma vez que exerce atividade comercial voltada ao abastecimento da população, contribuindo para a dinamização econômica, geração de empregos e fortalecimento das atividades comerciais locais.

Além disso, a localização do empreendimento em área central favorece o acesso da população aos serviços e produtos ofertados, aproveitando a infraestrutura viária e urbana já implantada. Dessa forma, verifica-se que o uso proposto está em conformidade



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 5 de 42

com as diretrizes de ocupação e desenvolvimento urbano estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal de Quedas do Iguaçu (QUEDAS DO IGUAÇU, 2019).

2.1.3 Características ambientais do empreendimento

Por se tratar de um empreendimento do ramo supermercadista, cuja atividade apresenta reduzido potencial poluidor e degradador ao meio ambiente, o estabelecimento enquadra-se na categoria de Baixo Risco Ambiental, conforme os critérios estabelecidos pela Instrução Normativa IAT nº 11/2026.

Dessa forma, o empreendimento é passível de Dispensa de Licenciamento Ambiental Municipal (DLAM), uma vez que suas atividades são consideradas de insignificante potencial poluidor/degradador, estando sujeitas aos procedimentos simplificados de controle e regularização ambiental definidos pelo Instituto Água e Terra (IAT).

Ressalta-se que o enquadramento como atividade de Baixo Risco Ambiental não exime o empreendimento do cumprimento da legislação ambiental vigente, bem como da adoção de boas práticas de gestão ambiental aplicáveis às suas operações.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem por finalidade subsidiar o processo de construção e operação do empreendimento comercial No Ponto Mix Atacadista, localizado no município de Quedas – PR. O imóvel destinado ao empreendimento encontra-se atualmente desocupado e será submetido a reformas e adequações para a implantação da atividade pretendida. Assim, o presente estudo avalia os impactos potenciais relacionados às obras de adequação e à futura operação do empreendimento, considerando as características da área de inserção e do entorno urbano. A planta de implantação do empreendimento encontra-se apresentada em anexo a este estudo (Anexo III, IV, V, VI, VII).

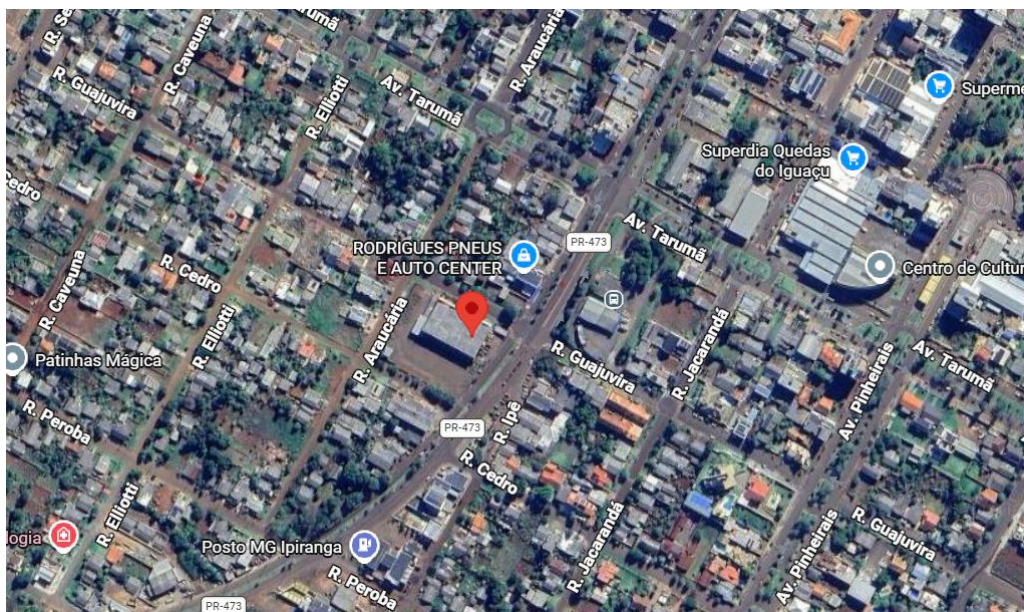
O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo avaliar a compatibilidade do empreendimento com o meio urbano em que se insere, por meio da identificação, análise e caracterização dos potenciais impactos decorrentes de sua implantação, reforma e operação. O estudo busca verificar os efeitos do empreendimento sobre a infraestrutura urbana existente, os equipamentos e serviços públicos, o sistema

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 6 de 42

viário, o uso e ocupação do solo, a dinâmica socioeconômica local e a qualidade de vida da população residente, trabalhadora e usuária da área de influência.

Dessa forma, o EIV constitui um importante instrumento de planejamento e gestão urbana, subsidiando a tomada de decisões pelo Poder Público e contribuindo para que o desenvolvimento do empreendimento ocorra de maneira compatível com as características do entorno, promovendo o equilíbrio entre o crescimento econômico, a funcionalidade urbana e o bem-estar coletivo. O empreendimento está inserido em área classificada como Zona Central como mostra a figura 2, estando sujeito aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação municipal vigente. Nesse contexto, são observados os critérios relativos ao coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima permitida para as edificações e recuos obrigatórios, entre outros requisitos aplicáveis ao uso e ocupação do solo.

Figura 2 – Zoneamento da área.



Fonte: Google Maps, 2026

O empreendimento atua no comércio varejista e atacadista de gêneros alimentícios, com funcionamento das 08h às 21h e maior fluxo de pessoas nos horários de pico (12h e 18h) o lote apresenta 932,09 m² de área permeável e 5.507,98 m² de área impermeável, correspondendo a uma taxa de permeabilidade de 14,47%, índice que



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 7 de 42

contribui para o adequado escoamento e infiltração das águas pluviais, auxiliando no controle da drenagem urbana local.

Durante a fase de implantação, as atividades de construção civil serão realizadas exclusivamente em horário comercial, respeitando a legislação municipal e as normas de controle de ruídos, de forma a minimizar possíveis transtornos à vizinhança e reduzir impactos relacionados à emissão de ruídos e à movimentação de veículos e trabalhadores no entorno do empreendimento.

Quanto às características ambientais, o empreendimento exerce atividades de comércio varejista e atacadista de gêneros alimentícios, abrangendo os setores de hortifrúti, açougue e comercialização de produtos diversos, atendendo às demandas de abastecimento da população local e regional.

Dispõe de 162 vagas de estacionamento (132 para carros e 30 para motos). A população fixa é de 150 funcionários e a flutuante de aproximadamente 300 pessoas por dia (estimativa).

O empreendimento vai passar pelo processo de construção e alteração em sua estrutura física com o objetivo de atender às exigências legais, urbanísticas e ambientais aplicáveis, possibilitando o início de suas atividades em conformidade com a legislação vigente.

Dessa forma, após a conclusão das obras de adequação, o empreendimento estará apto a operar de acordo com os parâmetros estabelecidos pelos órgãos competentes. Os impactos decorrentes da fase de reforma serão temporários e de baixa magnitude, não sendo previstas alterações significativas no uso e ocupação do solo, na infraestrutura urbana ou no sistema viário do entorno.

Quadro 1 - Demonstrativo quantitativo

Indicador	Dado / Quantitativo
Área do Imóvel	Total: 5.897,50 m ²
	Construída: 8.077,84 m ²
Vagas de Estacionamento	Total: 162 vagas



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 8 de 42

	132 veículos 30 motos
Funcionários (Pop. Fixa)	150 colaboradores
Clientes (Pop. Flutuante)	300 pessoas por dia (<i>Picos às 12h e 18h</i>)

Fonte: Autoria Própria.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

GUERRO E PAGNUSSAT

Página 9 de 42

3.1 Obras e Ações à sua Implantação

A fase de implantação do empreendimento envolve atividades como limpeza do terreno, as obras em si, a geração e disposição de entulhos durante a execução da obra até a finalização com a etapa de paisagismo. Podem-se elencar as seguintes etapas construtivas para implantação do empreendimento:

- Limpeza do terreno;
- Fechamento da obra com tapumes e/ou gradis e/ou muros;
- Execução do canteiro de obras;
- Ligações de água, esgoto e energia;
- Terraplenagem – movimentação de terras, patamarização, cortes e aterros, escavação para futura estrutura;
- Demarcação do projeto;
- Fundações e estruturas;
- Construção de sistema de escoamento de águas pluviais;
- Paredes e vedações;
- Instalações hidráulicas;
- Colocação da rede de energia elétrica;
- Acabamentos, revestimentos e detalhes construtivos;
- Pintura e sinalização em atendimento ao Corpo de Bombeiros;
- Projeto de paisagismo e arborização das ruas (se houver).

3.2 Diagnóstico e Caracterização dos Impactos

O diagnóstico e a caracterização dos impactos têm por objetivo identificar, analisar e avaliar os efeitos decorrentes da construção e da futura operação do empreendimento, considerando sua inserção no contexto urbano de Quedas do Iguaçu. A análise contempla os aspectos ambientais, urbanísticos, socioeconômicos e de infraestrutura urbana potencialmente influenciados pelas atividades previstas.

Os impactos foram avaliados quanto à sua natureza (positiva ou negativa), duração (temporária ou permanente), abrangência, reversibilidade e magnitude, considerando as condições atuais da área de influência e as características do empreendimento. Dessa forma, busca-se identificar os possíveis efeitos sobre a população, o sistema viário, os



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 10 de 42

serviços públicos, a dinâmica econômica local e o meio ambiente, bem como propor medidas destinadas à prevenção, mitigação, compensação ou potencialização dos impactos identificados.

A caracterização dos impactos foi realizada para as fases de construção e operação do empreendimento, permitindo uma avaliação integrada dos efeitos gerados e subsidiando a adoção de medidas que garantam a compatibilidade da atividade com o desenvolvimento urbano sustentável do município.

O local é totalmente antropizado, sem área de app, vegetação remanescente ou córregos.

3.2.1 Adensamento populacional

O município de Quedas do Iguaçu, Paraná, possui área territorial de 822,345 km². De acordo com os dados do Censo Demográfico de 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população residente é de 30.738 habitantes, resultando em uma densidade demográfica de 37,42 hab/km².

Observa-se que o município apresenta crescimento populacional gradual. Para o ano de 2025, a população estimada pelo IBGE é de 31.423 habitantes, representando um aumento de aproximadamente 2,23% em relação ao último censo.

Figura 3 - Dados municipais

	Área Territorial	822,345 km² [2025]
	População no último censo	30.738 pessoas [2022]
	Densidade demográfica	37,42 hab/km² [2022]
	População estimada	31.423 pessoas [2025]

Fonte- IBGE – Quedas do Iguaçu/PR



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 11 de 42

Dessa forma, verifica-se que o município possui baixa densidade demográfica quando comparado aos grandes centros urbanos, apresentando capacidade para absorver o crescimento das atividades comerciais e de serviços, sem que sejam observados impactos significativos relacionados ao adensamento populacional decorrentes da operação do empreendimento. Esse cenário demonstra que a implantação e operação do estabelecimento são compatíveis com a dinâmica urbana local.

3.2.2 Equipamentos públicos, urbanos e comunitários.

Conforme a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, são considerados equipamentos públicos comunitários aqueles destinados à educação, cultura, saúde, lazer e atividades similares, enquanto os equipamentos públicos urbanos compreendem os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Considerando que o empreendimento está inserido em área urbana consolidada, dotada de infraestrutura básica e resultante de parcelamento do solo regularmente implantado, com as devidas destinações de áreas públicas e equipamentos urbanos e comunitários, o presente Estudo de Impacto de Vizinhança concentrar-se-á na avaliação dos impactos decorrentes da reforma e da operação do empreendimento sobre seu entorno imediato, especialmente quanto à mobilidade urbana, ao uso e ocupação do solo, à geração de empregos, à demanda por serviços públicos e aos demais aspectos urbanísticos, ambientais e socioeconômicos pertinentes.

4. EQUIPAMENTOS EXISTENTES NO ENTORNO E DEMANDA POR SERVIÇOS PÚBLICOS

4.1 Educação

A demanda por serviços de educação é composta por crianças e adolescentes que cursam a Educação Infantil, Ensino Fundamental e Ensino Médio.

O cenário mapeado na área de influência do empreendimento conta com 11 instituições de ensino da rede pública, sendo 1 escola municipal localizada na Área de Influência Direta (AID) e 10 instituições de ensino, entre escolas municipais, colégios estaduais e centros de educação infantil, localizadas na Área de Influência Indireta (AII).

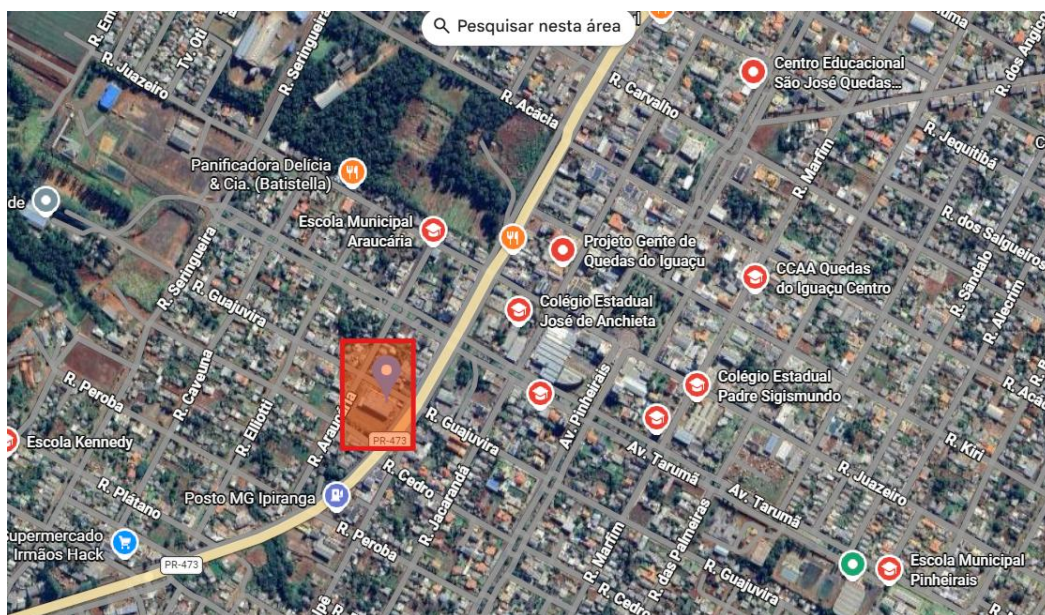
	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT Página 12 de 42
--	---	--

Conforme ilustrado na Figura 4, o empreendimento encontra-se destacado por um retângulo vermelho e inserido em área urbanizada com adequada oferta de equipamentos educacionais.

A distribuição espacial das instituições de ensino demonstra que a região possui capacidade de atendimento à população residente e à eventual demanda adicional gerada pelo empreendimento, não sendo identificada necessidade de ampliação ou implantação de novas unidades escolares em decorrência da sua operação.

Dessa forma, conclui-se que o empreendimento apresenta impacto pouco significativo sobre os equipamentos públicos de educação, uma vez que a infraestrutura educacional existente na área de influência mostra-se suficiente para absorver a demanda atual e futura prevista.

Figura 4 - Delimitação das Áreas de Influência Direta (AID) e indireta (AII) do empreendimento



Fonte: Google Maps, 2026.

Conforme ilustrado na Figura 4, o empreendimento está destacado em vermelho e encontra-se inserido em área urbana consolidada, com fácil acesso aos principais equipamentos públicos de saúde e segurança do município. Essa condição é compatível com o processo de urbanização e adensamento das cidades brasileiras, no qual a concentração de infraestrutura e serviços públicos em áreas consolidadas tende a reduzir



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 13 de 42

custos de implantação e ampliar a eficiência do atendimento à população, conforme discutido por autores da área de planejamento urbano e gestão territorial.

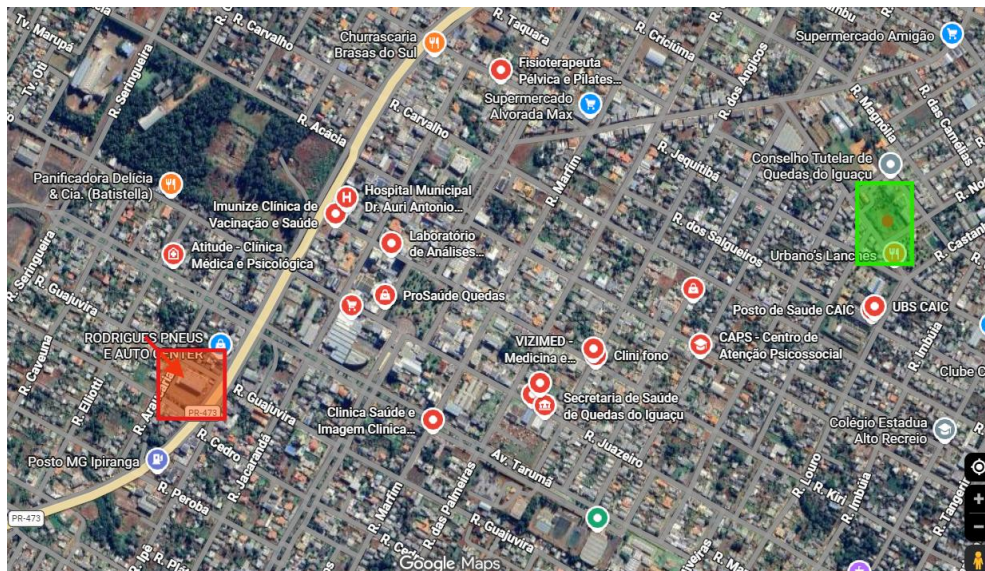
Observa-se a proximidade de diversas unidades de saúde, entre elas o Hospital Municipal Dr. Auri Antônio, a Unidade Básica de Saúde (UBS) CAIC, o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), além de clínicas médicas, laboratórios de análises clínicas e demais estabelecimentos de atendimento à população. Essa distribuição espacial evidencia uma cobertura relativamente ampla dos serviços de saúde na região, o que se alinha ao princípio da descentralização e hierarquização do Sistema Único de Saúde (SUS), que busca aproximar o atendimento das demandas locais e garantir maior acessibilidade aos usuários.

Destaca-se ainda a presença de equipamentos públicos relacionados à segurança e assistência social, representados em verde na figura, incluindo o Conselho Tutelar do Município, órgão responsável pela proteção dos direitos de crianças e adolescentes e pelo acompanhamento de situações de vulnerabilidade social. A presença desses equipamentos reforça a estrutura de suporte institucional existente no entorno, contribuindo para a mitigação de riscos sociais e fortalecimento das redes de proteção social.

Dessa forma, verifica-se que o empreendimento está localizado em área dotada de adequada infraestrutura de saúde, assistência social e segurança pública, o que favorece o atendimento da população e contribui para a qualidade de vida dos moradores do entorno. Segundo a literatura de planejamento urbano, a proximidade entre usos urbanos e serviços essenciais está associada à maior eficiência urbana, redução de deslocamentos e melhoria dos indicadores de bem-estar social, especialmente em áreas consolidadas com boa articulação de equipamentos públicos.

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT Página 14 de 42
--	---	--

Figura 5 - Localização de unidades de saúde e segurança pública na área de influência do empreendimento.



Fonte: Google Maps, 2026.

4.1.1 Uso e ocupação do solo

A análise da área de influência demonstra que o empreendimento está inserido em região urbanizada e consolidada, caracterizada pela predominância de usos compatíveis com a atividade comercial desenvolvida. O cenário atual evidencia a existência de infraestrutura urbana e ocupação consolidada no entorno imediato.

Na avaliação do cenário tendencial, verifica-se que a obra para implantação do empreendimento não ocasionará alterações significativas no padrão de ocupação da área, uma vez que o estabelecimento será construído em área antropizada. Mesmo sem a influência direta do empreendimento, a tendência de consolidação urbana da região permaneceria semelhante à observada atualmente.

Dessa forma, conclui-se que o uso e a ocupação do solo promovidos pelo empreendimento são compatíveis com as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal, contribuindo para a consolidação da dinâmica urbana e econômica local, sem gerar conflitos relevantes com os usos existentes ou com o planejamento urbano previsto para a área.

A figura abaixo apresenta o mapa de uso e ocupação do solo, para consolidar em parâmetros visuais toda a estrutura do município ao entorno do empreendimento.

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 15 de 42

Figura 6 - Mapa de uso e ocupação do Solo



Fonte: Produção Própria



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 16 de 42

- **VEGETAÇÃO NATIVA:** Não se aplica.
- **VEGETAÇÃO EXÓTICA:** Não se aplica.
- **ÁRVORES ISOLADAS:** Não se aplica.
- **CULTURAS:** Não se aplica.
- **ÁREA DE APP:**
- **PRESENÇA DE FAUNA NATIVA:** Não se aplica. Não há presença de fragmento de vegetação. O terreno está inserido em área urbanizada.

Predominância de residências unifamiliares e presença alguns pequenos comércios (lanchonetes, bares, serviços automotivos, compra e venda de móveis usados, etc.). O parcelamento do solo ortogonal e regular e infraestrutura adequada aos parâmetros legais. Logo, a implantação da futura unidade do supermercado é compatível com o entorno. A região tem condições de receber o empreendimento com potencial gerador de tráfego, desde que tomadas as medidas adequadas de mitigação

4.1.2 Valorização imobiliária

O empreendimento em análise é classificado como de médio padrão, compatível com o porte e com o perfil de uso comercial da área em que está inserido.

De acordo com a literatura de planejamento urbano e economia urbana (JACOBS, 2000; GEHL, 2013; VILLAÇA, 2012), empreendimentos comerciais de vizinhança, como supermercados, exercem papel importante na estruturação da cidade, pois contribuem para a oferta de serviços essenciais próximos às residências, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos e promovendo maior eficiência no uso do espaço urbano.

Nesse contexto, a inserção do empreendimento tende a gerar efeitos positivos de atração, como o aumento do fluxo de pessoas, fortalecimento da centralidade comercial local e incentivo à instalação de atividades complementares no entorno. Esses fatores contribuem para a valorização do ambiente urbano, melhoria da vitalidade econômica e dinamização da área de influência.

Quanto aos possíveis efeitos de expulsão, não foram identificados impactos significativos, uma vez que o empreendimento será construído em área antropizada. Assim, não há evidências de substituição forçada de usos residenciais ou comerciais existentes.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 17 de 42

Dessa forma, os impactos são predominantemente positivos, destacando-se o fortalecimento do comércio local, a melhoria da acessibilidade a bens e serviços e a valorização do tecido urbano.

4.1.3 Mobilidade urbana – geração de tráfego e de viagens, carga e descarga, embarque e desembarque.

O empreendimento está inserido em área urbana consolidada do município de Quedas do Iguaçu – PR, com testada voltada para a Avenida Marginal Ipê (PR-473), via estruturante de relevância municipal que promove a integração entre distintas regiões da cidade, garantindo boa acessibilidade e facilitando o fluxo de pessoas e veículos ao empreendimento.

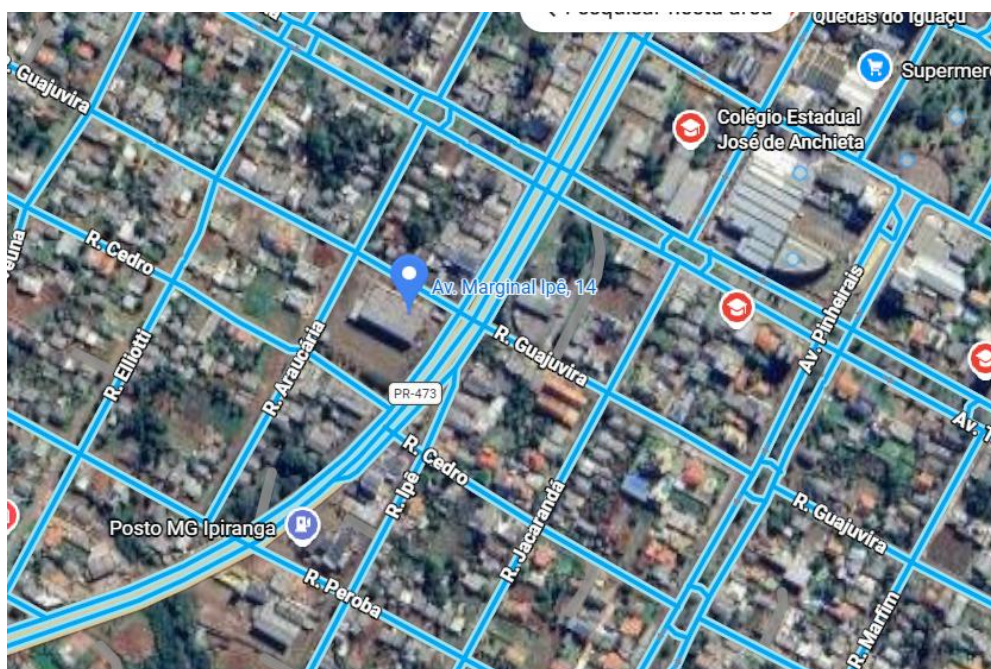
O sistema viário do entorno é composto por vias pavimentadas e interligadas, destacando-se as Ruas Guajuvira, Cedro, Jacarandá, Araucária e Pinheirais, que possibilitam múltiplas rotas de acesso e saída para clientes, funcionários, fornecedores e veículos de serviços. Essa configuração favorece a distribuição dos fluxos de tráfego e reduz a concentração de veículos em um único ponto da malha urbana.

A Figura 7 apresenta a localização do empreendimento e sua inserção na malha viária urbana, evidenciando a conexão com as principais vias do entorno imediato. Observa-se que a região possui infraestrutura viária consolidada, permitindo adequada circulação de veículos leves e pesados, além de acessibilidade para pedestres.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT Página 18 de 42
---	--	---

Figura 7 - Localização do empreendimento e inserção na malha viária urbana de Quedas do Iguaçu – PR.



Fonte: Google Maps, 2026.

Os percursos de carga e descarga ocorrerão preferencialmente pela frente do empreendimento, utilizando áreas internas destinadas às manobras operacionais, evitando interferências significativas na circulação das vias públicas. Da mesma forma, o acesso do público será realizado por meio dos acessos projetados e das áreas de estacionamento existentes no lote, contribuindo para a organização do tráfego local.

Durante a fase de implantação, o principal incremento no tráfego decorrerá da circulação de caminhões destinados ao transporte de materiais de construção, equipamentos e insumos necessários à execução das obras. Trata-se, entretanto, de um impacto temporário e restrito ao período de construção.

Como medida mitigadora, recomenda-se que as operações de carga e descarga sejam realizadas preferencialmente fora dos horários de maior movimentação das vias locais, reduzindo possíveis interferências na fluidez do trânsito. As manobras e permanência dos veículos deverão ocorrer, sempre que possível, no interior do lote, evitando obstruções das vias públicas.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 19 de 42

Além disso, o empreendimento deverá instalar um ponto de água na saída das instalações, destinado à limpeza das rodas dos veículos, especialmente em períodos chuvosos. A medida tem por objetivo evitar o arraste de barro e outros sedimentos para as vias públicas do entorno, contribuindo para a manutenção da limpeza urbana e a mitigação de impactos ambientais.

Na fase de operação, haverá aumento do fluxo de veículos leves e utilitários em razão do deslocamento de clientes, funcionários, fornecedores e prestadores de serviço. Os maiores volumes de tráfego tendem a ocorrer nos horários de pico comercial, especialmente no período do almoço, final da tarde, finais de semana e datas comemorativas.

Considerando a localização estratégica do empreendimento junto à PR-473 e a existência de diversas vias de distribuição no entorno, verifica-se que a malha viária local apresenta condições adequadas para absorver a demanda adicional gerada pelo empreendimento. A possibilidade de dispersão dos fluxos entre diferentes ruas contribui para minimizar eventuais impactos sobre a circulação urbana.

Dessa forma, conclui-se que os impactos sobre o sistema viário são classificados como de baixa a média magnitude, podendo ser adequadamente absorvidos pela infraestrutura existente mediante a adoção das medidas de organização operacional e controle de tráfego previstas para o empreendimento.

4.1.4 Geração de poluição sonora e de ruídos à vizinhança

A geração de ruídos e poluição sonora constitui um dos principais impactos ambientais associados às atividades de implantação de empreendimentos, especialmente durante a fase de obras civis. Nesta etapa, as principais fontes emissoras de ruído estão relacionadas à operação de máquinas e equipamentos pesados, movimentação de caminhões, execução de cortes, demolições pontuais (quando aplicável), carga e descarga de materiais, além da circulação de trabalhadores no canteiro de obras.

Essas atividades tendem a provocar um aumento temporário nos níveis de pressão sonora no entorno imediato do empreendimento, podendo gerar incômodos à população vizinha, sobretudo em horários de maior intensidade operacional. No entanto, trata-se de um impacto tipicamente temporário e reversível, restrito ao período de execução das obras.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 20 de 42

Na fase de operação do empreendimento, os níveis de ruído tendem a ser significativamente reduzidos, uma vez que não haverá a presença contínua de máquinas pesadas. As principais fontes residuais de ruído passam a ser relacionadas ao funcionamento das atividades comerciais, circulação de veículos leves e operação de equipamentos internos, caracterizando um impacto de baixa magnitude e geralmente compatível com o ambiente urbano consolidado.

Como medidas mitigadoras, recomenda-se o controle do horário de funcionamento das atividades mais ruidosas durante a obra, manutenção preventiva dos equipamentos, uso de máquinas com certificação de menor emissão sonora, organização logística do canteiro de obras e, quando necessário, implantação de barreiras físicas ou enclausuramento de fontes específicas de ruído.

Dessa forma, conclui-se que o impacto sonoro é mais relevante durante a fase de implantação, sendo temporário, controlável e mitigável, com tendência de redução significativa na fase de operação do empreendimento.

4.1.5 Demanda por transporte público

Durante a fase de implantação do empreendimento, prevê-se um aumento temporário na circulação de veículos nas vias do entorno, decorrente do deslocamento de trabalhadores, prestadores de serviços, fornecedores e veículos destinados ao transporte de materiais, insumos e equipamentos necessários à execução das obras. Esse incremento poderá ocasionar interferências pontuais na fluidez do tráfego local, especialmente nos períodos de maior movimentação das atividades construtivas, com eventual redução de velocidade média de circulação e necessidade de atenção redobrada por parte dos condutores.

Adicionalmente, a operação de máquinas, equipamentos e veículos de apoio à obra contribuirá para o aumento da movimentação no entorno imediato do empreendimento, podendo gerar conflitos momentâneos entre o tráfego de obra e o tráfego urbano já existente, principalmente em vias de menor capacidade ou com maior sensibilidade a cargas pesadas. Ressalta-se, contudo, que essas interferências tendem a se concentrar em horários específicos de entrega de materiais e execução de serviços mais intensivos, não caracterizando, em regra, sobrecarga permanente do sistema viário local.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 21 de 42

Cabe destacar que os impactos associados à circulação de veículos na fase de implantação são tipicamente classificados como temporários, reversíveis e de curta duração, estando restritos ao período de execução das obras. Além disso, sua magnitude é considerada baixa a moderada, uma vez que a área de inserção do empreendimento já se encontra inserida em contexto urbano consolidado, com infraestrutura viária existente e compatível com a dinâmica de circulação local.

Como medida de mitigação, recomenda-se o planejamento logístico das entregas e transporte de materiais, evitando horários de pico sempre que possível, a organização de áreas internas para carga e descarga de forma a não comprometer o fluxo viário externo, bem como a sinalização adequada do entorno durante as etapas de maior movimentação de veículos. Também se sugere a orientação dos motoristas e prestadores de serviço quanto às normas de circulação e segurança viária no perímetro do empreendimento.

Dessa forma, conclui-se que os impactos sobre o sistema viário durante a fase de implantação são controláveis por meio de medidas de gestão operacional, apresentando baixa relevância quando consideradas as características da malha viária existente e o caráter temporário das intervenções.

Conforme observado na Figura 8, o empreendimento encontra-se inserido em área dotada de boa acessibilidade, com conexão direta à PR-473 e proximidade ao Terminal Rodoviário Municipal, fatores que favorecem a distribuição dos fluxos de circulação e contribuem para a absorção da demanda adicional gerada durante as obras.

Dessa forma, o impacto relacionado ao aumento do tráfego na fase de implantação é classificado como temporário, local e reversível, cessando após a conclusão das obras e o início da operação do empreendimento.

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT Página 22 de 42
--	---	--

Figura 8 - Inserção do empreendimento na malha viária urbana, destacando as principais vias de acesso e a proximidade com o Terminal Rodoviário Municipal



Fonte: Google Maps, 2026.

4.1.6 Conforto ambiental – ventilação e iluminação

Quanto às fachadas e eventuais revestimentos com características reflexivas, não foram identificados elementos arquitetônicos que possam ocasionar alterações significativas no microclima local, tais como aumento de reflexão solar ou formação de ilhas de calor.

Em relação à volumetria e aos materiais utilizados no empreendimento, verifica-se que sua implantação ocorre em conformidade com o padrão construtivo da área urbana em que está inserido, não sendo observados impactos relevantes na redução da iluminação natural das áreas adjacentes, incluindo espaços públicos e edificações do entorno.

No que se refere à ventilação urbana, a configuração volumétrica do empreendimento, incluindo seu embasamento, não apresenta características que interfiram de forma significativa na circulação dos ventos ou que causem desconforto aos pedestres. Dessa forma, não se identificam impactos relevantes relacionados ao microclima urbano decorrentes do projeto arquitetônico do empreendimento.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 23 de 42

4.1.7 Paisagem urbana e patrimônio natural, histórico e cultural

No levantamento realizado na área de influência do empreendimento, não foram identificadas áreas de relevante interesse ambiental, histórico ou cultural imediatamente adjacentes ao imóvel, tais como unidades de conservação, parques, áreas de preservação permanente (APP), patrimônios tombados ou demais bens protegidos por legislação específica.

O entorno do empreendimento é caracterizado predominantemente por ocupação urbana consolidada, com predominância de usos comerciais e residenciais, inseridos na malha urbana do município.

Dessa forma, não foram identificados impactos diretos ou indiretos relevantes decorrentes da inserção do empreendimento sobre áreas de preservação ambiental ou patrimônio histórico-cultural. O empreendimento encontra-se compatível com o contexto urbano existente, não interferindo em áreas legalmente protegidas ou de interesse ambiental especial.

4.2 Análise dos aspectos ambientais

O presente capítulo apresenta os aspectos ambientais relacionados à área de implantação do empreendimento, considerando as características físicas e biológicas do local e seu entorno. São analisados elementos como relevo, cobertura vegetal, recursos hídricos e fauna, com o objetivo de avaliar possíveis interferências decorrentes da implantação e operação da atividade proposta.

4.2.1 Topografia e Vegetação Existente

A área do empreendimento encontra-se inserida em região urbana consolidada do município de Quedas do Iguaçu/PR, apresentando relevo predominantemente plano, condição que favorece a implantação e operação da atividade proposta. A cobertura vegetal existente é composta principalmente por gramíneas e vegetação de pequeno porte, características típicas de áreas urbanizadas e já modificadas pela ação antrópica.

Não foram identificados remanescentes significativos de vegetação nativa ou exemplares arbóreos de relevância ambiental que possam ser impactados pela implantação do empreendimento.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 24 de 42

4.2.2 Aspectos Hídricos

O município de Quedas do Iguaçu está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu. Em vistoria realizada no local, não foram identificados cursos d'água, nascentes, lagos ou outras coleções hídricas dentro dos limites do terreno ou em sua área de influência direta.

Também não foram constatadas Áreas de Preservação Permanente (APPs) incidentes sobre o imóvel. Dessa forma, considerando a localização em área urbana consolidada, já amplamente antropizada e inserida em uma malha urbana estabelecida, bem como as características do empreendimento proposto, não são previstos impactos significativos sobre os recursos hídricos locais, não havendo interferências diretas em corpos hídricos, nascentes ou sistemas de drenagem naturais, além de não se identificar a necessidade de supressão de vegetação associada a ambientes hídricos sensíveis.

4.2.3 Fauna

Por se tratar de área urbana consolidada e amplamente modificada pela ocupação humana, a diversidade faunística observada no local é reduzida, sendo composta principalmente por aves e pequenos animais adaptados ao ambiente urbano.

Diante das características da área e da atividade desenvolvida pelo empreendimento, não são esperados impactos significativos sobre a fauna local, não havendo necessidade de adoção de medidas mitigadoras específicas além das boas práticas ambientais aplicáveis à operação do empreendimento.



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

GUERRO E PAGNUSSAT

Página 25 de 42

5. MATRIZ DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Quadro 2 – Matriz da Obra

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIA		IMEDIATO	MÉDIO	LONGO		
Deslocamento de caminhões, máquinas e outros veículos para a execução das obras	Interferência no trânsito local			X	X			X	Instalação de sinalização adequada nos locais de carga e descarga de materiais, e entrada e saída de veículos; Realização do transporte de materiais em horários pré-estabelecidos, fora de horários de pico locais; Utilização do pátio interno para parada de caminhões, e carga e descarga de materiais.	X			EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços de transporte; Manutenção preventiva de máquinas e veículos.
	Geração de Poeira			X	X			X	Durante os períodos de obra, aspergir água nas saídas do canteiro de obras; Implantar camada de isolamento decorrente da pavimentação da área.	X			EMP.	Monitoramento da Geração de Poeira; Fiscalização e acompanhamento dos serviços.



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 30 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 26 de 42

	Vazamento de óleo, graxa e combustíveis dos veículos			X	X			X	Contenção imediata de possíveis vazamentos e encaminhaamento do solo contaminado para aterro licenciado. Instalar kit de contenção para derrame de óleo.	X			EMPREENDEDOR	Programa de Monitoramento da Manutenção Preventiva de Veículos e Equipamentos; Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC.
Terraplenagem	Exposição do solo		X		X			X	Execução de terraplenagem para implantação do subsolo e nivelamento da área, conforme projeto a ser devidamente aprovado pelos órgãos competentes; Controle do transporte do solo (bota-fora) e utilização de sistema de limpa-rodas na saída da obra.		X		EMPREENDEDOR	Fiscalização e acompanhamento dos serviços; Limpeza das vias públicas em caso de vazamento de carga.
	Carreamento de material particulado para linhas de drenagem à jusante			X	X			X	Executar a obra no menor tempo possível, em fases com material particulado, de preferência em períodos sem intempéries.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Sistema de Drenagem	Escoamento superficial das águas pluviais		X		X			X	Execução exata do sistema de Drenagem Pluvial conforme Projeto a ser aprovado pelos órgãos competentes.	X			EMP.	Fiscalização e acompanhamento da execução.

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 27 de 42

Execução das obras	Geração de Ruídos			X	X			X	Realização das obras em horários diurnos pré-determinados, dentro do horário comercial (possivelmente das 08h00 às 18h00).	X			EMP.	--
	Contaminação do solo e água com resíduos de cimento e concreto				X	X		X	Remoção do excesso de concreto das formas para evitar vazamentos; Lavar os equipamentos utilizados em locais apropriados.	X			EMP.	Manutenção preventiva e corretiva de equipamentos e máquinas; Fiscalização e acompanhamento dos serviços. Seguir o PGRCC.
	Geração de efluentes sanitários				X	X		X	Destinação conforme legislação vigente.	X			EMP. + P. PÚBLIC	--
	Geração de empregos temporários diretos e indiretos	X				X		X	Contratação de empresas prestadoras de serviços e mão-de-obra locais, através do SINE do Município.		X		EMP.	--

Fonte: Elaboração própria (2026).



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 31 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 28 de 42

Quadro 3 - Matriz de Acabamento e Infraestrutura

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO	LONGO		
Efluentes de Esgoto	Aumento no volume regional de esgotos			X	X		X		Viabilidade de ligação da rede de esgotamento sanitário para atender ao empreendimento a ser confirmada junto à Sanepar.			X	EMP. + P.	Fiscalização e acompanhamento dos serviços.
Aumento na Demanda por Abastecimento de Água	Aumento da demanda para com a rede pública de água			X	X		X		Viabilidade de ligação da rede de abastecimento de água para atender ao empreendimento a ser confirmada junto à Sanepar.			X	EMP. + P.	Reuso de águas conforme legislação; Programa de Educação Ambiental.
Aumento na Demanda por Coleta de Lixo	Aumento de volume de lixo produzido na região			X	X		X		Armazenamento temporário em local adequado; Separação conforme normas municipais; Encaminhamento e procedimentos conforme Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos.			X	EMP. + PODER PÚBLICO	Seguir o cronograma do PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.
Demanda por Energia Elétrica	Aumento no consumo de energia elétrica na região			X	X		X		Ligação da rede de energia elétrica ao empreendimento, a ser confirmado junto à Copel.			X	EMP. + P.	--



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



ON
OBSERVATÓRIO NACIONAL

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.



1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 32 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT	
		Página 29 de 42	

Demanda por Telefonia e internet	Aumento no consumo de telefonia fixa e internet			X	X		X	Ligação a critério do empreendedor, a ser feita por rede particular de distribuição.			X	EMP.	--
Impermeabilização do Solo	Aumento do fluxo hídrico nas galerias de água pluvial			X	X		X	Elaboração de Projetos de Drenagem e Contenção para aprovação junto à órgãos competentes			X	EMP.	--
	Permeabilidade do solo		X		X		X	Respeito às legislações municipais e parâmetros urbanísticos.			X	EMP	--
Equipamentos Públicos e Comunitários	Equipamentos de Educação		X		X		X	Por não se tratar de atividade para fins residenciais, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários educacionais.			X	EMPREENDEDOR + PODER PÚBLICO	--
	Equipamentos de Saúde		X		X		X	Por não se tratar de atividade para fins residenciais, não haverá sobrecarga da população quanto aos equipamentos comunitários de saúde. Consultas ocupacionais serão realizadas por empresa terceirizada.			X		
	Equipamentos Sociais		X		X		X	Os ocupantes do estabelecimento, entre funcionários e clientes, são caracterizados como flutuantes, e já utilizam e geram demandas por equipamentos nas regiões em que residem.			X		
	Equipamentos de Lazer		X		X		X				X		

Fonte: Elaboração própria (2026).



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



ON
OBSERVATÓRIO NACIONAL

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.



1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 33 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 30 de 42

CONDICIONANTE	TIPO DE IMPACTO	NATUREZA			ABRANGÊNCIA		TEMPO		MEDIDA MITIGADORA, COMPENSATÓRIA E/OU OBSERVAÇÕES	PRAZO			RESPONSÁVEL	AÇÕES DE ACOMPANHAMENTO E MONITORAMENTO
		POSITIVO	NEUTRO	NEGATIVO	DIRETA	INDIRETA	PERMANENTE	TEMPORÁRIO		IMEDIATO	MÉDIO PRAZO	LONGO PRAZO		
Paisagismo	Elaboração de paisagismo e respeito aos índices de permeabilidade		X		X		X		Respeito aos índices mínimos de permeabilidade de solo.			X	EMP.	--
Ventilação e Iluminação	Comprometimento da ventilação pelas construções e/ou sombreamento		X		X		X		Respeito aos afastamentos mínimos exigidos.			X	EMP.	--
Qualidade do Ar	Poluição ou interferência na qualidade do ar local			X	X		X		Controle da emissão de poluentes conforme legislação e normas vigentes.			X	EMP.	Monitoramento periódico do sistema de controle de emissão de poluentes.
Ruído	Geração de Ruído (população, veículos, equipamentos de uso permanente)		X			X	X		Atividades de maior geração de ruído em horário comercial; Manutenção dos níveis de ruídos estabelecidos pela legislação para a área.			X	EMP.	--
Legislações Ambientais	Respeito às legislações ambientais nacionais, estaduais e municipais	X			X		X		Conforme Licenças Ambientais pertinentes a serem emitidas pelos órgãos competentes, para a correta execução do empreendimento.			X	EMP.	--

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 31 de 42

	municipais													
--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fonte: Elaboração própria (2026).



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 34 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 32 de 42

Quadro 4 – Operação do supermercado

MATRIZ DE ASPECTOS E IMPACTOS AMBIENTAIS										
EMPRESA:	No Ponto Mix Atacadista				SETOR:			Loja		
					DATA:	23/06/2026				
Aspectos ambientais	Abrangência / Tipo de Impacto	Efeitos do Impacto Ambiental	Causa do Impacto Ambiental	Controles Atuais	S	O	D	A	R	Ações Recomendadas
Consumo de energia elétrica	Loja/Negativo	Maior exploração dos recursos naturais	Iluminação, climatização e equipamentos	Salas bem iluminadas. Equipamentos com selo Procel de eficiência	1	3	2	3	18	Utilizar sempre equipamentos com selo da PROCEL, indicando economia de energia/Desconectar os equipamentos que não estiverem em uso (se possível)/Utilizar sempre lâmpadas de LED

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 33 de 42

Geração de resíduo Classe I (lâmpadas / cartucho, tonner de impressora/pilhas)	Loja/Negativo	Contaminação dos recursos naturais	Acionamentos desnecessários fazendo com que o tempo de vida útil seja reduzido	Escritório bem iluminados, dispensando a utilização constante de luz elétrica. Descarte em coletores apropriados para posterior coleta pela empresa responsável pela destinação final. Recarga e reutilização dos cartuchos / PGRS	3	1	1	3	9	Manter os procedimentos atuais para descarte/Conscientização dos usuários para uso racional, para elevar o tempo de vida útil/Entrar em contato com o fornecedor para implementar a Logística reversa
Geração de resíduo Classe II - Papel, Plástico	Loja/Negativo	Contaminação dos recursos naturais	Descarte incorreto dos resíduos	Segregação correta dos resíduos / PGRS	1	2	1	1		Manter o envio do material para empresa terceirizada licenciada
Geração de resíduos não recicláveis (Papel higiênico, papel toalha)	Loja/Negativo	Contaminação dos recursos naturais	Utilização dos sanitários	Descarte para aterro sanitário / PGRS	1	3	1	1	3	Descarte correto dos resíduos
Geração de resíduos orgânicos do hortifruti	Hortifruti/Negativo	Utilização de aterro sanitário municipal	Sobras do hortifruti	Descarte para aterro sanitário / PGRS	1	1	1	1	1	Avaliar a possibilidade de encaminhar para o processo de compostagem
Operação de câmaras frias e equipamentos de refrigeração	Açougue/Negativo	Possível vazamento de gases refrigerantes	Contaminação atmosférica	Manutenção preventiva dos equipamentos	3	2	3	1	12	Manter cronograma de manutenção preventiva



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 35 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 34 de 42

Recebimento e armazenamento de mercadorias	Doca/Negativo	Geração de papelão, plástico, madeira e embalagens	Aumento do volume de resíduos	Segregação e armazenamento de recicláveis	1	3	1	2	6	Implantar coleta seletiva estruturada, firmar parceria com cooperativas de reciclagem, reduzir uso de embalagens secundárias e adotar logística reversa com fornecedores
Traego de veículos	Estacionamento/Negativo	Incomodo à circunvizinhança	Fornecedores realizando a entrega de mantimentos	Organização da entrega por fornecedor	1	3	1	3	9	Manter a frota atualizada
Consumo de combustível	Local/Negativo	Poluição Atmosférica	Transporte nacional de produtos	Realização de manutenção periódica / Frota nova	3	3	2	3	9	Manter os controles atuais
Potencial vazamento de óleo dos veículos que acessam a doca para descarregar materiais	Doca/Negativo	Contaminação dos recursos naturais	Transporte nacional de produtos	Realização de manutenção periódica	3	1	1	3	9	Manter os controles atuais. Instalar kit de contenção para derramamento de químicos
Emissão de ruído	Local/Negativo	Incômodo a circunvizinhança	Manutenção dos veículos e equipamentos sonoros da empresa	Relatório de impacto de vizinhança	3	3	1	2	18	Manter o relatório atualizado
Geração de empregos diretos e indiretos	Local /Positivo	Aumento da renda da população e fortalecimento da economia local	Operação e funcionamento do empreendimento	Contratação de colaboradores e manutenção das atividades comerciais	3	3	3	3	81	Priorizar a contratação de mão de obra local e promover capacitações periódicas aos colaboradores



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.



1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 36 / 060

	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 35 de 42

Oferta de produtos essenciais à população	Local/Positivo	Melhoria da qualidade de vida e facilidade de acesso a bens de consumo	Comercialização de gêneros alimentícios e produtos diversos	Estoque regular de mercadorias e atendimento contínuo	3	3	3	2	54	Manter a diversidade de produtos e garantir o abastecimento adequado da comunidade
Valorização do comércio local	Local/Positivo	Fortalecimento das atividades econômicas da região	Presença e operação do empreendimento	Atendimento contínuo à população	2	3	3	2	36	Priorizar parcerias com fornecedores e prestadores de serviços locais
Aproveitamento de área urbana consolidada	Municipal/Positivo	Otimização da ocupação urbana e fortalecimento da função comercial da região	Funcionamento do empreendimento em área urbanizada	Uso compatível com o zoneamento municipal	2	3	3	3	54	Manter a conformidade com a legislação urbanística
Disponibilidade de produtos alimentícios	Local/Positivo	Melhoria da segurança alimentar da população	Comercialização de alimentos e produtos de primeira necessidade	Controle de estoque e abastecimento contínuo	3	3	3	2	54	Garantir a qualidade e regularidade do abastecimento
Desenvolvimento socioeconômico	Municipal/Positivo	Estímulo à atividade econômica e geração de oportunidades	Operação contínua do empreendimento	Manutenção das atividades comerciais	3	3	3	3	81	Incentivar ações de integração com a comunidade local

Fonte: Elaboração própria (2026).



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



ON
OBSERVATÓRIO NACIONAL

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.



1455904680



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 36 de 42

O empreendimento, durante suas fases de implantação e operação, apresenta uma série de impactos ambientais e urbanísticos, tanto positivos quanto negativos, associados às suas atividades construtivas e ao seu funcionamento contínuo. Na fase de implantação, são observados impactos negativos relacionados ao aumento do fluxo de veículos e máquinas, o que pode ocasionar interferências no trânsito local, sendo este um impacto direto e temporário, mitigado por meio da organização logística das obras, sinalização adequada, controle de horários de carga e descarga e utilização de áreas internas para apoio operacional.

Ainda na fase de obras, verifica-se a geração de poeira decorrente das atividades de terraplenagem e movimentação de solo, impactando temporariamente a qualidade do ar, sendo mitigada por aspersão de água e controle das áreas expostas. A execução da terraplenagem também pode gerar exposição do solo e carreamento de sedimentos para sistemas de drenagem, o que demanda a adoção de medidas como implantação de barreiras de contenção, valas de drenagem provisórias e controle do transporte de materiais. Há ainda risco de vazamentos de óleos e combustíveis provenientes de máquinas e veículos, com potencial de contaminação do solo, sendo necessária a contenção imediata e destinação adequada de materiais contaminados, além da manutenção preventiva dos equipamentos.

Durante a execução das obras, podem ocorrer impactos relacionados à geração de ruídos, produção de resíduos de concreto e geração de efluentes sanitários, sendo estes impactos temporários e controláveis por meio da limitação dos horários de trabalho, correta gestão de resíduos a partir do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC e destinação adequada dos efluentes conforme legislação vigente. Em contrapartida, destaca-se como impacto positivo relevante a geração de empregos diretos e indiretos, promovendo o aquecimento da economia local e a contratação de mão de obra da região.

Na fase de operação, o empreendimento passa a exercer influência sobre a infraestrutura urbana, com destaque para o aumento da geração de efluentes de esgoto, ampliação da demanda por abastecimento de água, energia elétrica e serviços de telefonia/Internet, além do incremento na geração de resíduos sólidos. Esses impactos são



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 37 de 42

predominantemente negativos, porém de caráter controlável, sendo mitigados por meio da ligação às redes públicas de infraestrutura, adoção de práticas de reuso de água, eficiência energética e implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, com segregação adequada, armazenamento temporário e destinação a empresas licenciadas.

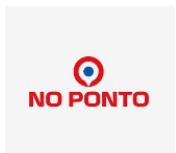
A impermeabilização do solo decorrente da implantação das edificações pode gerar aumento do escoamento superficial das águas pluviais, impactando os sistemas de drenagem urbana, sendo necessária a execução de projetos de drenagem pluvial. Em relação aos equipamentos públicos e comunitários, não se observa sobrecarga significativa nas áreas de educação, saúde e lazer, considerando o caráter de uso comercial e população flutuante do empreendimento, embora possam ser adotadas medidas de apoio complementar, como convênios com serviços de saúde privados.

No que se refere aos aspectos ambientais da operação, observa-se que a qualidade do ar pode ser impactada por emissões veiculares e operacionais, sendo necessária a adoção de controles e monitoramento conforme normas ambientais vigentes. A geração de ruídos também constitui impacto negativo, devendo ser controlada por meio da limitação das atividades ao horário comercial e manutenção dos níveis sonoros permitidos. O empreendimento também deve assegurar o cumprimento integral da legislação ambiental aplicável, garantindo sua regularidade e sustentabilidade.

Na matriz de impactos da operação da loja, identificam-se impactos negativos associados ao consumo de energia elétrica, geração de resíduos sólidos Classe II (Papel, plástico), resíduos orgânicos, funcionamento de câmaras frias, tráfego de veículos, consumo de combustíveis, risco de vazamento de óleo e geração de ruídos.

Esses impactos são mitigados por meio do uso de equipamentos eficientes, segregação e reciclagem de resíduos, retorno dos produtos vencidos para o fornecedor, manutenção preventiva de equipamentos e veículos, uso de kits de contenção e controle operacional das atividades. Também se destaca a necessidade de gestão adequada de embalagens provenientes do recebimento de mercadorias, com incentivo à reciclagem e parcerias com cooperativas.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT Página 38 de 42
---	--	---

Por outro lado, o empreendimento apresenta importantes impactos positivos, como a geração de empregos diretos e indiretos, o fortalecimento da economia local, a valorização do comércio regional e o aumento da oferta de produtos essenciais à população. Além disso, contribui para a segurança alimentar, melhoria da qualidade de vida, aproveitamento de área urbana consolidada e desenvolvimento socioeconômico do município, reforçando sua relevância dentro da dinâmica urbana.

Dessa forma, conclui-se que os impactos negativos identificados são predominantemente de baixa a média magnitude e passíveis de mitigação por meio das medidas propostas, enquanto os impactos positivos apresentam relevância socioeconômica significativa, evidenciando a viabilidade ambiental e urbanística do empreendimento quando devidamente acompanhado e controlado.

Quedas do Iguaçu, 29 de junho de 2026

NEODIMAR
MOTERLE:032
12908955

Assinado digitalmente por NEODIMAR
MOTERLE:03212908955
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5,
OU=29773922000113, OU=Videoconferencia, OU=
Certificado PF A1, CN=NEODIMAR
MOTERLE:03212908955
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.06.29 13:17:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Neodimar Moterle
Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho
CREA/PR: 127128/D

Guerro e Pagnussat
Responsável pelo Empreendimento



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT Página 39 de 42
---	--	---

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 10004:2024**. Resíduos sólidos — Classificação. Rio de Janeiro: ABNT, 2024.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 10151:2019**. Acústica — Medição e avaliação de níveis de pressão sonora em áreas habitadas. Rio de Janeiro: ABNT, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 10152:2017**. Acústica — Níveis de pressão sonora em ambientes internos. Rio de Janeiro: ABNT, 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **ABNT NBR 6023:2018**. Informação e documentação — Referências — Elaboração. Rio de Janeiro: ABNT, 2018.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

BRASIL. **Decreto nº 10.936, de 12 de janeiro de 2022**. Regulamenta a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Brasília, DF: Presidência da República, 2022. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/decreto/d10936.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997**. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos. Brasília, DF: Presidência da República, 1997. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9433.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade). Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010**. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Brasília, DF: Presidência da República, 2010. Disponível em:



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 40 de 42

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em: 25 jun. 2026.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE (CONAMA). **Resolução nº 001, de 23 de janeiro de 1986**. Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental. Brasília, DF: CONAMA, 1986.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE (CONAMA). **Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997**. Dispõe sobre procedimentos e critérios utilizados no licenciamento ambiental. Brasília, DF: CONAMA, 1997.

GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2015.

GOOGLE EARTH PRO. **Google Earth Pro**. Disponível em: <https://earth.google.com/>. Acesso em: 25 jun. 2026.

GOOGLE MAPS. **Google Maps**. Disponível em: <https://maps.google.com/>. Acesso em: 25 jun. 2026.

INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT). **Instrução Normativa IAT nº 11/2026**. Curitiba: IAT, 2026.

INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT). **Normativas e procedimentos para licenciamento ambiental**. Curitiba: IAT. Disponível em: <https://www.iat.pr.gov.br>. Acesso em: 25 jun. 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cidades e Estados: Quedas do Iguaçu – Paraná**. Rio de Janeiro: IBGE. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 25 jun. 2026.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Estimativas da População 2025**. Rio de Janeiro: IBGE, 2025.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2011.

MOTA, Suetônio. **Urbanização e meio ambiente**. 4. ed. Rio de Janeiro: ABES, 2003.



**ESTUDO DE IMPACTO DE
VIZINHANÇA – EIV**

GUERRO E PAGNUSSAT

Página 41 de 42

PHILIPPI JR., Arlindo; ROMÉRO, Marcelo de Andrade; BRUNA, Gilda Collet (org.).
Curso de gestão ambiental. 2. ed. Barueri: Manole, 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEDAS DO IGUAÇU. **Plano Diretor Municipal de Quedas do Iguaçu**. Quedas do Iguaçu: Prefeitura Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEDAS DO IGUAÇU. **Lei de Uso e Ocupação do Solo**. Quedas do Iguaçu: Prefeitura Municipal.

PREFEITURA MUNICIPAL DE QUEDAS DO IGUAÇU. **Código de Obras e Edificações**. Quedas do Iguaçu: Prefeitura Municipal.

SÁNCHEZ, Luis Enrique. **Avaliação de impacto ambiental: conceitos e métodos**. 3. ed. São Paulo: Oficina de Textos, 2020.

TUCCI, Carlos E. M. **Drenagem urbana**. Porto Alegre: ABRH, 2005.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2012.



	ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV	GUERRO E PAGNUSSAT
		Página 42 de 42

7. ANEXOS

Anexo I – Anotação de Responsabilidade Técnica

Anexo II – Mapa de Situação

Anexo III – Prancha 01

Anexo IV – Prancha 02

Anexo V – Prancha 03

Anexo VI – Prancha 04

Anexo VII – Prancha 05

Anexo VIII – Matrícula



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 44 / 060



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PR

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná

Página 1/1
ART de Obra ou Serviço
1720263870328

1. Responsável Técnico

NEODIMAR MOTERLE

Título profissional:

ENGENHEIRO AMBIENTAL

Empresa Contratada: **ECOVISION ENGENHARIA DE SEGURANÇA DO TRABALHO E MEIO AMBIENTE LTDA**

RNP: **1711286770**

Carteira: **PR-127128/D**

CNPJ: **17.260.673/0001-83**

Registro/Visto: **61000**

2. Dados do Contrato

Contratante: **GUERRO E PAGNUSSAT LTDA**

CNPJ: **09.461.639/0001-49**

AVENIDA MARGINAL IPÊ, SN

CENTRO - QUEDAS DO IGUAÇU/PR 85460-000

Contrato: (Sem número)

Celebrado em: 23/05/2026

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Privado) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA MARGINAL IPÊ, SN

CENTRO - QUEDAS DO IGUAÇU/PR 85460-000

Data de Início: 23/06/2026

Previsão de término: 22/06/2027

Coordenadas Geográficas: -25,454788 x -52,913825

Finalidade: Ambiental

Proprietário: **GUERRO E PAGNUSSAT LTDA**

CNPJ: **09.461.639/0001-49**

4. Atividade Técnica

[Coleta de dados, Desenvolvimento, Estudo] de Relatório de Impacto de Vizinhança Ambiental - RIVA

Quantidade

1,00

Unidade

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Estudo de Impacto de Vizinhança - No Ponto

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações registradas nesta Anotação de Responsabilidade Técnica

Local _____ de _____ data _____ de _____

NEODIMAR
MOTERLE:03212908955

NEODIMAR MOTERLE - CPF: 032.129.089-55

GUERRO E PAGNUSSAT LTDA - CNPJ: 09.461.639/0001-49

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência 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 da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

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



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 108,39

Registrada em : 26/06/2026

Valor Pago: R\$ 108,39

A autenticidade desta ART pode ser verificada em <https://servicos.crea-pr.org.br/publico/art>

Impresso em: 29/06/2026 11:42:44



www.crea-pr.org.br



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



ON
OBSERVATÓRIO NACIONAL

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu

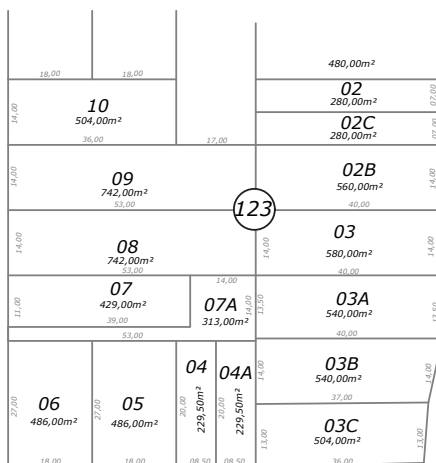
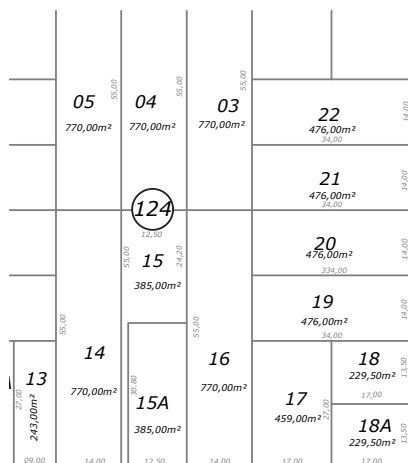


Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

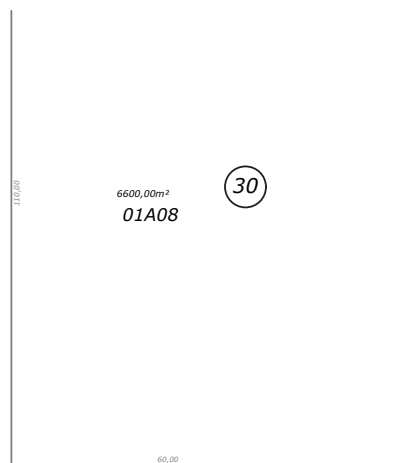
Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

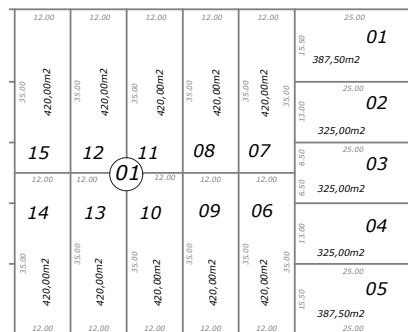
Página 45 / 060



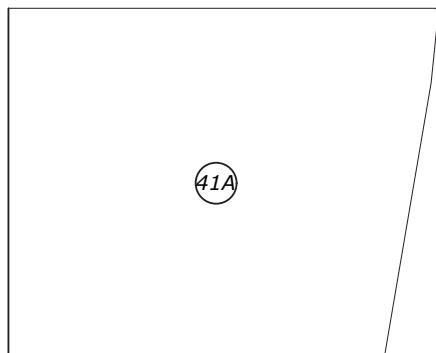
RUA MARGINAL IPE



RUA GUAJUVIRA

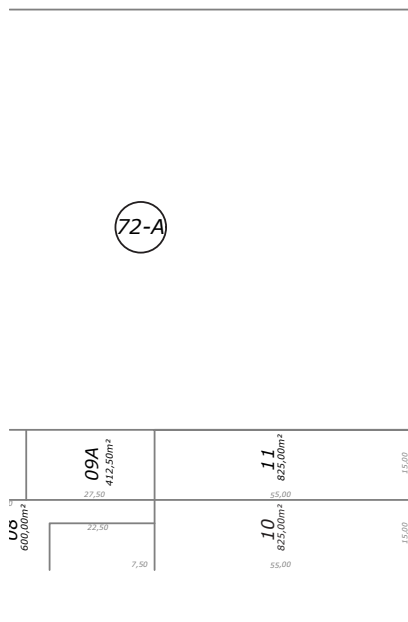


RUA ARAUCARIA

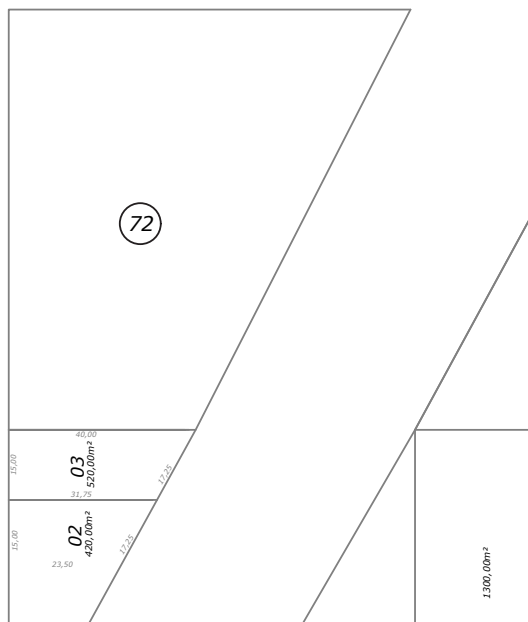


RUA MARGINAL IPE

TRAV. OLMOS

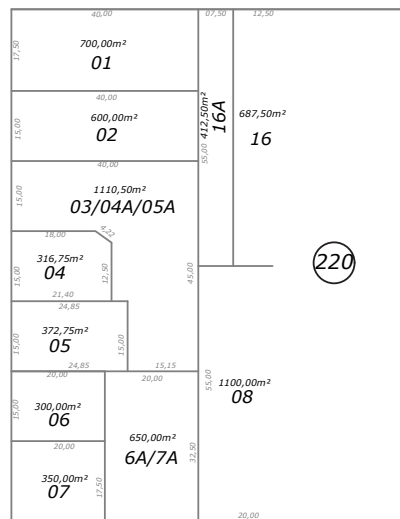


RUA ARAUCARIA

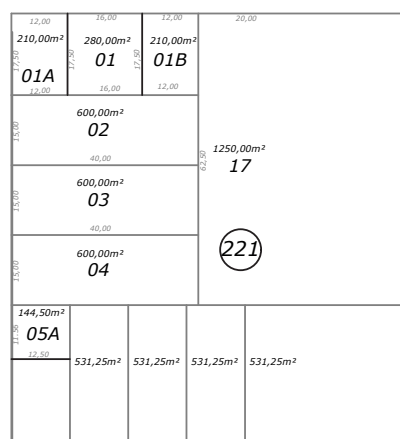


RUA MARGINAL IPE

RUA GUAJUVIRA



RUA CEDRO



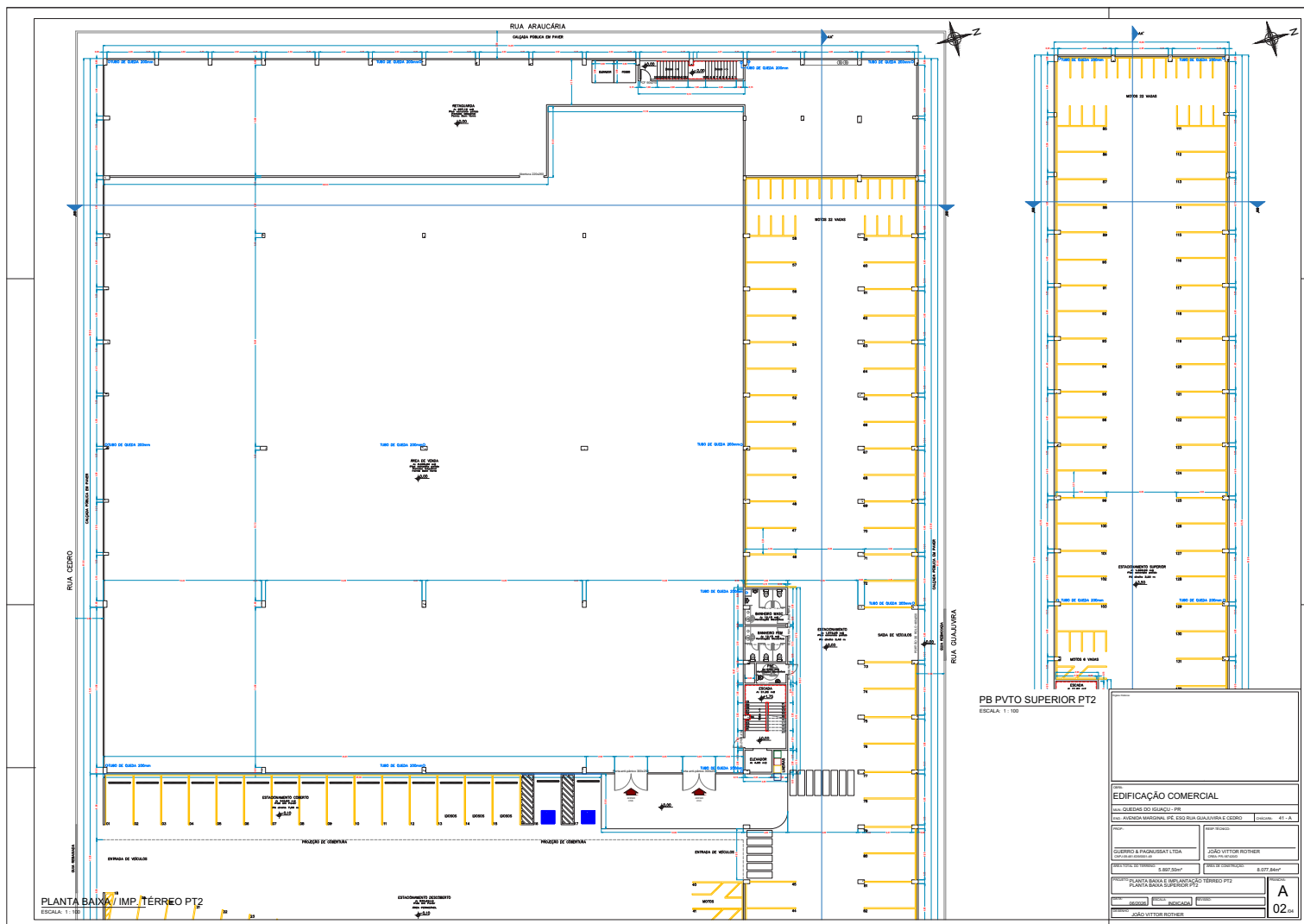
Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.

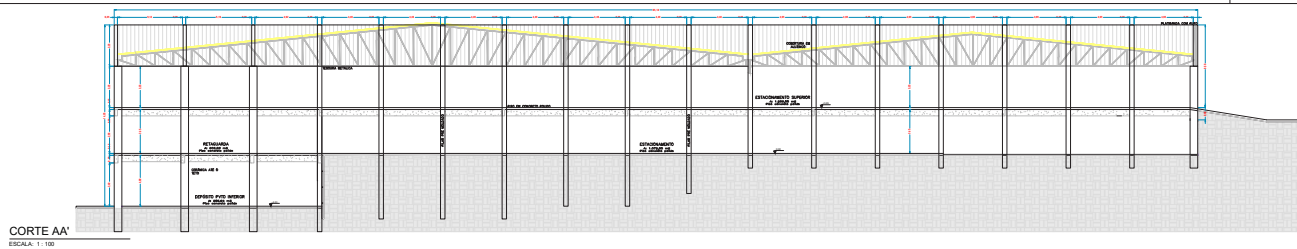


Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

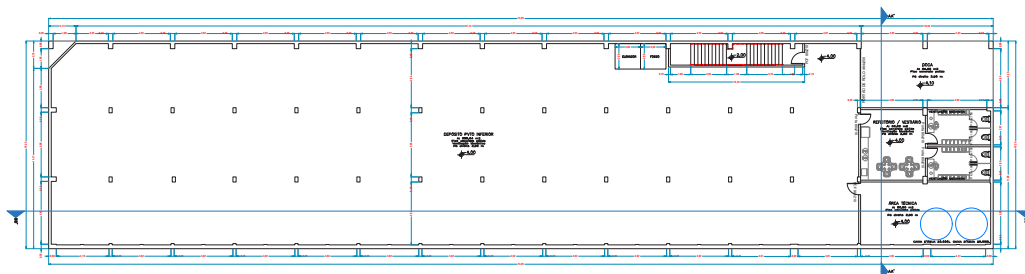
Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680

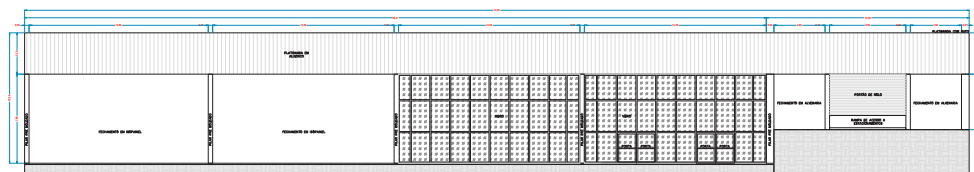




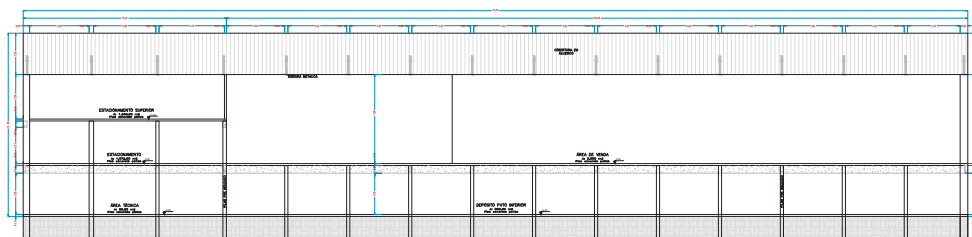
CORTE AA'



PLANTA BAIXA PVTO INFERIOR

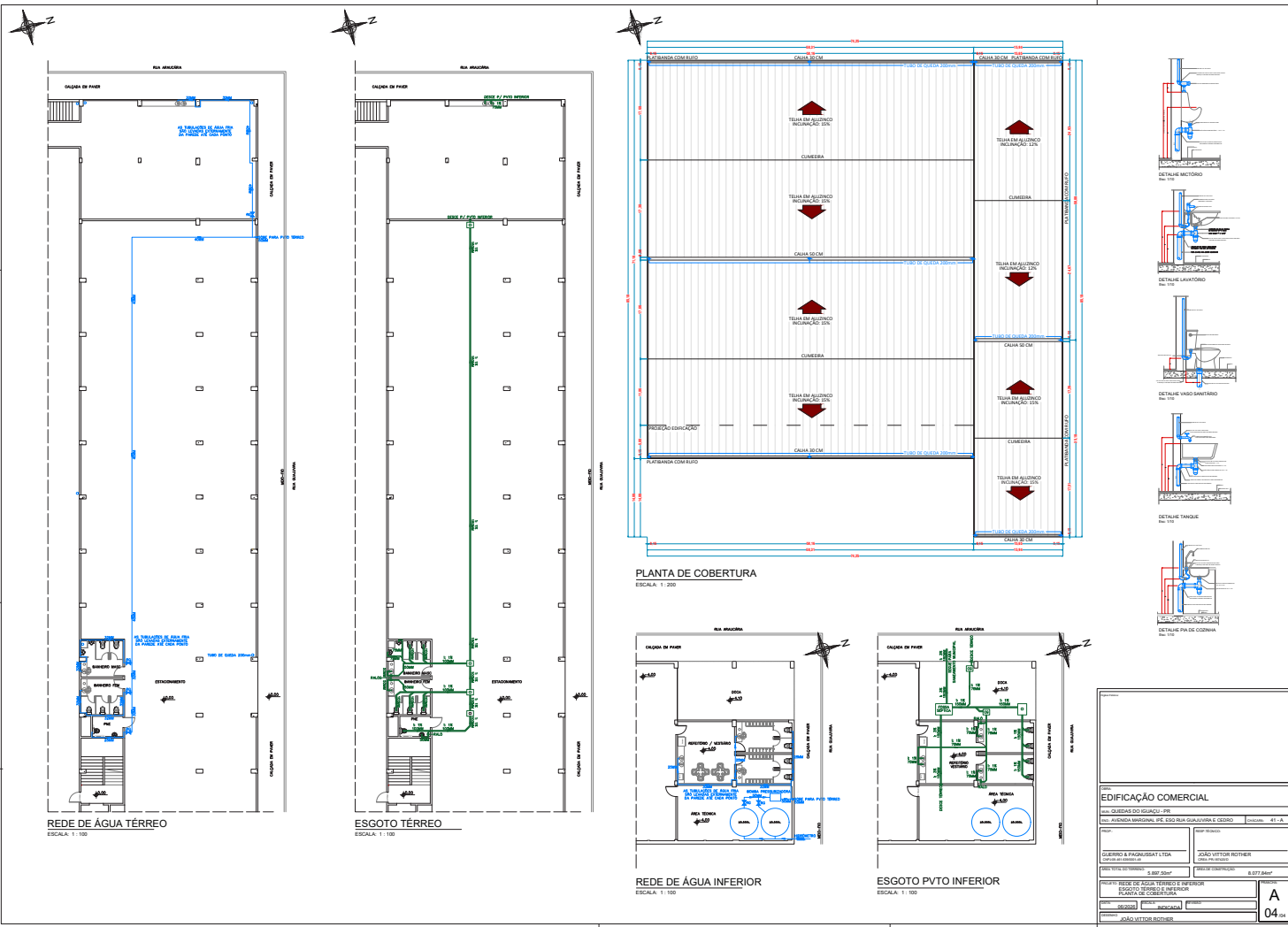


ELEVAÇÃO FRONTAL



CORTE BB

[illegible]





Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu

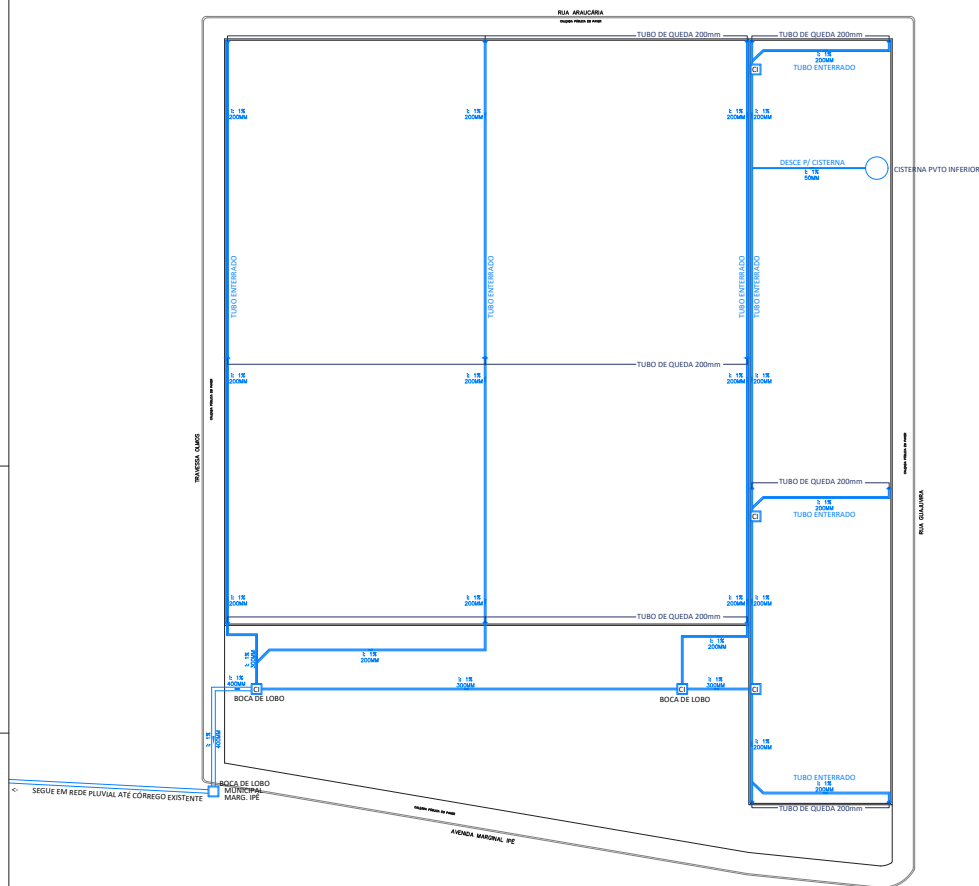


Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 50 / 060



ÁGUA PLUVIAL

ESCALA: 1:200

EDIFICAÇÃO COMERCIAL	
MUN. QUEDAS DO IGUAÇU - PR	
END. AVENIDA MARGINAL IPE, ESQ. RUA GUARUJÁ E OLIMOS	
CHACARA: 41 - A	
PROF:	SESP TÉCNICO
GUERRO & PAGNUSSAT LTDA CNPJ: 08.401.898/0001-49	JOÃO VITOR ROTHER CREA: PR-187890
ÁREA TOTAL DO TERREIRO: 5.897,50m²	ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 7.728,01m²
PROJETO: ÁGUA PLUVIAL	
DATA: 06/2024	ESCALA: INDICADA
DESENHADO: JOÃO VITOR ROTHER	
REVISÃO: A	
05.05	



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 51 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍC. N.º 4.891

30-03-1994

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu - PR
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

FICHA N.º 01

IMÓVEL: CHÁCARA Nº.41-A, com área de 5.897,50m² de terrenos, sem benfeitorias, do IMÓVEL "RIO DAS COBRAS", no PERIMETRO URBANO DA CIDADE E COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU, com os limites e confrontações seguintes: "Do marco cravado à margem da PR-473 segue a mesma numa extensão de 71,00 metros, confrontando com a Rua Ipê; Deste segue em linha reta e seca no rumo 45º00'NO-SE numa extensão de 78,50 metros, confrontando com a Travessa Olmos; Deste segue em linha reta e seca no rumo de 45º00'NE-SO numa extensão de 70,00 metros, confrontando com a Rua Araucária; Deste segue em linha reta e seca no rumo de 45º00'SE-NO numa extensão de 90,00 metros, confrontando com a Rua Guajuvira chegando até o ponto inicial do perímetro, perfazendo uma área de 5.897,50m²". **PROPRIETÁRIO:** FLORIANO VITORIO POTULSKI (CPF-212.243.409-06), brasileiro, casado, agricultor, domiciliado neste Município e Comarca. **REGISTRO ANTERIOR:** M.4.890, Livro 2-RG., deste Ofício. Ass. do Serventuário.

R.1.M.4.891 de 30-03-1994: P/ ESCRITURA do Livro nº.053, Folhas nºs 019 e 020, lavrada em 30 de dezembro de 1993 pelo Tabelião Idimir Tranquilo Giralardi, desta Comarca; Os Proprietários: FLORIANO VITORIO POTULSKI e sua esposa ANASTACIA POTULSKI (ele, CTPS-48.409, série-00007-PR./CPF-212.243.409-06/ela, RG-6.385.424-7-PR./CPF-913.920.639-49), brasileiros, casados, agricultor e do lar, domiciliados neste município; Venderam: o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 125.000,00, quitado para: ADELINO FRANZONI (RG-260.065-PR./CPF-004.518.949-87), brasileiro, casado com Michelina Dili na Losso Franzoni, sob o Regime de Comunhão de Bens, comerciante, domiciliado nesta Cidade e Comarca. I.T.B.I. pela Declaração de Transmissão nº.727/93. Custas - 2835 VRC. Ass. do Serventuário.

Av.2.M.4.891 de 25-07-1995: - CERTIFICO que se procede esta averbação, de conformidade com requerimento dirigido ao titular deste Ofício, pelo proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, para constar a Edificação de um Barracão em alvenaria, para fins de depósito, medindo 2.071,93m² de área construída, conforme Planta assinada pelo Responsável Técnico Engº. Milton Gomes de Sales CREA 10.519 D - 7ª Região; Alvará de Construção nº.007/93; Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº.413770 - Série "F"; Alvará de Habite-se nº. 004/1995, expedida pela Prefeitura Municipal de Quedas do Iguaçu; e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Nºs.210101 e 545224, arquivados neste Ofício. Custas - 2156 VRC. Ass. do Serventuário.

R.3.M.4.891 de 25-07-1995: P/ FORMAL DE PARTILHA datado de 29 de

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

1455904680



Continuação do R.5.M.4.891 ...

de abril de 1994, extraído dos Autos de nº.066/94 de Arrolamento ' Sumário dos bens deixados pelo falecimento de Michelina Dilina Los so Franzoni, feito esse que correu seus trâmites legais, sendo ao final julgado por Sentença de Homologação pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Quedas do Iguaçu, Doutor Ademir Ribeiro Richter, que da qual, foi requerido e deferido o prazo recursal em sua desistência, pela expedição imediata dos respectivos formais de Partilha; COUBE à Herdeira ELIANE TEREZINHA FRANZONI LENZ (RG-1.742.550-1-PR CPF-862.978.059-20), brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada em Francisco Beltrão-PR., a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em CR\$-95.000.000,00 (Noventa e cinco milhões de cruzeiros reais). Imposto "Causa Mortis" pela GR-4 - Guia s/nº. Custas - 4.312 VRC. Ass. do Serventuário.-

AV.4.M.4.891 PROT.Nº.13.638 de 24-11-2000: - SEPARAÇÃO CONSENSUAL - CERTIFICO que se procede esta averbação, para constar: O referido Assento, a seguir a Averbação no dia 14-09-2000, por determinação do cumpra-se exarado em 14-09-2000 pelo MM. Juiz de Direito Dr. Wolny Furtado de Andrade, a SEPARAÇÃO CONSENSUAL, do referido casal, em cumprimento ao Mandado Judicial expedido pelo Dr. Gerson Cherem II, MM. Juiz de Direito da Vara da Fam.Orfãos, Inf.Juv.Com. Balneário Camboriú - SC extraído dos autos 00500005403-2, em 24-04-2000, e transitou em julgado em 24-04-2000, passando a Separanda a usar o nome de solteiro, ou seja ELIANE TEREZINHA FRANZONI, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Separação Termo nº.005830, Livro 010, folhas 216 do cartório do 4º Ofício do registro Civil Curitiba - PR., conforme cópia de Certidão de Casamento, arquivada neste Ofício. **Obs:** O formal de Partilha será registrado posteriormente. Custas - 60 VRC - R\$-4,50. Ass. do Serventuário.-

R.5.M.4.891 PROT.Nº.13.639 de 24-11-2000: CAUÇÃO Nos termos do CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL COM CAUÇÃO, datado de 01 de novembro de 2000; De um lado como LOCADOR: MARLENE BAGGIO CHIARADIA (RG-1009372754-RS./CPF-519.014.040-72), brasileira, casada, comerciante, residente à Rua 1.150, nº.12, apto. 501, Edif. Mayara centro, em Balneário Camboriú - SC; De outro lado como LOCATÁRIO: ELIANE TEREZINHA FRANZONI (RG-4.855.060-4-SC./CPF-862.978.059-20), brasileira, separada judicialmente, comerciante, residente e domiciliada à Rua 906, nº.289, centro, Balneário Camboriú - SC; Os signatários, que contatam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA III – OBJETO DA LOCAÇÃO**: Um conjunto de sala comercial e demais dependências, próprias para restaurante, situadas à Avenida Brasil, 1830, sendo que esta possui área total de 198,4429 metros quadrados. Fim que se destina - Fins comerciais (instalação de restaurante). **a) CLÁUSULA IV – VALOR DA LOCAÇÃO**: O valor mensal da locação é de **R\$-2.000,00** (Dois Mil reais), que serão pagos sempre no dia 05 de cada mês vencido, na residência do LOCADOR, ou onde ou quem este indicar. **CLÁUSULA V – PRAZO DA LOCAÇÃO** - de 60 meses, com início em 01 de novembro de 2000 e término em 31 de outubro de 2005, com reajuste a cada 12 meses, com base no IGPM e, na extinção deste índice, outro vigente oficialmente, conforme legislação

Continua Fl.02 ...

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390.-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 53 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍC. N.º **4.891**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu - PR
NEURACT ANACLETO SCHAEDELER - Titular

FICHA N.º **02**

Continuação R.5.M.4.891 Pl.01 ...

locaticia. **CLÁUSULA VII – OBRIGAÇÕES GERAIS; CLÁUSULA VIII – RESCISÃO CONTRATUAL; CLÁUSULA IX RENOVAÇÃO; CLÁUSULA X - INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO e CLÁUSULA XI – VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES.** As constantes do referido contrato arquivado neste Ofício.

CLÁUSULA XII - GARANTIAS – Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato e especialmente do pagamento dos aluguéis, o LOCATÁRIO, entrega, como garantia, a caução imobiliária a ser registrada no imóvel objeto da presente matrícula, com um barracão medindo 2.071,93m². O imóvel ficará alienado até o evento do distrato contratual e quitação de todas as despesas acessórias, por finalização do contrato ou outro motivo que determine sua suspensão definitiva até a efetiva entrega do imóvel, em obediência ao art. 39 da Lei, 8.245/91. **Obs:** O imóvel caucionado e descrito acima foi avaliado em **RS-255.000,00** (Duzentos e Cinquenta e cinco Mil Reais), em data de 30.09.1999, pela Imobiliária Franzen Ltda, com sede nesta cidade. **CLÁUSULA XIV – PRAZO PARA OS PAGAMENTOS** – Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis, com o determinado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis, como determinado na **cláusula IV**, pontualmente até o dia 05 de cada um dos meses, ficando esclarecido que, passando este prazo estará em mora sujeito a multa de 10% sobre o aluguel em atraso, acrescido de 1% mensal de juros. Após o dia 05 do mês seguinte ao vencimento da parcela não paga, LOCADOR poderá enviar o recibo da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelo honorários advocatícios mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará a LOCATÁRIA também, as custas decorrentes; **Parágrafo Único:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO, sujeito a despejo nos termos determinados pela legislação locaticia. **CLÁUSULA XV – CLÁUSULA PENAL** - O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo na multa de 20% do valor do contrato a parte que infringir qualquer disposição contratual, que será sempre integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso não convier. **a)** fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalmente, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado; **b)** as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo de presente contrato. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato, arquivado neste ofício. Custas - 4312 - VRC. Ass. do Serventuário-

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/ MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

R.6.M.4.891 PROT.Nº.13.791 de 08-02-2001: **P/ FORMAL DE PARTILHA**, datado de 10 de agosto de 2000, extraído dos Autos nº.005.00.005403-2 de **AÇÃO DE SEPARAÇÃO CONSENSUAL**, em favor de **ELIANE TEREZINHA FRANZONI LENZ**, em que são Requerentes Luis Carlos Lenz e Eliane Terezinha Franzoni Lenz, feito esse que correu em seus trâmites legais, sendo ao final julgado por Sentença de Homologação pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família, Órfãos, infância e Juventude, da Comarca de Balneário Camboriú – SC, **Doutor Gerson Cherem II**, que transitou em julgado sem recurso; E **COUBE** a **Separanda Virago: ELIANE TEREZINHA FRANZONI LENZ** (RG-1.742.550-1-PR./CPF-862.978.059-20), a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, pois dito imóvel foi por ela, recebido em herança de sua mãe, imóvel avaliado em **R\$-10.000,00** (Dez Mil Reais). Que a Separanda Virago voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **Eliane Terezinha Franzoni**. Custas - 3060 VRC - R\$-229,50. Ass. do Serventuário. -

R.7.M.4.891 PROT.Nº.28.380 Fls.081 de 24-10-2012: **ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA**, do livro nº.785-N, às fls. 151 a 154, lavrada em 16 de Agosto de 2012, por Cleoni Moraes Ferreira, Escrevente Juramentada, do 11º Tabelionato de Curitiba - PR; **A PROPRIETÁRIA: ELIANE TEREZINHA FRANZONI**, (RG-4.855.060-SSP-SC/ CPF-862.978.059-20), brasileira, separada consensualmente, servidora pública, residente e domiciliada à Rua Presidente Coutinho, nº.503, apto. 702-A, Florianópolis - SC, no ato representada por **Olívio Citadin Junior**, (RG-9.147.578-2-SSP-PR/ CPF-056.908.799-67), brasileiro, auxiliar administrativo, residente e domiciliado à Avenida Ipê, nº. 3.518, centro, neste município, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado às fls.92/93, do Livro 353, em 24-05-2012, do 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis - SC; **VENDEU**: O imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 1.400.000,00** (um milhão e quatrocentos mil reais) quitado para: **RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42), pessoa jurídica de Direito Privado, com Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº.20064547760, datado de 04-12-2006, com sede à Rua Maria Luiza, nº.150, São José dos Pinhais - PR; no ato representada por seu sócio **Avelino Jao Bueno**, (RG-6.111.912-4--SSP-PR/ CPF-523.811.029-49), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Travessa Paineiras, nº. 311, neste município; Que alienante e adquirente declaram expressamente que o imóvel não se destinará a qualquer forma de ocupação ou fracionamento irregular do solo, sob as penas da sanção prevista no artigo 299 do Código Penal e artigo 50 da Lei nº. 6.766/79. Apresentaram Guia de recolhimento de **I.T.B.I.** pela Declaração de Transmissão nº.023341/2012, com valor atribuído de **R\$ 1.400.000,00**; com o valor recolhido de **R\$ 28.000,00**, Guia de recolhimento de **FUNREJUS**, no valor de **R\$ 817,80**; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais; Certidão Negativa da Vara do Trabalho da Comarca de Laranjeiras do Sul - PR e da Comarca de Florianópolis - SC; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do Tribunal Superior do Trabalho, da Justiça do Trabalho; Certidão de Débitos de Tributos Estaduais, do Estado do Paraná e do Estado de Santa Catarina; Certidão Conjunta Negativa de

Continua...

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 55 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRIC.Nº 4.891
30/03/1994

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

FICHA Nº 03

Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa da Justiça Federal; Certidão de Feitos Ajuizados, desta Comarca e da Comarca de Florianópolis - SC; EMITIDA D.O.I. Custas 4312 VRC, R\$ 607,99; Registro efetivado em 24-10-2012. Ass. do Oficial

R.8.M.4.891 PROT.Nº.28.471 fls.083 de 08-11-2012: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro nº.237/3285/92150. EMISSÃO: 15 de Outubro de 2012**, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.** (CNPJ-60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, por sua Agência de Curitiba - PR. **EMITENTE: RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, (CNPJ/MF nº. 84.931.153/0001-42), pessoa jurídica, estabelecida à Rua Desembargador Jose Carlos Ribeiro Ribas, nº.645, Pilarzinho, Curitiba - PR; **AVALISTA: AVELINO JAO BUENO**, (CPF-523.811.029-49); **TERCEIRO GARANTIDOR: RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42); **VALOR: R\$ 1.500.000,00. VENCIMENTO: 10-11-2017. FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigam-se a pagar 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor de R\$ 32.186,46, cada, vencendo a primeira em 10-12-2012 e a última em 10-11-2017. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores sofrerão incidência de encargos pós-fixados, à taxa de juros 5,0877% a.a. correspondente a 0,4144% a.m. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 2.250.000,00; DESCRIÇÃO DOS BENS VINCULADOS:** Os bens vinculados são os seguintes: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM PRIMEIRO E ÚNICO GRAU**, O Emitente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), aliena(m) ao Credor, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade, Registrada sob nº. **6.475**, Livro 3-AUX, deste Ofício. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** E facultado ao Credor considerar antecipadamente vencida esta cédula e exigível de imediato o pagamento do saldo devedor em aberto, apurado na forma da lei, independentemente de aviso ou notificação, tornando exequível a garantia real e pessoal outorgadas nas hipóteses descritas na cédula, além das previstas em Lei. Conforme Art.333, Inciso I a III, do C.C. **CONDIÇÕES:** As constantes da Cédula arquivada neste Ofício. Apresentaram Certidão Negativa de Tributos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº.000752012-14001153; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Custas - 2156 VRC, R\$ 303,99; Registro efetivado em 08-11-2012. Ass. do Oficial

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 56 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Av.9.M.4.891 PROT.Nº.28.505 fls.084 de 16-11-2012: INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CCB Empréstimo - Capital de Giro nº.237/328.592.150, emitido em 13-11-2012 que fazem, de um lado o FINANCIADOR: BANCO BRADESCO S.A; (CNPJ-60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, por sua Agência de Curitiba - PR. EMITENTE: RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42), pessoa jurídica, estabelecida à Rua Desembargador Jose Carlos Ribeiro Ribas, nº.645, Pilarzinho, Curitiba - PR; AVALISTA: AVELINO JAO BUENO, (CPF-523.811.029-49); TERCEIRO GARANTIDOR: RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42); RESOLVEM: RE-RATIFICAR a CCB Nº. nº.237/328.592.150, de 15/10/2012, no valor de R\$ 1.500.000,00 com vencimento final em 10-11-2017 de conformidade com o R-8 desta matrícula, com os seguintes termos: OBJETO DO ADITAMENTO: Retificar as Características da operação inicial estabelecida na Cédula: amortização em 60 parcelas no valor fixo de R\$ 25.446,00 vencendo a primeira em 13-12-2012 e a ultima em 13-11-2017. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do referido Aditivo de Re-Ratificação; Assim as partes RATIFICAM o instrumento ora aditado, em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, ficando arquivado o inteiro teor deste instrumento neste Ofício; Custas, VRC 539; R\$ 76,00 Averbação efetivada em 16-11-2012 Ass. do Oficial.-

Av.10.M.4.891 PROT.Nº.30.619 Fls. 126 de 06-01-2014: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - CERTIFICO que procede-se esta averbação, para constar o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária de Primeiro e Único Grau, constante no R. 8 e Av.9 desta matrícula, emitida através da CCB Nº.237/328.592.150 de 15-10-2012, conforme termo de quitação e Liberação de Garantia, expedida pelo Banco Bradesco S.A, em 03-01-2013, por seu gerente Luiz Carlos dos Anjos, arquivada neste Ofício; Ficando em consequência liberado daquele ônus. Custas - 315 VRC, R\$ 49,46. Averbação Efetivada em 06-01-2014. Ass. do Oficial.-

R.11.M.4.891 PROT.Nº.30.620 fls.126 de 06-01-2014: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro nº.237/03285/0001. EMISSÃO: 02 de Janeiro de 2014, em favor do BANCO BRADESCO S.A; (CNPJ-60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, por sua Agência de Curitiba - PR. EMITENTE: RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (CNPJ/MF nº. 84.931.153/0001-42), pessoa jurídica, estabelecida à Rua Pará, nº.546, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR; AVALISTA: AVELINO JAO BUENO, (CPF-523.811.029-49); TERCEIRO GARANTIDOR: RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42); VALOR: R\$ 2.250.000,00. VENCIMENTO: 08-01-2019. FORMA DE PAGAMENTO: Obrigam-se a pagar 60 (sessenta) parcelas mensais, no valor de R\$ 38.172,34, cada, vencendo a primeira em 10-02-2014 e a última em 08-01-2019. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores sofrerão incidência de encargos pós-fixados, à taxa de juros 0,4144% a.m.

Continua...

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390.-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 57 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRIC.Nº 4.891
30/03/1994

Oficial do Registro de Imóveis - Quedas do Iguaçu-PR
NEURACI ANACLETO SCHAEDLER - Titular

FICHA Nº 04

correspondente a 5,0877% a.a.; **VALOR DA GARANTIA: R\$ 2.250.000,00;**
DESCRIÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Os bens vinculados são os seguintes: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM PRIMEIRO E UNICO GRAU**, O Emitente e/ou o(s) **Terceiro(s) Garantidor(es)**, aliena(m) ao Credor, o imóvel objeto da presente matrícula de sua propriedade. **VENCIMENTO ANTECIPADO:** É facultado ao Credor considerar antecipadamente vencida esta cédula e exigível de imediato o pagamento do saldo devedor em aberto, apurado na forma da lei, independentemente de aviso ou notificação, tornando exequível a garantia real e pessoal outorgadas nas hipóteses descritas na cédula, além das previstas em Lei. Conforme Art.333, Inciso I a III, do C.C. **CONDICÕES:** As constantes da Cédula arquivada neste Ofício. Apresentaram Certidão Negativa de Tributos Municipais controle 041157 indicação fiscal 01.02.001.imrc.041a.001; Guia de Recolhimento de **FUNREJUS**, no valor de **R\$ 1.821,20**; Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual; Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº001232014-88888153 emitida em 07-01-2014, válida até 06-07-2014; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União; Custas - 2156 VRC, R\$ 338,49; Registro efetivado em 06-01-2014. Ass. do Oficial.

Av.12.M.4.891 PROT.Nº 32.747 fl.189 de 09-04-2015: ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO A CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO - Capital de Giro nº. 237/03285/0001, emitido em 30-03-2015, que fazem, de um lado o **EMITENTE:** RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (CNPJ/MF nº. 84.931.153/0001-42), pessoa jurídica, estabelecida à Rua Pará, nº.546, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR;; **AVALISTA:** AVELINO JAO BUENO, (CPF-523.811.029-49); **TERCEIRO GARANTIDOR:** RIO VALE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42); e de outro lado o **FINANCIADOR:** BANCO BRADESCO S/A, (CNPJ-60.746.948/0001-12), com sede na cidade de Deus, Osasco - SP, por sua agência de Curitiba - PR; **RESOLVEM:** RE-RATIFICAR a CCB nº. Nº. 237/03285/0001, de 02-01-2014, no valor de R\$ 2.250.000,00; com vencimento final em 08-01-2019, de conformidade com os seguintes termos: **FINALIDADE:** Retificar e Ratificar, na forma abaixo; **REALOCAÇÃO DAS PARCELAS** - Ficam realocadas as parcelas com vencimento nas datas 09/02/2015, 09/03/2015 e 08-04-2015 para o final do fluxo de pagamento atualmente em vigor, razão qual seus vencimentos serão alterados respectivamente para data de 08/02/2019, portanto, passando a valer, a partir desta data, as seguintes condições de pagamento: Da 01 a 045 parcelas mensais, vencendo a primeira em 08-05-2015 e a quadragésima quinta em 08-01-2019 no

Continua...

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia



1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 58 / 060

Continuação da M.4.891
Operador Nacional
do Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis

valor de R\$ 38.172,20 cada; e a parcela 46 com vencimento em 08-02-2019 no valor de R\$ 181.830,96; no Total de R\$ 1.899.580,10 **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes no referido Aditivo de Re-Ratificação; Assim as partes **RATIFICAM** o instrumento ora aditado, em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, ficando arquivado o inteiro teor deste instrumento neste Ofício; Custas 630 VRC, R\$ 105,21. Averbação efetivada em 20-04-2015. Ass. do Oficial

Av.13.M.4.891 PROT.Nº.35.473 fl.050 de 30-01-2017: **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Capital de Giro nº. 237/03285/0001**, emitido em 20-01-2017, que fazem, de um lado o **Emitente: Rio Vale Construções e Empreendimentos Ltda**, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42), pessoa jurídica, estabelecida à Rua Pará, nº.546, Boneca do Iguaçu, São José dos Pinhais - PR; **Avalista: Avelino Jao Bueno**, (CPF-523.811.029-49); **Terceiro Garantidor: Rio Vale Construções e Empreendimentos Ltda**, (CNPJ/MF nº.84.931.153/0001-42); e de outro lado o **Financiador: Banco Bradesco S/A**, (CNPJ-60.746.948/0001-12), com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, por sua agência de Curitiba - PR; **Resolvem: Re-Ratificar a CCB nº. Nº. 237/03285/0001** de **02-01-2014**, no valor de **R\$ 2.250.000,00**; com vencimento final em **08-01-2019**, de conformidade com os seguintes termos: **Finalidade:** Retificar e Ratificar, na forma abaixo; Alteração realizada em razão deste Aditivo: **1 – 1.1** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula, por mais 1.529 (um mil quinhentos e vinte e nove) dias fixando seu vencimento para 29-03-2021; **2 – 2.1** Concessão de Período de Carência de 02 (dois) meses no pagamento do principal e encargos da dívida. A data de vencimento da próxima parcela de principal fica alterada para 27-04-2017; **3 – 3.1** Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro V. 6 deste aditivo, acrescida da atualização monetária de acordo com a variação do CDI, para taxa de juros descrita nos Itens 3.2 e 3.3, acrescidas da atualização monetária de acordo com a variação do CDI; **3.2** Taxa de Juros Efetivas 0,4100000 % a.m. **3.3** Taxa de Juros Efetivas 5,0324800% a.a. **4 – 4.1** Incorporação do Valor principal e dos encargos relativos a parcela 21 (vinte e um), vencida em 09-01-2017, ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. O saldo devedor passa a representar o valor de **R\$ 1.160.491,72** (hum milhão cento e sessenta mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e dois centavos); **5 5.1** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VI – 1, Quadro VI -2, Quadro VI -4 deste Aditivo, da forma seguir dispostas, em **48** (quarenta e oito) parcelas mensais no valor de **R\$ 24.176,91** cada, Vencendo a primeira em **27-04-2017** e a ultima em **29-03-2021**; **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes no referido Aditivo de Re-Ratificação; Assim as partes **Ratificam** o instrumento ora aditado, em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, ficando arquivado o inteiro teor deste instrumento neste Ofício; Custas 630 VRC, R\$ 114,66. Averbação efetivada em 30-01-2017. Ass. do Oficial

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 59 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis da Comarca de Quedas do Iguaçu-PR

Rua Marfim nº.1069 - Fone: 46 3532-1920

NEURACI ANACLETO SCHAEGLER - Titular

CPF - 554.337.159-49

MATRIC.Nº 4.891

30/03/1994

FICHA Nº 05

AV.14.M.4.891 PROT.Nº.36.674 fl.085 de 13-12-2017: CERTIDÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO AJUIZADA - Certifico que procede-se esta averbação, de acordo com a solicitação do Banco Bradesco com base no artigo 828 do CPC-2015, firmado por seu procurador, Carlos Leal Szczepanski Junior, OAB/PR 24.950, em 01-12-2017 e Certidão firmada por Gislaine Negoceke, Aux. Juramentada da 2ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba Foro Regional de São Jose dos Pinhais – P R, em 23-11-2017, para constar que tramita os **Autos de nº.0024301-89.2017.8.16.0035, de Execução de Título Extrajudicial** sobre o imóvel objeto da presente matrícula; **Valor da Causa: R\$ 8.589.709,77; Exequente: Bradesco Leasing S/A – Arrendamento Mercantil**, (CNPJ/MF nº.47.509.120/0001-82); e **Executados: Rio Vale Construções e Empreendimentos Ltda**, (CNPJ-84.931.153/0001-42) e avalista **Avelino Jao Bueno**, (CPF-523.811.029-49); Apresentaram Guia de recolhimento de **Funrejus nº.14000000003166310-4** do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba no valor de **R\$ 5.344,68; Custas 1.293,6 VRC, R\$ 235,44; Averbação Efetivada em 18-12-2017; Ass. do Oficial.**

AV.15.M.4.891 PROT.Nº.40.070 fls.168 de 11-03-2020: Cancelamento da Averbação de Existência de Ação - Certifico que procede esta averbação, de conformidade com o requerimento firmado pelo procurador Carlos Leal Szczepanski Junior, datado em 06-03-2020, para constar o **Cancelamento da Ação** dos autos nº.0024301-89.2017.8.16.0035 constante na **Av.14** desta matrícula. Ficando em consequência **liberado** daquele ônus. Custas 189 VRC, R\$ 36,48; Fadesp R\$ 1,82. Averbação efetivada em 12-03-2020. Ass. do Oficial.

Av.16.M.4.891 Protocolo Nº.53.620 Fls.114 de 19-08-2025: Cancelamento de Alienação Fiduciária - Certifico que procede esta averbação, em conformidade com a autorização de Cancelamento da Alienação Fiduciária referente à CCB - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/03285/001, de 02-01-2014, expedida pelo Banco Bradesco Ltda, em 12-08-2025. Ficando em consequência **Cancelada a Alienação Fiduciária** constante no **R.11** e os aditivos no **Av.12** e **Av.13** desta matrícula. O documento foi firmado por Kesia Aline de Jesus e Maria Paula Pacifico Pereira da Silva, representante legal, e encontra-se arquivado neste Ofício. Custas 630 VRC, R\$ 174,51, Fundep R\$ 8,72. Averbação efetivada em 19-08-2025. Selo digital SFR12. U5Hyv.Cv4yb-9PwJd.1013q, R\$ 8,00. Ass. do Oficial.

SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.

Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

1455904680



Diário Oficial Eletrônico do Município de Quedas do Iguaçu



Quinta-Feira, 02 de Julho de 2026

Lei nº 844/2012 de 28 de Fevereiro de 2012

Ano XV – Edição Nº 3600

Página 60 / 060



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 15,40

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



SOLICITADO POR: GUERRO LTDA - CPF/CNPJ: ***.616.390-** DATA: 21/10/2025 14:25:39 - VALOR: R\$ 15,40

Cod467645



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil. O Município de Quedas do Iguaçu - Paraná - CNPJ/MF nº 76.205.962/0001-49 da garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site.



Certificação Oficial de Tempo do Observatório Nacional - Ministério da Ciência e Tecnologia

Para consultar a autenticidade do carimbo do tempo, informe o código ao lado no site.



1455904680