ANEXOS

ANEXO 1 – Anotação de Responsabilidade Técnica

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART **CREA-SC**

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Santa Catarina

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **10050927-5**

Inicial

Equipe - ART Principal

1. Responsável Técnico

LUIS EDUARDO PAOLIN

Título Profissional: Engenheiro Civil — RNP: 2517315531 — Registro: 155880-0-SC

Empresa Contratada: AMBGEO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM — Registro: 122586-6-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: CONSTRUTORA GARD SPE LTDA — CPF/CNPJ: 57.906.204/0001-03
Endereço: RUA BONIFACIO DA CUNHA — Nº: 98
Complemento: — Bairro: JARDIM BLUMENAU
Cidade: BLUMENAU — UF: SC — CEP: 89010-345
Valor: R$ 7.000,00 — Ação Institucional:
Contrato: — Celebrado em: — Vinculado à ART: — Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: CONSTRUTORA GARD SPE LTDA — CPF/CNPJ: 57.906.204/0001-03
Endereço: RUA BONIFACIO DA CUNHA — Nº: 98
Complemento: — Bairro: JARDIM BLUMENAU
Cidade: BLUMENAU — UF: SC — CEP: 89010-345
Data de Início: 01/12/2024 — Previsão de Término: 31/12/2025 — Coordenadas Geográficas:
Finalidade: Outro — Código:

4. Atividade Técnica

Estudo **Impactos sócio-econômicos em Estudos Ambientais**	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Estudo **Impactos sócio-econômicos em Estudos Ambientais**	Dimensão do Trabalho:	1,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo de Viabilid. Téc. **Infra-Estrutura Urbana**	Dimensão do Trabalho:	1,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo de Viabilid. Téc. **Trânsito**	Dimensão do Trabalho:	1,00	Unidade(s)
Elaboração Coordenação Estudo **de Estudo de Impacto de Vizinhança**	Dimensão do Trabalho:	1,00	Metro(s) Quadrado(s)
Levantamento **Topografia**	Dimensão do Trabalho:	9.038,41	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo **Hidrologia**	Dimensão do Trabalho:	9.038,41	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo Impacto Ambiental **Terreno, Lote ou Gleba**	Dimensão do Trabalho:	9.038,41	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo **Utilização do Solo**	Dimensão do Trabalho:	9.038,41	Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para implantação de edifício multisetorial

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

AEAMVI - 5

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 06/08/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 18/08/2025 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

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

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

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

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

BLUMENAU - SC, 06 de Agosto de 2025

LUIS EDUARDO PAOLIN
060.415.099-73

ANEXO 2 – Parecer CPAEIV – EIV Prévio

Análise Técnica nº 007/2025 SEPLAN/CPAEIV.

Blumenau, 18 de fevereiro de 2025.

Processo Administrativo: 2025/1775
Requerente: Construtora Gard SPE Ltda.
Endereço: Rua Bonifácio da Cunha, 98 – Jardim Blumenau

Assunto: Análise do EIV Prévio

A CPAEIV – Comissão Permanente de Análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – analisou o EIV Prévio e faz as seguintes considerações:

1. Considerando que o Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser um documento técnico, sucinto e objetivo, reformular o item 3 – Descrição da Atividade;
2. No item 4 – Localização do Empreendimento, corrigir a macroárea de localização do imóvel, indicar as macrozonas e as macroáreas do imóvel;
3. Ainda no item 4, corrigir a informação sobre o zoneamento do entorno do empreendimento distinguir usos/atividades do entorno de zoneamento do entorno;
4. Ampliar a Área de Influência Direta até a Rua 15 de Novembro;
5. Ampliar a Área de Influência Indireta até a Rua Alwin Schrader, incluindo a Praça Hercílio Luz;
6. No item referente à Legislação Urbanística e Ambiental, corrigir a legislação referente ao Plano Diretor e ao Código de Edificações, atualizar;
7. No item 7, corrigir a atividade do empreendimento;
8. Justificar a informação "a implantação da unidade irá influenciar todos os bairros próximos", constante no item 7 – Área de Influência Indireta;
9. Verificar, junto ao SAMAE, a proposta apresentada referente à coleta de lixo;
10. Corrigir, no projeto, a indicação de manobra do veículo responsável pela coleta de lixo;
11. Indicar, no projeto, o passeio público na testada do imóvel com a Rua Bonifácio da Cunha (avaliar proposta de reurbanização da via pública, transformando-a em "via acalmada");
12. A Praça de Retorno proposta, junto à Rua Bonifácio da Cunha, deve estar localizada em área pública;

13. Pontos de contagem de tráfego:
    - confluência da Rua Bonifácio da Cunha com a Alameda Rio Branco,
    - confluência da Rua 7 de Setembro com a Alameda Rio Branco e,
    - confluência da Rua Pastor Stutzer com Alameda Rio Branco (Rua Hermann Huscher);
14. Verificar, junto à SEPLAN/Diretoria de Drenagem, eventuais demandas no local de implantação do empreendimento.

Sendo o que tínhamos.

Arq. Roger D. Schreiber
Seplan – DPU

Eng. Paulo Sérgio da Costa Junior
Seplan – DMU

Arq. Patrícia Ester Schwanke
Seplan – DDP

Eng. Dirk Reiter
Semob – Secretário

Eng. Raoni Gonçalves de Paulo
Seplan – DRCU

Eng. Samuel Aurélio da Silva
Seplan – DD

Arq. Daniela Carvalho Lana de Siqueira
Seplan – DPU

ANEXO 3 – Matrículas atuais

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

MATRÍCULA Nº: 60729 **DATA: 29/06/2023.**

CNM Nº: 104216.2.0060729-87

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade de Blumenau-SC, no bairro Jardim Blumenau, à rua Bonifácio da Cunha, contendo a área de sete mil seiscentos e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados (7.644,51m²); fazendo frente em três (3) linhas, sendo a primeira linha, a partir do lado esquerdo em 9,07m confrontando com a testa da rua Bonifácio da Cunha; a segunda linha em direção aos fundos de 1,44m e a terceira linha alarga o terreno em 24,39m, ambas as linhas confrontando com terras de William Max Muller (Matrícula nº 3177); fundos em linha sinuosa de 96,59m, sendo a partir do lado esquerdo em 10,19m com terras ocupadas pelo atual leito do Ribeirão Garcia, em 73,40m confrontando com a margem esquerda do antigo traçado do Ribeirão Garcia e em 13,00 metros com terras ocupadas pelo atual leito do Ribeirão Garcia; estremando pelo lado direito em 99,72m, sendo em 90,23m com terras pertencentes ao Edifício Comercial Alameda Office (Matrícula nº 29369) e em 9,49m com terras ocupadas pelo atual leito do Ribeirão Garcia; e pelo lado esquerdo em três (3) linhas, sendo a primeira linha, a partir da frente e em direção aos fundos de 26,30m, a segunda linha, alarga o terreno em 53,00m, ambas as linhas confrontando com terras de Guilherme Henrique Augusto Von Hohendorff (Livro 3-AP, fls.166, nº 55.588, 1º Ofício), e a terceira linha em direção aos fundos de 58,80m sendo em 51,25m confrontando com terras da Antoni Gaudí Empreendimentos Ltda (Matrícula nº 1562) e em 7,55m com terras ocupadas pelo atual leito do Ribeirão Garcia. Consta ainda uma área com 672,74m² designado como Área 2. O terreno é atravessado pelo Ribeirão Garcia que ocupa uma área de 1.234,51m² designado como Área 3. Fica reservada uma faixa de 9,00m de largura por 26,30m de comprimento, com a área de 237,82m², para o prolongamento da rua Bonifácio da Cunha, designado como Área 4.

PROPRIETÁRIO(S): **JOÃO CARLOS VON HOHENDORFF,** brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 26/12/1948, filho de Guilherme Henrique Augusto Von Hohendorff e Renata Maria Von Hohendorff, inscrito no CPF nº 050.497.419-04, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau-SC, endereço eletrônico não informado; **ÂNGELA MARIA VON HOHENDORFF,** brasileira, solteira, estudante, nascida em 30/07/1956, filha de Guilherme Henrique Augusto Von Hohendorff e

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

Continuação da matrícula: 60729 Ficha nº: 60729/1v

Renata Maria Von Hohendorff, inscrita no CPF nº 311.806.049-20, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau-SC, endereço eletrônico não informado; **ROSE MARIE VON HOHENDORFF,** brasileira, solteira, nascida em 11/10/1945, filha de Guilherme Henrique Augusto Von Hohendorff e Renata Maria Vo Hohendorff, inscrita no CPF nº 902.724.639-49, residente e domiciliada nesta cidade de Blumenau-SC, endereço eletrônico não informado; **CLARA MARIA VON HOHENDORFF,** brasileira, solteira, psicóloga, nascida em 11/03/1960, filha de Guilherme Henrique Augusto Von Hohendorff e Renata Maria Von Hohendorff, inscrita no CPF sob nº 470.064.129-00, residente e domiciliada na cidade de Blumenau-SC, à rua Marechal Floriano Peixoto, nº 333, ap. 601, Centro, endereço eletrônico não informado.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no Livro nº 3-AP sob nº 55589, 55590, 55591 e 55592, designado como letra "C". A Escrevente Registral: (Janaina Xavier Rauber).

Emolumentos: 0,00

AV-1-60729: Protocolo nº 198.692 em 27/06/2023. Conforme requerimento e provas arquivadas, procedem-se as seguintes averbações: - **CPF:** averba-se o CPF dos proprietários para como acima descrito; - **Casamento de João Carlos Von Hohendorff:** João Carlos Von **Hohendorff** casou pelo regime da comunhão universal de bens, conforme casamento registrado em 06/02/1975, com Eliana Maria de Zutter, a qual passou a utilizar o nome de casada, ou seja, Eliana Maria Von Hohendorff; **-CPF:** Eliana Maria Von Hohendorff, está inscrita no CPF sob nº **217.475.479-72; Separação de João Carlos Von Hohendorff:** averba-se a separação de João Carlos Von Hohendorff e Eliana Maria Von Hohendorff, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. João P. Pasquali, em 22/10/1985 que transitou em julgado, sendo a partilha objeto do R-2; - **Divórcio de João Carlos Von Hohendorff:** conforme autos nº 008.04.004231-3 averba-se o divórcio de João Carlos Von Hohendorff e Eliana Maria Von Hohendorff por sentença proferida pela MM. Juíza de Direito desta Comarca de Blumenau-SC, Dra. Claudia Inês Maestri Meyer, que transitou em julgado. A mulher volta a usar o nome de solteira, ou seja, Eliana Maria de Zutter; - **Casamento de Angela Maria Von Hohendorff:** Angela Maria Von Hohendorff casou pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme casamento

continua na ficha nº 60729/2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

registrado em 07/01/1985 com Anésio Maas, a qual passou a utilizar o nome de casada, ou seja: Angela Maria Von Hohendorff **Maas; - CPF:** Anésio Maas está inscrito no CPF nº 380.101.949-72; **- Separação de Angela Maria Von Hohendorff Maas:** averba-se a separação de Angela Maria Von Hohendorff Maas e Anésio Maas, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Egídio José Genehr, em 26/07/1989, que transitou em julgado, voltando a usar o nome de solteira, qual seja: Angela Maria Von Hohendorff; **- Divórcio de Angela Maria Von Hohendorff:** averba-se o divórcio de Angela Maria Von Hohendorff e Anésio Maas, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Egídio José Genehr, em 15/03/1991, que transitou em julgado; - **Óbito de Angela Maria Von Hohendorff:** averba-se o óbito de Angela Maria Von Hohendorff ocorrido em 26/07/2006, PENDENTE O REGISTRO DA PARTILHA; **- Casamento de Rose Marie Von Hohendorff:** Rose Marie Von Hohendorff casou pelo regime da comunhão universal de bens, conforme casamento registrado em 15/07/1972, com Renato Sergio Müller, a qual passou a utilizar o nome de casada, qual seja, Rose Marie Von Hohendorff Müller; **CPF:** Renato Sergio Müller está inscrito no CPF nº 020.246.089-49; **- Óbito de Rose Marie Von Hohendorff Müller:** averba-se o óbito de Rose Marie Von Hohendorff Müller ocorrido em 09/03/1994, PENDENTE O REGISTRO DA PARTILHA. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R$ 108,82. FRJ R$ 24,73 - ISS R$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 135,73. Selo de fiscalização: (GVF57832-GBX6). Blumenau, 29 de junho de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)

R-2-60729: Protocolo nº 198.692 em 27/06/2023. Pela carta de sentença, datada de 22/10/1985, assinada pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João Paulo Pasquali da 1ª Vara Cível desta Comarca de Blumenau-SC, extraída dos Autos nº 02.64106.9 da Ação: Separação Consensual, na separação entre JOÃO CARLOS VON HOHENDORFF e ELIANA MARIA VON HOHENDORFF, já qualificados, conforme AV-1, coube **25% do terreno** objeto desta matrícula, avaliado em 03/02/2022 pelo valor de R$ 230.000,00, ao separado **JOÃO CARLOS VON HOHENDORFF,** já

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

qualificado. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ R$ 440,28 - ISS R$ 38,74. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 2.416,02. Selo de fiscalização: (GVF57839-TSI9). Blumenau, 29 de junho de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)

AV-3-60729: Protocolo nº 198.692 em 27/06/2023. Conforme requerimento e prova arquivada, João Carlos Von Hohendorff casou em 2ª Núpcias com Elenir Roders Budag pelo regime da separação de bens, conforme casamento registrado em 29.08.2018, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 03, sob nº 7201. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ R$ 24,73 - ISS R$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 135,73. Selo de fiscalização: (GVF57840-DOO8). Blumenau, 29 de junho de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)

R-4-60729: Protocolo nº 198.693 em 27/06/2023. À vista da documentação e plantas arquivadas, e de conformidade com o artigo 212 e seguintes da Lei nº 6.015/73, com nova redação dada pelo art. 59 da Lei nº 10.931/04, averba-se a retificação de área e medidas perimetrais do terreno objeto desta matrícula para como acima descrito. O imóvel foi avaliado por R$ 920.000,00 em 16/03/2022. Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ R$ 440,28 - ISS R$ 38,74. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 5.637,36. Selo de fiscalização: (GVF57841-VXUW). Blumenau, 29 de junho de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)

AV-5-60729: Protocolo nº 198.693 em 27/06/2023. Pelo requerimento que deu origem ao R-4, procedem-se as seguintes averbações: **-Cadastro:** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta Comarca de Blumenau-SC, sob nº 107820; **-Inscrição Cadastral:** o imóvel objeto desta matrícula possui a inscrição cadastral nº 4.4.01.0033.0131.001. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15

continua na ficha nº 60729/3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R$ 1.937,00. FRJ R$ 440,28 - ISS R$ 38,74 . (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ **2.416,02 -Benfeitoria Irregular:** a benfeitoria existente no terreno objeto desta matrícula encontra-se **irregular.** Com base no Artigo 692-B, Inciso I - II do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina o título será cindido para que se faça o registro do negócio **jurídico,** stando a parte ciente da necessidade de regularização da situação da edificação. (Averbação feita conforme Circular nº 152 de 15 de dezembro de 2016 e Provimento nº 21 de 13 de dezembro de 2016). Emolumentos: R$ 108,82. FRJ R$ 24,73 - ISS R$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 135,73. Selo de fiscalização: (GVF57842-S0HA). Blumenau, 29 de junho de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)

AV-6-60729: Protocolo nº 198.694 em 27/06/2023. Conforme requerimento e certidão nº 078/2018/GRN, datada de 03/05/2018, fornecida pela Fundação Municipal do Meio Ambiente - FAEMA // Secretaria do Meio Ambiente e Sustentabilidade - SEMMAS, o terreno objeto desta matrícula encontra-se, localizado, em área urbana consolidada, e possui Área de Preservação Permanente **(APP),** que corresponde a 20,00m (vinte metros), ao longo do leito regular com vazão normal do Ribeirão Garcia, totalizando a área **2.448,87m²** (dois mil quatrocentos e quarenta e oito metros quadrados e oitenta e sete deci,etros quadrados). Emolumentos: R$ 108,82. FRJ R$ 24,73 - ISS - R$ 2,18. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 135,73. Selo de fiscalização: (GVF57843-F2JH). Blumenau, 29 de junho de 2023. A Escrevente Registral: (Janaína Xavier Rauber)

R-7-60.729: Protocolo nº 204.430 em 30/07/2024. Pela escritura pública de sobrepartilha amigável, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos desta Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 1452-E, às fls. 160 à 165, datada de 24.02.2022, por falecimento de ROSE MARIE VON HOHENDORFF MULLER, já qualificada, coube aos herdeiros filhos: **RENÊ VON**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

Continuação da matrícula: 60.729 Folha nº: 03V

HOHENDORFF MÜLLER, brasileiro, solteiro, jornalista, nascido em 10/12/1975, filho de Renato Sergio Muller e Rose Marie Von Hohendorff Muller, portador da cédula de identidade nº 2.612.164-6-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 018.118.639-06, residente e domiciliado nesta cidade de Blumenau/SC, na rua México nº 90, Apto. 701, bairro Ponta Aguda; e à **RENATA VON HOHENDORFF MÜLLER DE SOUSA**, administradora de empresas, nascida em 07/04/1978, filha de Renato Sergio Muller e Rose Marie Von Hohendorff Muller, portadora da cédula de identidade nº 2.612.163-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 026.644.319-27, casada em 03 de novembro de 2001 pelo regime da comunhão parcial de bens, com PAULO HENRIQUE DE SOUSA, analista de dados, nascido em 21/03/1971, filho de Claudio Xavier de Sousa e Janete Maria Borges de Sousa, portador da cédula de identidade nº 15/R-1.976.508-SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 711.864.849-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, na rua México nº 90, Apto. 701, bairro Ponta Aguda, coube à cada um dos herdeiros 12,50% do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 62.500,00, sendo 25% do imóvel avaliado em R$ 125.000,00. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R$ 1.304,72 ISS R$ 26,09 - FRJ: R$ 296,56. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 1.627,37. Selo de fiscalização: (HEW17517-BK61). Blumenau, 12 de agosto de 2024. A Escrevente Registral (Christiane Gabriele Kahrbek)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BLUMENAU - CNS 10.421-6
Oficial de Registro: OTTO BAIER
Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER
Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC
Telefones: (47) 3288-8888 (47) 3326-8989
E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)
atendimento@cartoriobaier.com.br

CNM nº 104216.2.0060729-87

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 60.729

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 18 de outubro de 2024.
Assinado digitalmente por ANA CAROLINA BAIER BARBIERI CPF 053.903.719-25.

_____

[ ] Katia Lana Ladewig Baier
[ ] Ana Carolina Baier Barbieri
[ ] Christiane Gabriele Kahrbek
[ ] Janaina Xavier Rauber
[ ] Maria Eduarda Baier
[ ] Mauro Henrique dos Santos
[ ] Mylena Pfützenreiter Klabunde

Emolumentos:	R$	25,16
FRJ:	R$	5,71
ISS:	R$	0,50
Total:	R$	31,37

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HGX36908-AN3X
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QSAJY-2NWJ6-FQXFX-AX6E3

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ANEXO 4 – Consulta de Viabilidade

Secretaria de Planejamento Urbano
Praça Victor Konder, 2 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

CONSULTA PARA CONSTRUIR

Inscrição Cadastral: 4-4-1-33-131
Data: 28/07/2025

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Nos locais onde aparecer a palavra ZPA (Zona de Proteção Ambiental) neste relatório, leia-se ZOC (Zona de Ocupação Controlada).
1.2. O projeto da edificação só poderá ser aprovado em lote registrado no Cartório de Ofício de Registros.
1.3. O imóvel em desconformidade com a legislação urbanística pode ter a edificação aprovada, mediante compensação urbanística, conforme **Lei Complementar nº1146/2017**.
1.4. Os projetos em lotes de loteamentos devem obedecer às restrições dos respectivos loteamentos, se for o caso;
1.5. Serão utilizados os índices construtivos de ZR1 para os imóveis localizados em ZAP, ZAG e Área Rural com área escritura igual ou menor que 1.000,00m² (um mil metros quadrados).
1.6. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 550/2005**, referente ao projeto e execução de calçadas;
1.7. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 691/2008**, referente ao Programa de Conservação e Uso de Água;
1.8. As atividades relacionadas no Anexo I, da Lei Complementar nº834, de 13/12/2011, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**;
1.9. As atividades relacionadas no anexo I, do Decreto nº10. 193, de 27/11/2013, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagens – EIPGV**.
1.10. Os instrumentos jurídicos de **Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência de Potencial Construtivo** estão regulamentados no Decreto nº 9656/2012 e Anexo IV da Lei Complementar nº 751/2010.
1.11. Para projeto de edificações residenciais com mais de 9 (nove) unidades é necessário a **Declaração da Concessionária de Esgoto**;
1.12. Na Planta de Situação não será mais necessário a locação e o cálculo da fossa e filtro, sendo que deverá apresentar **abaixo do Quadro-Resumo** a seguinte observação:
OBS: A edificação que não tiver acesso à ligação do sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente constituído por fossa séptica e filtro anaeróbio normatizado pela ABNT. Conforme Art. 34 Lei Complementar nº1247/2019 (Código de Edificações).
1.13. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro-Resumo abaixo:

QUADRO RESUMO

Matrícula:	0000 (2º Ofício)	Bairro:	xxx	Inscrição Cadastral:	X-X-XX-X-X
Zoneamento:	XX	Área Escriturada:	00,00m²	Uso:	xxx
Área				Construir	

Área / Índice	Permitida	Existente	Reformar	Aprovada	Modificar	Demolir ou Ampliar	Regularizar	Demolir	Total
C.A. 1,2									
T.O. 60%									

Área Permeável Exigida (20%)	00,00m²	Área Permeável Projeto	00,00m²

1.14. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas abaixo:

QUADRO DE ÁREAS			
	Computável	Não Computável	Total Construído
Casa com gás			
Gás			
TOTAL			

1.15. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas para residenciais unifamiliares em condomínio:

QUADRO DE ÁREAS - Edificação 01			
	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			
QUADRO DE ÁREAS - Edificação 02			
	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			
TOTAL			

2. INFORMAÇÕES SOBRE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Conforme Anexo I e II da Lei Complementar 1247/2019 – Código de Edificações

ANEXO I - ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO (Código de Edificações)				
USO		PROPORÇÃO MÍNIMA	UNIDADE DE PROPORÇÃO	
Residencial multifamiliar		1:1	Vaga para automóvel por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
		1:1	Vaga para bicicleta por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
Não Residencial	A ≤ 500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:500	Vaga multifuncional I	
	500m² < A ≤ 1.500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional I (uma vaga por empreedimento)	
	1.500m² < A ≤ 5.000m²	1:250	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 15 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	
	A > 5.000m²	1:500	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 20 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída (sendo no máximo 100 vagas)	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	

Observações:

1-	A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra.
2-	Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
3-	Quando a edificação for enquadrada no pólo gerador de viagem ou no estudo de impacto de vizinhança, poderá ter o número de vagas ampliadas, independente do exigido.
4-	Não serão computadas para o cálculo das áreas mínimas de estacionamento, as áreas construídas destinadas as vagas, área de manobra e acesso de veículos.
5-	Não é permitida a utilização das vias públicas para contabilizar as áreas de estacionamento mínimas exigidas, principalmente multifuncionais. Vale ressaltar que o Poder Público pode, quando julgar necessário, a qualquer momento retirar os espaços destinadas as vagas públicas para dar outra destinação ao espaço.
6-	As vagas para bicicletas em residencial multifamiliar poderão estar dispostas em bicicletários, não precisando atender as dimensões do Anexo II.

ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E ÁREAS DE MANOBRA DE ESTACIONAMENTO (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES)							
TIPO DE VEÍCULO	VAGA		ÁREA DE MANOBRA (DISPOSTAS EM METROS)				
	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	Paralelo	90°	60°	45°	30°
AUTOMÓVEL / MULTIFUNCIONAL I	4,80	2,40	3,30	5,80	4,50	3,50	2,40
		2,70		4,60			
		3,00		4,20			
VAGA MULTIFUNCIONAL II	11,00	3,50	5,30	13,00	6,50	5,70	3,70
BICICLETA	1,50	0,70	-	-	-	-	-

3. INFORMAÇÕES SOBRE VIAS, ALINHAMENTO PREDIAL E RAIO(S)

3.1. A BR-470 Blumenau – Navegantes é uma rodovia sob jurisdição federal. Neste caso, quando solicitar a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes no local, o requerente deverá apresentar consulta realizada junto ao órgão federal responsável – DNIT, quanto a faixa de domínio da rodovia a ser observada, bem como, obedecer a Lei Federal nº6766/1979 referente as faixas não edificantes.

3.2. A Rua Dr. Pedro Zimmermann (entre a BR-470 e a divisa de Massaranbuba) e a Rua Werner Duwe e Itajaí coincidem com o traçado de rodovia sob jurisdição estadual. Para a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes nesses locais, deverá ser obtida a autorização do órgão estadual responsável – DEINFRA, bem como serem obedecidas as faixas não edificantes estabelecidas na Lei Federal nº6766/79.

3.3. As parcelas que fazem testadas nas vias marginais projetadas da Via Expressa Paul Fritz Kuehnrich só poderão construir com a implantação destas vias marginais, tendo em vista que o acesso direto a Via Expressa não é permitido.

3.4. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL FORNECIDO PELA CONSULTA

Conforme mapa de zoneamento.

3.5. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL NÃO FORNECIDO PELA CONSULTA

O raio da curva de concordância a ser respeitado no alinhamento predial será definido pelo órgão responsável pelo planejamento viário, sempre que houver QUAISQUER das seguintes situações:

1. Interseção de via do sistema viário básico (projetadas e existentes) com outras vias;
2. Existência de PPI ou de correção de traçado;
3. Ângulo interno entre vias no alinhamento predial menor que 90°;
4. Raio de concordância entre vias, aprovado em projeto de parcelamento de solo, inferior a 6,00m (seis metros), mas não fornecido pela consulta;
5. Divergência entre o alinhamento predial das vias aprovadas em projeto de parcelamento de solo e o alinhamento predial vigente para as vias;
6. Dúvidas com relação à informação oficial do raio entre vias, fornecido pelo órgão responsável pelo planejamento viário.

Informa-se que, conforme o § 2º do artigo 9º. da LC 748/2010, o raio de curva de concordância do alinhamento predial deverá possuir no mínimo 6,00 m (seis metros).

4. INFORMAÇÕES SOBRE A DRENAGEM

4.1. É de inteira responsabilidade do requerente e do responsável técnico a identificação e correta localização, através de levantamento cadastral, de toda e qualquer tubulação encontrada no imóvel.
4.2. ATENÇÃO: A ausência de tubulação em nossos registros não corresponde necessariamente à realidade do local e a indicação de uma tubulação em nossos registros, atualmente, caracteriza-se meramente como uma informação prévia, sem verdadeiro valor cadastral.
4.3. A informação sobre tubulação deve ser aferida com precisão por profissional capacitado, a cargo do requerente, para que, somente após esta constatação, qualquer projeto de intervenção possa ser desenvolvido.

5. INFORMAÇÕES SOBRE A GEOLOGIA

5.1. A carta correspondente as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) considera, em caráter preliminar e dinâmico, as zonas favoráveis à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa (escala >1:15.000) acrescida das zonas de atingimento e regressão a montante estimada, localizadas no Município de Blumenau;
5.2. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) fica sujeita a constantes atualizações/validações por meio da emissão de laudos ou pareceres técnicos da Diretoria de Geologia, Análise e Riscos Naturais (DGEO);
5.3. Os processos administrativos relacionados ao ordenamento territorial do município, tais como os de parcelamento do solo urbano, concessão de alvarás de novas edificações, regularizações, habite-se, reforma com ampliação, obras de segurança e similares, obras de terraplanagem e licenças de localização e funcionamento, devem ser encaminhados à DGEO para consulta e validação das classes de Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) quando localizados em todas as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), exceto a classe de baixo a inexistente perigo/risco;
5.4. Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) caracterizadas como Baixo a inexistente Perigo e/ou Risco não significa que os processos de movimentos gravitacionais de massa não possam ser gerados. Embora estas áreas apresentem alta aptidão à ocupação, atividades humanas inadequadas podem modificar o meio físico, originando a existência e/ou formação de situações de perigo e/ou risco antrópicas;
5.5. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) indica as áreas favoráveis à ruptura e estima a trajetória e o raio de alcance (regressão e atingimento) dos materiais mobilizáveis, na eventual ocorrência de um movimento gravitacional de massa. Suas classes e seus limites espaciais não podem ser considerados de maneira rígida e atemporal. Outrossim, intervenções humanas inadequadas, por exemplo, corte e aterro, podem modificar o meio físico e a classe indicada;
5.6. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) possui caráter informativo e consultivo, sendo destinada ao uso exclusivo para gestão territorial. Além disso, não se destina a avaliar a estabilidade dos terrenos, bem como não estabelece quando os movimentos gravitacionais de massa podem ocorrer e quais seriam as consequências;
5.7. A delimitação das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) é exclusiva para ameaças representadas por movimentos gravitacionais de massa e não contempla aos seguintes perigos associados: subsidência, enxurrada, erosão, inundação gradual ou qualquer outro fenômeno com potencial destrutivo;
5.8. Maiores informações a respeito da Carta de Potencial de Perigo/Risco a Movimentos Gravitacionais de Massa podem ser obtidas na DGEO por meio de atendimento presencial: Seg-Sexta-feira: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 ou telefone: (47) 3381-6913/6914;
5.9. Maiores informações a respeito da legislação que dispõe sobre as áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), assim como a carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) e sua respectiva nota técnica de elaboração, pode ser obtida no Decreto 12.227/2019 e anexos.

6. INFORMAÇÕES SOBRE O MEIO AMBIENTE

6.1. Os serviços ou obras que envolvam movimentação de terras, manual ou mecânica, dependem do prévio parecer ou certificação do órgão ambiental municipal, quanto à regularidade ambiental de intervenção e da localização do

empreendimento, nos processos de construção, modificação ou ampliação de edificações, especificamente sobre as questões ambientais envolvidas na movimentação de terra, conforme a Lei Complementar nº747/2010 e Decreto nº 12.587/2020.
6.2. Com relação ao corte e/ou supressão de vegetação o proprietário deverá obedecer ao disposto nos artigos, 17, 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, salvo quando forem oriundos de loteamentos licenciados por órgão ambiental competente;
6.3. Quando a atividade for passível de Licenciamento Ambiental, conforme a Lei Complementar nº747/2010, o requerente deverá apresentar no processo de licenciamento, os Estudos Ambientais conforme previsto nas Resoluções CONSEMA/SC.
6.4. Os resíduos provenientes da construção deverão ser devidamente destinados, obedecendo à Resolução 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA;

As leis, decretos e resoluções citadas nesta consulta estão no site
https://leismunicipais.com.br/prefeitura/sc/blumenau

Importante:
Esta consulta de viabilidade é documento meramente informativo não gerando direito de construir. As informações prestadas referem-se à legislação em vigor nesta data, e esta perderá a validade em caso de alteração legislativa. (Art.9º e parágrafo único da Lei Complementar nº 1247/2019).

7. ÍNDICES CONSTRUTIVOS

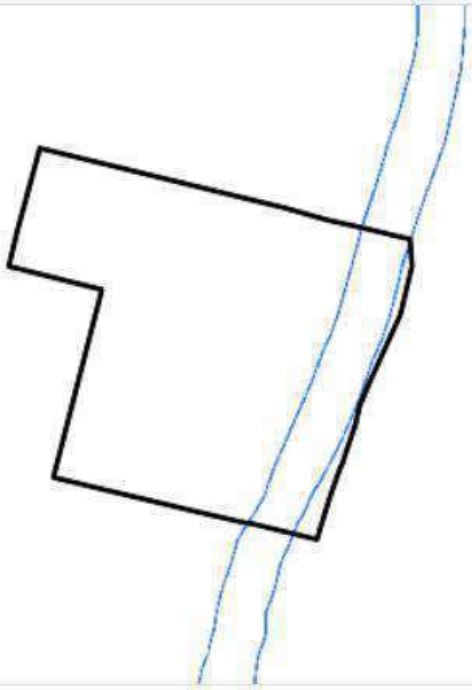
ZONA RECREACIONAL URBANA (ZRU)

Altura: Ver Art. 16;
Coeficiente de Aproveitamento: Ver Art. 16;
Taxa de ocupação: Ver Art. 16;
Recuo frontal: 4,00m
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35..

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

Altura: 47m
Coeficiente de Aproveitamento: 2.4
Taxa de ocupação: 70%
Recuo frontal: No alinhamento predial - Ver Art. 32;
Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35..

Mapa de Zoneamento



60 m
200 pés

Lote

Hidrografia

Hidrografia Principal

Corredor de Serviço

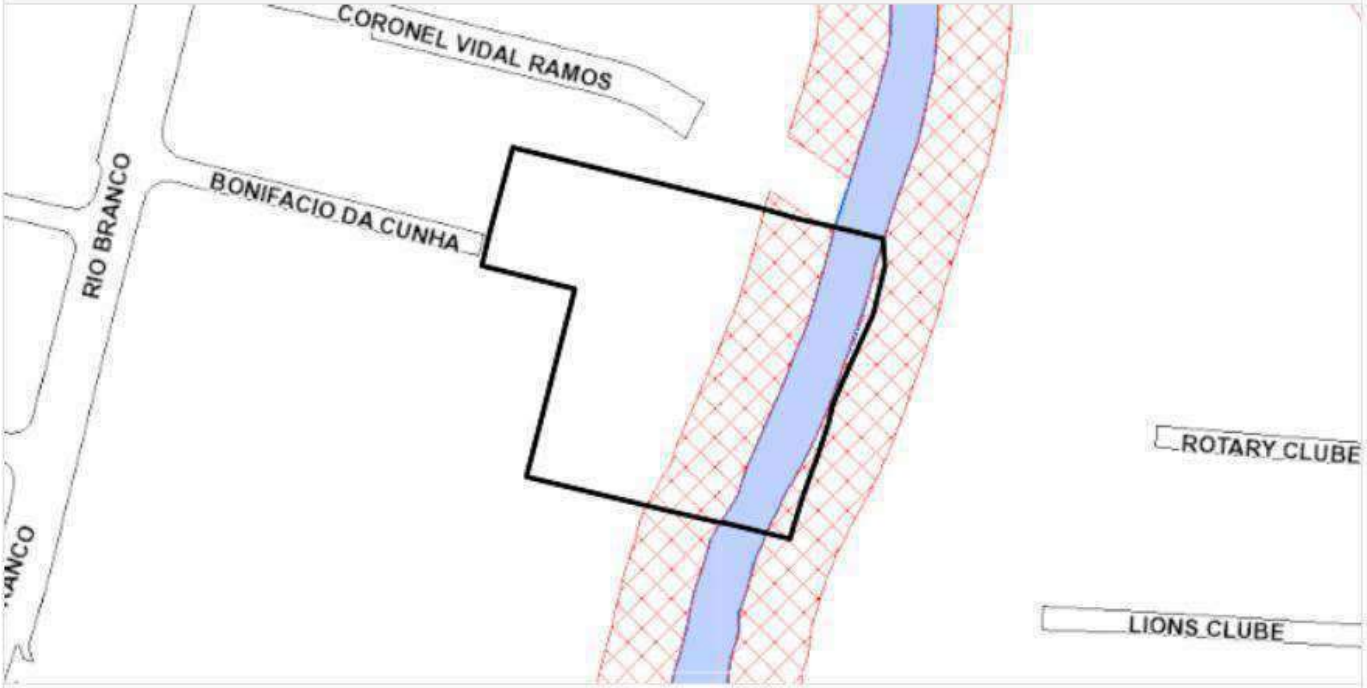
- CS1 - Corredor de Serviço 1
- CS2 - Corredor de Serviço 2
- CS3 - Corredor de Serviço 3

Zoneamento

- ZAG (Zona Agrícola)
- ZC1 (Zona Comercial 1)
- ZC2 (Zona Comercial 2)
- ZI1 (Zona Industrial 1)
- ZI2 (Zona Industrial 2)
- ZLE1 (Zona Localização Espacial 1)
- ZLE2 (Zona Localização Espacial 2)
- ZLE3 (Zona Localização Espacial 3)
- ZLE4 (Zona Localização Espacial 4)
- ZPA (Zona Proteção Ambiental)
- ZR1 (Zona Residencial 1)
- ZR2 (Zona Residencial 2)
- ZR3 (Zona Residencial 3)
- ZR4 (Zona Residencial 4)
- ZR5 (Zona Residencial 5)
- ZR6 (Zona Residencial 6)
- ZR7 (Zona Residencial 7)
- ZRD (Zona Rural de Desenvolvimento)
- ZRP (Zona Rural de Proteção)
- ZRU (Zona Recreacional Urbana)

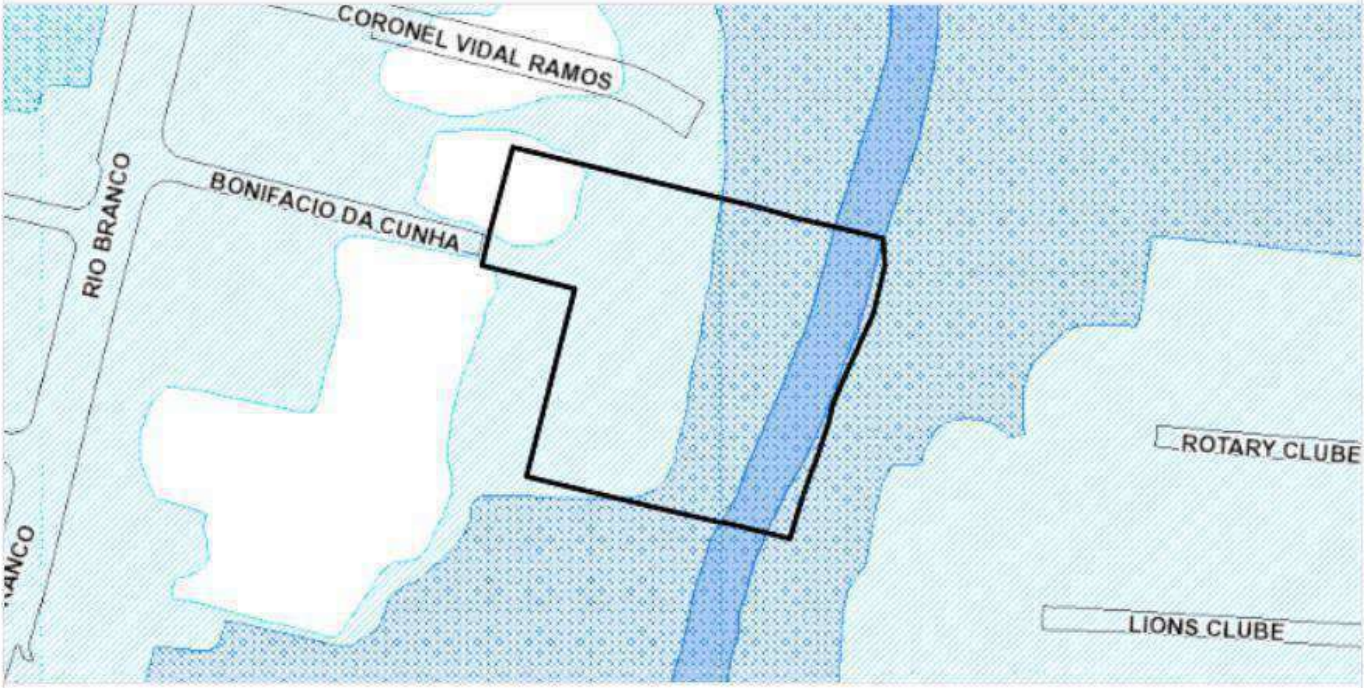
8. RESTRIÇÕES

Área de Preservação Permanente (APP): Curso d'água em torno de nascentes e de olhos d'água perene – conforme **Lei Federal nº12.651/2012**.



Área com Restrição de Construção e Ocupação (ARCO): Espaço territorial com restrição de usos e ocupação em razão das cheias periódicas, ficando proibidos o uso residencial abaixo da cota enchente 12 (doze) metros e os demais usos abaixo da cota enchente 10 (dez) metros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1039/2016).

Cota: 10 e 12



9. ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES

No terreno atingido por mais de um zoneamento, inclusive nos corredores de serviço, a atividade será adequada de acordo com o zoneamento da testada do lote para o qual é definido o acesso ao empreendimento, com exceção dos terrenos localizados em Zona Recreacional Urbana (ZRU) e Zonas Industriais (ZI).

Residencial multifamiliar

Edifícios de apartamentos; apart-hotéis; condomínios horizontal e vertical.

ZONA RECREACIONAL URBANA (ZRU)

O imóvel da presente consulta é **INADEQUADO** para a atividade selecionada.

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P:

Conjuntos com até 20 unidades habitacionais

Porte M:

Conjuntos com 21 a 60 unidades habitacionais

Porte G:

Conjuntos com mais de 60 unidades habitacionais

Comércio e Serviço

Prédios de escritórios; reparo de eletrodomésticos; vídeo locadoras; clínicas; consultórios; laboratórios; auto-escolas; lavação de automóveis; órgãos públicos; cursos de: línguas, informática, artes, artesanato, música, dança; academias; vidraçarias; autopeças; lotéricas; bancos; loja de materiais de construções com depósito fechado; mercearias; bancas de revistas; açougues; farmácias; restaurantes e/ou bares sem música e sem espaço para jogos; lanchonetes; padarias; confeitarias; biblioteca; museu; profissionais liberais; empresas de prestação de serviços; supermercados; centros comerciais; clínicas veterinárias.

ZONA RECREACIONAL URBANA (ZRU)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P1:

• Com área construída até 250 m²

• Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos.

Porte P2:

• Com área construída de até 500 m²

• Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos.

OBS: Adequado apenas para restaurante, lanchonete, confeitaria, biblioteca, museu e loja de artesanato.

Porte M1:

• Com área construída de até 1.500 m²

OBS: Adequado apenas para restaurante, lanchonete, confeitaria, biblioteca, museu e loja de artesanato.

Porte M2:

• Com área construída de até 5.000 m²

OBS: Adequado apenas para restaurante, lanchonete, confeitaria, biblioteca, museu e loja de artesanato.

Porte M3:

• Com área construída de até 15.000 m²

OBS: Adequado apenas para restaurante, lanchonete, confeitaria, biblioteca, museu e loja de artesanato.

Porte G:

• Com área construída acima de 15.000 m²

OBS: Adequado apenas para restaurante, lanchonete, confeitaria, biblioteca, museu e loja de artesanato.

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P1:

• Com área construída até 250 m²

• Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos.

Porte P2:

• Com área construída de até 500 m²

• Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos.

Porte M1:

• Com área construída de até 1.500 m²

Porte M2:

• Com área construída de até 5.000 m²

10. RUAS DE REFERÊNCIA

Logradouro: BONIFACIO DA CUNHA
Localização: AL. RIO BRANCO, 477
Distância entre alinhamentos prediais (m): 9
Simetria da Via: SIMÉTRICA

Secretaria de Planejamento Urbano
Praça Victor Konder, 2 - Centro
89010-904 | Blumenau | SC

CONSULTA PARA CONSTRUIR

Inscrição Cadastral: 4-4-1-33-132
Data: 28/07/2025

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Nos locais onde aparecer a palavra ZPA (Zona de Proteção Ambiental) neste relatório, leia-se ZOC (Zona de Ocupação Controlada).
1.2. O projeto da edificação só poderá ser aprovado em lote registrado no Cartório de Ofício de Registros.
1.3. O imóvel em desconformidade com a legislação urbanística pode ter a edificação aprovada, mediante compensação urbanística, conforme **Lei Complementar nº1146/2017**.
1.4. Os projetos em lotes de loteamentos devem obedecer às restrições dos respectivos loteamentos, se for o caso;
1.5. Serão utilizados os índices construtivos de ZR1 para os imóveis localizados em ZAP, ZAG e Área Rural com área escritura igual ou menor que 1.000,00m² (um mil metros quadrados).
1.6. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 550/2005**, referente ao projeto e execução de calçadas;
1.7. O projeto deverá obedecer à **Lei Complementar nº 691/2008**, referente ao Programa de Conservação e Uso de Água;
1.8. As atividades relacionadas no Anexo I, da Lei Complementar nº834, de 13/12/2011, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**;
1.9. As atividades relacionadas no anexo I, do Decreto nº10. 193, de 27/11/2013, dependem de elaboração de **Estudo de Impacto de Polo Gerador de Viagens – EIPGV**.
1.10. Os instrumentos jurídicos de **Outorga Onerosa do Direito de Construir e Transferência de Potencial Construtivo** estão regulamentados no Decreto nº 9656/2012 e Anexo IV da Lei Complementar nº 751/2010.
1.11. Para projeto de edificações residenciais com mais de 9 (nove) unidades é necessário a **Declaração da Concessionária de Esgoto**;
1.12. Na Planta de Situação não será mais necessário a locação e o cálculo da fossa e filtro, sendo que deverá apresentar **abaixo do Quadro-Resumo** a seguinte observação:
OBS: A edificação que não tiver acesso à ligação do sistema público de esgotamento sanitário deverá possuir sistema de tratamento do efluente constituído por fossa séptica e filtro anaeróbio normatizado pela ABNT. Conforme Art. 34 Lei Complementar nº1247/2019 (Código de Edificações).
1.13. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro-Resumo abaixo:

QUADRO RESUMO

Matrícula:	0000 (2º Ofício)	Bairro:	xxx	Inscrição Cadastral:	X-X-XX-X-X
Zoneamento:	XX	Área Escriturada:	00,00m²	Uso:	xxx
Área				Construir	

Área / Índice	Permitida	Existente	Reformar	Aprovada	Modificar	Demolir ou Ampliar	Regularizar	Demolir	Total
C.A. 1,2									
T.O. 60%									

Área Permeável Exigida (20%)	00,00m²	Área Permeável Projeto	00,00m²

1.14. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas abaixo:

QUADRO DE ÁREAS			
	Computável	Não Computável	Total Construído
Casa com gás			
Gás			
TOTAL			

1.15. Na Planta de Situação deverá apresentar o Quadro de Áreas para residenciais unifamiliares em condomínio:

QUADRO DE ÁREAS - Edificação 01			
	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			
QUADRO DE ÁREAS - Edificação 02			
	Computável	Não Computável	Total Construído
TERREO			
SUPERIOR			
SUBTOTAL			
TOTAL			

2. INFORMAÇÕES SOBRE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Conforme Anexo I e II da Lei Complementar 1247/2019 – Código de Edificações

ANEXO I - ÁREAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO (Código de Edificações)				
USO		PROPORÇÃO MÍNIMA	UNIDADE DE PROPORÇÃO	
Residencial multifamiliar		1:1	Vaga para automóvel por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
		1:1	Vaga para bicicleta por unidade	com área construída acima de 36m²
		1:1,5		com área construída até de 36m²
Não Residencial	A ≤ 500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:500	Vaga multifuncional I	
	500m² < A ≤ 1.500m²	1:100	Vaga para automóvel por m² de área construída	
			Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional I (uma vaga por empreedimento)	
	1.500m² < A ≤ 5.000m²	1:250	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 15 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	
	A > 5.000m²	1:500	Vaga para automóvel por m² de área construída, sendo exigido no mínimo 20 vagas	
		1:100	Vaga para bicicleta por m² de área construída (sendo no máximo 100 vagas)	
		1:1	Vaga multifuncional II (uma vaga por empreedimento)	

Observações:

1-	A vaga multifuncional poderá estar situada na circulação interna de acesso ao estacionamento ou na área de manobra.
2-	Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.
3-	Quando a edificação for enquadrada no pólo gerador de viagem ou no estudo de impacto de vizinhança, poderá ter o número de vagas ampliadas, independente do exigido.
4-	Não serão computadas para o cálculo das áreas mínimas de estacionamento, as áreas construídas destinadas as vagas, área de manobra e acesso de veículos.
5-	Não é permitida a utilização das vias públicas para contabilizar as áreas de estacionamento mínimas exigidas, principalmente multifuncionais. Vale ressaltar que o Poder Público pode, quando julgar necessário, a qualquer momento retirar os espaços destinadas as vagas públicas para dar outra destinação ao espaço.
6-	As vagas para bicicletas em residencial multifamiliar poderão estar dispostas em bicicletários, não precisando atender as dimensões do Anexo II.

ANEXO II - DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS E ÁREAS DE MANOBRA DE ESTACIONAMENTO (CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES)							
TIPO DE VEÍCULO	VAGA		ÁREA DE MANOBRA (DISPOSTAS EM METROS)				
	COMPRIMENTO (m)	LARGURA (m)	Paralelo	90°	60°	45°	30°
AUTOMÓVEL / MULTIFUNCIONAL I	4,80	2,40	3,30	5,80	4,50	3,50	2,40
		2,70		4,60			
		3,00		4,20			
VAGA MULTIFUNCIONAL II	11,00	3,50	5,30	13,00	6,50	5,70	3,70
BICICLETA	1,50	0,70	-	-	-	-	-

3. INFORMAÇÕES SOBRE VIAS, ALINHAMENTO PREDIAL E RAIO(S)

3.1. A BR-470 Blumenau – Navegantes é uma rodovia sob jurisdição federal. Neste caso, quando solicitar a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes no local, o requerente deverá apresentar consulta realizada junto ao órgão federal responsável – DNIT, quanto a faixa de domínio da rodovia a ser observada, bem como, obedecer a Lei Federal nº6766/1979 referente as faixas não edificantes.

3.2. A Rua Dr. Pedro Zimmermann (entre a BR-470 e a divisa de Massaranbuba) e a Rua Werner Duwe e Itajaí coincidem com o traçado de rodovia sob jurisdição estadual. Para a aprovação de projetos de construção, parcelamento do solo ou condomínio de lotes nesses locais, deverá ser obtida a autorização do órgão estadual responsável – DEINFRA, bem como serem obedecidas as faixas não edificantes estabelecidas na Lei Federal nº6766/79.

3.3. As parcelas que fazem testadas nas vias marginais projetadas da Via Expressa Paul Fritz Kuehnrich só poderão construir com a implantação destas vias marginais, tendo em vista que o acesso direto a Via Expressa não é permitido.

3.4. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL FORNECIDO PELA CONSULTA

Conforme mapa de zoneamento.

3.5. RAIO DE CONCORDÂNCIA NO ALINHAMENTO PREDIAL NÃO FORNECIDO PELA CONSULTA

O raio da curva de concordância a ser respeitado no alinhamento predial será definido pelo órgão responsável pelo planejamento viário, sempre que houver QUAISQUER das seguintes situações:

1. Interseção de via do sistema viário básico (projetadas e existentes) com outras vias;
2. Existência de PPI ou de correção de traçado;
3. Ângulo interno entre vias no alinhamento predial menor que 90°;
4. Raio de concordância entre vias, aprovado em projeto de parcelamento de solo, inferior a 6,00m (seis metros), mas não fornecido pela consulta;
5. Divergência entre o alinhamento predial das vias aprovadas em projeto de parcelamento de solo e o alinhamento predial vigente para as vias;
6. Dúvidas com relação à informação oficial do raio entre vias, fornecido pelo órgão responsável pelo planejamento viário.

Informa-se que, conforme o § 2º do artigo 9º. da LC 748/2010, o raio de curva de concordância do alinhamento predial deverá possuir no mínimo 6,00 m (seis metros).

4. INFORMAÇÕES SOBRE A DRENAGEM

4.1. É de inteira responsabilidade do requerente e do responsável técnico a identificação e correta localização, através de levantamento cadastral, de toda e qualquer tubulação encontrada no imóvel.
4.2. ATENÇÃO: A ausência de tubulação em nossos registros não corresponde necessariamente à realidade do local e a indicação de uma tubulação em nossos registros, atualmente, caracteriza-se meramente como uma informação prévia, sem verdadeiro valor cadastral.
4.3. A informação sobre tubulação deve ser aferida com precisão por profissional capacitado, a cargo do requerente, para que, somente após esta constatação, qualquer projeto de intervenção possa ser desenvolvido.

5. INFORMAÇÕES SOBRE A GEOLOGIA

5.1. A carta correspondente as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) considera, em caráter preliminar e dinâmico, as zonas favoráveis à ocorrência de movimentos gravitacionais de massa (escala >1:15.000) acrescida das zonas de atingimento e regressão a montante estimada, localizadas no Município de Blumenau;
5.2. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) fica sujeita a constantes atualizações/validações por meio da emissão de laudos ou pareceres técnicos da Diretoria de Geologia, Análise e Riscos Naturais (DGEO);
5.3. Os processos administrativos relacionados ao ordenamento territorial do município, tais como os de parcelamento do solo urbano, concessão de alvarás de novas edificações, regularizações, habite-se, reforma com ampliação, obras de segurança e similares, obras de terraplanagem e licenças de localização e funcionamento, devem ser encaminhados à DGEO para consulta e validação das classes de Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) quando localizados em todas as Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), exceto a classe de baixo a inexistente perigo/risco;
5.4. Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) caracterizadas como Baixo a inexistente Perigo e/ou Risco não significa que os processos de movimentos gravitacionais de massa não possam ser gerados. Embora estas áreas apresentem alta aptidão à ocupação, atividades humanas inadequadas podem modificar o meio físico, originando a existência e/ou formação de situações de perigo e/ou risco antrópicas;
5.5. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) indica as áreas favoráveis à ruptura e estima a trajetória e o raio de alcance (regressão e atingimento) dos materiais mobilizáveis, na eventual ocorrência de um movimento gravitacional de massa. Suas classes e seus limites espaciais não podem ser considerados de maneira rígida e atemporal. Outrossim, intervenções humanas inadequadas, por exemplo, corte e aterro, podem modificar o meio físico e a classe indicada;
5.6. A carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) possui caráter informativo e consultivo, sendo destinada ao uso exclusivo para gestão territorial. Além disso, não se destina a avaliar a estabilidade dos terrenos, bem como não estabelece quando os movimentos gravitacionais de massa podem ocorrer e quais seriam as consequências;
5.7. A delimitação das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) é exclusiva para ameaças representadas por movimentos gravitacionais de massa e não contempla aos seguintes perigos associados: subsidência, enxurrada, erosão, inundação gradual ou qualquer outro fenômeno com potencial destrutivo;
5.8. Maiores informações a respeito da Carta de Potencial de Perigo/Risco a Movimentos Gravitacionais de Massa podem ser obtidas na DGEO por meio de atendimento presencial: Seg-Sexta-feira: 8h às 12h e das 13h30 às 17h30 ou telefone: (47) 3381-6913/6914;
5.9. Maiores informações a respeito da legislação que dispõe sobre as áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs), assim como a carta das Áreas com Potencial de Perigo/Risco (APRs) e sua respectiva nota técnica de elaboração, pode ser obtida no Decreto 12.227/2019 e anexos.

6. INFORMAÇÕES SOBRE O MEIO AMBIENTE

6.1. Os serviços ou obras que envolvam movimentação de terras, manual ou mecânica, dependem do prévio parecer ou certificação do órgão ambiental municipal, quanto à regularidade ambiental de intervenção e da localização do

empreendimento, nos processos de construção, modificação ou ampliação de edificações, especificamente sobre as questões ambientais envolvidas na movimentação de terra, conforme a Lei Complementar nº747/2010 e Decreto nº 12.587/2020.
6.2. Com relação ao corte e/ou supressão de vegetação o proprietário deverá obedecer ao disposto nos artigos, 17, 30 e 31 da Lei Federal nº 11.428/2006, salvo quando forem oriundos de loteamentos licenciados por órgão ambiental competente;
6.3. Quando a atividade for passível de Licenciamento Ambiental, conforme a Lei Complementar nº747/2010, o requerente deverá apresentar no processo de licenciamento, os Estudos Ambientais conforme previsto nas Resoluções CONSEMA/SC.
6.4. Os resíduos provenientes da construção deverão ser devidamente destinados, obedecendo à Resolução 307/2002 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA;

As leis, decretos e resoluções citadas nesta consulta estão no site
https://leismunicipais.com.br/prefeitura/sc/blumenau

Importante:
Esta consulta de viabilidade é documento meramente informativo não gerando direito de construir. As informações prestadas referem-se à legislação em vigor nesta data, e esta perderá a validade em caso de alteração legislativa. (Art.9º e parágrafo único da Lei Complementar nº 1247/2019).

7. ÍNDICES CONSTRUTIVOS

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

Altura: 47m

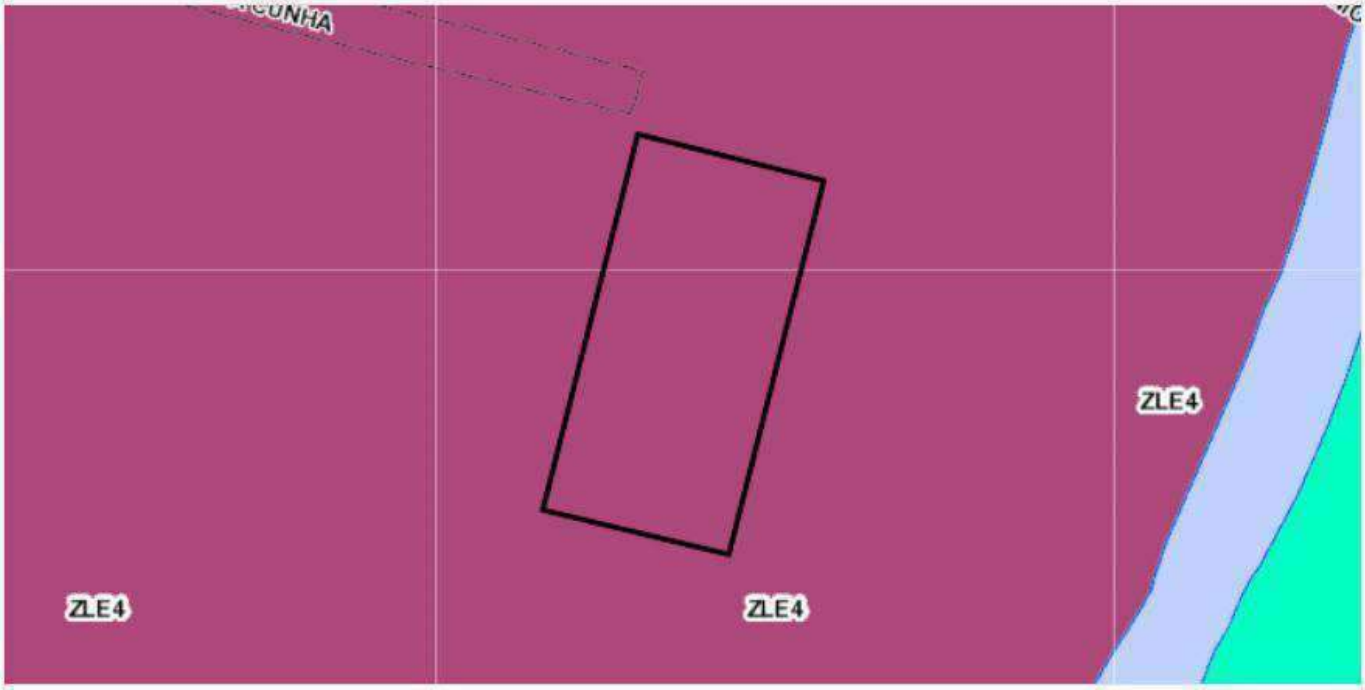
Coeficiente de Aproveitamento: 2.4

Taxa de ocupação: 70%

Recuo frontal: No alinhamento predial - Ver Art. 32;

Recuos laterais e fundos: De acordo com o Art. 35..

Mapa de Zoneamento



20 m
100 pés

Lote

Hidrografia

Hidrografia Principal

Corredor de Serviço

- CS1 - Corredor de Serviço 1
- CS2 - Corredor de Serviço 2
- CS3 - Corredor de Serviço 3

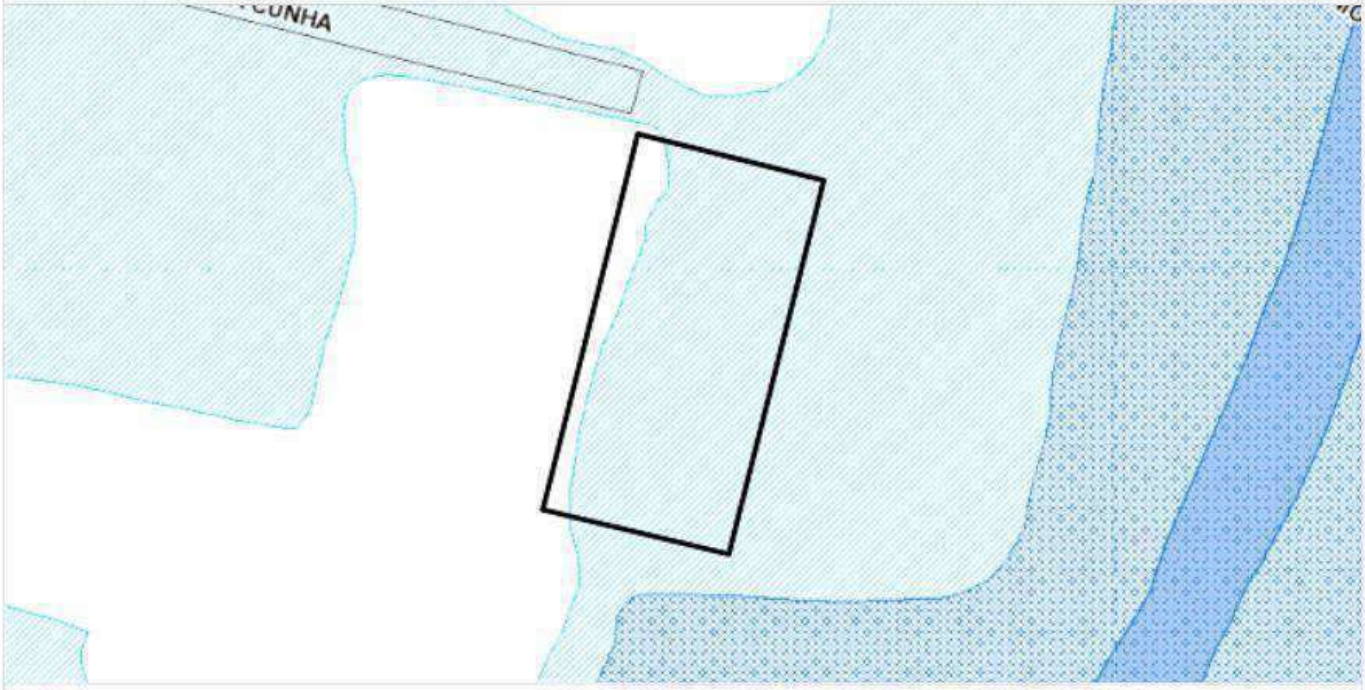
Zoneamento

- ZAG (Zona Agrícola)
- ZC1 (Zona Comercial 1)
- ZC2 (Zona Comercial 2)
- ZI1 (Zona Industrial 1)
- ZI2 (Zona Industrial 2)
- ZLE1 (Zona Localização Espacial 1)
- ZLE2 (Zona Localização Espacial 2)
- ZLE3 (Zona Localização Espacial 3)
- ZLE4 (Zona Localização Espacial 4)
- ZPA (Zona Proteção Ambiental)
- ZR1 (Zona Residencial 1)
- ZR2 (Zona Residencial 2)
- ZR3 (Zona Residencial 3)
- ZR4 (Zona Residencial 4)
- ZR5 (Zona Residencial 5)
- ZR6 (Zona Residencial 6)
- ZR7 (Zona Residencial 7)
- ZRD (Zona Rural de Desenvolvimento)
- ZRP (Zona Rural de Proteção)
- ZRU (Zona Recreacional Urbana)

8. RESTRIÇÕES

Área com Restrição de Construção e Ocupação (ARCO): Espaço territorial com restrição de usos e ocupação em razão das cheias periódicas, ficando proibidos o uso residencial abaixo da cota enchente 12 (doze) metros e os demais usos abaixo da cota enchente 10 (dez) metros; (Redação dada pela Lei Complementar nº 1039/2016).

Cota: 12



9. ADEQUAÇÃO DAS ATIVIDADES

No terreno atingido por mais de um zoneamento, inclusive nos corredores de serviço, a atividade será adequada de acordo com o zoneamento da testada do lote para o qual é definido o acesso ao empreendimento, com exceção dos terrenos localizados em Zona Recreacional Urbana (ZRU) e Zonas Industriais (ZI).

Residencial multifamiliar

Edifícios de apartamentos; apart-hotéis; condomínios horizontal e vertical.

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P:

Conjuntos com até 20 unidades habitacionais

Porte M:

Conjuntos com 21 a 60 unidades habitacionais

Porte G:

Conjuntos com mais de 60 unidades habitacionais

Comércio e Serviço

Prédios de escritórios; reparo de eletrodomésticos; vídeo locadoras; clínicas; consultórios; laboratórios; auto-escolas; lavação de automóveis; órgãos públicos; cursos de: línguas, informática, artes, artesanato, música, dança; academias; vidraçarias; autopeças; lotéricas; bancos; loja de materiais de construções com depósito fechado; mercearias; bancas de revistas; açougues; farmácias; restaurantes e/ou bares sem música e sem espaço para jogos; lanchonetes; padarias; confeitarias; biblioteca; museu; profissionais liberais; empresas de prestação de serviços; supermercados; centros comerciais; clínicas veterinárias.

ZONA DE LOCALIZAÇÃO ESPECIAL 4 (ZLE4)

O imóvel da presente consulta é **ADEQUADO** para:

Porte P1:

• Com área construída até 250 m²

• Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos.

Porte P2:

• Com área construída de até 500 m²

• Que façam a recepção e distribuição das mercadorias com veículos de capacidade de até 9t PBT e com no máximo 02 eixos.

Porte M1:

• Com área construída de até 1.500 m²

Porte M2:

• Com área construída de até 5.000 m²

ANEXO 5 – Consulta SAMAE – Água Potável solicitando Acumulação para 24 horas.

SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
CNPJ 83 779 462/0001-86
Rua Bahia, 1530 • Blumenau • SC • CEP 89031-001
Fone (47) 3331 8400
www.samae.com.br

DECLARAÇÃO

Referente: solicitação de declaração de viabilidade de abastecimento de Condomínio Residencial, composto por 1 bloco onde foi informado constituir de 118 economias, situado à Rua Bonifácio Cunha, 98, Bairro Jardim Blumenau, temos a informar que:

- A região é abastecida pelo sistema ETA III, região de abastecimento RA 07. A Rua Bonifácio Cunha é abastecida com duas redes de DN 50 PVC em frente ao local do empreendimento.
- As condições operacionais de abastecimento são as aplicadas pelo limite inferior da norma NBR 12.218/2017 que é de 10 mca. Deverá ainda atender o regulamento do Samae aprovado pelo decreto 10.809 de 04 de Dezembro de 2015, que diz em seu ART 59 § 2º "Os prédios com três ou mais pavimentos ou aqueles cuja pressão dinâmica disponível da rede junto à ligação seja insuficiente para alimentar o reservatório superior, deverão possuir reservatório inferior e instalação elevatória conjugados".
- O sistema elevatório deverá ter o volume de reservação para no mínimo 24 h de consumo normal de cada Edifício, definido na Norma NBR 5.626 item 5.2.5. O Projeto Hidráulico Predial (reservação/sistema elevatório) deverá atender todas as Normas referidas acima, como previsto na própria NBR 5.626 item 5.1.3.1.
- Será necessário também contato prévio com o SAMAE para consulta das condições de abastecimento, dado necessário para elaboração do projeto previsto no item 5.1.3.2 da mesma Norma. Posteriormente o projeto (reservação/sistema elevatório) deverá ser entregue no SAMAE com ART do responsável técnico para aprovação.
- Para efeitos de cálculo o consumo per capita deve ser considerado de 150 l/pessoa.dia.

Colocamo-nos a disposição para maiores informações.

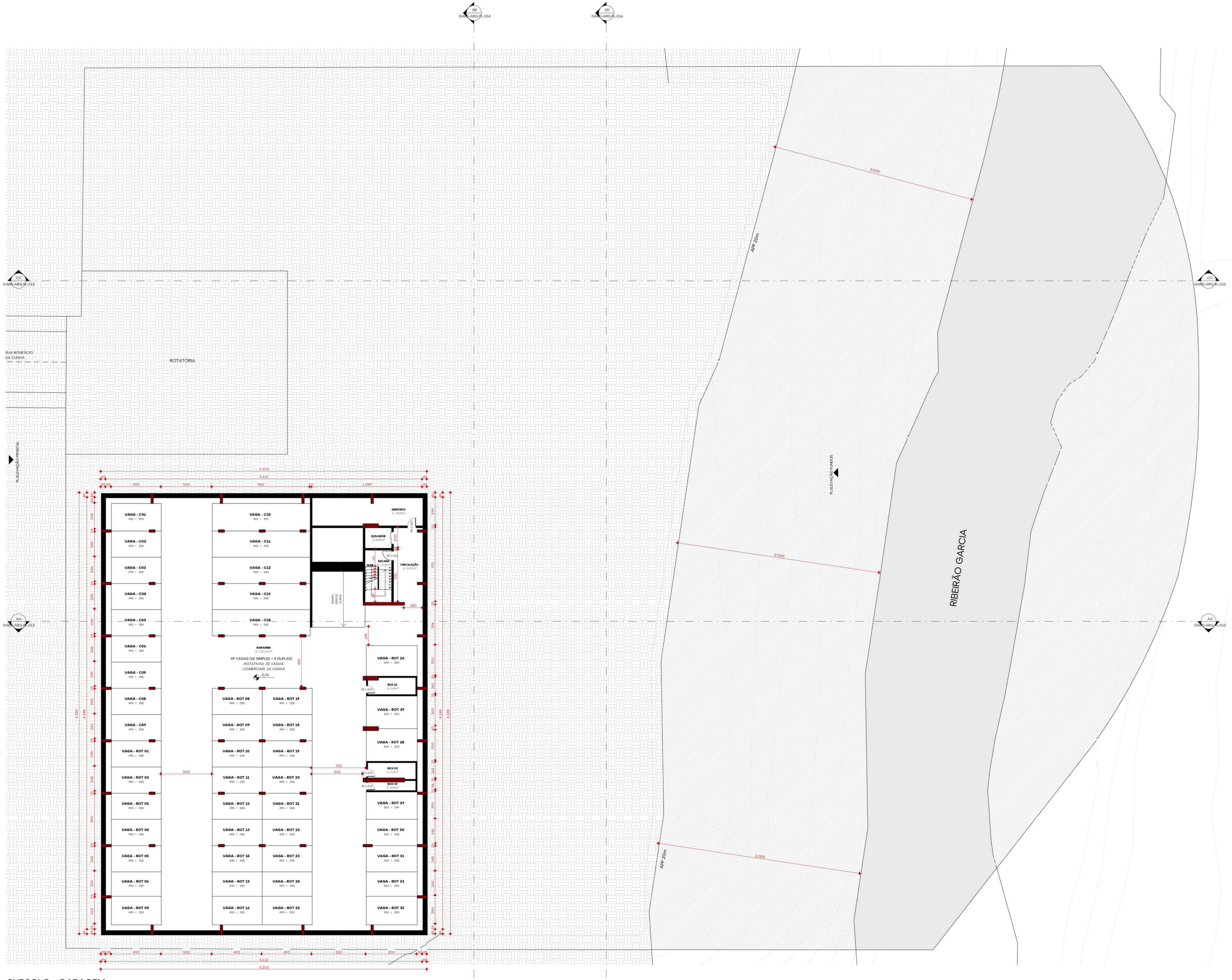
Samantha Blauth K. M. Ferretti
Eng. Sanitarista
Diretora Técnica
Samae Blumenau

Akon W. Baumgarten
Engº Civil
SAMAE BLUMENAU / SC

Blumenau, 19 de Março de 2025.

POLÍTICA DA QUALIDADE: Satisfazer as necessidades das partes interessadas, quanto à qualidade, regularidade, e melhoria contínua nos processos de fornecimento de água: captação, tratamento, reservação e abastecimento.

ANEXO 6 – Projeto arquitetônico do empreendimento



SUBSOLO - GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - SUBSOLO

Escala |1 : 250

ALENCAR ARQ

0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**SUBSOLO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	

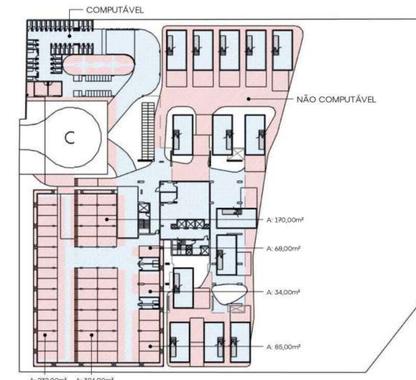
GARD-ARQ-PL-002

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 920| 1° Andar | Blumenau | SC

TÉRREO - COMERCIAL E GARAGEM

Escala 1 : 125





ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - TÉRREO

Escala 1 : 950

ALENCAR ARQ

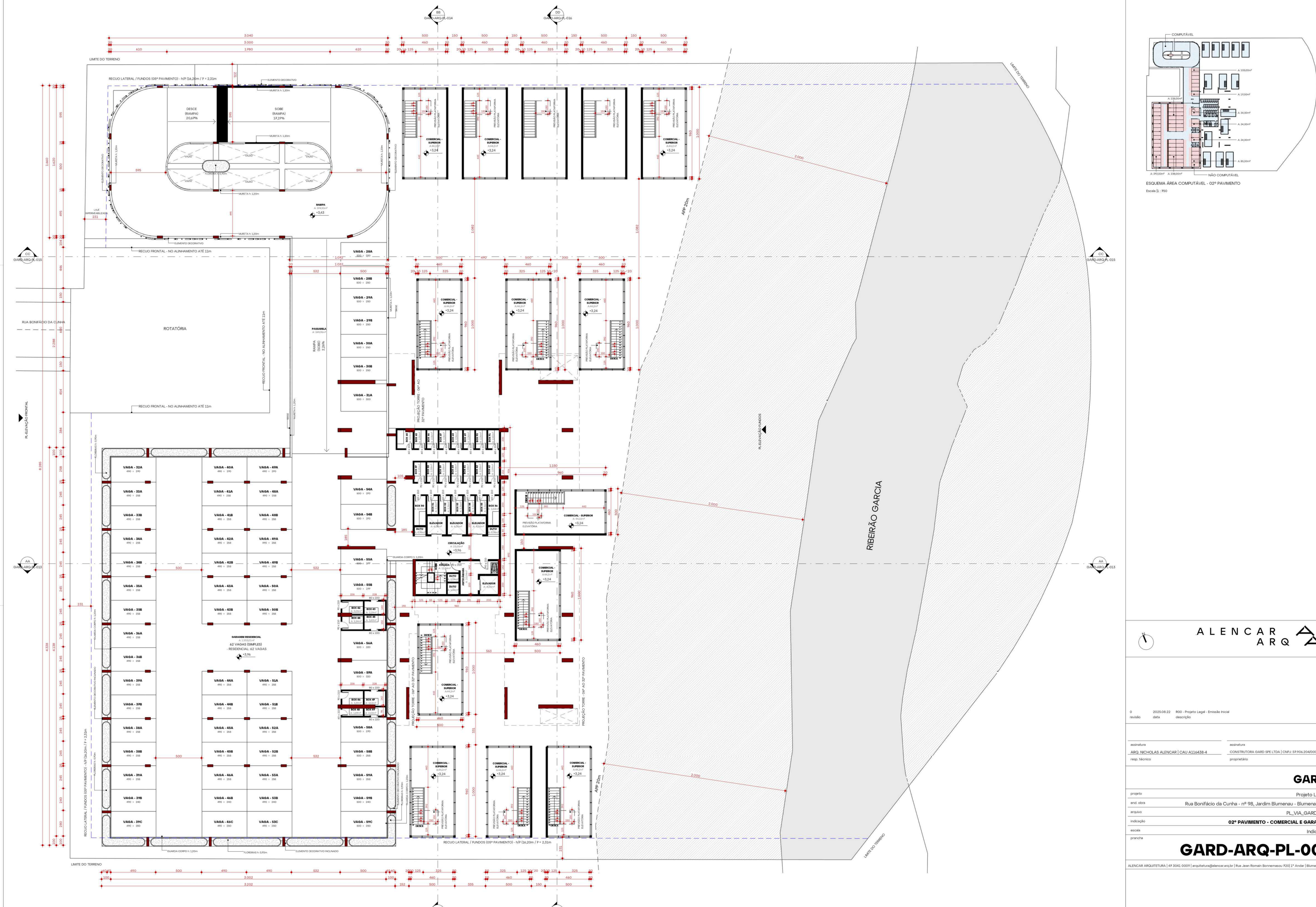
revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**PAVIMENTO TÉRREO - COMERCIAL E GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-003**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 720| 1° Andar | Blumenau | SC



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 02º PAVIMENTO

Escala |1 : 150

02º PAVIMENTO - COMERCIAL E GARAGEM

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**02º PAVIMENTO - COMERCIAL E GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	

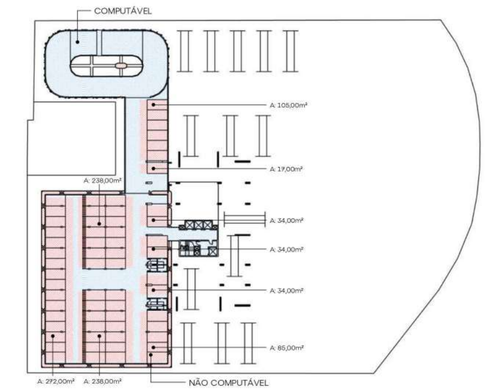
GARD-ARQ-PL-004

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 720| 1º Andar | Blumenau | SC



03º PAVIMENTO - GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 03º PAVIMENTO

Escala |1 : 250

ALENCAR ARQ

0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

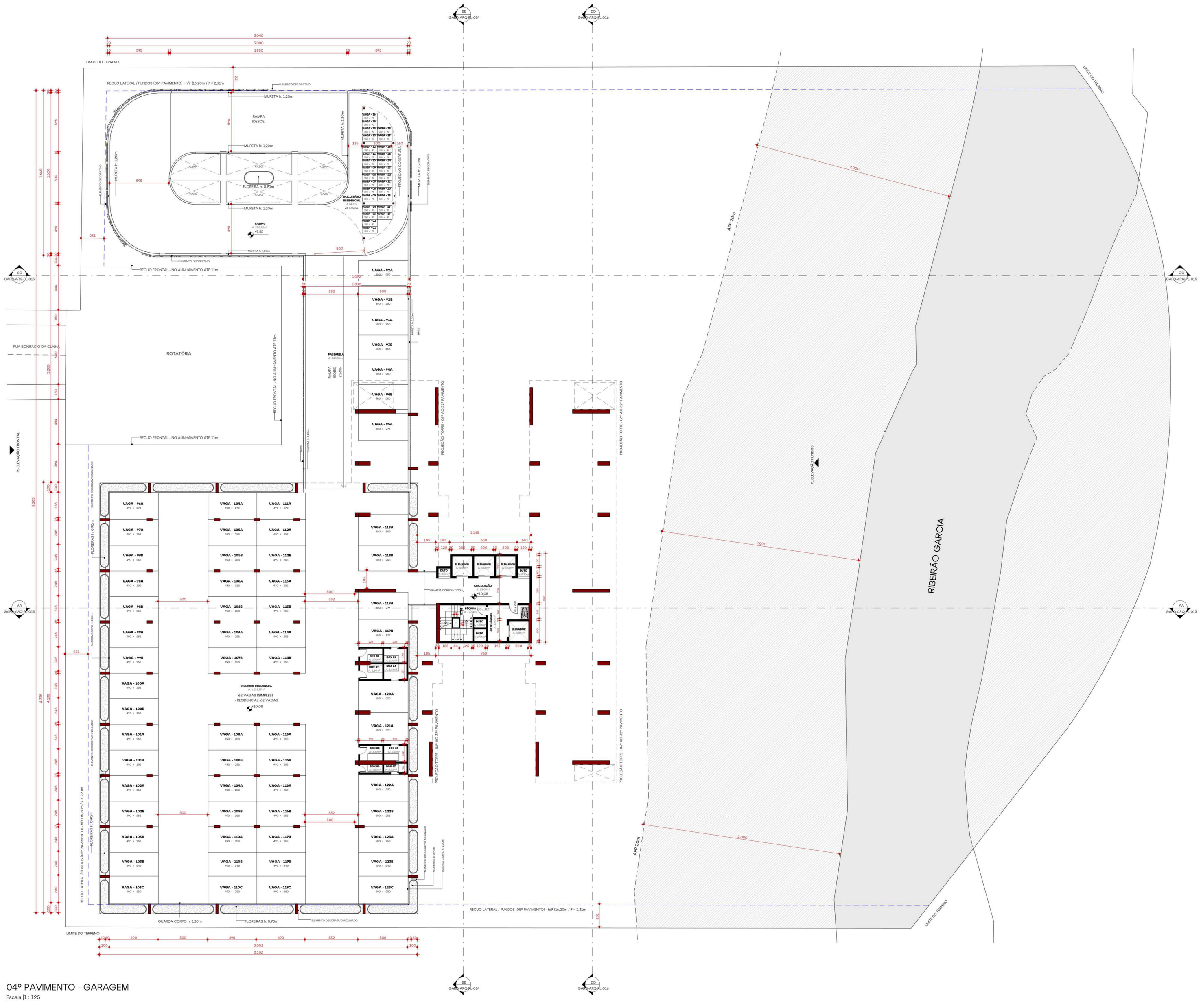
assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**03º PAVIMENTO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	

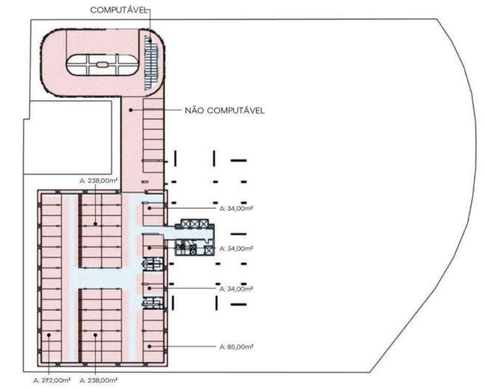
GARD-ARQ-PL-005

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 920| 1º Andar | Blumenau | SC



04º PAVIMENTO - GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 04º PAVIMENTO - GARAGEM

Escala |1 : 950

ALENCAR ARQ

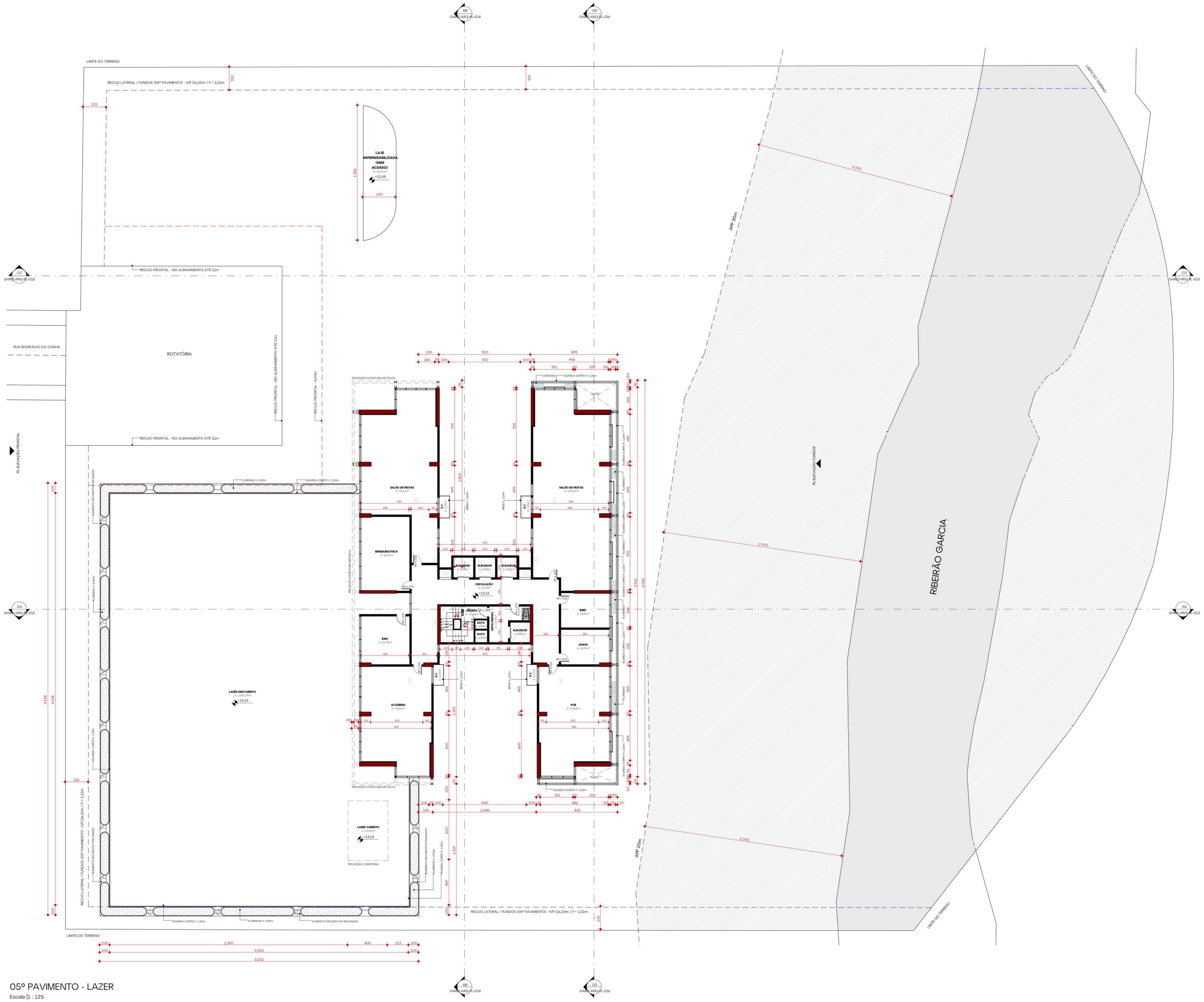
revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4 resp. técnico	assinatura CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03 proprietário

GARD

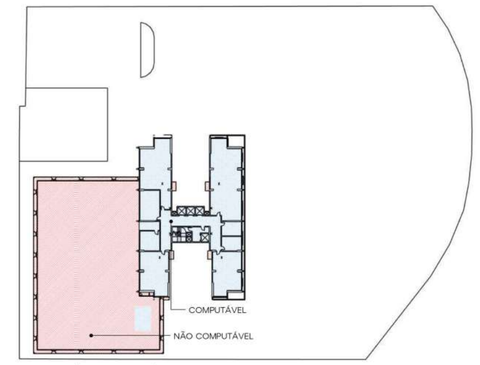
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**04º PAVIMENTO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-006**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 720| 1º Andar | Blumenau | SC



05º PAVIMENTO - LAZER

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 05º PAVIMENTO - LAZER

Escala |1 : 150

ALENCAR ARQ

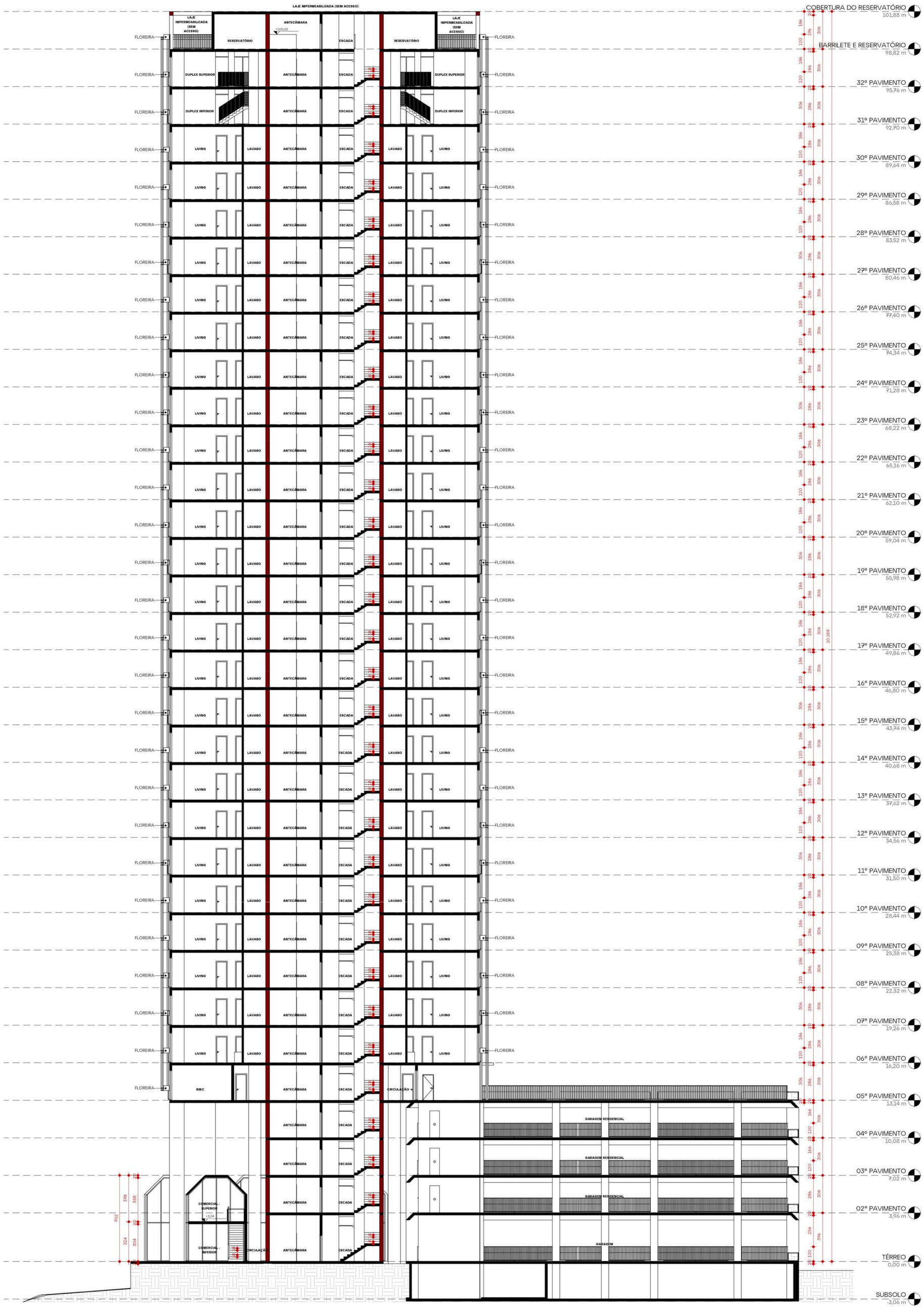
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**05º PAVIMENTO - LAZER**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-007**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 720| 1º Andar | Blumenau | SC



CORTE AA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

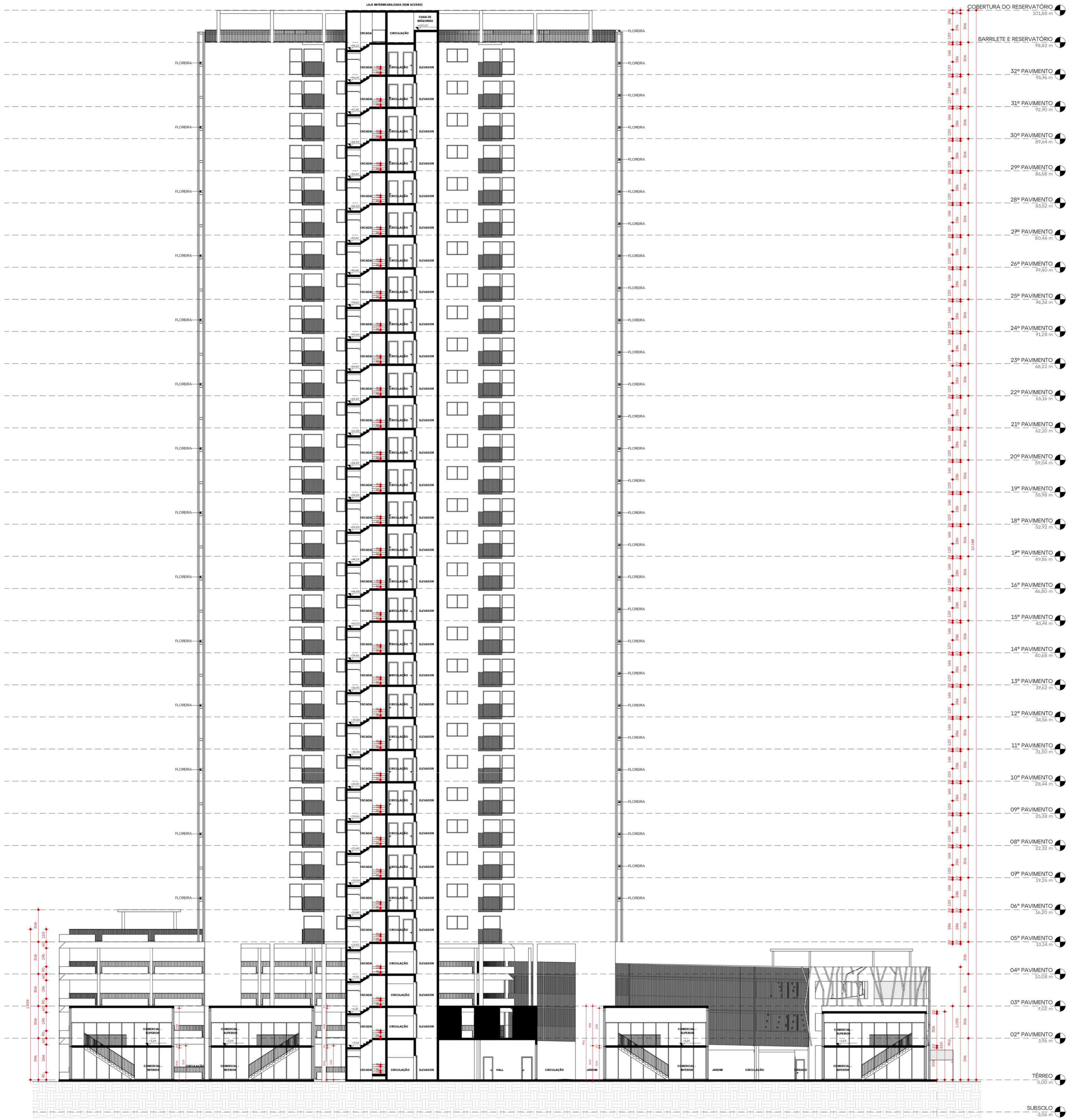
revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**CORTE AA**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-013**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemasou 720| 1º Andar | Blumenau | SC



CORTE BB

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

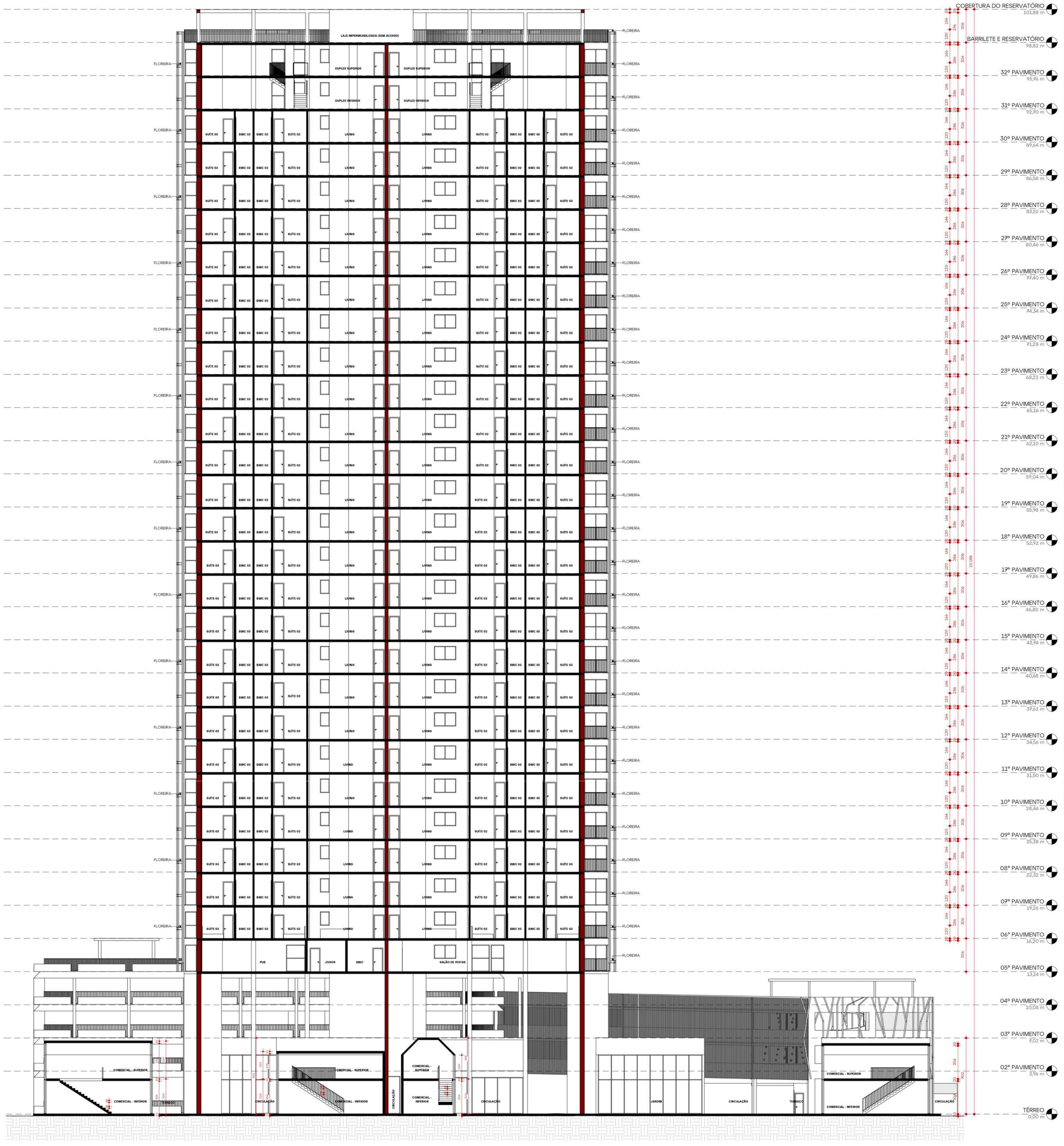
revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-8	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: SF 906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**CORTE BB**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-014**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemaisou 920| 1º Andar | Blumenau | SC



PL-CORTE DD

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

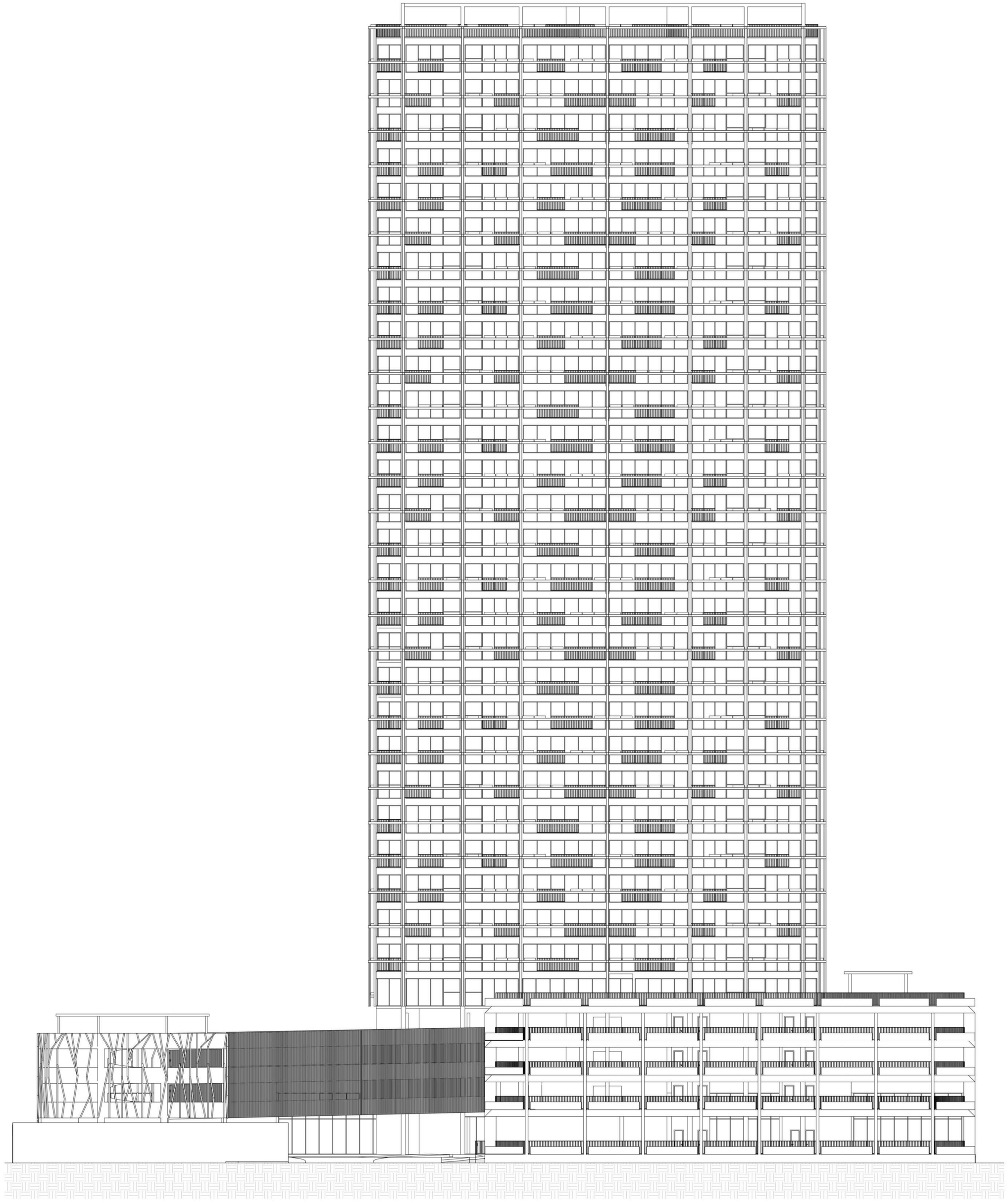
revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura	ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4
resp. técnico	
assinatura	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ 57.906.204/0001-03
proprietário	

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**CORTE DD**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-016**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemaisou 7212| 1° Andar | Blumenau | SC



ELEVAÇÃO FRONTAL - RUA BONIFÁCIO DA CUNHA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

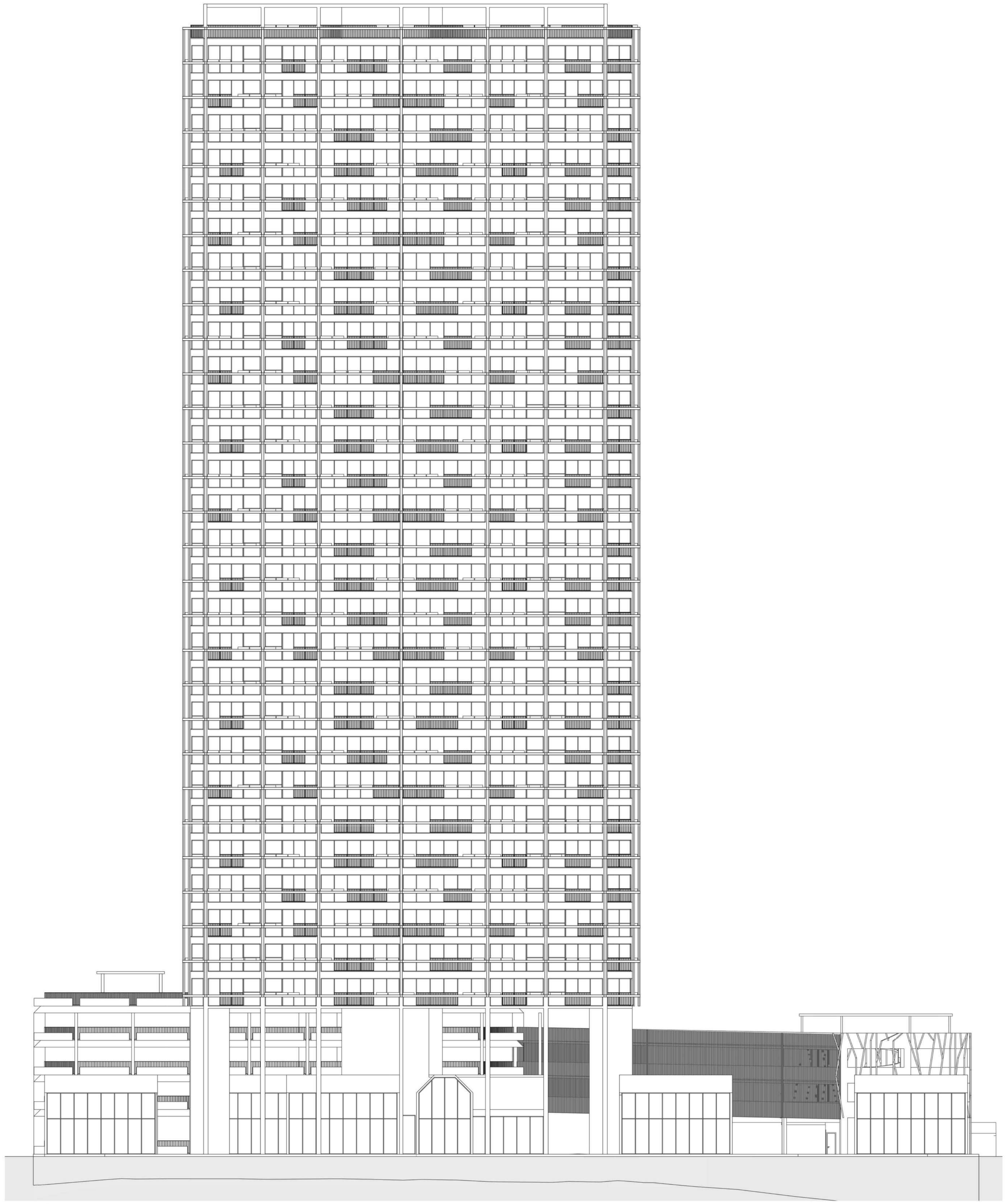
revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ. 59.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**ELEVAÇÃO FRONTAL - RUA BONIFÁCIO DA CUNHA**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-017**

ALENCAR ARQUITETURA | 47 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemaisou 920| 1° Andar | Blumenau | SC



ELEVAÇÃO FUNDOS - RIBEIRÃO GARCIA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

revisão	data	descrição
0	2025.08.22	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

assinatura ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4 resp. técnico	assinatura CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ. 59.906.204/0001-03 proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_06
indicação	**ELEVAÇÃO FUNDOS - RIBEIRÃO GARCIA**
escala	Indicada
prancha	**GARD-ARQ-PL-018**

ALENCAR ARQUITETURA | 49 3041 0009 | arquitetura@alencar.arq.br | Rua Jean Romain Bonnemaisou 920| 1º Andar | Blumenau | SC

ANEXO 7 – Mapa com a delimitação das áreas de influência e pontos de contagem de veículos

691500 692000 692500 693000

7020500 7020000 7019500 7019000

PC_01 PC_02 PC_03 PC1 PC2

15 DE NOVEMBRO · ANGELO DIAS · INOMINADA 3877 · RIO BRANCO · DR. LUIZ DE FREITAS MELRO · ENGENHEIRO RODOLFO FERRAZ · CORONEL VIDAL RAMOS · SEBASTIAO CRUZ · PANDIA CALOGERAS · NERELI RAMOS · CONRADO BALSINI · 7 DE SETEMBRO · DUQUE DE CAXIAS · CEARA · HORACIO ANTONIO BRAUN · ALWIN SCHRADER · DR. HANS PAPE · AUGUSTA MA · PADRE JACOBS · CAETANO BREHM · CURT HERING · CARLOS EUCLIDES DE CASTRO · INGO HERING · INOMINADA 3915 · FRANCISCO KNOCH · CUIABA · RICHARD HOLETZ · TEREZINA · VICTOR HERING · HERMANN HERING · FLORIANO PEIXOTO · GERTRUD GROSS HERING · AUGUSTO OTTE · TIRADENTES · KURT HERING · FREDERICO GUILHERME BUSCH · JEAN ROMAIN BONNEMASOU · LAURO MUELLER · TOME BRAGA · PASTOR STUTZER · PARAONIZA GERTRUD VOGT · CRISTINA BLUMENAU · PAULO HUSADEL · GUSTAV HACKLAENDER · AMAPA · MAURICIO XAVIER · JOAQUIM ANTONIO PACHECO · PAULO GROSSENBACHER · NATAL · EXPEDICIONARIO SAPUCAIA · EPITACIO PESSOA · JOSE D'AVILA RUFINO · HERMANN HUSCHER · PETER FORBICI · GUARANI · IGARAPE · GERTRUD METZGER · CARL HEINZ BUECHLER · SORORTIMISTAS · ELSA ODEBRECHT · ARINDO LOSS · EDELWEISS · FROHEIM · HILDA THEISS · INOMINADA 2705 · ARAPUAGUA · EURICO MEHL · TRAIANDAI · TAUBATE · ACHILES JACOBSEN · IRIS HASS · CAIAPAVA · JAGUARIBE · PASTOR OSWALD HESSE · RAIMUNDO DITTRICH · INOMINADA 2865 · BAHIA · OTTO MARQUARDT · CHRISTIANO THEISS · RICARDO VOGT · BERTA ODEBRECHT · MURICI · PREFEITO FREDERICO BUSCH JUNIOR · WILLY WEHMUTH · MANCIO COSTA · LIONS CLUBE · JULIO RITSCHER · MARAVILHA · CAPITAO SANTOS · INOMINADA 3892 · CRICIUMA · MANAUS · ITARARE · CARAVELAS · GUARACI · CATAGUASES · ITUPORANGA · CARLOS NARIN · GUADALAJARA · JOAO EHRAT · GUARAMIRIM · FRITZ BRUNNER

Source: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community

LEGENDA:

- GARD_IMÓVEL
- PC_01
- GARD_AID
- GARD_AII
- CADASTRO LOTES

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

MAPA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

EDIFICIO GARD
Edificação: Multisetorial (comercio + multifamiliar)
Rua Bonifacio da Cunha, nº 98 - Jardim Blumenau
Blumenau - Santa Catarina

0 87,5 175 350 525 Meters

N

Projeção UTM fuso 22 sul (mc=51°W)
Sistema de referência planimétrico: SIRGAS2000
Deformação no meridiano central: 0,9997
Sistema de referência vertical: Imbituba
Coordenadas em metros

Data de preparação: 01/03/2025

Elaboração do Mapa:
AMBGEO Engenharia Ltda

Fonte:
Prefeitura Municipal de Blumenau - PMB

ANEXO 8 – Estudo Geométrico da Praça de Retorno

ANEXO 9 – Declaração da BRK Ambiental – Blumenau/SC

Docusign Envelope ID: AAC46357-FF11-4676-B7A8-F8E1D105AE1C

Blumenau, 25 de novembro de 2024.

RA: 2664958
IPTU: 107820 - 45616
CDC: -
FINALIDADE: Alvará de Construção, sendo 104 (centro e quatro) unidades residenciais e 14 (quatorze) unidades comerciais.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaramos conforme finalidade descrita acima, que o terreno situado à Rua Bonifácio da Cunha, nº 98, bairro Jardim Blumenau, no município de Blumenau-SC, possui viabilidade para interligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário, operado por esta Concessionária.

Informamos que a tubulação de saída das instalações sanitárias deverá ser executada em profundidade de até 0,80m, distando a 1,97m da extrema esquerda do lote, conforme croqui anexo.

Se faz necessária a comprovação da capacidade de vazão do empreendimento referente ao diâmetro do ramal de ligação, pelo solicitante desta declaração. Caso o ramal não comporte a vazão, solicitamos que entre em contato com o nosso Serviço de Atendimento ao Cliente através do WhatsApp 011 999880001 das 08:00 às 17:00 de segunda a sexta-feira ou sac-blumenau@brkambiental.com.br.

Esta viabilidade está condicionada aos regramentos dispostos no Decreto Municipal nº 10.809/2015, conforme descrito abaixo:

"Art. 65. A ligação de esgoto será feita gratuitamente pela CONCESSIONÁRIA, sempre que a execução dessa ligação for efetivada no prolongamento da rede e até o final da implantação da obra na área onde se localiza o imóvel solicitante.
§1º. Concluída a fase de implantação do sistema de esgotamento sanitário em determinada região, as novas ligações de esgoto serão executadas pela CONCESSIONÁRIA, a pedido e as expensas dos interessados, conforme estabelecido no Anexo IV, limitada a 05 (cinco) metros de extensão.
§2º. Para as ligações que excederem a metragem acima definida, será realizado orçamento pela CONCESSIONÁRIA, para aprovação e aceite do interessado."

"Art. 67 A execução de ligação de esgoto ao sistema público obedecerá às seguintes condições:
I - caso a cota de saída da ligação esteja suficientemente acima da geratriz superior da tubulação coletora, a ligação será efetuada da forma convencional, por gravidade;
II - caso a cota de saída da ligação esteja abaixo da geratriz superior da tubulação coletora ou mesmo acima, mas não o suficiente para proporcionar a declividade necessária ao escoamento dos despejos, o usuário deverá executar, às suas expensas, uma instalação de bombeamento destinada a elevar os despejos até a caixa de inspeção interna e a ligação entre esta e o Terminal de Inspeção e Limpeza (TIL) será efetuada da forma convencional;
III - alternativamente ao previsto no inciso anterior, a ligação de esgoto poderá ser feita através de terreno lindeiro que permita o escoamento natural dos terrenos, conforme convenção, estabelecida entre os proprietários dos imóveis envolvidos."

Docusign Envelope ID: AAC46357-FF11-4676-B7A8-F8E1D105AE1C

"Art. 70 O dimensionamento das ligações prediais de esgoto é de responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, em função das vazões prováveis e das demais condições técnicas. §1º. Haverá apenas uma ligação predial para cada lote, podendo a CONCESSIONÁRIA autorizar a instalação de ligação adicional, às expensas do solicitante, desde que comprovada necessidade técnica."

Por fim, salientamos que é obrigatória a ligação de todas as edificações localizadas em área com Sistema Público de Esgotamento Sanitário disponível, devendo o usuário promovê-la às suas expensas, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da disponibilidade do Sistema, conforme prevê o Artigo 62 do Decreto Municipal nº 10.809/2015.

Esta declaração tem validade de 6 meses a partir de sua expedição, não possuindo efeito vinculante.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Francisco Ricardo Wessner
3815488AD12D4B7...

BRK Ambiental – Blumenau S.A.

Rua Adolfo Radunz, 380
Fortaleza – Blumenau – SC
Brasil | CEP 89056-010

ANEXO 10 – Declaração SAMAE – Resíduos Sólidos

SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
CNPJ 83 779 462/0001-86
Rua Bahia, 1530 • Blumenau • SC • CEP 89031-001
Fone (47) 3331 8400
www.samae.com.br

Blumenau, 24 de março de 2025.

Declaração 014/2025/GRS

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaramos para os devidos fins que o **Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE,** através da empresa Racli Limpeza Urbana Ltda contrato n° 2219/2024, realiza a coleta dos Resíduos Sólidos diariamente, a Convencional (orgânicos e rejeitos), e a coleta Seletiva, de segunda-feira a sábado no segundo turno, na rua Bonifácio Cunha, bairro Jardim Blumenau, no município de Blumenau-SC.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Jaime Scaburri
Agente de Saneamento
CAD 1397-8
SAMAE Blumenau

Jaime Scaburri
Agente de Saneamento

EMERSON A. FARIAS
Gerente de Resíduos Sólidos
CAD. 2278-0
SAMAE-BLUMENAU

Emerson Fittipaldi Farias
Gerente de Resíduo Sólidos

SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
CNPJ 83 779 462/0001-86
Rua Bahia, 1530 • Blumenau • SC • CEP 89031-001
Fone (47) 3331 8400
www.samae.com.br

Blumenau, 21 de agosto de 2025.

Declaração 035/2025/GRS

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Declaramos para os devidos fins que o **Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto – SAMAE,** através da empresa Racli Limpeza Urbana Ltda contrato n° 2224/2024, realiza a coleta dos Resíduos Sólidos Urbanos Recicláveis e Convencionais diariamente no período noturno, na rua Bonifácio da Cunha, bairro Jardim Blumenau, no município de Blumenau-SC.

Informamos que a edificação residencial deverá conter sua central de resíduos sólidos domiciliares, com separação, sendo uma área destinada para os resíduos orgânicos e rejeitos e outra para os resíduos recicláveis, contendo dois acessos, um para os moradores depositarem seus resíduos e outra voltada para via pública para realização da coleta.

Conforme lei municipal n° 1321/20 artigo 11, o condômino deverá ter seus próprios contentores de armazenamento temporário de resíduos.

Sendo o que tínhamos para o momento, nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Jaime Scaburri
Agente de Saneamento
CAD 1397-8
Samae Blumenau

Jaime Scaburri
Agente de Saneamento

EMERSON F. FARIAS
Gerente de Resíduos Sólidos
CAD. 2278-9
SAMAE-BLUMENAU

Emerson Fittipaldi Farias
Gerente de Resíduos Sólidos

PROGRAMA DE COMPLIANCE E DADOS: Comprometido com a ética e a integridade, o Samae se dedica a oferecer excelência no atendimento, com respeito às normas, assegurando a qualidade da água com práticas sustentáveis e garantindo a transparência e segurança das informações.

ANEXO 11 – Viabilidade Tecnica CELESC

Cliente	**VIA FUTURO LTDA**
Obra	**RESIDENCIAL GARD**
Local	**BLUMENAU/SC**
Tipo	**RELATÓRIO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA**
Disciplina	**ELÉTRICA**
Documento	**RLELE00001**

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO 3
2 OBJETO DO RELATÓRIO 3
3 CONCLUSÃO 4
4 TERMOS 8

1 INTRODUÇÃO

A **VIA FUTURO LTDA**, doravante denominada **CLIENTE**, irá construir um novo edifício comercial/residencial multifamiliar denominado de RESIDENCIAL GARD, situado na rua Bonifácio da Cunha, nº98, Jardim Blumenau no município de Bombinhas-SC.

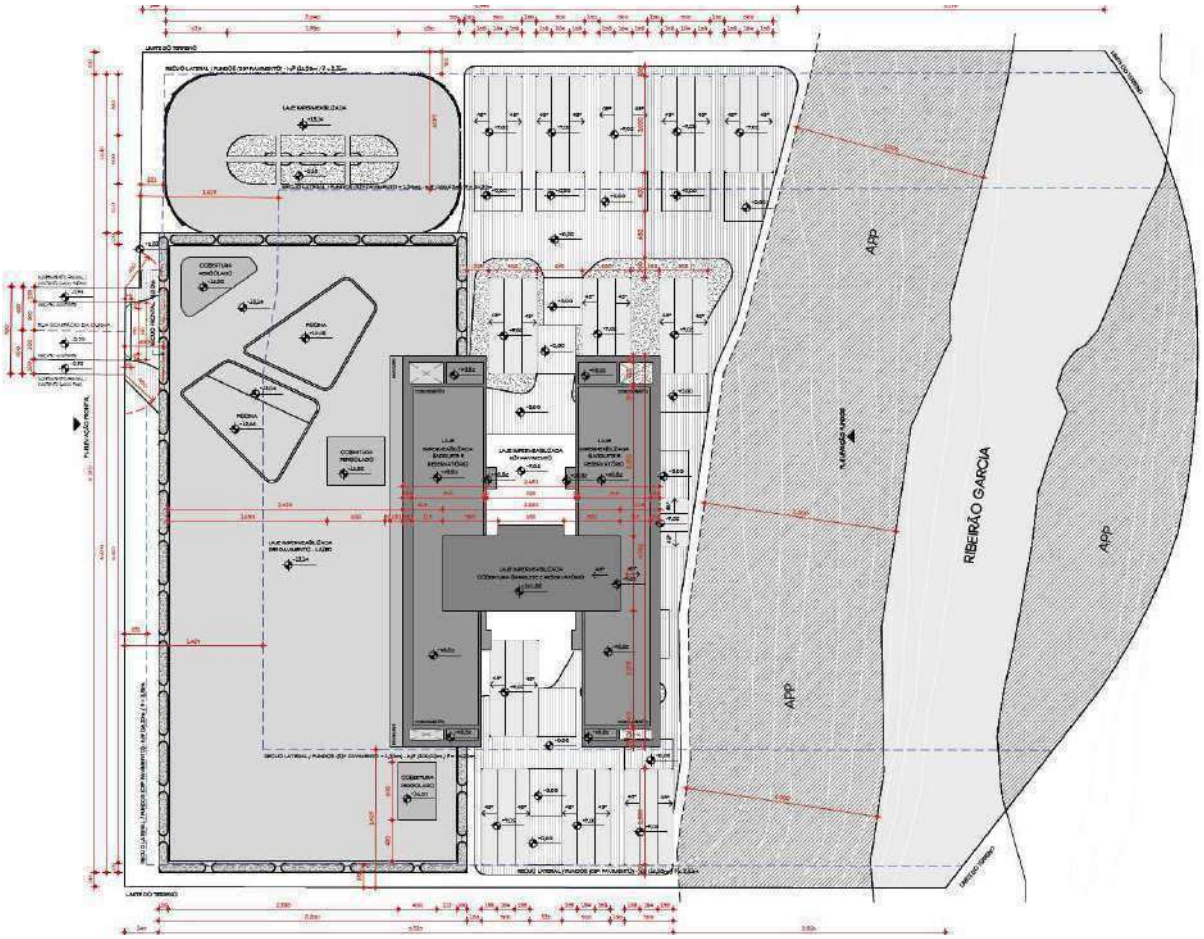


Imagem 01: Implantação Empreendimento

2 OBJETO DO RELATÓRIO

O referido edifício irá necessitar de um fornecimento de energia elétrica em média tensão derivado da rede da concessionaria de energia local CELESC.

O fornecimento de energia se dará em média tensão pois sua demanda total será de 498kW ultrapassando a demanda máxima de 300kW que permite sua ligação em baixa tensão de acordo com a N-321.0003 da CELESC.

Para tanto a Resolução Normativa n° 1.000/2021 da ANEEL garante que a concessionaria de energia deve fornecer energia elétrica para consumidores até 75kW em Baixa Tensão e até 2500kW em média tensão. Sendo que acima de 2500kW a mesma pode arbitrar sobre o nível de tensão mais adequado para o fornecimento.

3 CONCLUSÃO

Conforme exposto no Objeto do Relatório o edifício terá uma demanda máxima de 498kW se enquadrando no fornecimento em média tensão.

O edifício se encontra em rua existente e com rede de distribuição de média e baixa tensão da CELESC passando na frente do empreendimento.

O empreendimento terá sua alimentação derivada da rede da CELESC pela Av. Fragata a qual possui uma rede de média tensão reforçada (Ver imagem 06).

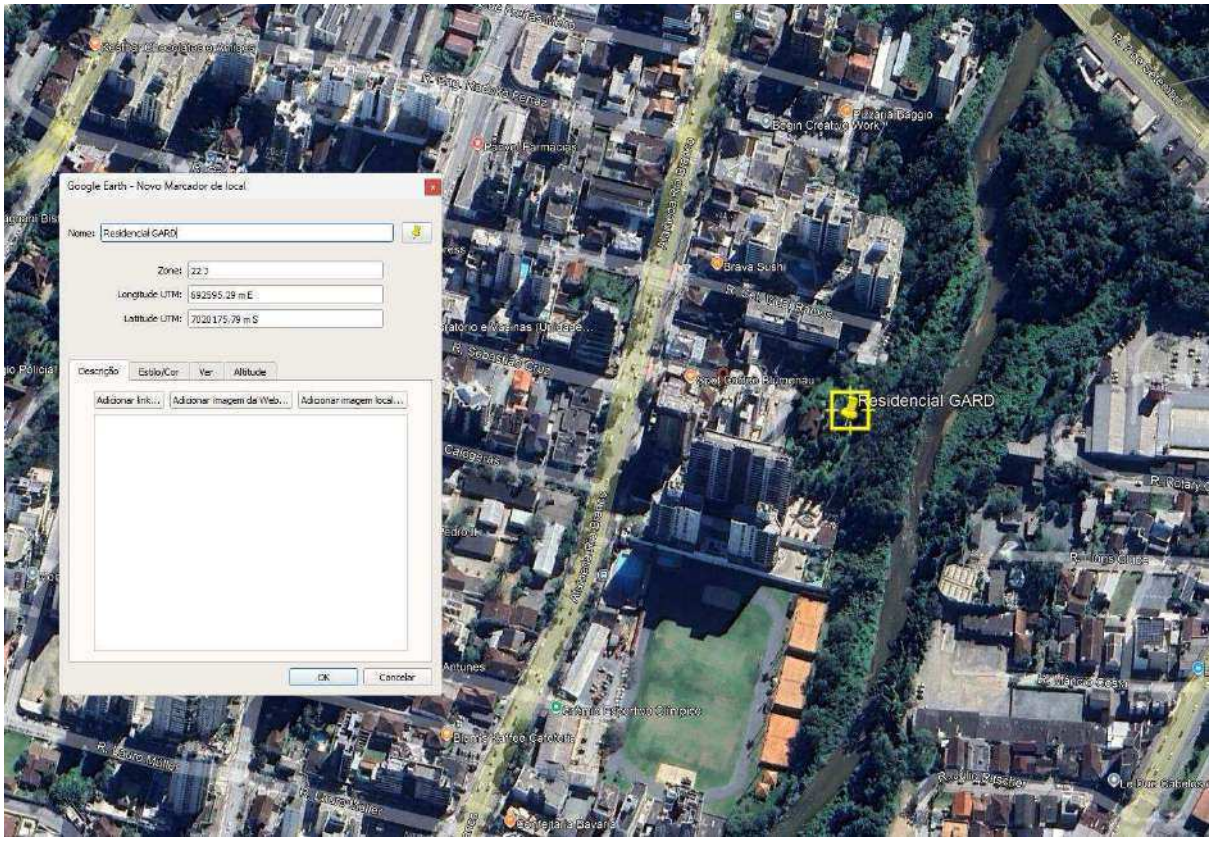


Imagem 02: Localização do Imóvel

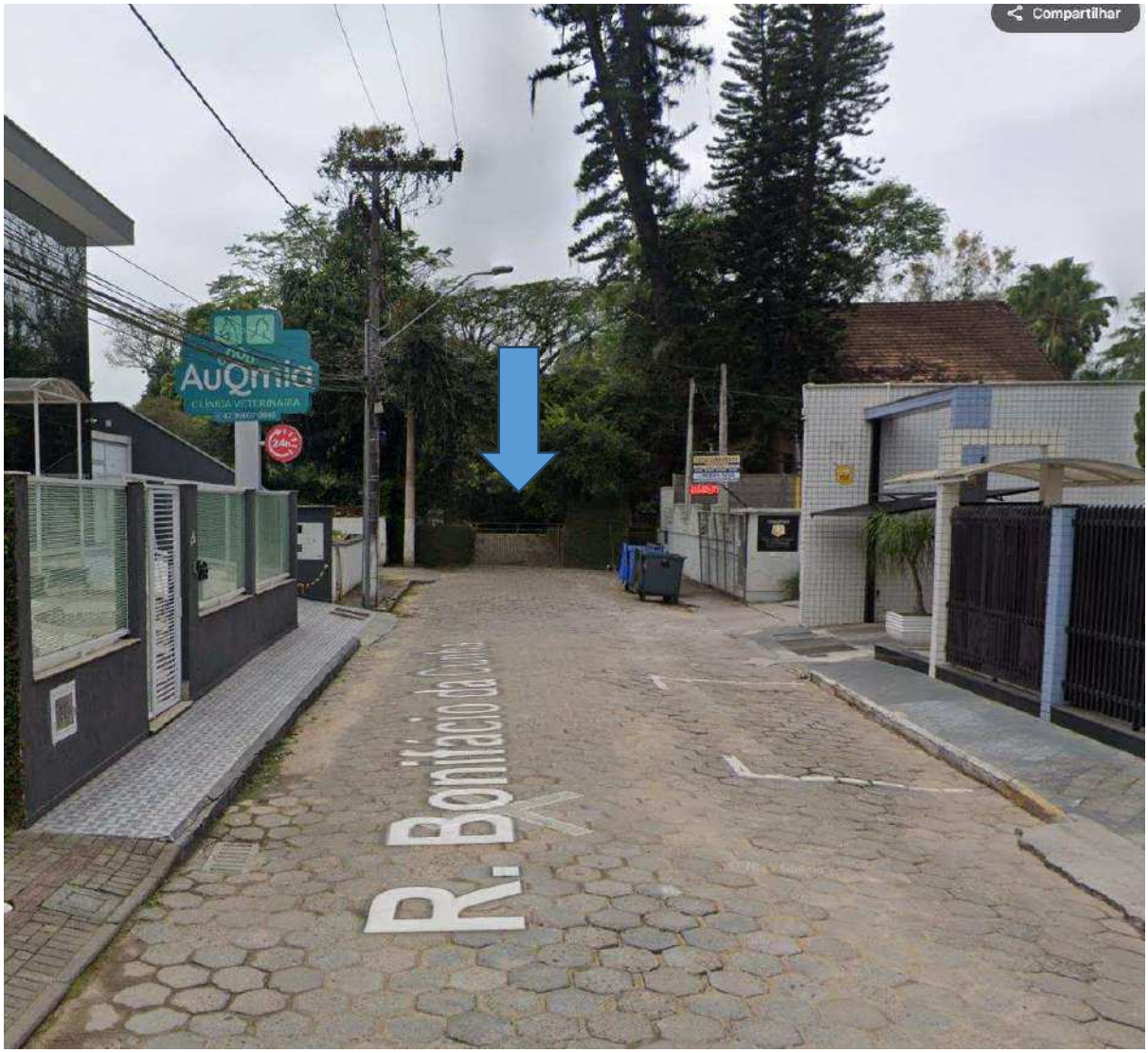


Imagem 03: Vista da Rua Bonifácio Cunha com localização da entrada do Empreendimento



Imagem 04: Vista da Rua Bonifácio Cunha com indicação da Rede

Considerando que o local possui rede elétrica da concessionária, e que o fornecimento de energia é assegurado pela Resolução da ANEEL, o empreendimento terá garantias para a realização da ligação, independentemente de eventuais melhorias na rede necessárias para atender à carga demandada.

Todo o processo de ligação e liberação de carga elétrica para o fornecimento de energia ao empreendimento deverá ser aprovado pela concessionária, sendo necessária a solicitação formal de ligação ao término das obras de construção.
O projeto correspondente deverá ser elaborado por um profissional habilitado e registrado no CREA, que também será responsável pela emissão da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente tanto ao projeto quanto à execução.

4 TERMOS

Baixa Tensão: Tensão de Energia Elétrica até 1000Volts
Média Tensão: Tensão de Energia Elétrica de 1000Volts até 34.500Volts
ANEEL: Agência Nacional de Energia Elétrica
CELESC: Centrais Elétricas de Santa Catarina
Demanda: quantidade de energia elétrica que uma instalação precisa ou consome em um determinado período. Ela é medida em **quilowatts (kW)** ou **megawatts (MW)** e indica a capacidade que a instalação precisa ter para suportar o consumo de energia de forma eficiente.

ANDERSON DOHMEN:83382593904

Assinado de forma digital por ANDERSON DOHMEN:83382593904
Dados: 2025.03.19 08:35:23 -03'00'

Atenciosamente

Engº Eletricista Anderson Dohmen

CREA-SC 064241-2

ANEXO 12 – Proposta de Urbanização da rua Bonifácio da Cunha.

ALAMEDA RIO BRANCO

VIDAL RAMOS

RUA BONIFÁCIO DA CUNHA

Postes (pode haver necessidade de serem relocados)

Canaleta de Drenagem

Baliza (pode haver alteração de localização devido acessos)

R7,5

R7,5

6,0

Praça de Retorno

R7,5

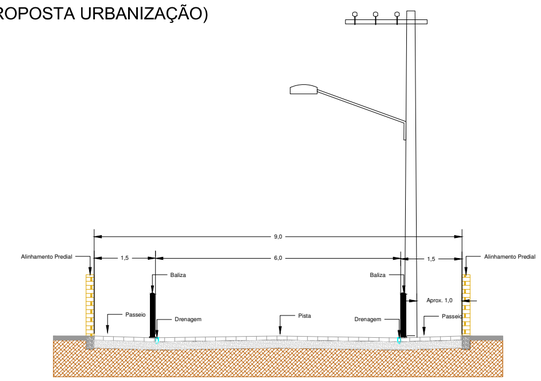
R9,0

C

N.M.

N.V.

SEÇÃO TIPO (PROPOSTA URBANIZAÇÃO)



AMBGEO ENGENHARIA

www.ambgeoengenharia.com.br

HAVENDO DIVERGÊNCIA ENTRE COTA E ESCALA, PREVALECERÁ A COTA

DATA	DESENHO	ESCALA	FORMATO
AGO/2025	LUIS	SEM	841X420

ARQUIVO: GARD_PROJ_PREL_RUA.DWG

REVISÃO	ALTERAÇÃO	DESENHO	DATA
00	INICIAL	LUIS	15/08/2025

CLIENTE: CONSTRUTORA GARD

REFERÊNCIA: ESTUDO

ENDEREÇO / OBRA: RUA BONIFÁCIO DA CUNHA - JARDIM BLUMENAU - BLUMENAU/SC

FINALIDADE: PROPOSTA DE URBANIZAÇÃO DE VIA PÚBLICA

FOLHA: SIT 01/01

PROJETO: SITUAÇÃO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

LUIS EDUARDO PAOLIN
ENG. CIVIL - CREA-SC - Nº 155880-0