ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV
ESTUDO PRÉVIO

Empreendedor:

CONSTRUTORA GARD SPE LTDA

CNPJ n° 57.906.204/0001-03

Rua Bonifácio da Cunha, 98 – Jardim Blumenau – Blumenau/SC

Enquadramento/atividade:

EDIFICIO MULTISETORIAL
COMERCIAL E MULTIFAMILIAR

Elaboração:

AMBGEO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM ENGENHARIA LTDA.
Rua Paulo Zimmermann, 118 – Sala 1305 - Centro
Blumenau – Santa Catarina - CEP: 89010-170
www.ambgeoengenharia.com.br

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR 3

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 3

3. DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE 3

4. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 4

5. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL 7

6. DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO 8

7. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA 10

8. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO ESTUDO PRÉVIO 11

9. BIBLIOGRAFIA UTILIZADA 12

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

Razão social: Construtora Gard SPE Ltda
CNPJ: 57.906.204/0001-03
Endereço: Rua Bonifacio Cunha, nº 98 – Jardim Blumenau – Blumenau/SC
CEP: 89010-345
Telefone: (47) 3322-8074

2. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Razão social: Construtora Gard SPE Ltda
CNPJ: 57.906.204/0001-03
Endereço: Rua Bonifacio Cunha, nº 98 – Jardim Blumenau – Blumenau/SC
CEP: 89010-345

Dados dos imóveis:

Matrícula no RI: 60.729 - 1° Ofício
Cadastro IPTU: 107820
Inscrição Cadastral: 4.4.01.0033.0131
Área do Imóvel: 7.644,51m²

Matrícula no RI: Transc. nº 55.588 – Lv. 3-AP - 1° Ofício
Cadastro IPTU: 56.423
Inscrição Cadastral: 4.2.20.0004.0433.001
Área do Imóvel: 1.375,43m²

3. DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

O empreendimento aqui apresentado será administrado pela empresa Castelo Engenharia, Consultoria, Administração e Construção Civil Ltda. Foi fundada na cidade de Blumenau-SC pelo Sr. Nelson Voltolini inicialmente para atender a uma satisfação pessoal, já que, graduado em Engenharia Civil, mas trabalhando em uma

instituição bancária de economia mista, sentia a necessidade de praticar a profissão em que se formara.

Essa foi a principal motivação que fez com que o fundador iniciasse, em 1982, o seu trabalho com investidores na administração de loteamentos e, pouco tempo depois, de prédios.

Hoje a Castelo Engenharia tem mais dois sócios: Guilherme Voltolini e Adilson Grahl Júnior, ambos engenheiros civis. A partir de 2004, a empresa expandiu e levou as atividades da Castelo Engenharia à cidade de Balneário Camboriú.

O Edificio Gard a Castelo Engenharia é a administradora do empreendimento e sócia.

Por ser uma edificação com potencial de geração de impactos diretos sobre a comunidade, o Anexo II da Lei Complementar nº 751/2010, o empreendimento em estudo é classificado como de Grande Porte, tendo em vista possuir área construída superior a 15.000,00 m². Conforme estabelece a Lei Complementar nº 834/2011, o empreendimento deve ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança.

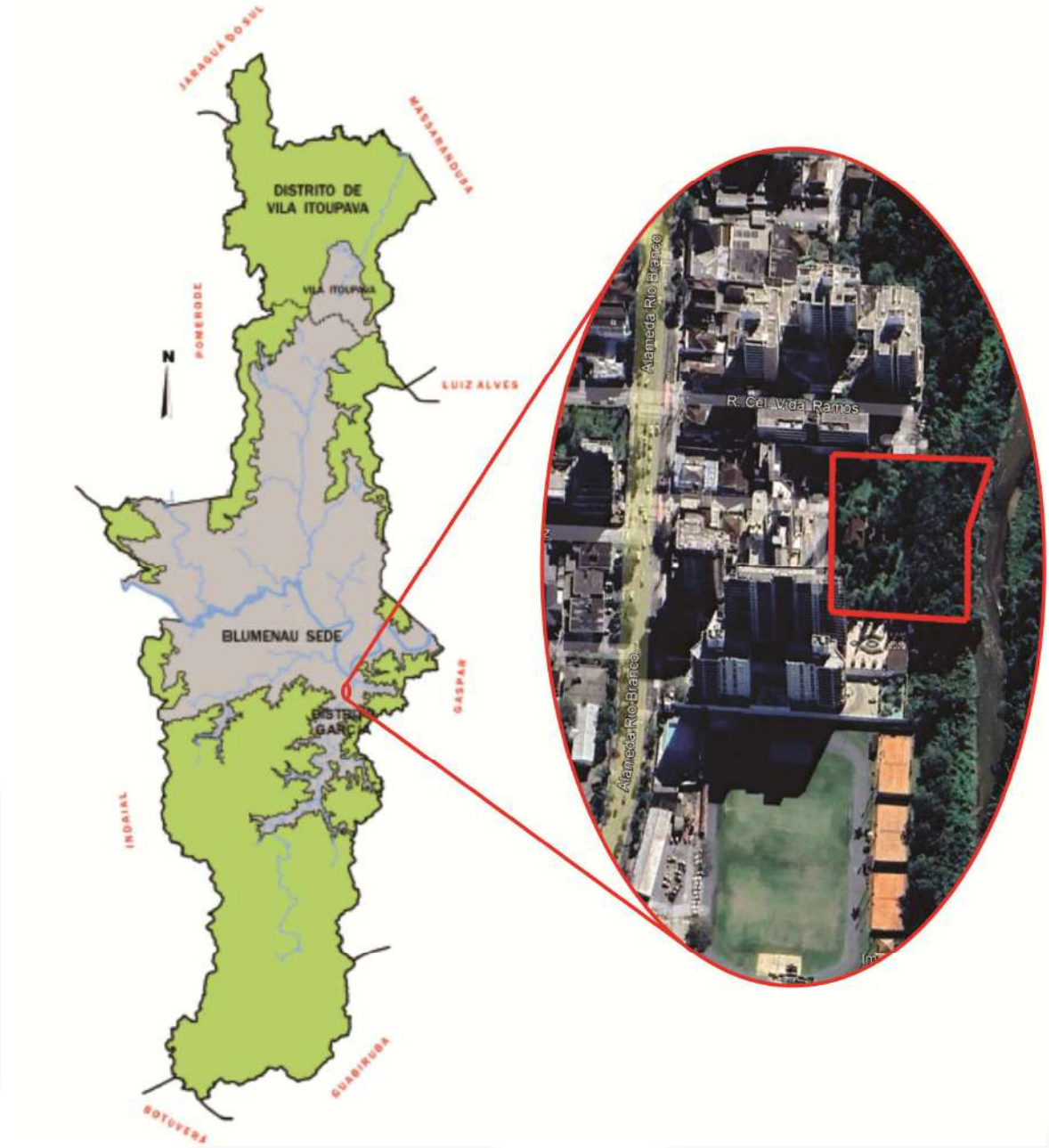
O Edificio Gard tem o conceito de multisetorial (atividade comercial e multifamiliar), contemplando uma área construída total de 34.893,35m²;

4. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A área de estudo localiza-se no bairro Jardim Blumenau, imóvel este localizado no final da rua Bonifácio da Cunha, nº 98, área urbana de Blumenau.

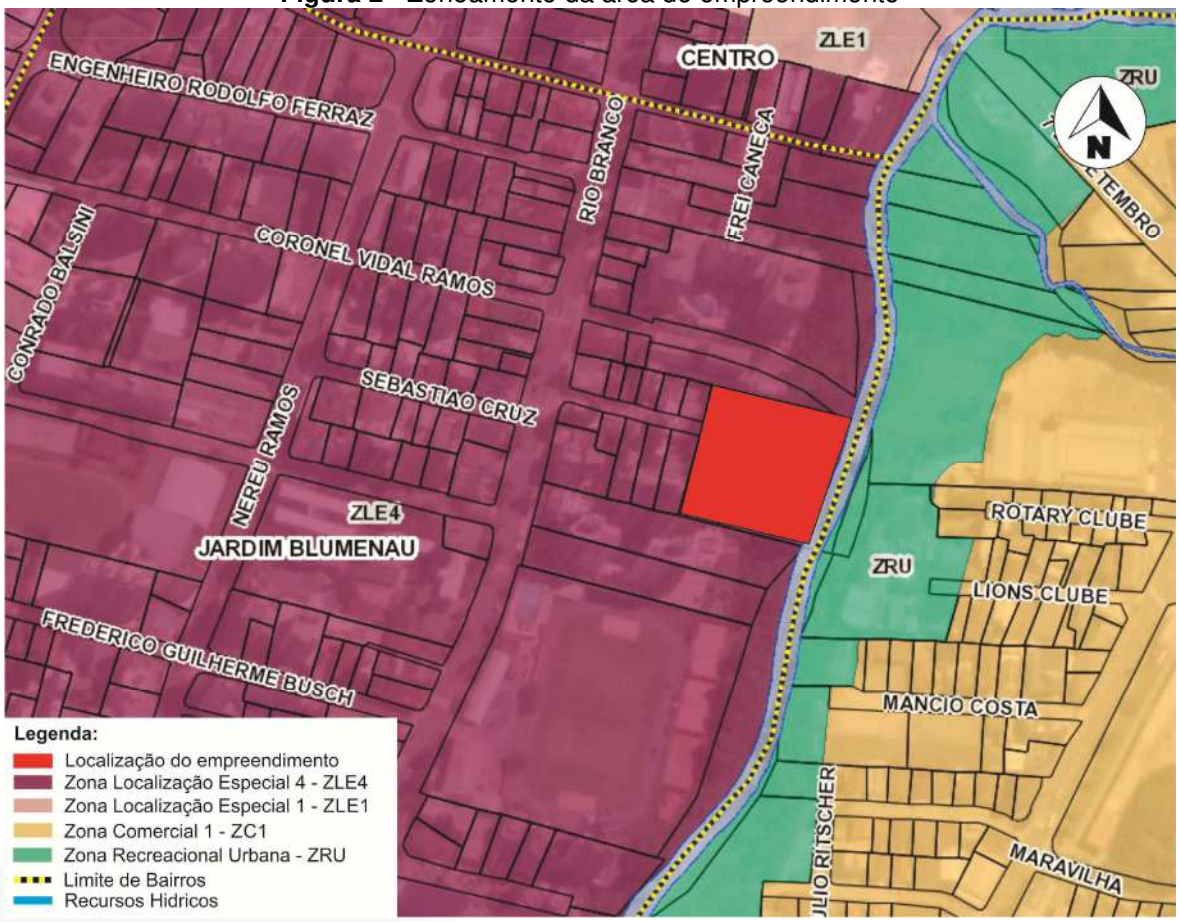
De acordo com o Plano Diretor do Município, o bairro Jardim Blumenau mais especificamente a área onde está inserido o empreendimento, está localizada na Macrozona de Adensamento Urbano que por definição é “constituída por áreas prioritárias para ocupação e intensificação do uso do solo”. Além disso, o empreendimento está situado na Macro área de Estruturação, que tem como um de seus principais objetivo a intensificação do aproveitamento do uso do solo”.

Figura 1 – Localização do empreendimento no Município de Blumenau



A delimitação do imóvel para o empreendimento, pode ser vista na imagem a seguir.

Figura 2 - Zoneamento da área do empreendimento



Fonte: Prefeitura Municipal de Blumenau

O Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar n° 751/2010, define que "*A Zona de Localização Especial 4, espaço territorial localizado na Macrozona de Adensamento Urbano, privilegiando o uso residencial na área central. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 1251/2019)*". No entanto é permitido as atividades comerciais e de serviço de porte P até M, objeto este deste empreendimento.

Para os principais zoneamentos identificados na área de vizinhança do empreendimento o Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estabelece os seguintes índices construtivos:

Tabela 1 – Índices construtivos da área diretamente afetada pelo empreendimento

Zoneamento	Altura	Coeficiente de aproveitamento	Taxa de Ocupação
Zona de Localização Especial 4 – ZLE4	**Livre***	**Max. 4,8***	**Max. 80%***

Obs.: * Outorga Onerosa / Trans. do Direito de Construir.

O zoneamento no entorno do empreendimento é predominante residencial e comercial, atividades semelhantes ao da proposta do empreendimento (multisetorial).

5. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

A seguir são apresentadas as principais legislações incidentes sobre a área e a atividade pretendidas, bem como as legislações que regulamentam o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, tanto em âmbito federal, quanto estadual e municipal.

Federal:

- **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.**
- **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades):** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- **Lei Federal nº 10.098/2000:** Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- **Decreto Federal nº 5.296/2004:** Regulamenta as Leis nos 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- **Lei n° 12.651/2012:** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória n° 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.
- **Lei n° 6.938/1981:** Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
- **Lei n° 12.305/2010:** Dispõe sobre a Política Nacional de Resíduos Sólidos.
- **Resolução CONAMA n° 237/97:** Dispõe sobre o Licenciamento Ambiental.
- **Resolução CONAMA n° 307/2002:** Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.
- **Resolução CONAMA n° 357/2005:** Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências.
- **Resolução CONAMA n° 001/1986:** Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.
- **Resolução CONAMA n° 396/2008:** Dispõe sobre a classificação e diretrizes ambientais para o enquadramento das águas subterrâneas e dá outras providências.

- **Resolução CONAMA n° 430/2011:** Dispõe sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes, complementa e altera a Resolução no 357, de 17 de março de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Estadual:

- **Lei nº 14.675/2009:** Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outra providencias
- **Resolução CONSEMA n° 98/2017:** Aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12, da Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências.
- **Resolução CONSEMA n° 99/2017:** Aprova, nos termos da alínea a, do inciso XIV, do art. 9º da Lei Complementar federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências.

Municipal:

- **Lei Complementar n° 615/2006:** Dispõe sobre o plano diretor do Município de Blumenau.
- **Lei Complementar n° 747/2010:** Institui o código do meio ambiente do Município de Blumenau e dá outras providências.
- **Lei Complementar n° 748/2010:** Dispõe sobre o código do sistema de circulação do município de Blumenau.
- **Lei Complementar n° 751/2010:** Dispõe sobre o código de zoneamento, uso e ocupação do solo no município de Blumenau e dá outras providências.
- **Lei Complementar n° 1030/2015:** Dispõe sobre o código de edificações no Município de Blumenau e dá outras providências.
- **Lei Complementar nº 550/2005:** Dispõe sobre a construção de passeios públicos ou calçadas no município de Blumenau e dá outras providências.
- **Lei Complementar Municipal nº 691/2008:** Institui o "Programa de conservação e uso racional de água" no município de Blumenau.
- **Lei Complementar Municipal nº 834/2011**: Dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

6. DIMENSÕES DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento, compreende a construção de um empreendimento Multisetorial (Comercial + Multifamiliar), composto pelo seguinte quadro de áreas.

Tabela 1 – Quadro de área a ser construída no empreendimento

QUADRO RESUMO

MATRÍCULA: - 60.729 - 1º OFÍCIO - LIVRO Nº 3-AP. fls. 166, sob nº 55.588	BAIRRO: JARDIM BLUMENAU	INSCRIÇÃO - 4.4.01.0033.0131.001 CADASTRAL: - 4.4.01.0033.0132.001
USO: MISTO: - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTE G - COMÉRCIO E SERVIÇO PORTE M2	ÁREA TERRENO: 9.038,41 m² ZLE4: 8.365,67 m² ZRU: 672,74 m²	Nº DO CADASTRO: - 107820 - 45616 ZONEAMENTO: ZRU E ZLE4

ÍNDICE	ZRU		ZLE4				PROJETO (ZLE4)	
	PERMITIDO		PERMITIDO		OUTORGA			
C.A.	0,8	538,19 m²	2,4	20.077,61 m²	4,8	40.155,22 m²	2,99	24.994,70 m²
T.O.	40%	269,10 m²	70%	5.855,97 m²	80%	6.692,54 m²	45,71%	3.823,87 m²
ALTURA	11 m		47 m		Livre		100,02 m	
Á. PERMEÁVEL	20%	134,55 m²	20%	134,55 m²	-		CONFORME APROVAÇÃO QDS	
						ÁREA ADQUIRIDA POR MEIO DE OUTORGA:		16.482,29 m²

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 Nº 1247/2019 (Código de Edificações).

As áreas excedentes do projeto serão quitadas através da Lei Nº 9.299 / 2022 (outorga onerosa).

A seguir o Quadro Resumo por tipologia e andar.

Tabela 2 – Quadro de área a ser construída no empreendimento

RESUMO					
UNIDADES:	- RESIDENCIAL: 104 UNIDADES - COMERCIAL: 14 UNIDADES		ÁREA:	- RESIDENCIAL: 30.317,35 m² - COMERCIAL: 4.576,00 m²	
VAGAS DE AUTOMÓVEIS:	- RESIDENCIAL: 266 VAGAS - COMERCIAL: 28 VAGAS - ROTATIVO: 37 VAGAS		VAGAS DE BICICLETA:	- RESIDENCIAL: 104 VAGAS - COMERCIAL: - ROTATIVO: 48 VAGAS	

PL-ÁREA CONSTRUÍDA			
Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	2.577,51 m²	1.889,32 m²	4.466,83 m²
02º PAVIMENTO	1.709,80 m²	1.671,95 m²	3.381,74 m²
03º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
04º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
05º PAVIMENTO	757,11 m²	1.863,32 m²	2.620,44 m²
06º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
07º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
08º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
09º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
10º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
11º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
12º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
13º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
14º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
15º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
16º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
17º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
18º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
19º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
20º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
21º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
22º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
23º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
24º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
25º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
26º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
27º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
28º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
29º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
30º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
31º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
32º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
BARRILETE E RESERVATÓRIO	150,21 m²	0,00 m²	150,21 m²
TOTAL:	24.994,70 m²	9.898,64 m²	34.893,35 m²

7. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

A delimitação da área de influência de um empreendimento é considerada por muitos autores uma questão subjetiva de determinação. Cada empreendimento, conforme sua tipologia e porte, irá influenciar em distintas formas e magnitudes o comportamento geográfico local e regional, podendo ser de forma direta ou indireta. Para este estudo, por se tratar de uma ampliação de atividade industrial, foram determinadas

as Áreas de Influência Direta - AID e Área de Influência Indireta – AII como sendo:

➔ **Área de Influência Direta - AID**: é a área com ênfase na geração de viagens que utilizem diretamente os trechos viários que circundam o empreendimento e dão acesso ao imóvel objeto de estudo e uso de serviços comunitários e de lazer, abrangendo as principais vias de acesso.

➔ **Área de Influência Indireta - AII**: neste segundo nível de abrangência considerando-se que a implantação da unidade irá influenciar todo os bairros próximos, a AII foi determinada pelas vias de acesso em uma escala expandida, tendo como eixo as principais vias de acesso ao bairro Jardim Blumenau e bairros adjacentes.

No quesito estudo de tráfego, foram definidos 01 ponto de contagem de veículos, os quais são apresentados no mapa de delimitação das áreas de influência, (apresentado em anexo), e descritos a seguir:

- **PC1** – Entroncamento da Alameda Rio Branco com a rua Bonifácio da Cunha.

8. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO ESTUDO PRÉVIO

Coordenação:

Nome: Luis Eduardo Paolin
Qualificação profissional: Engenheiro Civil

Equipe técnica:

- Coordenação e estudo sobre tráfego, uso do solo, drenagem pluvial, ventilação, insolação e paisagem urbana.

Nome: Luis Eduardo Paolin
Qualificação profissional: Engenheiro Civil

Nome: Fabricio Wilbert
Qualificação profissional: Eng. Florestal

- Levantamento florestal, conservação de recursos naturais renováveis, controle a

erosão e conservação do solo e meio físico-geográfico

Nome: Fabricio Wilbert
Qualificação profissional: Engenheiro Florestal

- Estudo sobre resíduos sólidos, efluentes líquidos industriais e sanitários, controle da poluição, ruídos e formatação do EIV.

Nome: Luis Eduardo Paolin
Qualificação profissional: Engenheiro Civil

Nome: Camila Ribeiro
Qualificação profissional: Biologa

- Estudo sobre paisagem e socioeconômico

Nome: Luis Eduardo Paolin
Qualificação profissional: Eng. Civil

9. BIBLIOGRAFIA UTILIZADA

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm> Acesso em 05 out. 2018.

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**. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE - CONSEMA (SANTA CATARINA), **Resoluções n° 98/2017 - Aprova, nos termos do inciso XIII, do art. 12, da Lei nº 14.675, de 13 de abril de 2009, a listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, define os estudos ambientais necessários e estabelece outras providências.** Disponível em < http://www.sds.sc.gov.br/index.php/biblioteca/consema/legislacao/resolucoes/654--56/file> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE- CONSEMA (SANTA CATARINA), **Resoluções n° 99/2017 - Aprova, nos termos da alínea a, do inciso XIV, do art. 9º da**

Lei Complementar federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011, listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal e estabelece outras providências.. Disponível em < http://www.sds.sc.gov.br/index.php/biblioteca/consema /legislacao/resolucoes/655--25/file> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE - CONAMA, **Resolução n° 237/97 – Dispõe sobre o Licenciamento Ambiental.** Disponível em <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res97/res23797.html> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE - CONAMA, **Resolução n° 307/02, Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil.** Disponível em <http://www.mma.gov.br/port/conama/res /res05/res35705.pdf> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA, **Resolução n° 357/2005 - Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes, e dá outras providências**. Disponível em <http://www.mma.gov.br/ port/conama/res/res05/res35705.pdf> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA, **Resolução n° 001/86 - Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental**. Disponível em <http://www.mma.gov.br/port/conama/res/res86/res0186.html> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA, **Resolução n° 396/2008. Dispõe sobre a classificação e diretrizes ambientais para o enquadramento das águas subterrâneas e dá outras providências**. Disponível em <http://www.mma.gov.br/ port/conama/legiabre.cfm?codlegi=562> Acesso em 05 out. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE MEIO AMBIENTE – CONAMA, **Resolução n° 430/2011 - Dispõe sobre as condições e padrões de lançamento de efluentes, complementa e altera a Resolução no 357, de 17 de março de 2005, do Conselho Nacional do Meio Ambiente-CONAMA**. Disponível em <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm ?codlegi=646 > Acesso em 05 out. 2018.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES. **Manual de Hidrologia básica para estruturas de drenagem** – 2. Ed – Rio de janeiro, 2005

DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO – DENATRAN **Manual de procedimentos para o tratamento de pólos geradores de tráfego**, Brasília: DENATRAN/FGV, 2001

EMBRAPA. Centro Nacional de Pesquisa de Solos. **Sistema brasileiro de classificação de solos**. Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 1999, 412 p

ESTADO DE SANTA CATARINA, **Lei nº 14.675/2009 - Institui o Código Estadual do Meio Ambiente e estabelece outra providencias**. Disponível em <http://leisestaduais.com.br/sc/lei-ordinaria-n-14675-2009-santa-catarina-institui-o-codigo-estadual-do-meio-ambiente-e-estabelece-outras-providencias?q=14675> Acesso em 22 mar. 2015

ESTADO DE SANTA CATARINA, **Portaria n° 024/1979 - Enquadra os cursos d`água do Estado de Santa Catarina**. Disponível em <http://portalpnqa.ana.gov.br/Publicacao/Santa%20Catarina.pdf> Acesso em 05 out. 2018.

MINISTÉRIO DAS CIDADES, **Estudo de Impacto de Vizinhança: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação – 4 vol.** Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. Disponível em <http://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2017/10/CAPACIDADES4.pdf> Acesso em 05 out. 2018.

MOTA, S. **Urbanização e Meio Ambiente**. 3. ed. Rio de Janeiro: ABES, 2003. 356 p.

MOREIRA, I. V. **Origem e Síntese dos Principais Métodos de Avaliação de Impactos Ambientais (AIA)**. MAIA, 1ª Edição, abril, 1992.

MUNICÍPIO DE BLUMENAU, **Lei Complementar n° 615/2006 - Dispõe sobre o plano diretor do Município de Blumenau.** Disponível em <https://www.leismunicipais.com.br/plano-diretor-blumenau-sc> Acesso em 05 out. 2018.

MUNICÍPIO DE BLUMENAU, **Lei Complementar n° 747/2010 - Institui o código do meio ambiente do Município de Blumenau e dá outras providências**. Disponível em <https://www.leismunicipais.com.br/a/sc/b/blumenau/lei-Complementar/2010/75/747/lei-complementar-n-747-2010-institui-o-codigo-do-meio-ambiente-do-municipio-de-blumenau-e-da-outras-providencias?q=747> Acesso em 05 out. 2018.

MUNICÍPIO DE BLUMENAU, **Lei Complementar n° 748/2010 - Dispõe sobre o código do sistema de circulação do município de Blumenau**, Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/sc/b/blumenau/lei-complementar/2010/74/748/lei-complementar-n-748-2010-dispoe-sobre-o-codigo-do-sistema-de-circulacao-do-municipio-de-blumenau> Acesso em 05 out. 2018.

MUNICÍPIO DE BLUMENAU, **Lei Complementar n° 751/2010 - dispõe sobre o código de zoneamento, uso e ocupação do solo no município de Blumenau e dá outras providências,** Disponível em <https://www.leismunicipais.com.br/plano-de-zoneamento-uso-e-ocupacao-do-solo-blumenau-sc> Acesso em 05 out. 2018.

MUNICÍPIO DE BLUMENAU, **Lei Complementar n° 1030/2015 - Dispõe sobre o código de edificações no Município de Blumenau e dá outras providências.** Disponível em <https://leismunicipais.com.br/a/sc/b/blumenau/lei-complementar/2015/103/1030/lei-complementar-n-1030-2015-dispoe-sobre-o-codigo-de-edificacoes-no-municipio-de-blumenau-e-da-outras-providencias > Acesso em 05 out. 2018.

SANTA CATARINA. 1984. **Atlas de Santa Catarina**. GAPLAN, Florianópolis.

SIEBERT, C.; LAPOLLI, A. P. **Lotes Coloniais e Loteamentos**. Dynamis - Revista Técnico-Científica, Blumenau, Editora da FURB, v. 7, 1999

ANEXOS

A. Consulta de Viabilidade
B. Mapa – Área de Influência e Pontos de Contagem
C. Matriculas dos Imóveis.
D. Projeto Arquitetônico

ANEXO A - CONSULTA DE VIABILIDADE

ANEXO B - MAPA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA E PONTOS DE CONTAGEM

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

CONSULTA PARA CONSTRUIR

Inscrição Cadastral: 4-4-1-33-131
Data: 07/02/2025

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

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

Área / Índice	Permitida	Existente	Reformar	Aprovada	Modificar	Construir 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 construida acima de 36m²
		1:1,5		com área construida até de 36m²
		1:1	Vaga para bicicleta por unidade	com área construida acima de 36m²
		1:1,5		com área construida 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	5,00	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

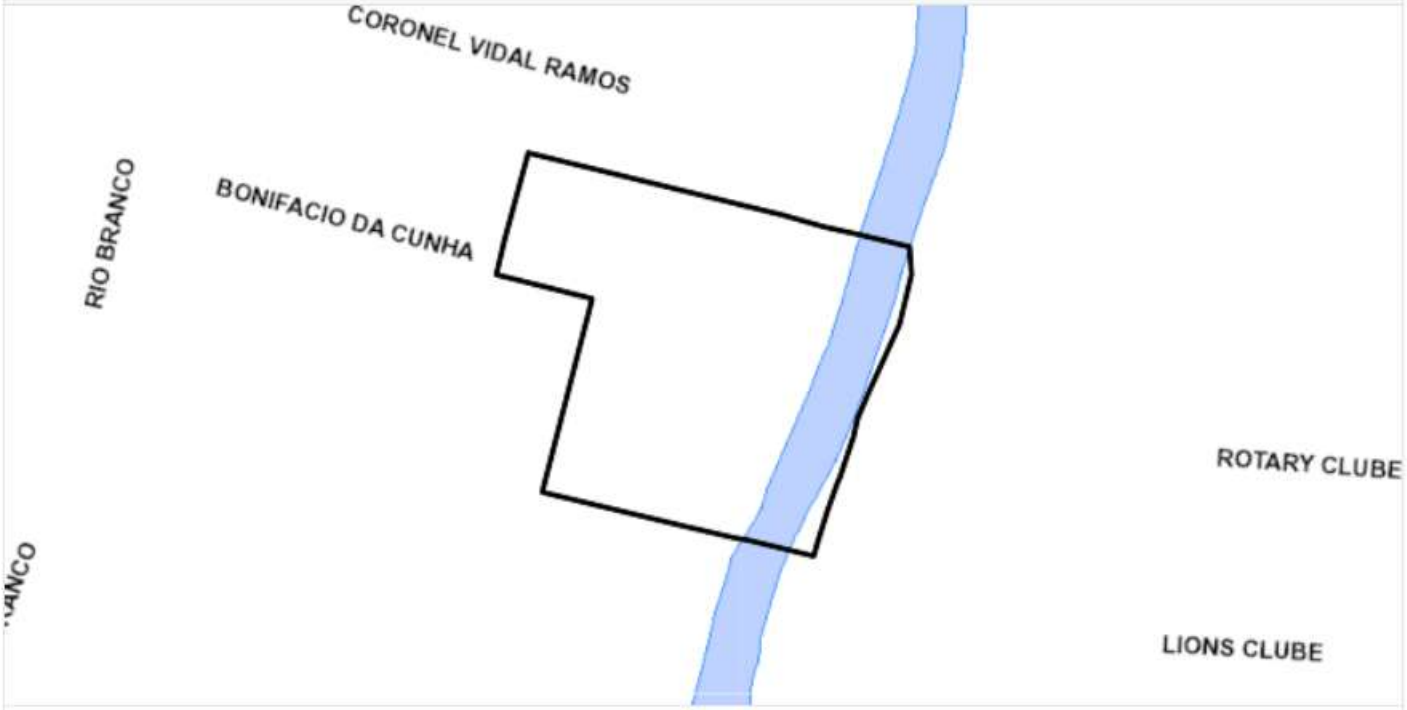
ZONA RECREACIONAL URBANA (ZRU)

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



Lote

60 m
200 pés

Hidrografia

Hidrografia Principal

Corredor de Serviço

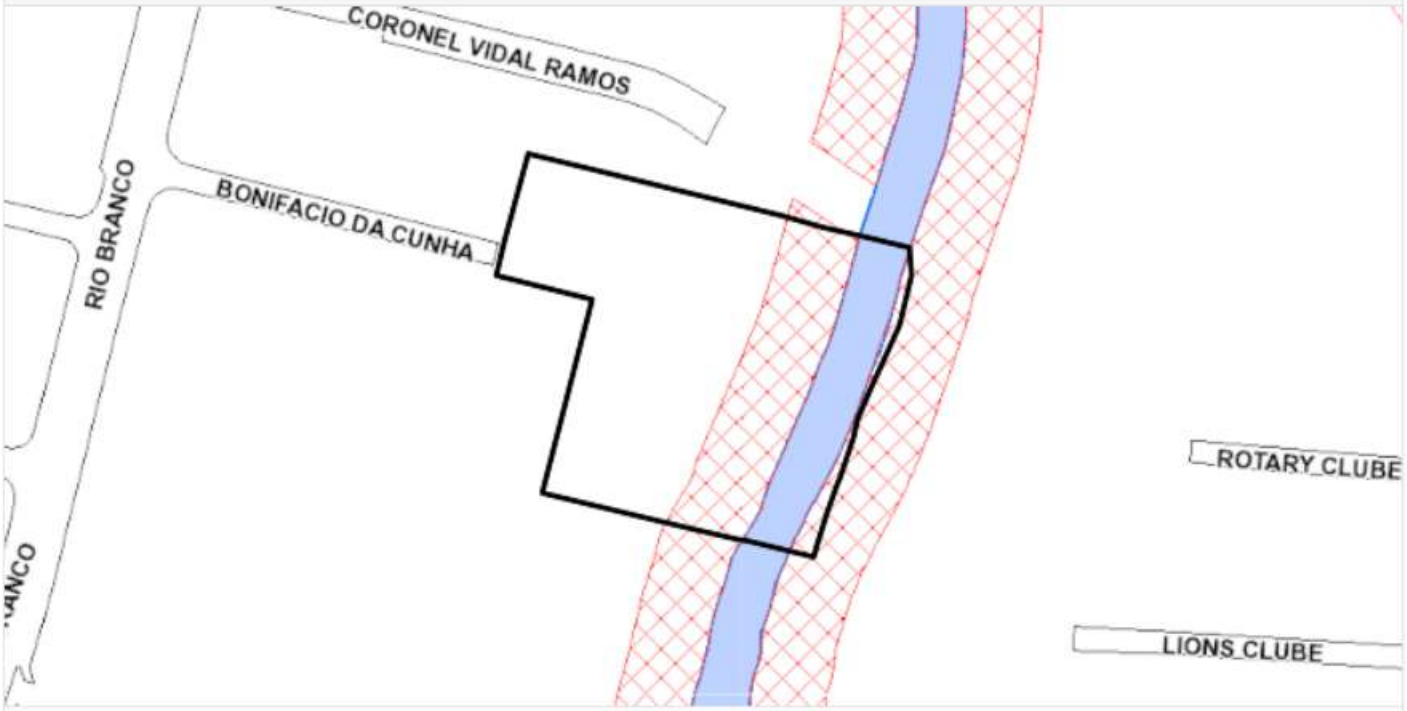
- CS1 - Corredor de Serviço 1
- CS2 - Corredor de Serviço 2
- CS3 - Corredor de Serviço 3

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)

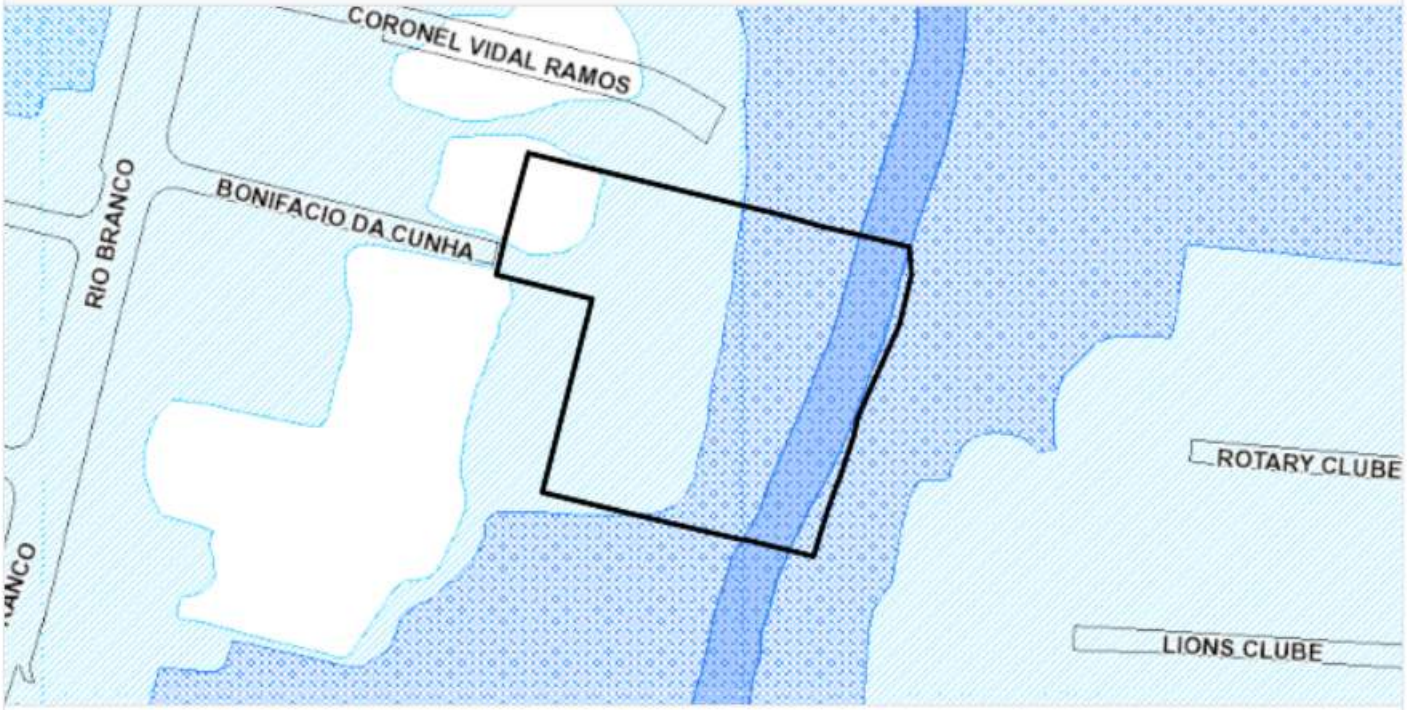
8. RESTRIÇÕES

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



Lote

60 m
200 pés

Cota Enchente Antiga1983

Cota Enchente 10 e 12 m

10 m

12 m

Hidrografia

Hidrografia Principal

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: 07/02/2025

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

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

Área / Índice	Permitida	Existente	Reformar	Aprovada	Modificar	Construir 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 construida acima de 36m²
		1:1,5		com área construida até de 36m²
		1:1	Vaga para bicicleta por unidade	com área construida acima de 36m²
		1:1,5		com área construida 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	5,00	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

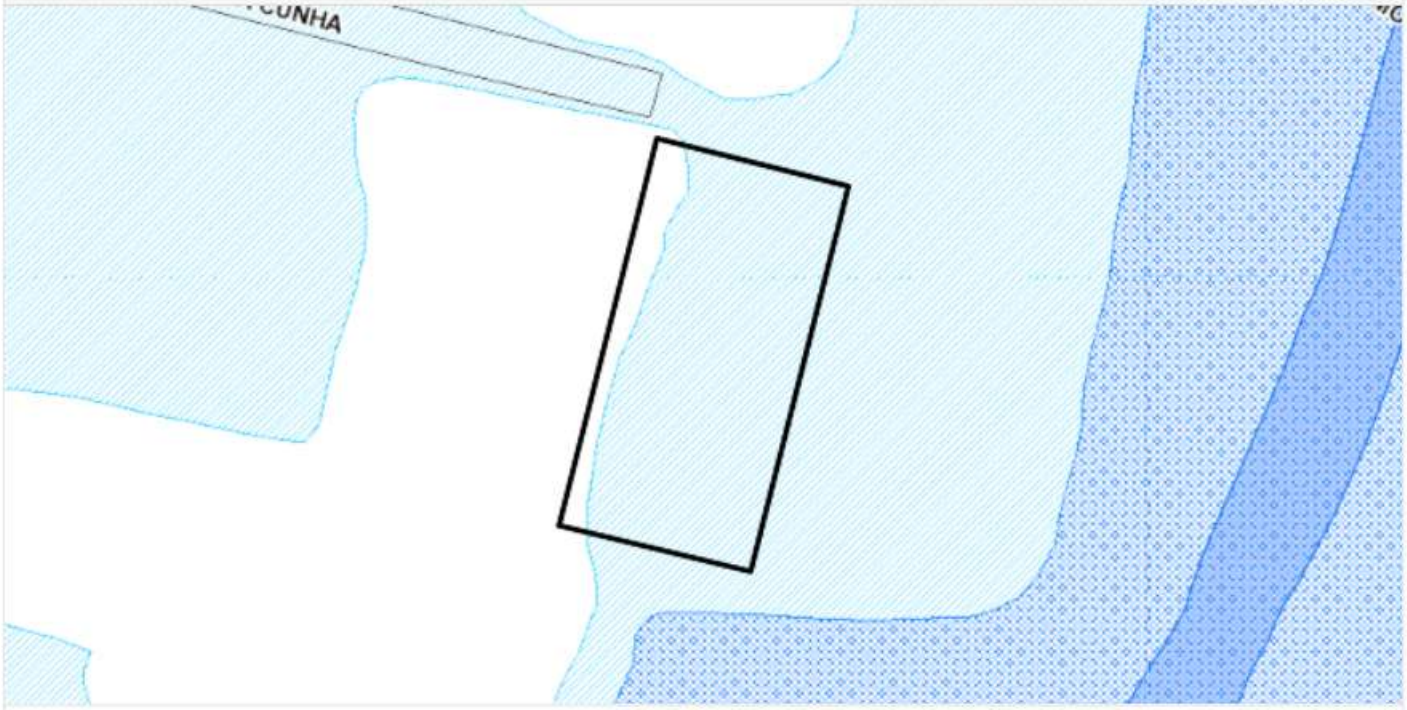
Zoneamento

- 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



Lote

20 m
100 pés

Cota Enchente Antiga1983

Cota Enchente 10 e 12 m

10 m

12 m

Hidrografia

Hidrografia Principal

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

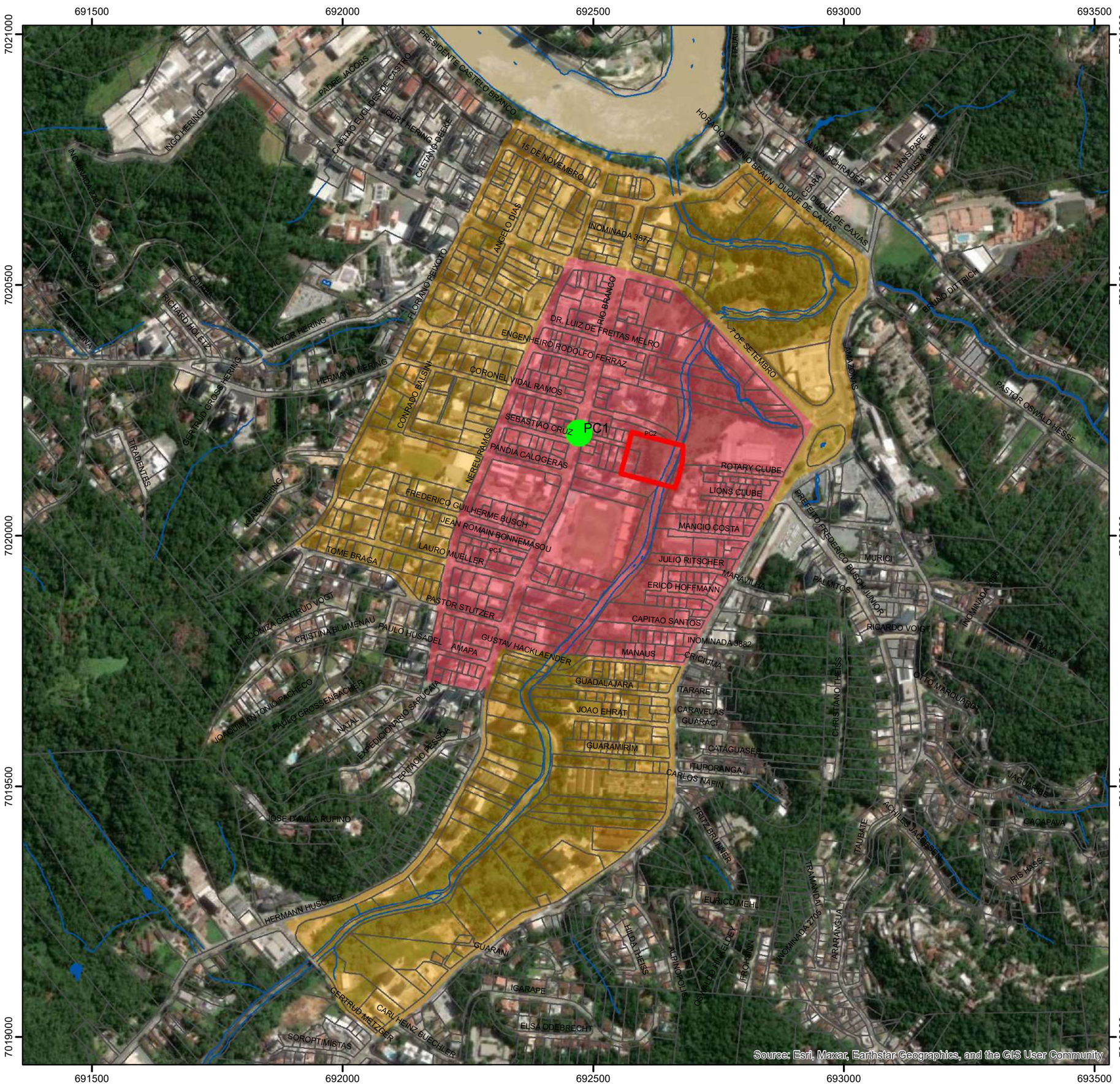
Porte M2:

• Com área construída de até 5.000 m²

10. RUAS DE REFERÊNCIA

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

ANEXO B - MAPA DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA E PONTOS DE CONTAGEM



LEGENDA:

- GARD_IMÓVEL
- CADASTRO LOTES
- GARD_AID
- GARD_AII
- PC - PONTO DE CONTAGEM

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 90 180 360 540 Meters

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

N

Data de preparação: 15/12/2024

Elaboração do Mapa:
AMBGEO Engenharia Ltda

Fonte:
Prefeitura Municipal de Blumenau - PMB

ANEXO C - MATRÍCULA DO IMÓVEL

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

Continuação da matrícula: 60729 Ficha nº: 60729/2

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

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

Continuação da matrícula: 60729 Ficha nº: 60729/2v

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-DQO8). 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

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: 60729/3

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

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

CERTIDÃO TRANSCRIÇÃO

CERTIFICO que revendo neste Serviço de Registro no Livro nº 3-AP, de Transcrição das Transmissões, nele, à fls. 166, sob nº 55.588, datado de 22 de março de 1972, encontrei registrado em nome de GUILHERME HENRIQUE AUGUSTO VON HOHENDORFF, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, adquirido de Espólio de RENATA MARIA VON HOHENDORFF, desta Comarca, cuja partilha foi julgada por sentença de 26/01/1972, pelo preço de Cr$ 336,00, conforme certidão de adjudicação passada em 28/02/1972, pelo Oficial Maior Sinova Cipriani, do 1º Ofício - No terreno urbano, situado nesta cidade, à Rua Bonifácio Cunha, com mais ou menos 8.600m², a gleba A, contendo a área de 1.393,90m², estremando ao Norte, com 26,30m com a gleba B, na faixa de 9m de largura reservada para o prolongamento da rua Bonifácio Cunha, ao Sul também em 26,80m com terras de Frederico Kilian, ao Oeste extrema com 53m com propriedade de Victor Pasold ou quem de direito e a Leste também em 53m com a gleba B, partilhada aos herdeiros, edificada, dita gleba A, com uma casa de morada, de construção mista, coberta com telhas de barro, em mal estado de conservação, tudo no valor de Cr$ 336,00. **NA MARGEM DO REFERIDO REGISTRO ACHA(M)-SE A(S) SEGUINTE(S) AVERBAÇÃO(ÕES): 1ª)** A vista da prova arquivada nesta serventia, certifica-se, que o adquirente é casado desde 09 de dezembro de 1964, pelo regime da Separação de Bens com Erna Schrornberger, a qual passou a assinar-se: Erna von Hohendorff, sendo que o pacto antenupcial convencionado entre os mesmos, foi registrado hoje nesta serventia, no Livro nº 3, sob nº 2.705. Blumenau, 14 de dezembro de 1989. O Oficial Maior: (Waltrudes Koball). **2ª)** À vista da prova arquivada nesta serventia, certifica-se, que por sentença, que transitou em julgado, proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca - Dr. Antonio Fernando do Amaral e Silva, em 14/08/1980, foi homologada a separação consensual de Guilherme Henrique Augusto von Hohendorff e Erna von Hohendorff, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja Erna Schrornberger, e que por sentença que transitou em julgado, proferida também pelo M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara desta Comarca, aos 15 de maio de 1984, foi decretada a conversão da separação consensual dos mesmos, em Divórcio. Blumenau, 14 de dezembro de 1989. O Oficial Maior: (Waltrudes Koball).

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 23 de outubro de 2024.
Assinado digitalmente por MYLENA PFÜTZENREITER KLABUNDE CPF 112.737.469-96.

_____

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSHDB-PD78R-3CBUX-2DE4F

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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
HGX37808-AMZH
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%)

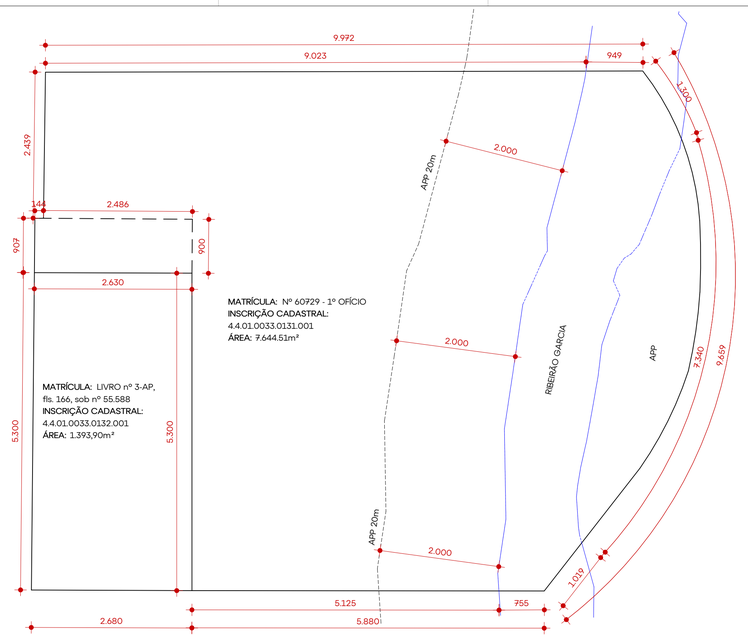
CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSHDB-PD78R-3CBUX-2DE4F

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

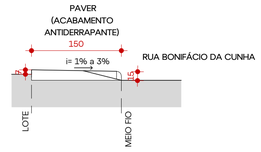
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ANEXO D - PROJETO ARQUITETÔNICO



LOTE

Escala | 1 : 500



DETALHE PASSEIO

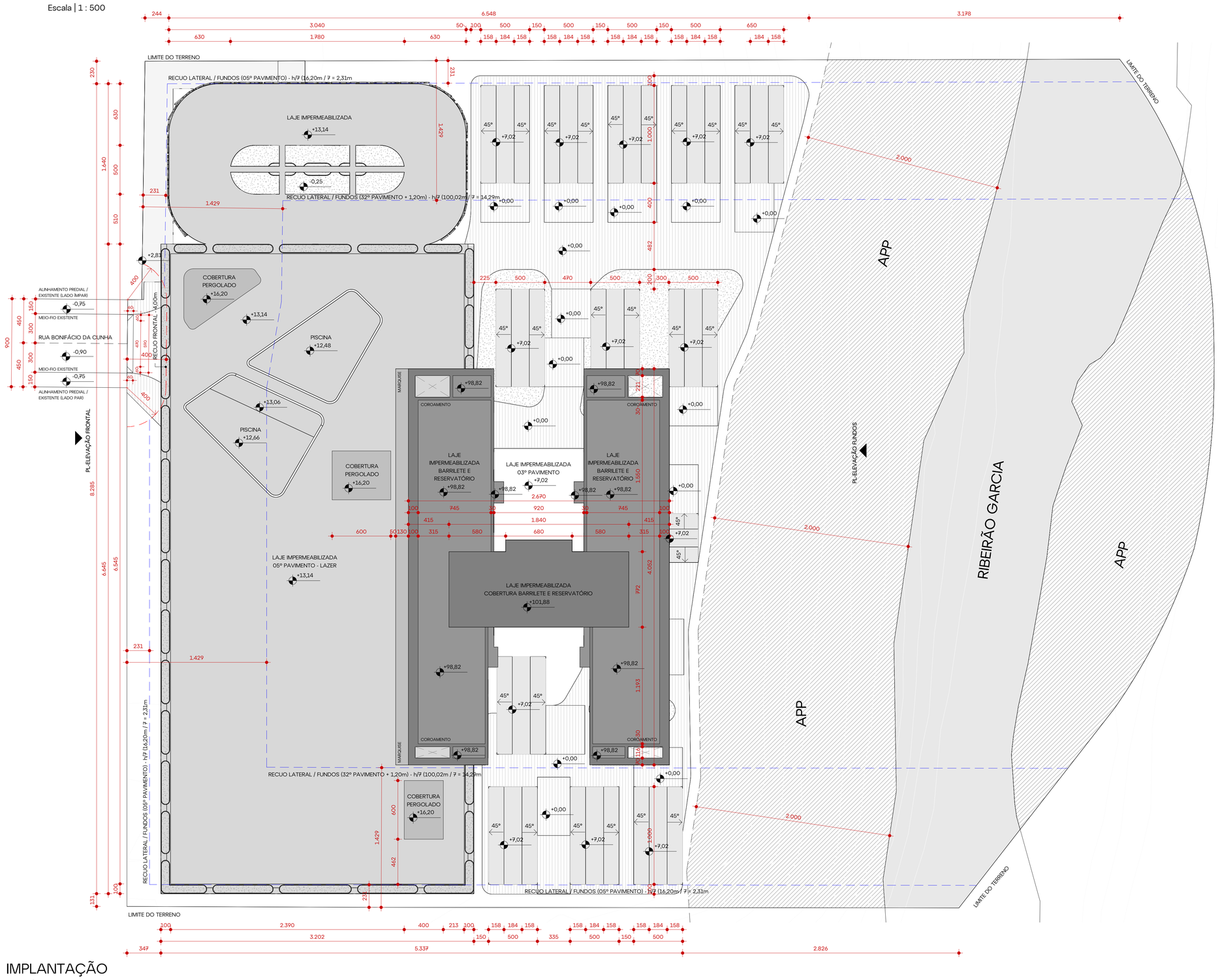
Escala | 1 : 50

PL-ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL

Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	1.373,20 m²	83,43 m²	1.456,62 m²
02º PAVIMENTO	540,95 m²	1.275,00 m²	1.815,95 m²
03º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
04º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
05º PAVIMENTO	757,11 m²	1.863,32 m²	2.620,44 m²
06º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
07º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
08º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
09º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
10º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
11º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
12º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
13º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
14º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
15º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
16º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
17º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
18º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
19º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
20º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
21º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
22º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
23º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
24º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
25º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
26º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
27º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
28º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
29º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
30º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
31º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
32º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
BARRILETE E RESERVATÓRIO	150,21 m²	0,00 m²	150,21 m²
TOTAL:	22.621,55 m²	7.695,80 m²	30.317,35 m²

PL-ÁREA CONSTRUÍDA COMERCIAL

Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	1.204,31 m²	1.805,90 m²	3.010,21 m²
02º PAVIMENTO	1.168,85 m²	396,95 m²	1.565,79 m²
TOTAL:	2.373,16 m²	2.202,85 m²	4.576,00 m²



IMPLANTAÇÃO

Escala | 1 : 200

QUADRO RESUMO

MATRÍCULA: - 60.729 - 1º OFÍCIO - LIVRO Nº 3-AP, fls. 166, sob nº 55.588	BAIRRO: JARDIM BLUMENAU	INSCRIÇÃO - 4.4.01.0033.0131.001 CADASTRAL: - 4.4.01.0033.0132.001
USO: MISTO: - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTE G - COMÉRCIO E SERVIÇO PORTE M2	ÁREA TERRENO: 9.038,41 m² ZLE4: 8.365,67 m² ZRU: 672,74 m²	Nº DO CADASTRO: - 107820 - 45616 ZONEAMENTO: ZRU E ZLE4

ÍNDICE	ZRU		ZLE4				PROJETO (ZLE4)	
	PERMITIDO		PERMITIDO		OUTORGA			
C.A.	0,8	538,19 m²	2,4	20.077,61 m²	4,8	40.155,22 m²	2,99	24.994,70 m²
T.O.	40%	269,10 m²	70%	5.855,93 m²	80%	6.692,54 m²	45,71%	3.823,87 m²
ALTURA	11 m		47 m		Livre		100,02 m	
Á. PERMEÁVEL	20%	134,55 m²	20%	134,55 m²	-		CONFORME APROVAÇÃO QDS	
ÁREA ADQUIRIDA POR MEIO DE OUTORGA:							16.482,29 m²	

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 Nº 1247/2019 (Código de Edificações).

As áreas excedentes do projeto serão quitadas através da Lei Nº 9.299 / 2022 (outorga onerosa).

RESUMO

UNIDADES: - RESIDENCIAL: 104 UNIDADES - COMERCIAL: 14 UNIDADES		ÁREA:	- RESIDENCIAL: 30.317,35 m² - COMERCIAL: 4.576,00 m²
VAGAS DE AUTOMÓVEIS:	- RESIDENCIAL: 266 VAGAS - COMERCIAL: 28 VAGAS - ROTATIVO: 37 VAGAS	VAGAS DE BICICLETA:	- RESIDENCIAL: 104 VAGAS - COMERCIAL: 48 VAGAS - ROTATIVO:

PL-ÁREA CONSTRUÍDA

Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	2.577,51 m²	1.889,32 m²	4.466,83 m²
02º PAVIMENTO	1.709,80 m²	1.671,95 m²	3.381,74 m²
03º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
04º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
05º PAVIMENTO	757,11 m²	1.863,32 m²	2.620,44 m²
06º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
07º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
08º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
09º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
10º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
11º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
12º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
13º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
14º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
15º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
16º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
17º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
18º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
19º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
20º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
21º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
22º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
23º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
24º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
25º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
26º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
27º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
28º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
29º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
30º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
31º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
32º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
BARRILETE E RESERVATÓRIO	150,21 m²	0,00 m²	150,21 m²
TOTAL:	24.994,70 m²	9.898,64 m²	34.893,35 m²

PL-TABELA DE VAGAS AUTOMÓVEL - POR USO

Uso	Qtde.
TÉRREO	
COMERCIAL	14
ROTATIVAS	37
	51
02º PAVIMENTO	
COMERCIAL	14
RESIDENCIAL	76
	90
03º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	95
	95
04º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	95
	95
TOTAL:	331

PL-TABELA DE VAGAS BICICLETA - POR USO

Uso	Qtde.
TÉRREO	
COMERCIAL / ROTATIVAS	48
	48
02º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	60
	60
03º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	2
	2
04º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	42
	42
TOTAL:	152

ÁREA À EDIFICAR

OBS: TOM VARIA DE ACORDO COM A ALTURA DA EDIFICAÇÃO

ALENCAR ARQ

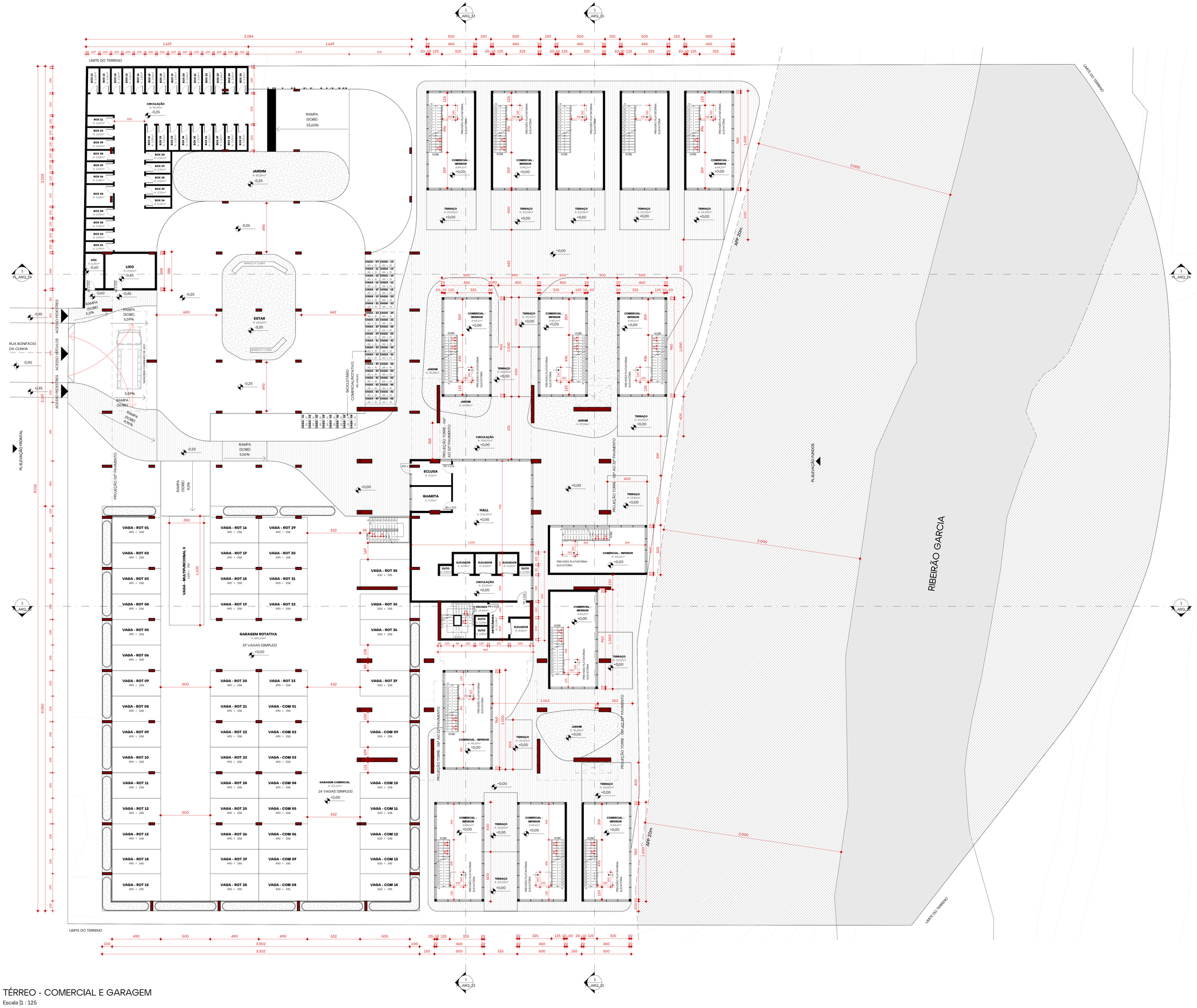
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

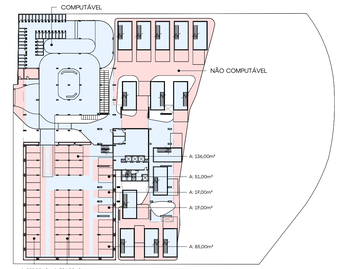
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**IMPLANTAÇÃO**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_01**

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



TÉRREO - COMERCIAL E GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - TÉRREO

Escala |1 : 150

ALENCAR ARQ

revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

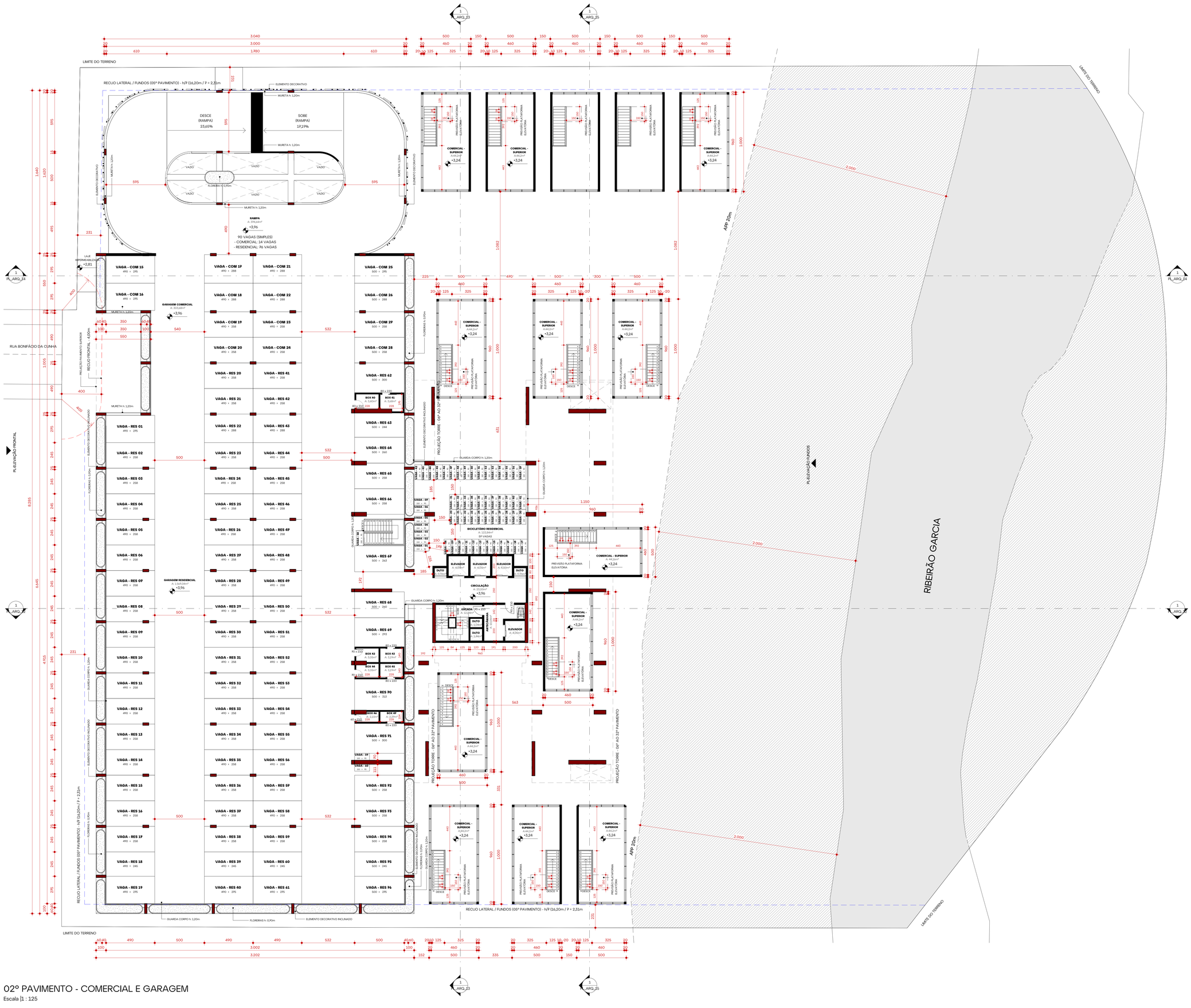
assinatura	ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4
resp. técnico	
assinatura	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
proprietário	

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**PAVIMENTO TÉRREO - COMERCIAL E GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	

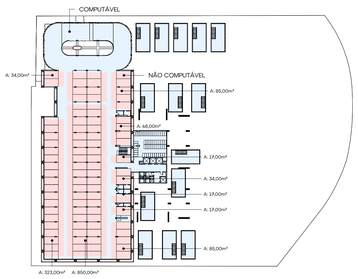
PL_ARQ_02

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



02º PAVIMENTO - COMERCIAL E GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 02º PAVIMENTO

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

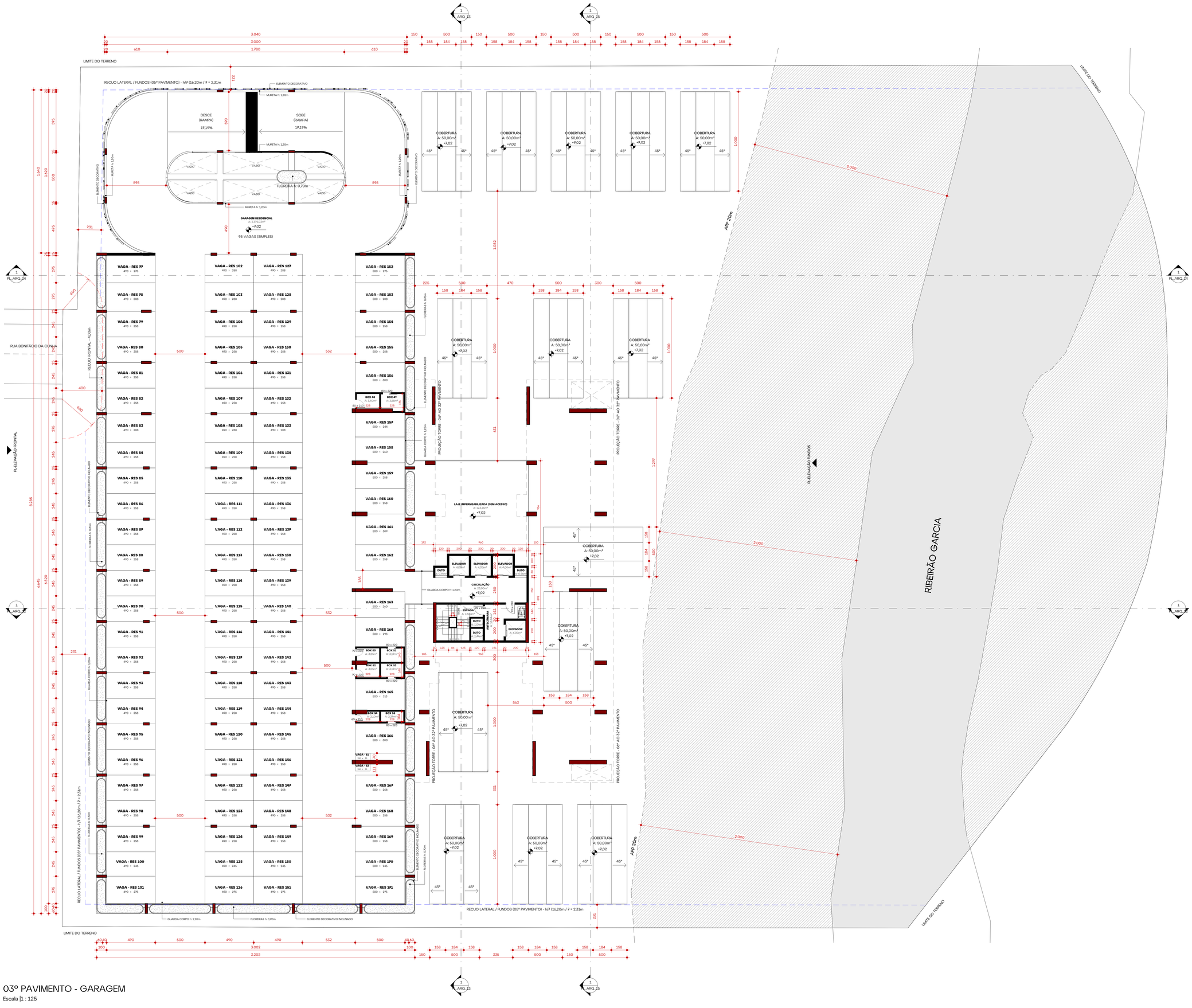
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

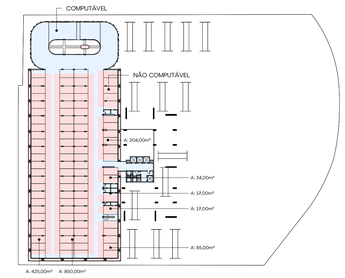
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**02º PAVIMENTO - COMERCIAL E GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_03**

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



03º PAVIMENTO - GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 03º PAVIMENTO

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

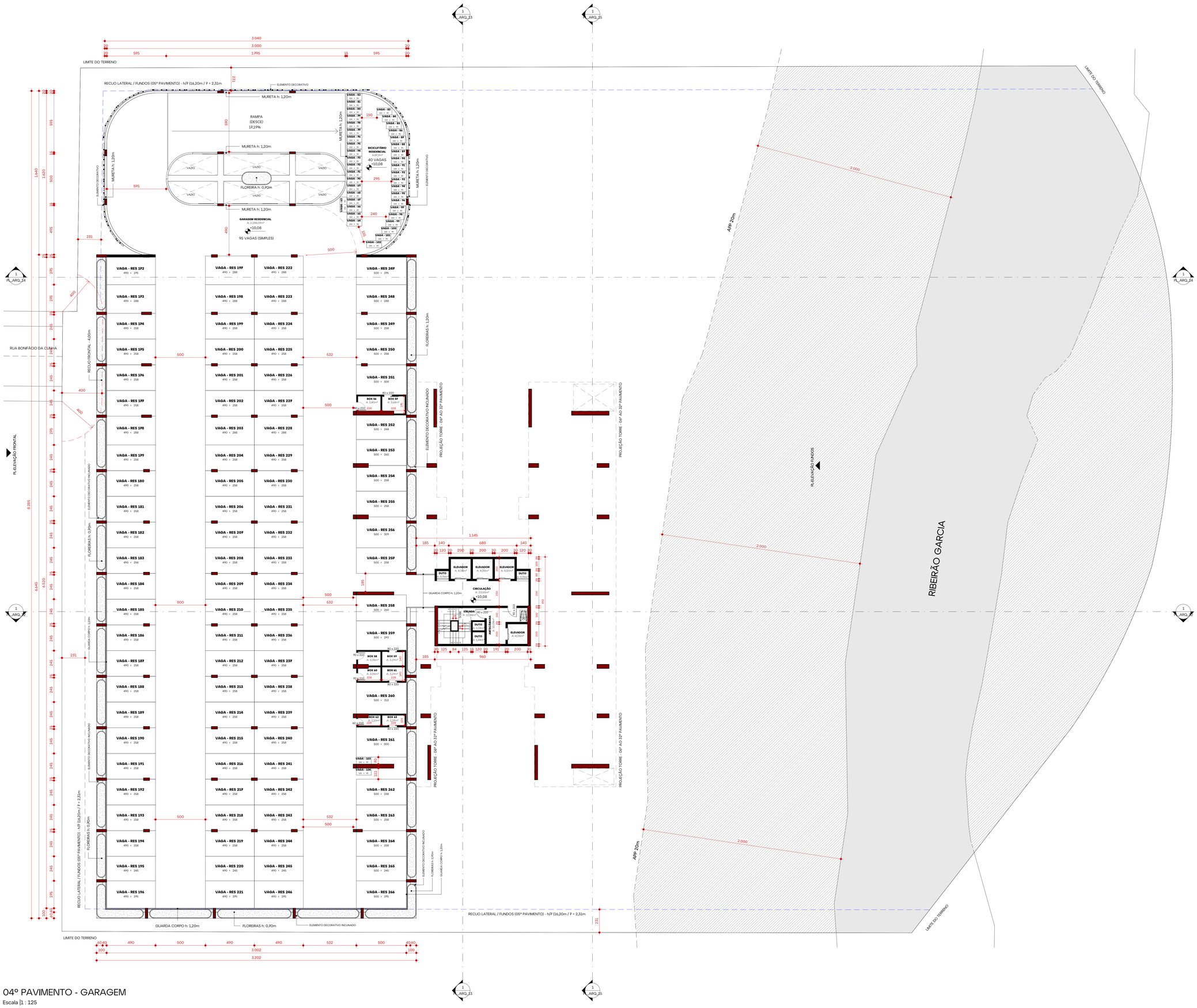
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

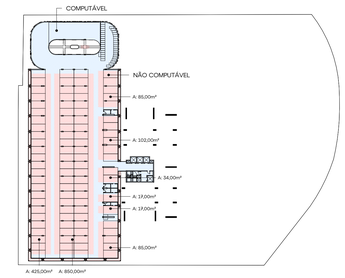
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**03º PAVIMENTO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_04**

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 : 750

ALENCAR ARQ

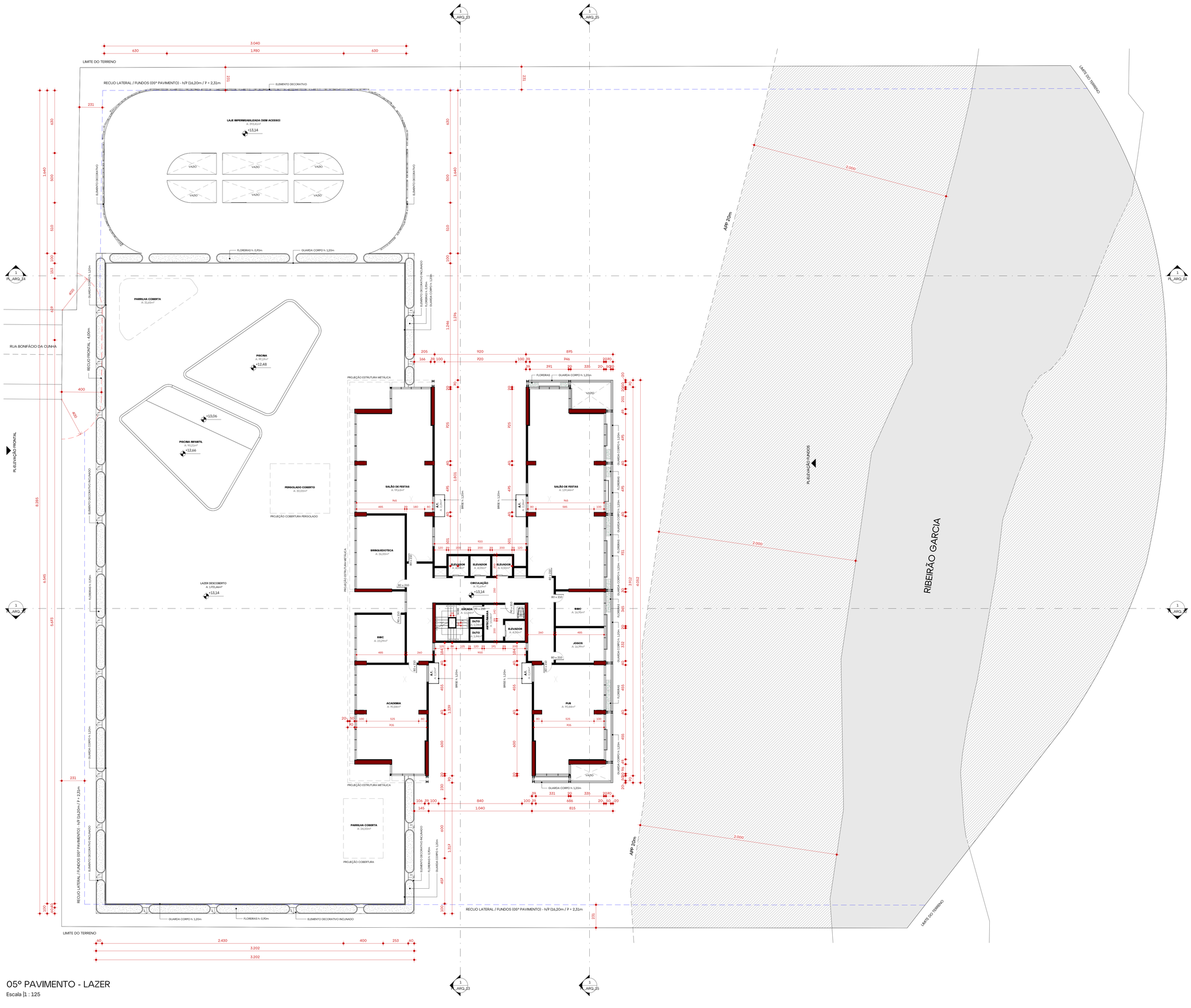
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

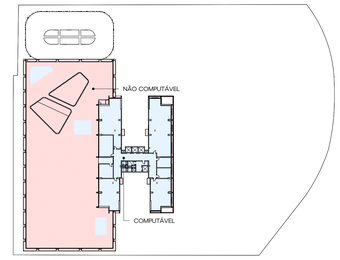
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**04º PAVIMENTO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_05**

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



05º PAVIMENTO - LAZER

Escala 1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 05º PAVIMENTO - LAZER

Escala 1 : 950

ALENCAR ARQ

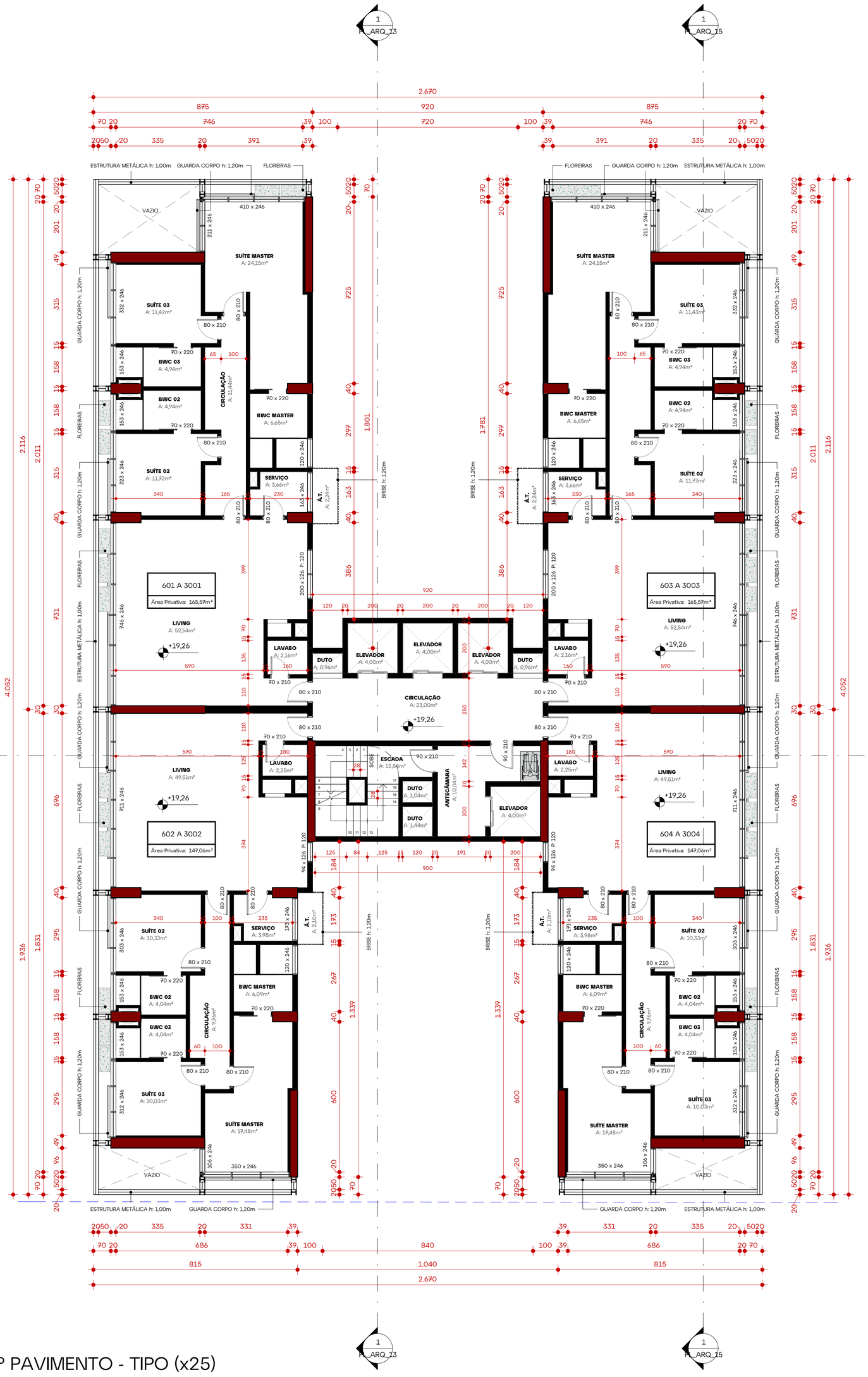
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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

GARD

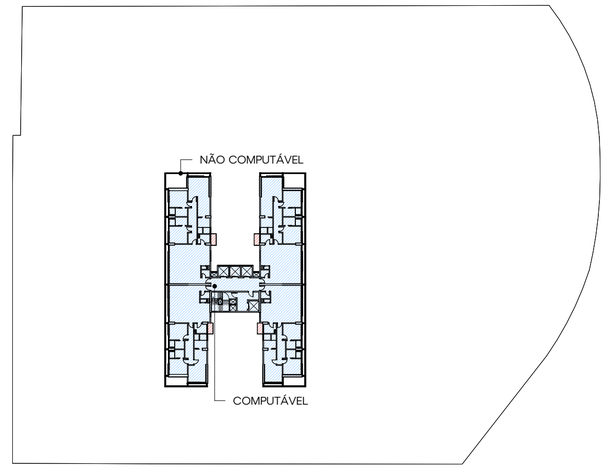
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**05º PAVIMENTO - LAZER**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_06**

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



06º AO 30º PAVIMENTO - TIPO (x25)

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 06º AO 30º PAVIMENTO - TIPO (x25)

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

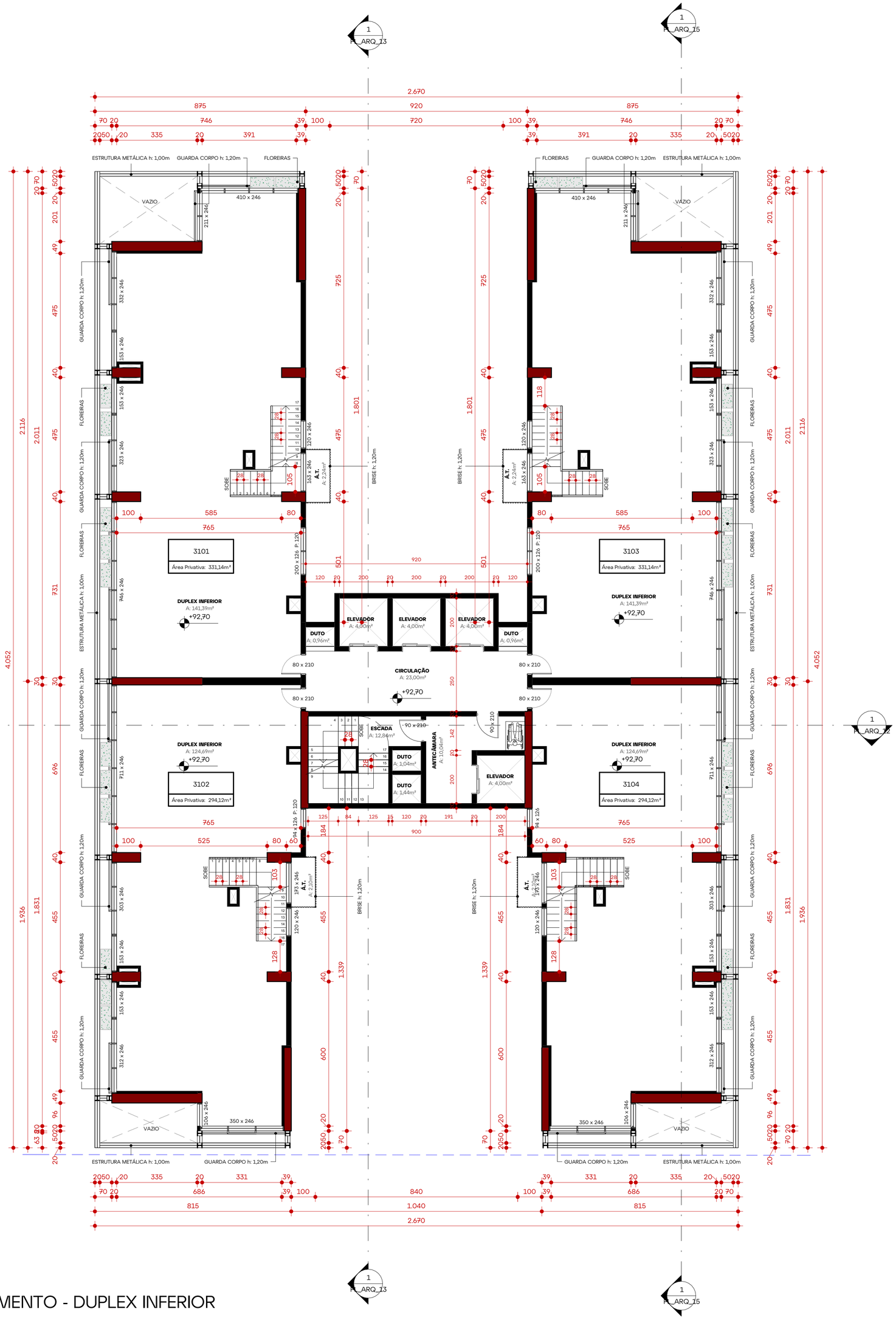
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

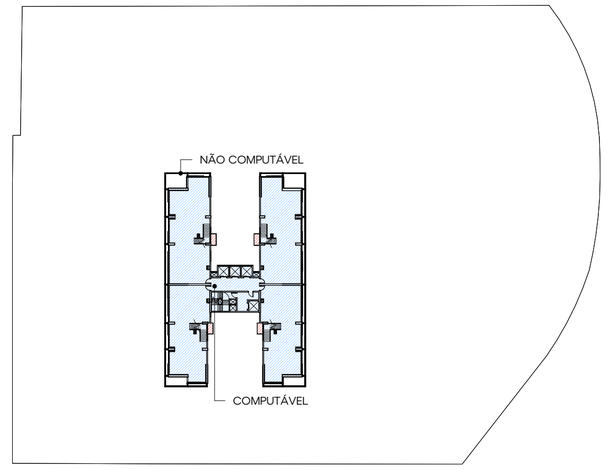
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**06º AO 30º PAVIMENTO - TIPO (x25)**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_07**

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



31º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 31º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

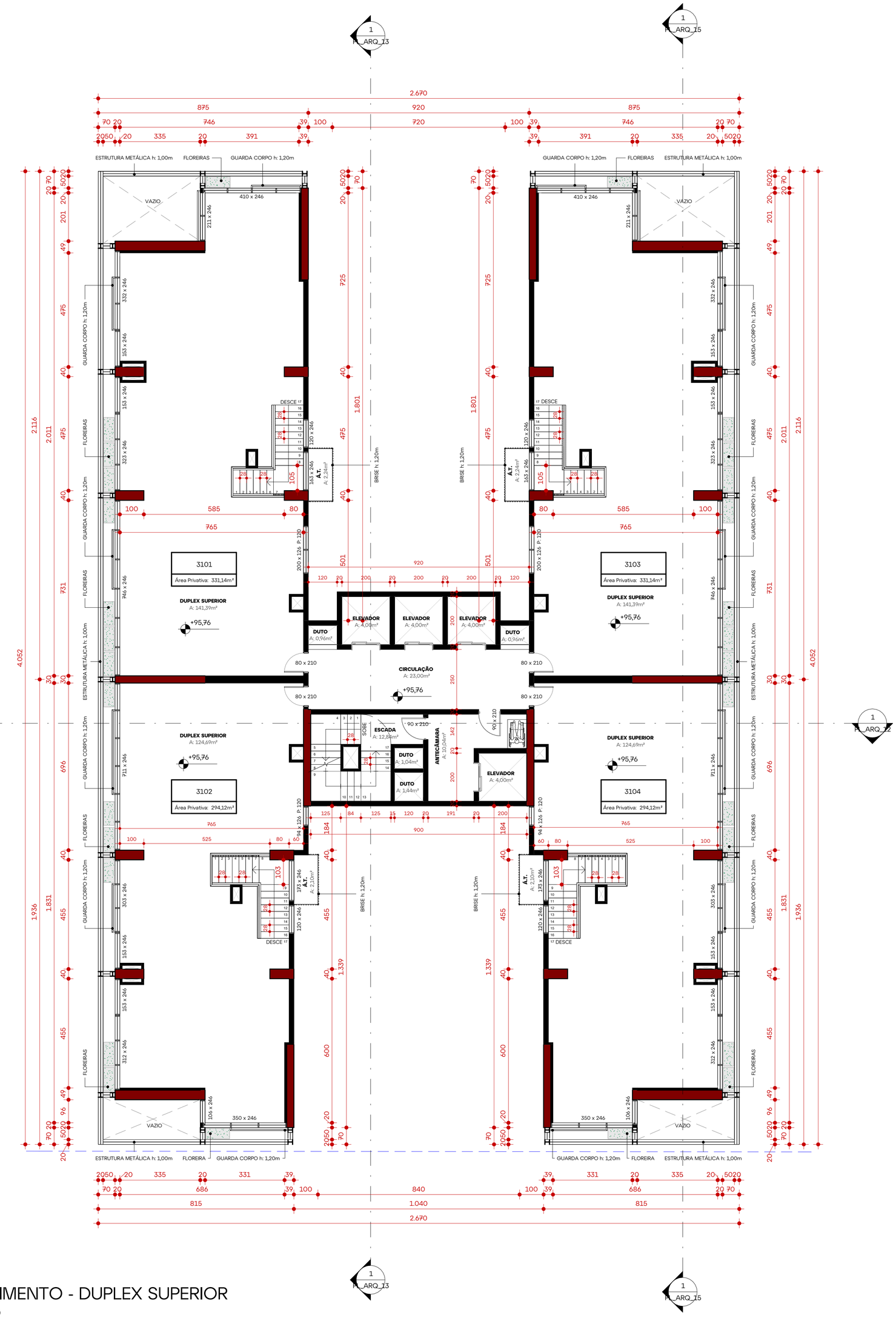
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

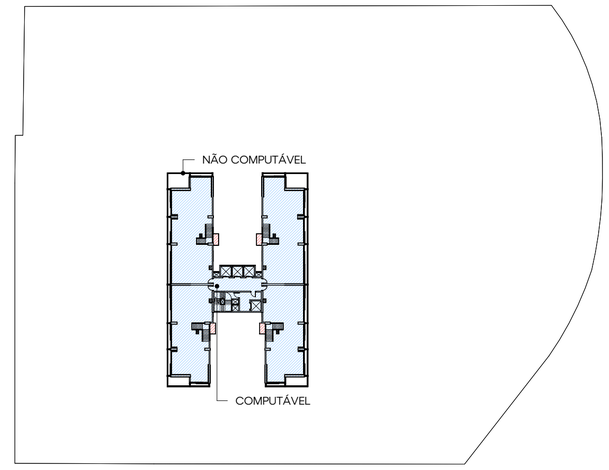
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**31º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_08**

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



32º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 32º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

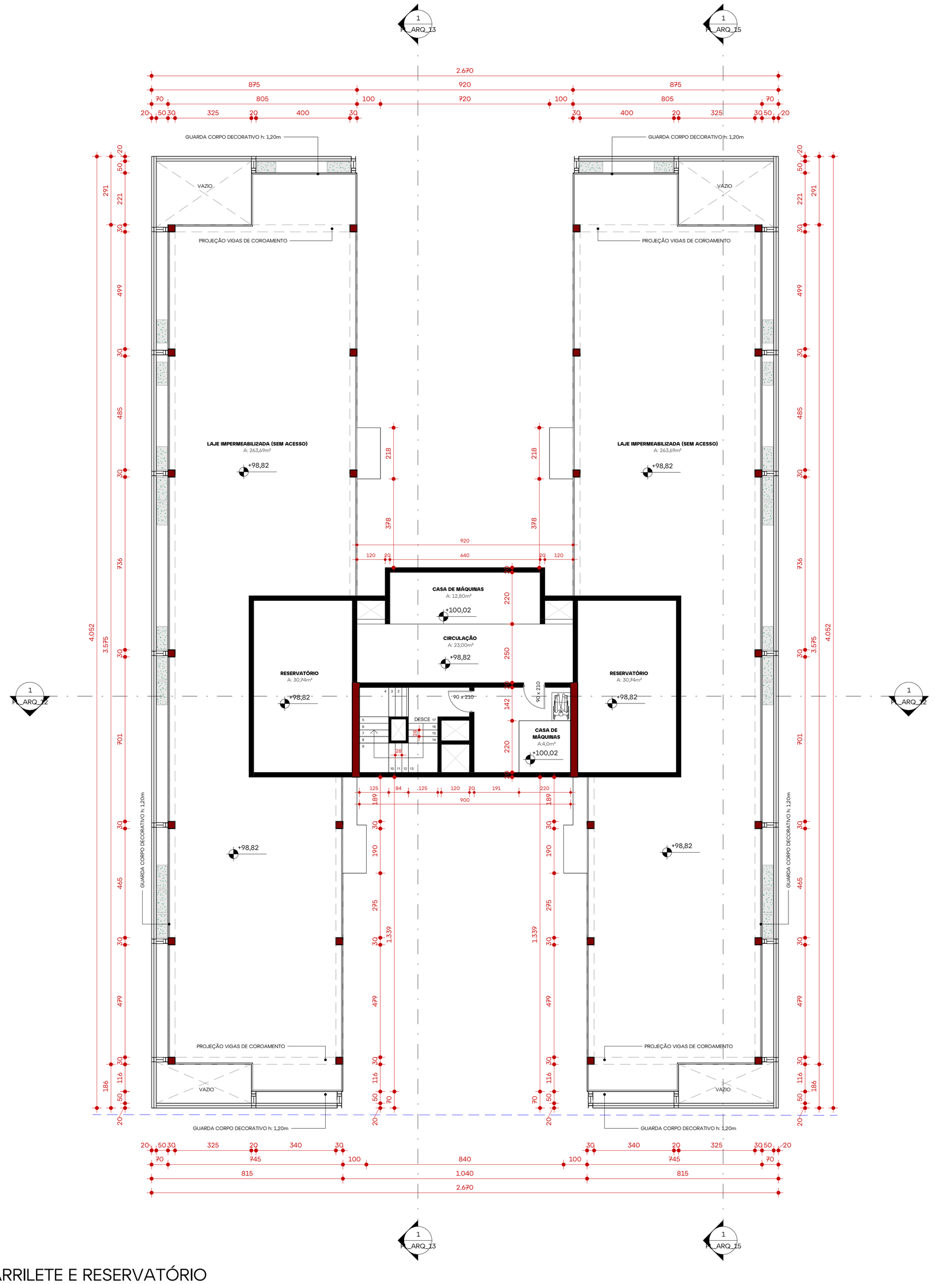
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

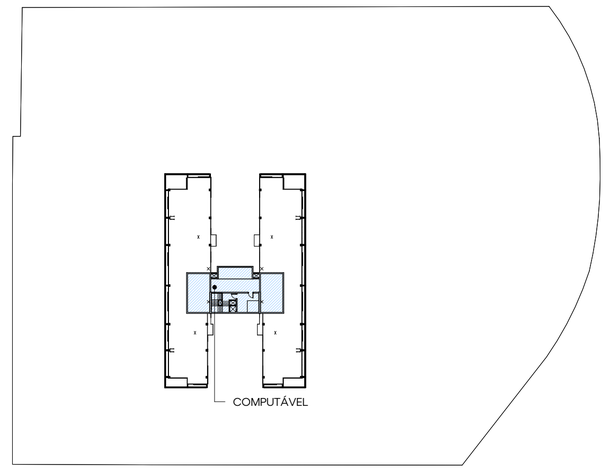
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**32º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_09**

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



BARRILETE E RESERVATÓRIO

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - BARRILETE E RESERVATÓRIO

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

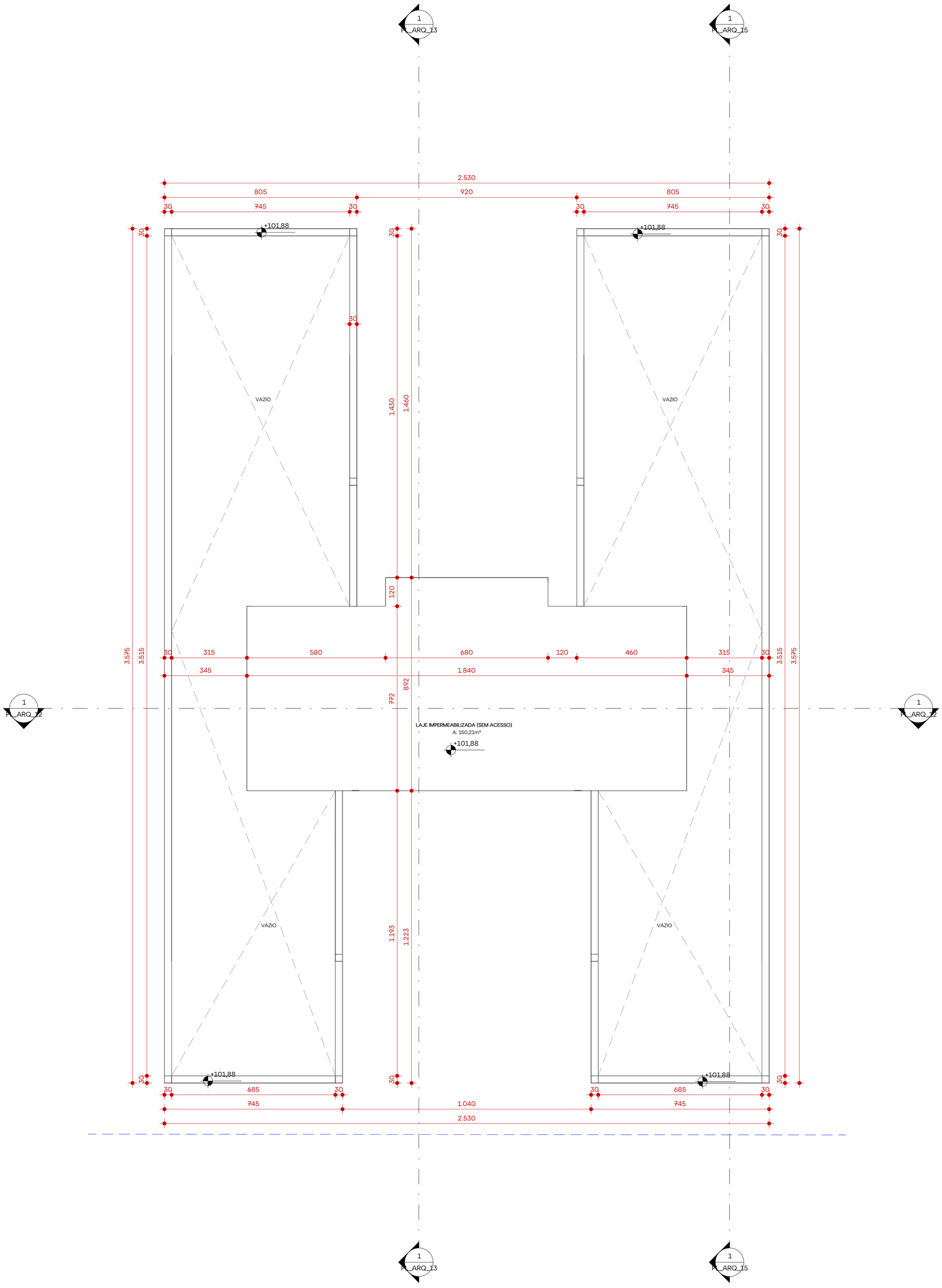
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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_01
indicação	**BARRILETE E RESERVATÓRIO**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_10**

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



COBERTURA

Escala | 1 : 100

N

ALENCAR ARQ

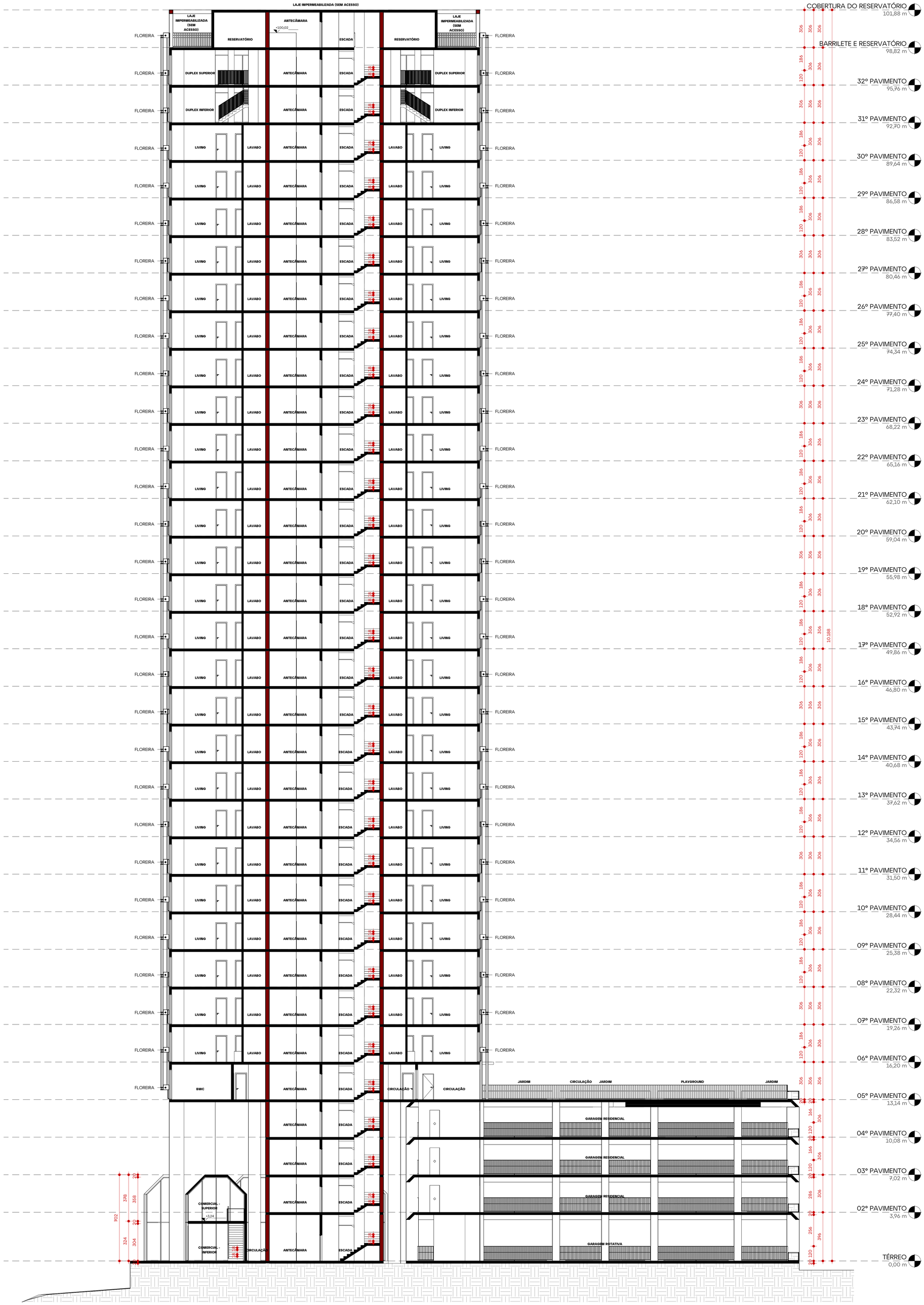
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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_01
indicação	**COBERTURA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_11**

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

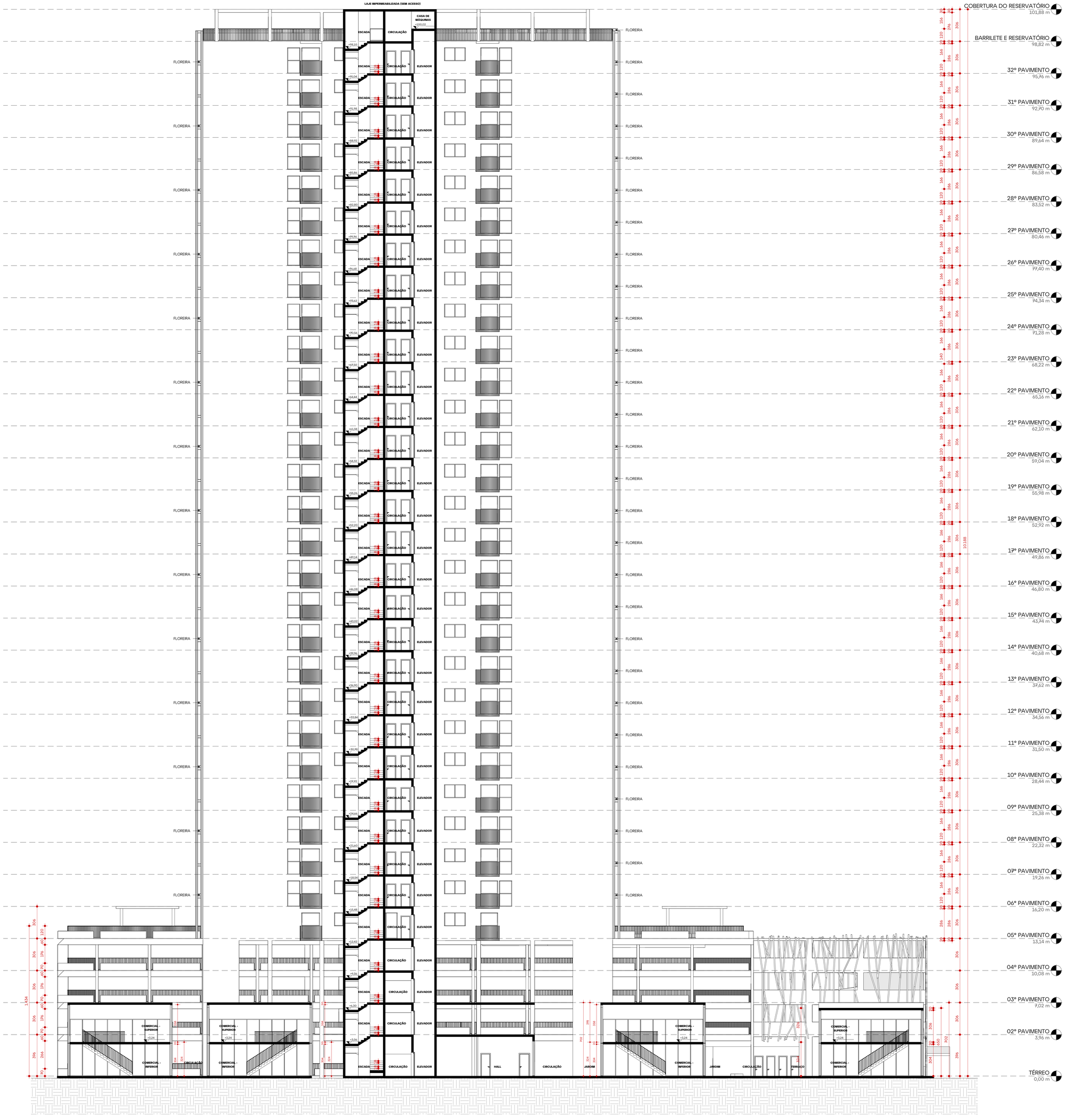
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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_01
indicação	**CORTE AA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_12**

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

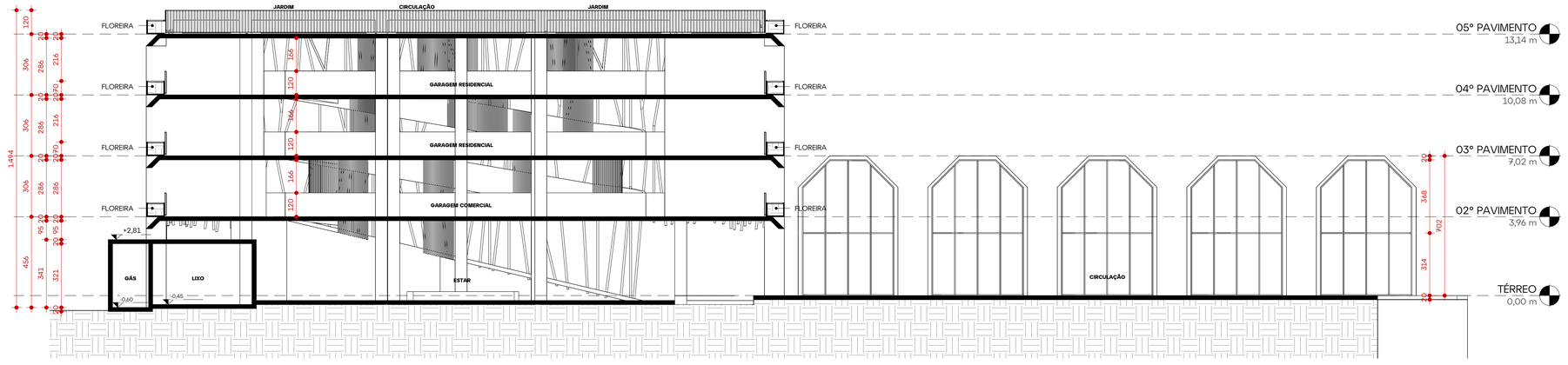
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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_01
indicação	**CORTE BB**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_13**

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



CORTE CC

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

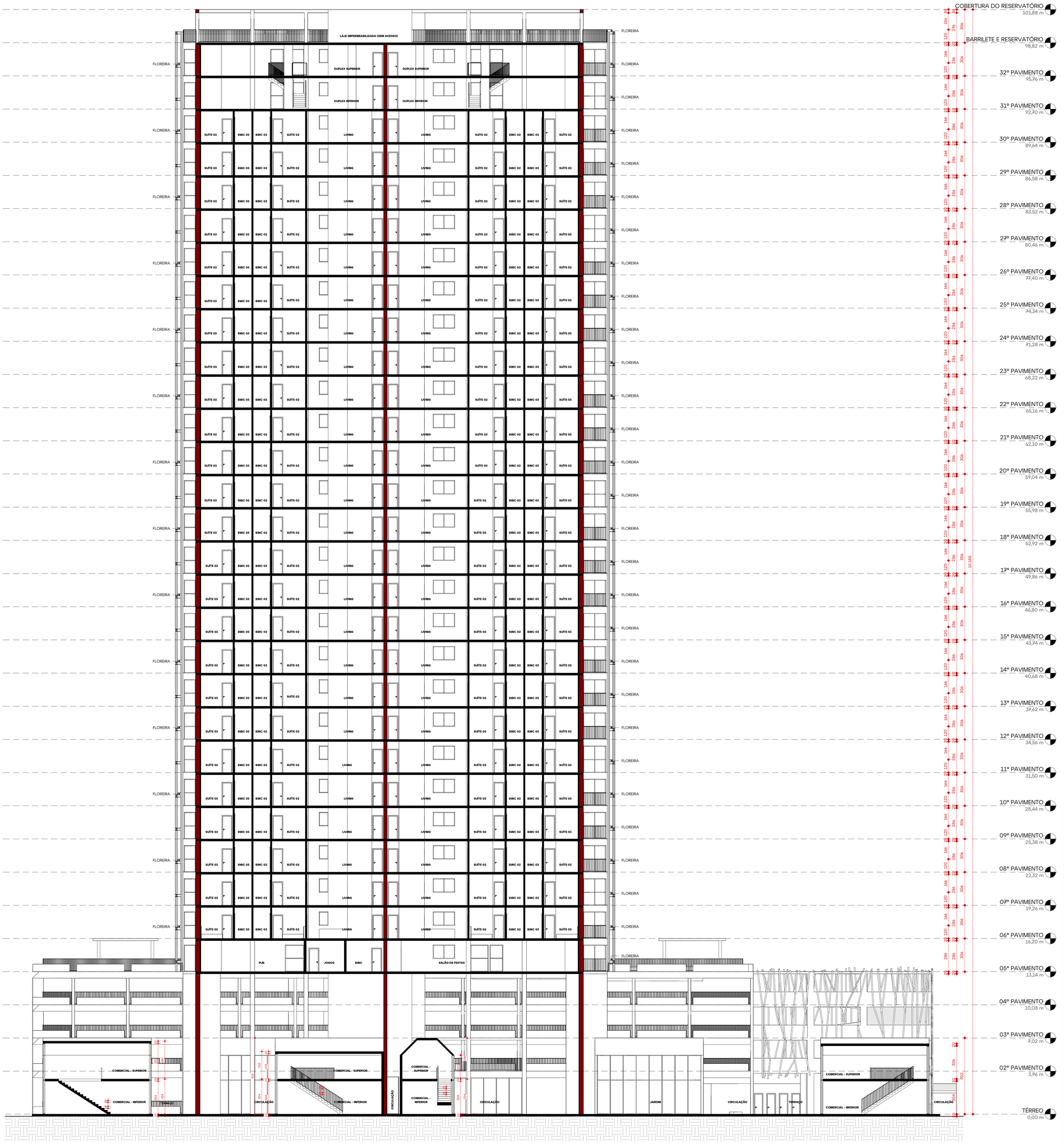
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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_01
indicação	**CORTE CC**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_14**

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



PL-CORTE DD

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

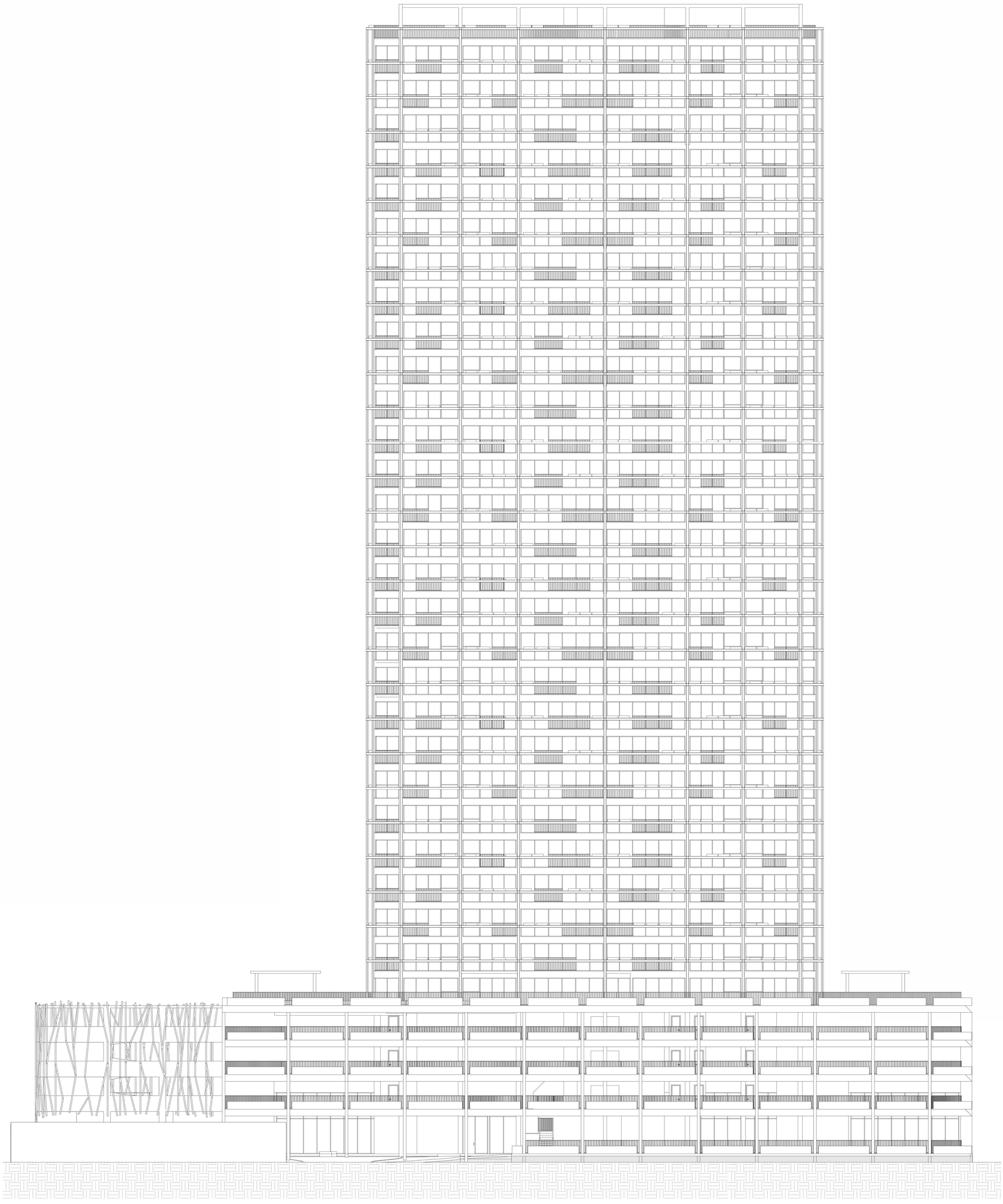
assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-8	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ. 57.906.204/0001-03
resp. técnico	proprietário

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**CORTE DD**
escala	Indicada
prancha	

PL_ARQ_15

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



ELEVAÇÃO FRONTAL - RUA BONIFÁCIO DA CUNHA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

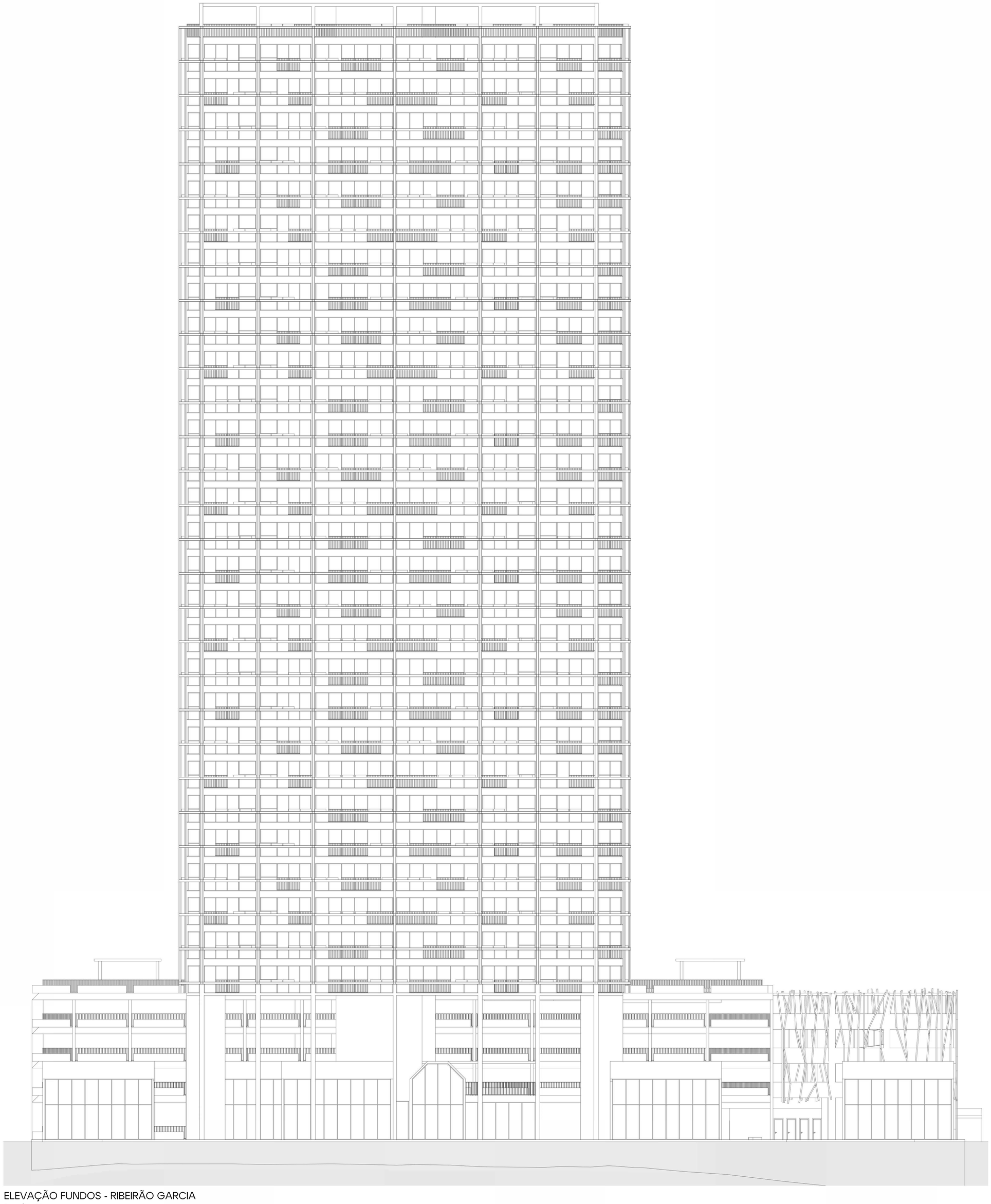
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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_01
indicação	**ELEVAÇÃO FRONTAL - RUA BONIFÁCIO DA CUNHA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_16**

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



ELEVAÇÃO FUNDOS - RIBEIRÃO GARCIA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

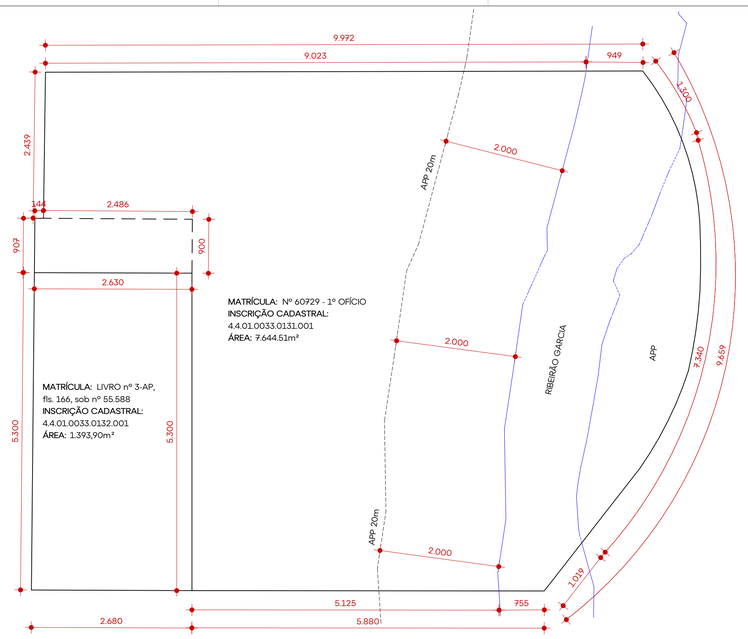
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

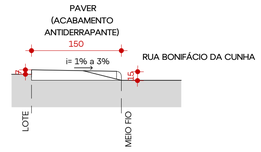
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**ELEVAÇÃO FUNDOS - RIBEIRÃO GARCIA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_17**

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



LOTE

Escala | 1 : 500



DETALHE PASSEIO

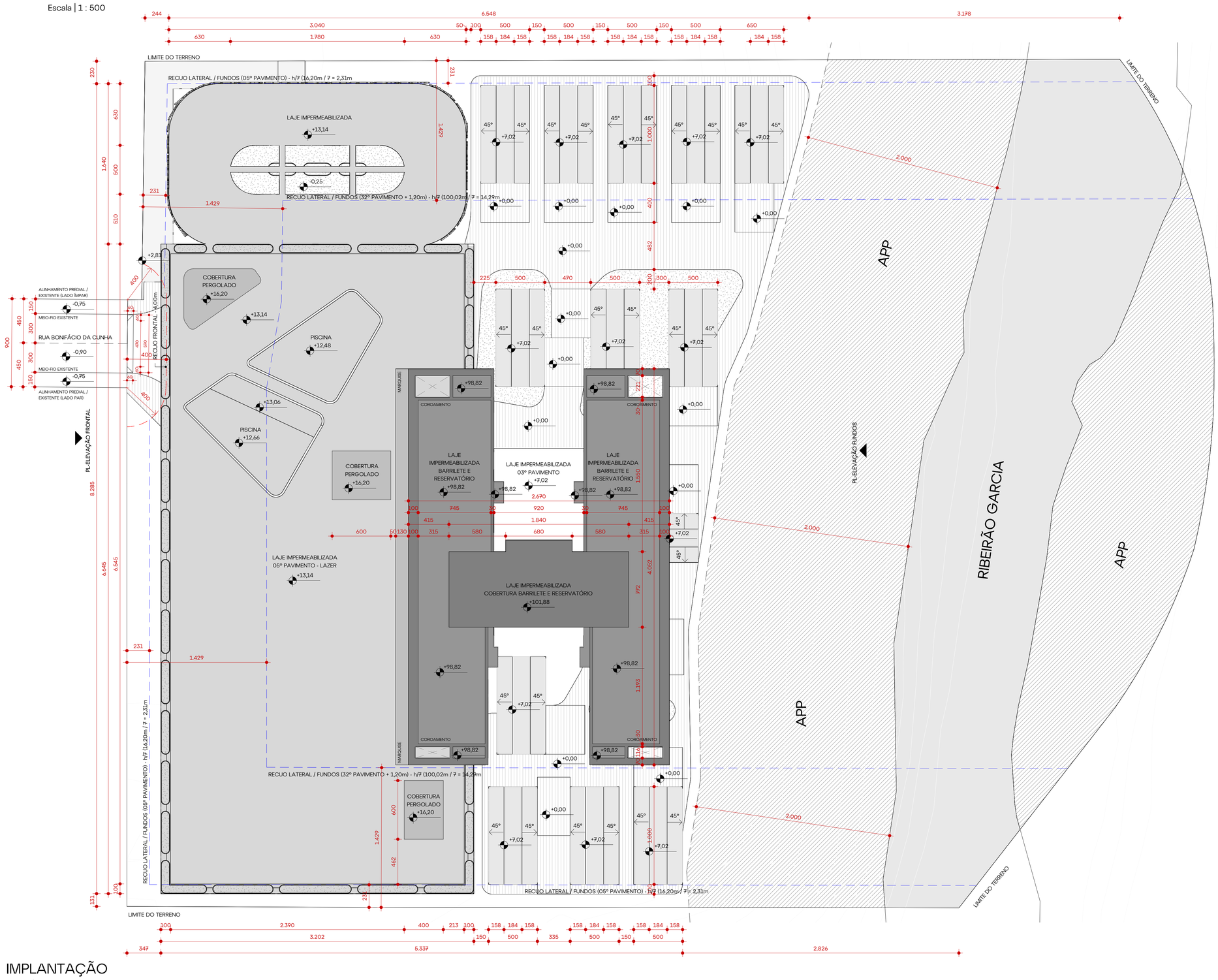
Escala | 1 : 50

PL-ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL

Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	1.373,20 m²	83,43 m²	1.456,62 m²
02º PAVIMENTO	540,95 m²	1.275,00 m²	1.815,95 m²
03º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
04º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
05º PAVIMENTO	757,11 m²	1.863,32 m²	2.620,44 m²
06º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
07º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
08º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
09º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
10º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
11º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
12º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
13º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
14º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
15º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
16º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
17º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
18º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
19º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
20º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
21º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
22º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
23º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
24º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
25º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
26º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
27º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
28º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
29º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
30º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
31º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
32º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
BARRILETE E RESERVATÓRIO	150,21 m²	0,00 m²	150,21 m²
TOTAL:	22.621,55 m²	7.695,80 m²	30.317,35 m²

PL-ÁREA CONSTRUÍDA COMERCIAL

Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	1.204,31 m²	1.805,90 m²	3.010,21 m²
02º PAVIMENTO	1.168,85 m²	396,95 m²	1.565,79 m²
TOTAL:	2.373,16 m²	2.202,85 m²	4.576,00 m²



IMPLANTAÇÃO

Escala | 1 : 200

QUADRO RESUMO

MATRÍCULA: - 60.729 - 1º OFÍCIO - LIVRO Nº 3-AP, fls. 166, sob nº 55.588	BAIRRO: JARDIM BLUMENAU	INSCRIÇÃO - 4.4.01.0033.0131.001 CADASTRAL: - 4.4.01.0033.0132.001
USO: MISTO: - RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PORTE G - COMÉRCIO E SERVIÇO PORTE M2	ÁREA TERRENO: 9.038,41 m² ZLE4: 8.365,67 m² ZRU: 672,74 m²	Nº DO CADASTRO: - 107820 - 45616 ZONEAMENTO: ZRU E ZLE4

ÍNDICE	ZRU		ZLE4				PROJETO (ZLE4)	
	PERMITIDO		PERMITIDO		OUTORGA			
C.A.	0,8	538,19 m²	2,4	20.077,61 m²	4,8	40.155,22 m²	2,99	24.994,70 m²
T.O.	40%	269,10 m²	70%	5.855,93 m²	80%	6.692,54 m²	45,71%	3.823,87 m²
ALTURA	11 m		47 m		Livre		100,02 m	
Á. PERMEÁVEL	20%	134,55 m²	20%	134,55 m²	-		CONFORME APROVAÇÃO QDS	
ÁREA ADQUIRIDA POR MEIO DE OUTORGA:							16.482,29 m²	

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 Nº 1247/2019 (Código de Edificações).

As áreas excedentes do projeto serão quitadas através da Lei Nº 9.299 / 2022 (outorga onerosa).

RESUMO

UNIDADES: - RESIDENCIAL: 104 UNIDADES - COMERCIAL: 14 UNIDADES		ÁREA:	- RESIDENCIAL: 30.317,35 m² - COMERCIAL: 4.576,00 m²
VAGAS DE AUTOMÓVEIS:	- RESIDENCIAL: 266 VAGAS - COMERCIAL: 28 VAGAS - ROTATIVO: 37 VAGAS	VAGAS DE BICICLETA:	- RESIDENCIAL: 104 VAGAS - COMERCIAL: 48 VAGAS - ROTATIVO:

PL-ÁREA CONSTRUÍDA

Pavimento	Área Computável	Área Não Computável	Área Construída Total
TÉRREO	2.577,51 m²	1.889,32 m²	4.466,83 m²
02º PAVIMENTO	1.709,80 m²	1.671,95 m²	3.381,74 m²
03º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
04º PAVIMENTO	835,21 m²	1.778,07 m²	2.613,27 m²
05º PAVIMENTO	757,11 m²	1.863,32 m²	2.620,44 m²
06º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
07º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
08º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
09º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
10º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
11º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
12º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
13º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
14º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
15º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
16º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
17º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
18º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
19º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
20º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
21º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
22º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
23º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
24º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
25º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
26º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
27º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
28º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
29º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
30º PAVIMENTO	671,47 m²	34,01 m²	705,48 m²
31º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
32º PAVIMENTO	671,47 m²	33,87 m²	705,34 m²
BARRILETE E RESERVATÓRIO	150,21 m²	0,00 m²	150,21 m²
TOTAL:	24.994,70 m²	9.898,64 m²	34.893,35 m²

PL-TABELA DE VAGAS AUTOMÓVEL - POR USO

Uso	Qtde.
TÉRREO	
COMERCIAL	14
ROTATIVAS	37
	51
02º PAVIMENTO	
COMERCIAL	14
RESIDENCIAL	76
	90
03º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	95
	95
04º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	95
	95
TOTAL:	331

PL-TABELA DE VAGAS BICICLETA - POR USO

Uso	Qtde.
TÉRREO	
COMERCIAL / ROTATIVAS	48
	48
02º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	60
	60
03º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	2
	2
04º PAVIMENTO	
RESIDENCIAL	42
	42
TOTAL:	152

ÁREA À EDIFICAR

OBS: TOM VARIA DE ACORDO COM A ALTURA DA EDIFICAÇÃO

ALENCAR ARQ

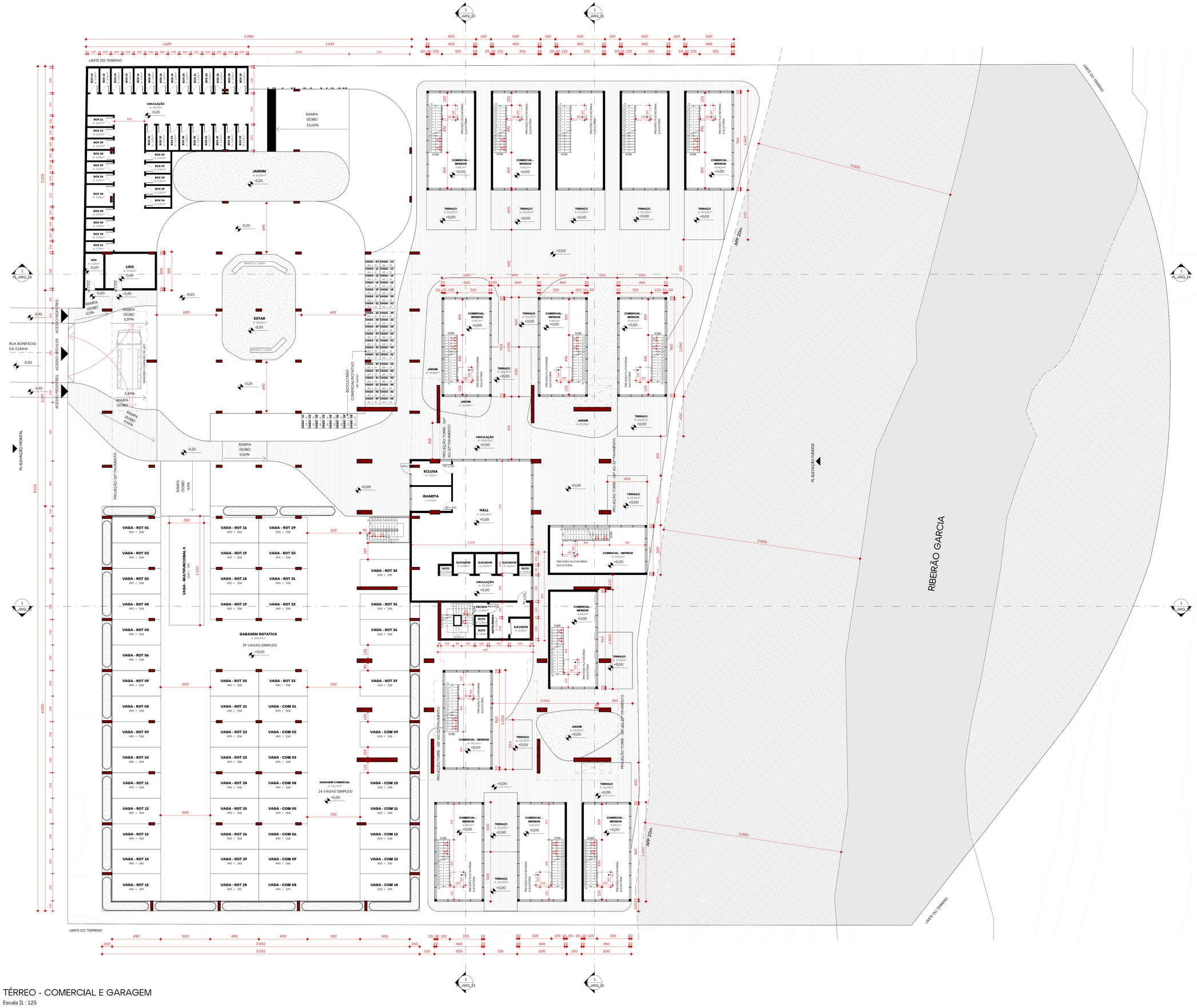
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

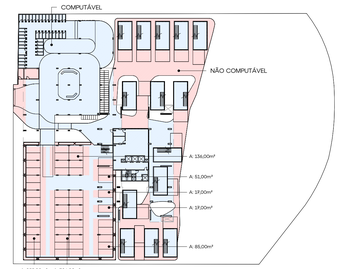
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**IMPLANTAÇÃO**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_01**

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



TÉRREO - COMERCIAL E GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - TÉRREO

Escala |1 : 150

ALENCAR ARQ

revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

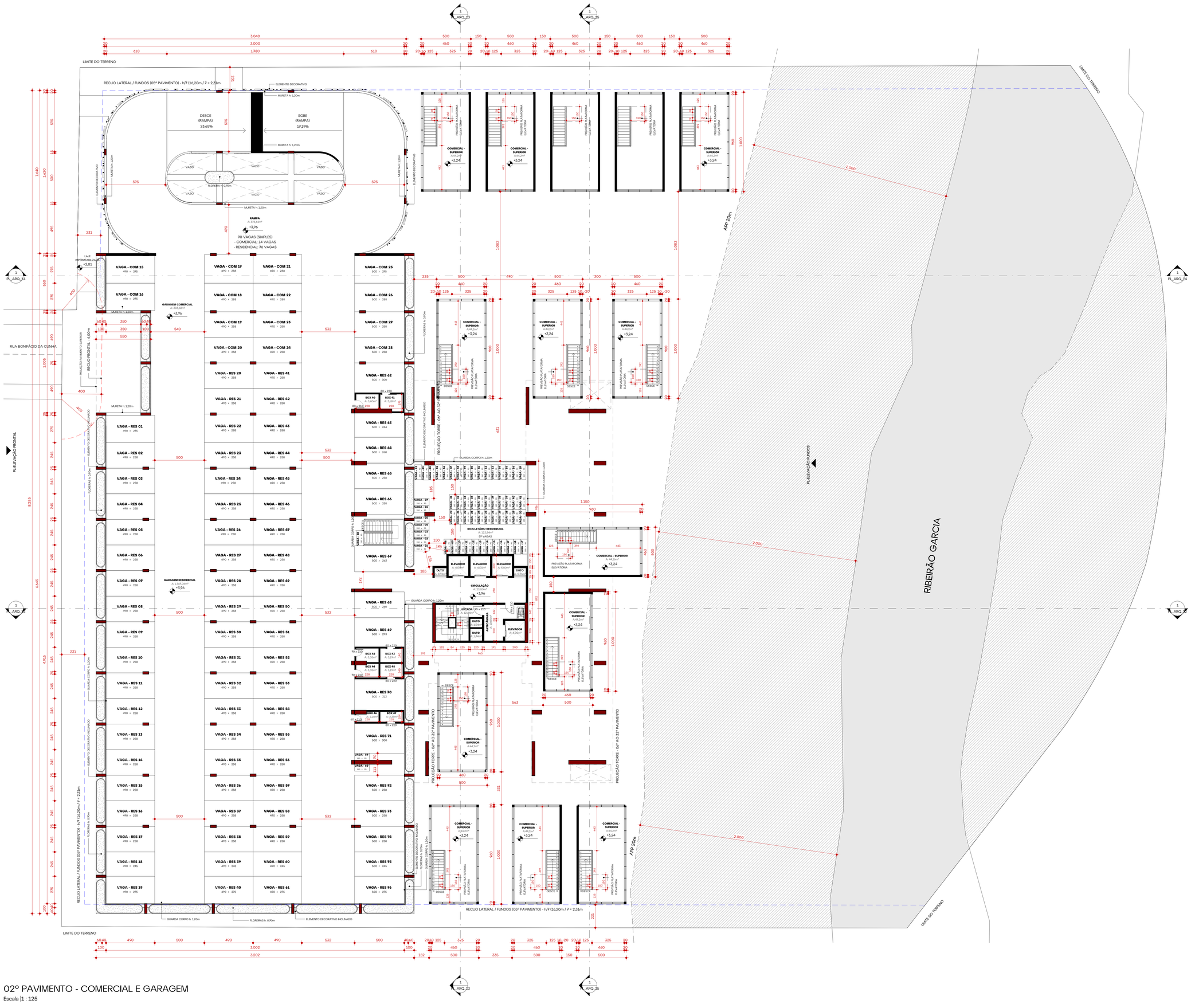
assinatura	ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-4
resp. técnico	
assinatura	CONSTRUTORA GARD SPE LTDA | CNPJ: 57.906.204/0001-03
proprietário	

GARD

projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**PAVIMENTO TÉRREO - COMERCIAL E GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	

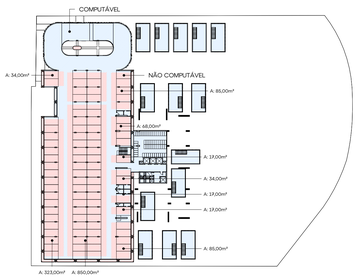
PL_ARQ_02

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



02º PAVIMENTO - COMERCIAL E GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 02º PAVIMENTO

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

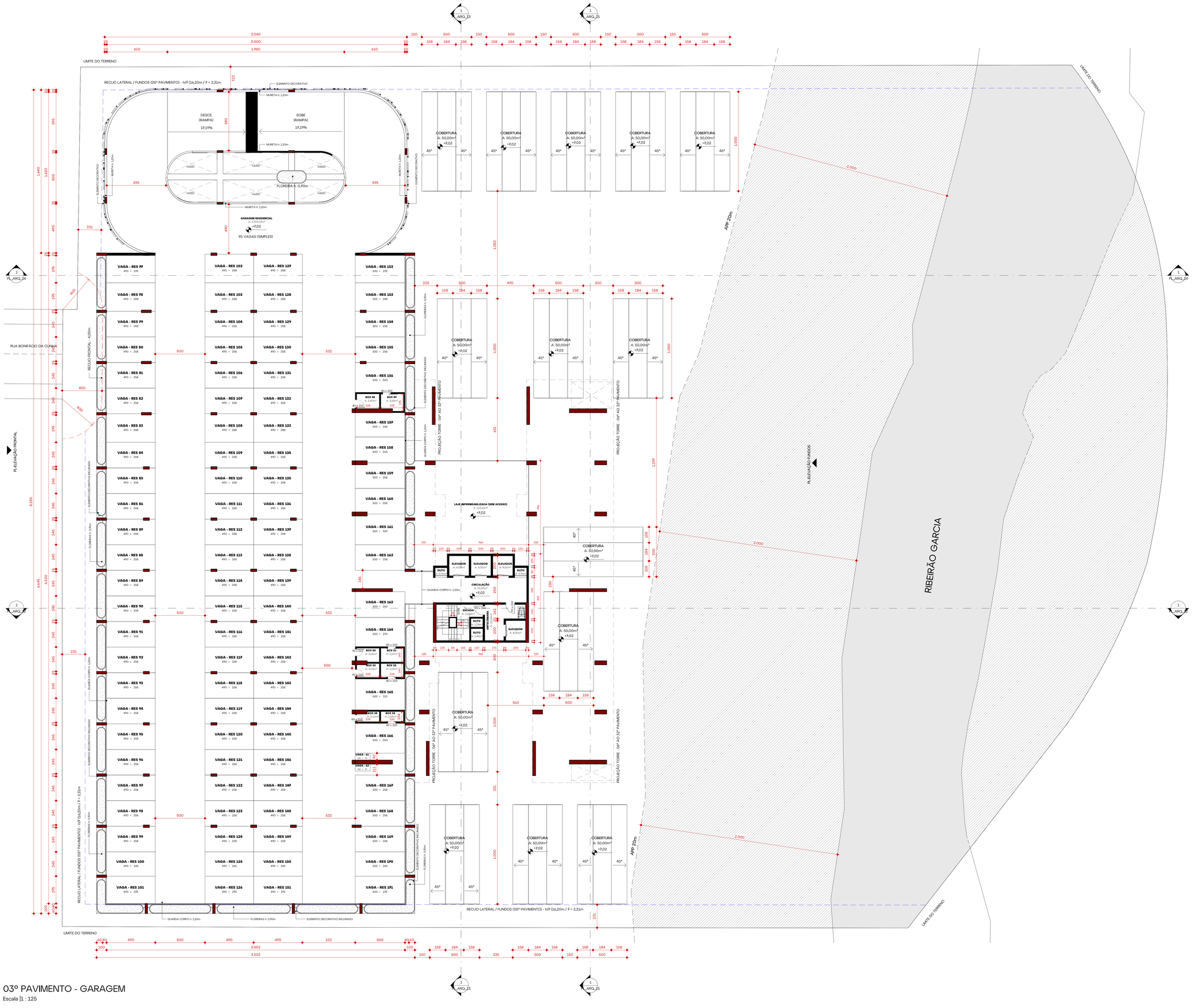
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

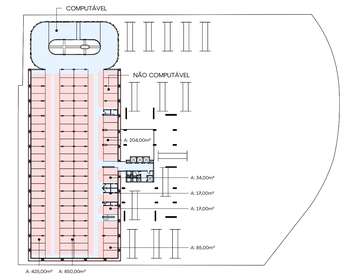
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**02º PAVIMENTO - COMERCIAL E GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_03**

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



03º PAVIMENTO - GARAGEM

Escala |1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 03º PAVIMENTO

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

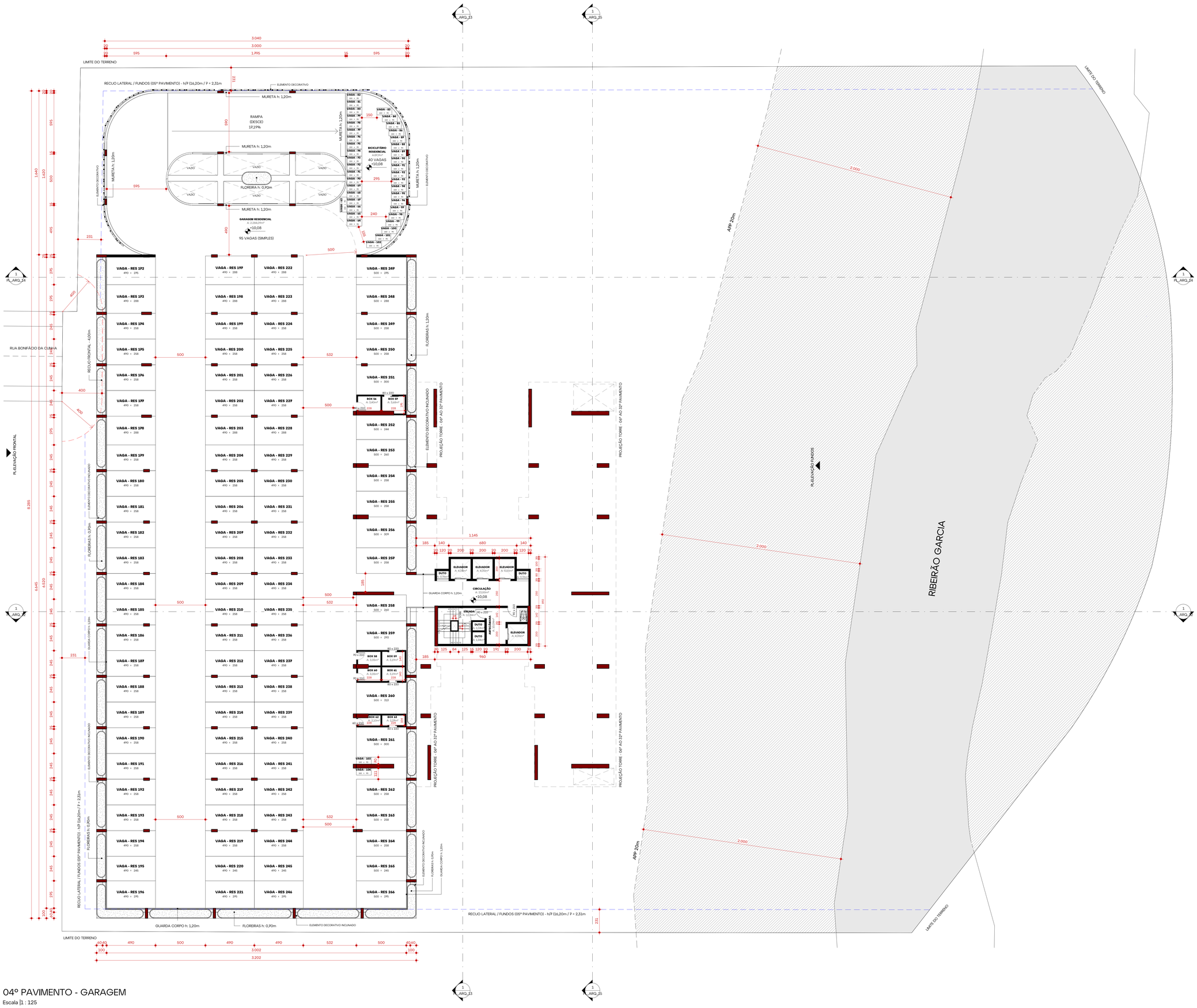
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

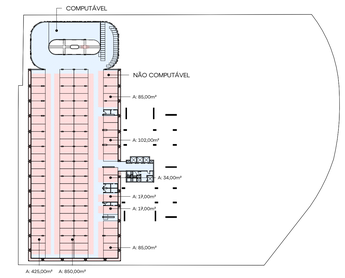
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**03º PAVIMENTO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_04**

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 : 750

ALENCAR ARQ

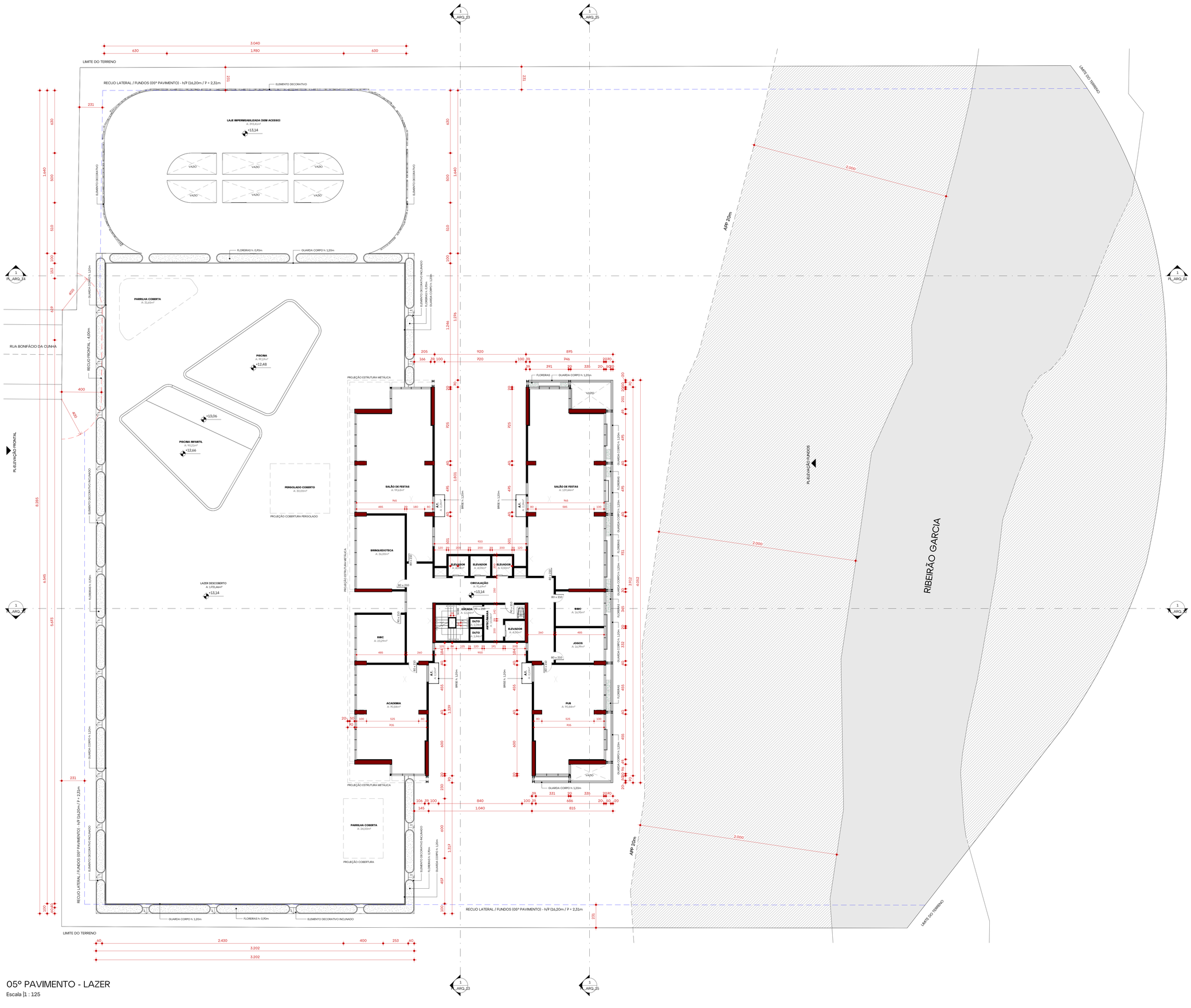
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

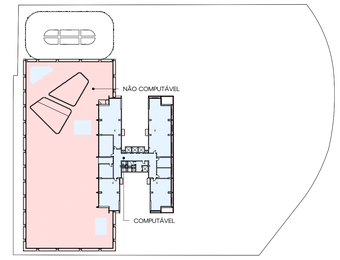
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**04º PAVIMENTO - GARAGEM**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_05**

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



05º PAVIMENTO - LAZER

Escala 1 : 125



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 05º PAVIMENTO - LAZER

Escala 1 : 750

ALENCAR ARQ

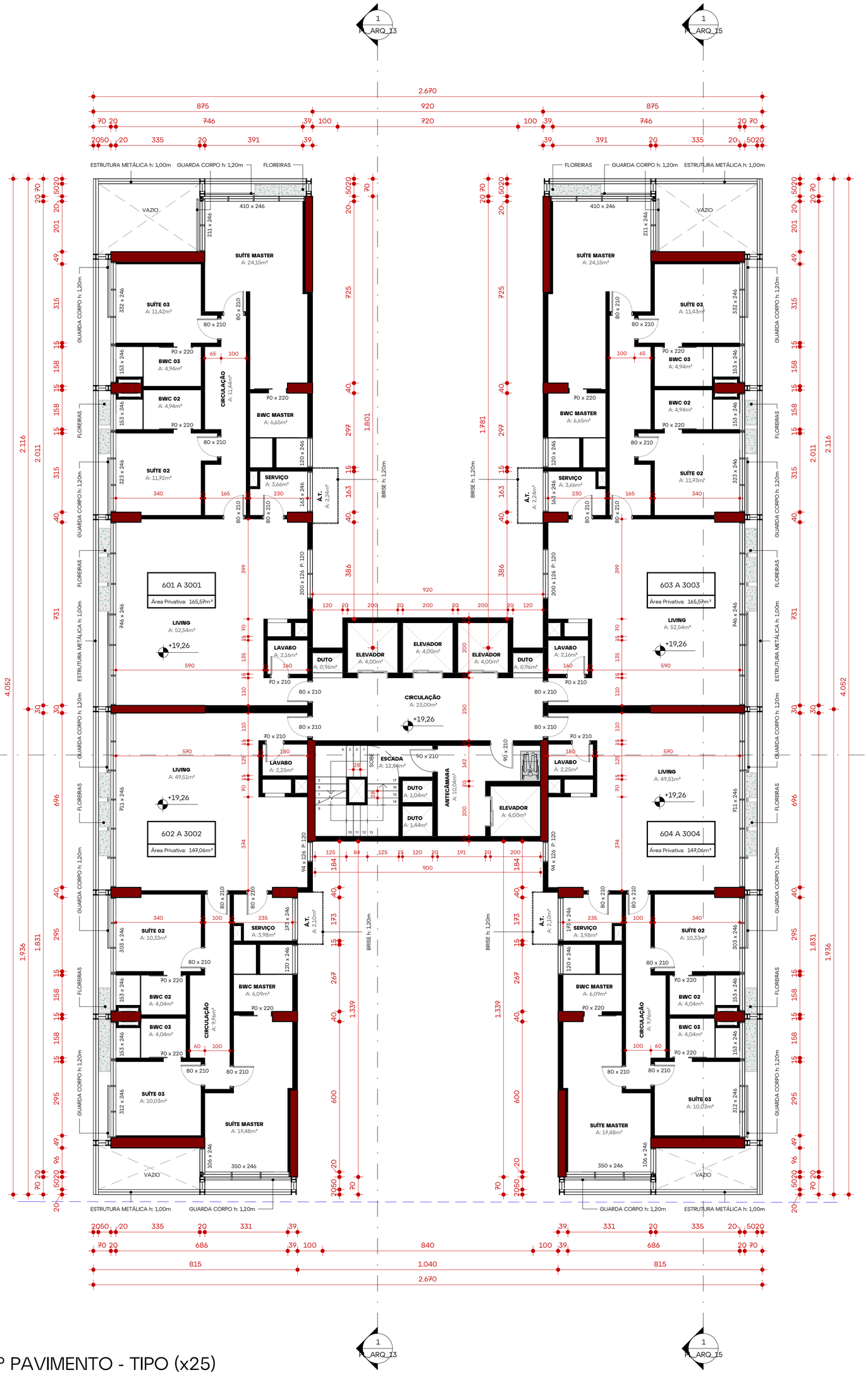
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

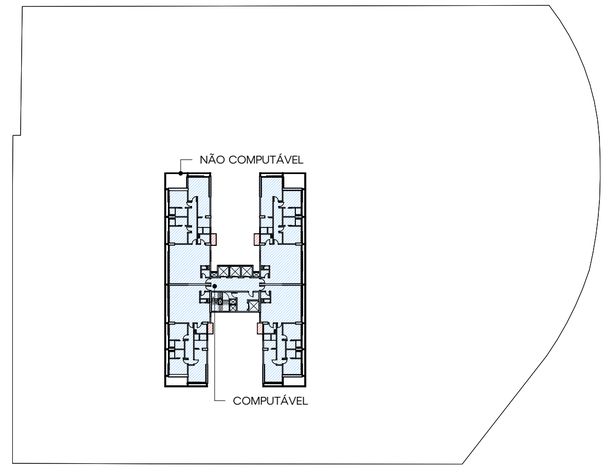
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**05º PAVIMENTO - LAZER**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_06**

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



06º AO 30º PAVIMENTO - TIPO (x25)

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 06º AO 30º PAVIMENTO - TIPO (x25)

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

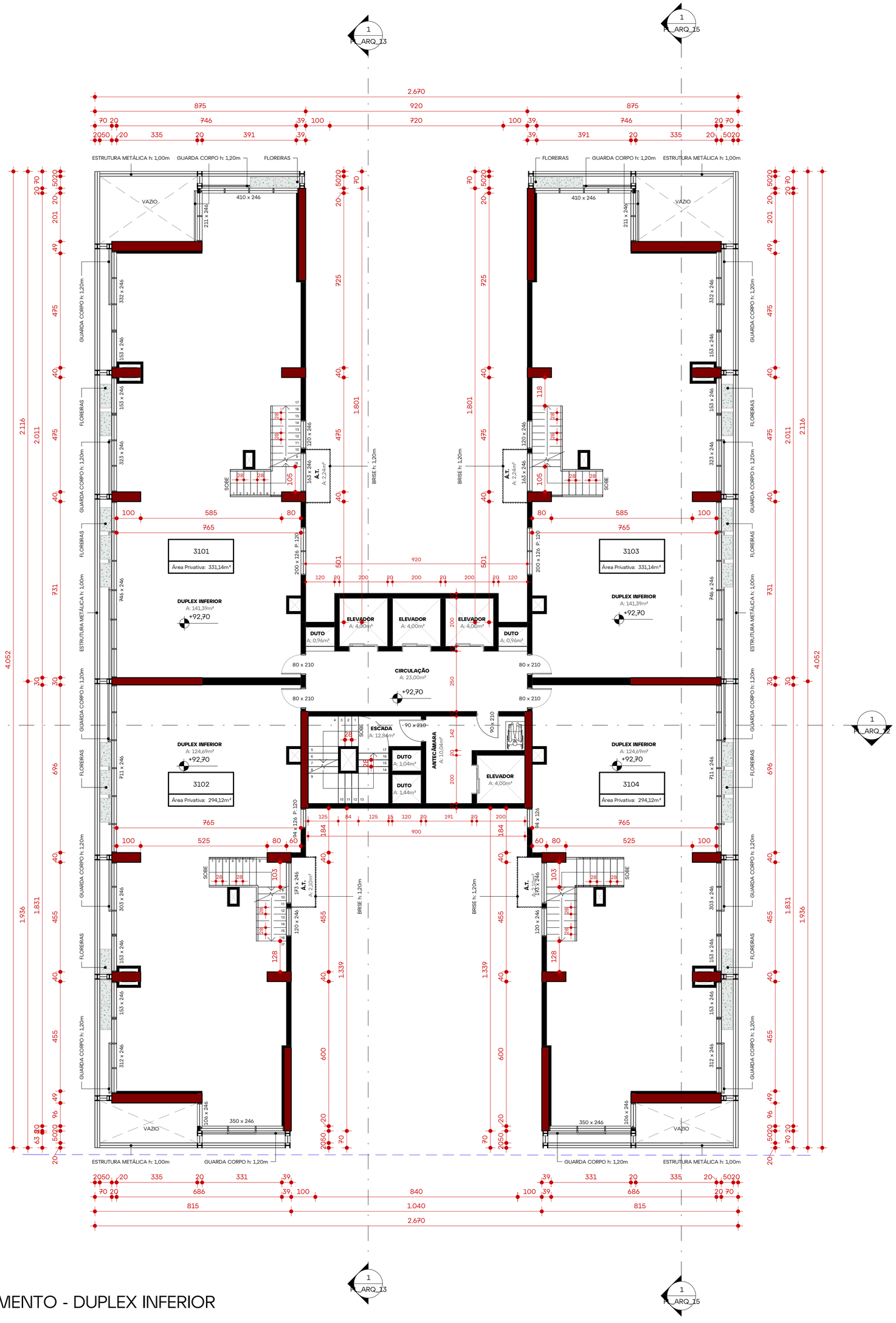
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

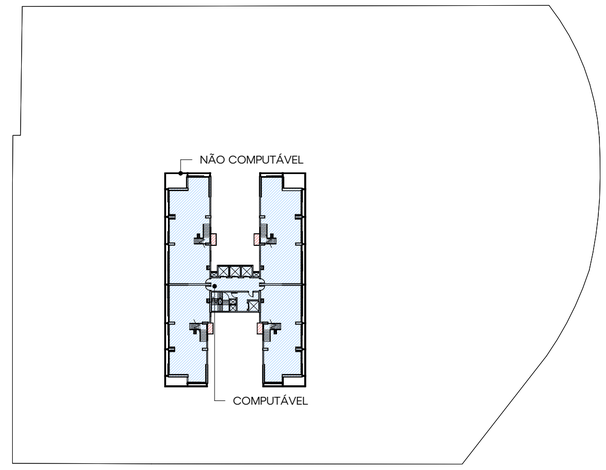
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**06º AO 30º PAVIMENTO - TIPO (x25)**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_07**

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



31º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 31º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

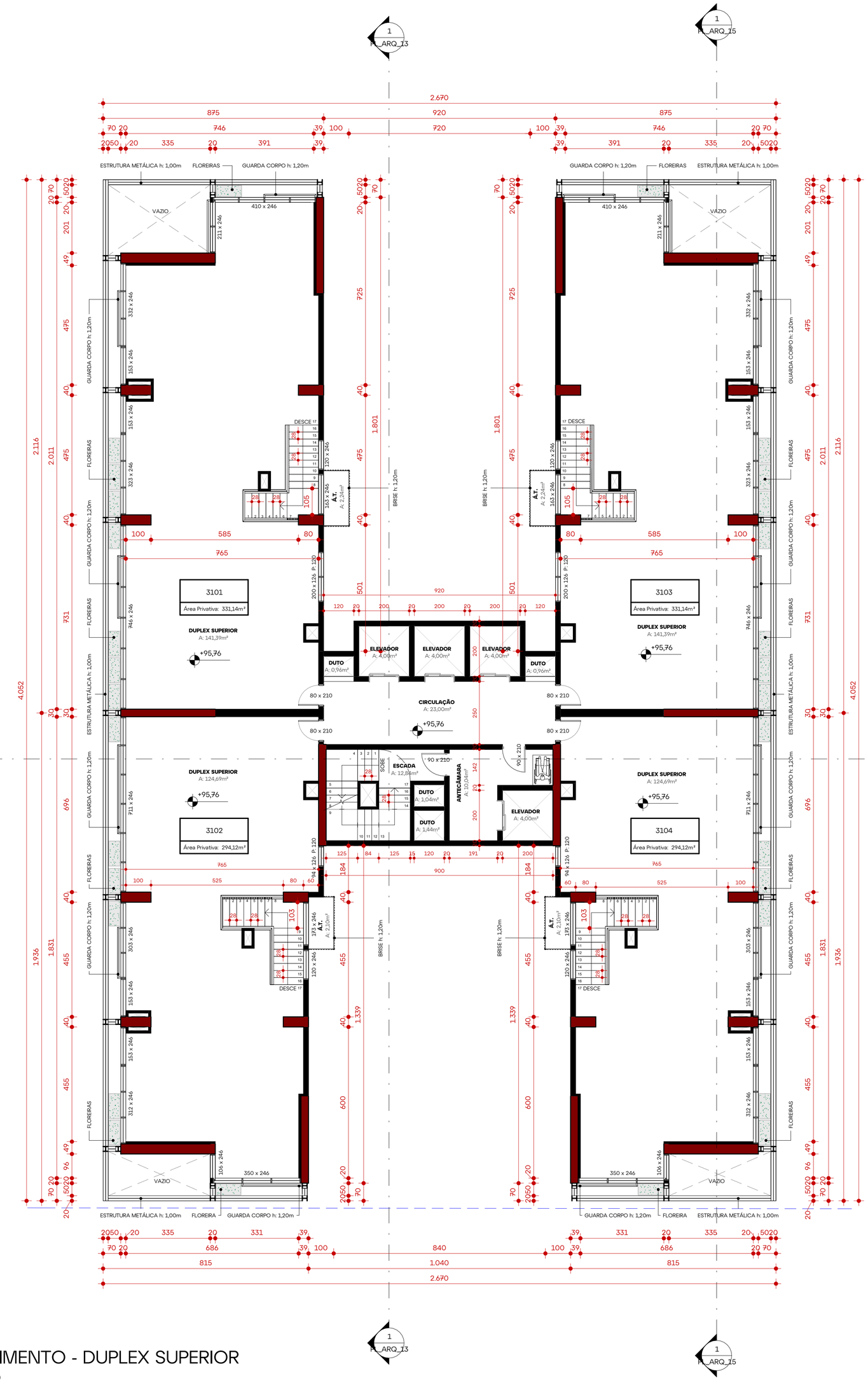
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

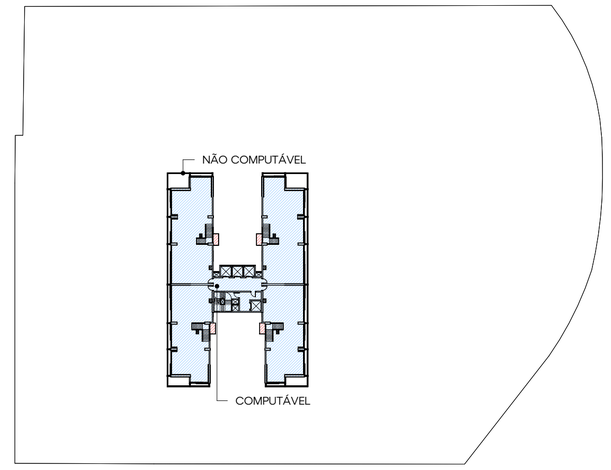
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**31º PAVIMENTO - DUPLEX INFERIOR**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_08**

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



32º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - 32º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

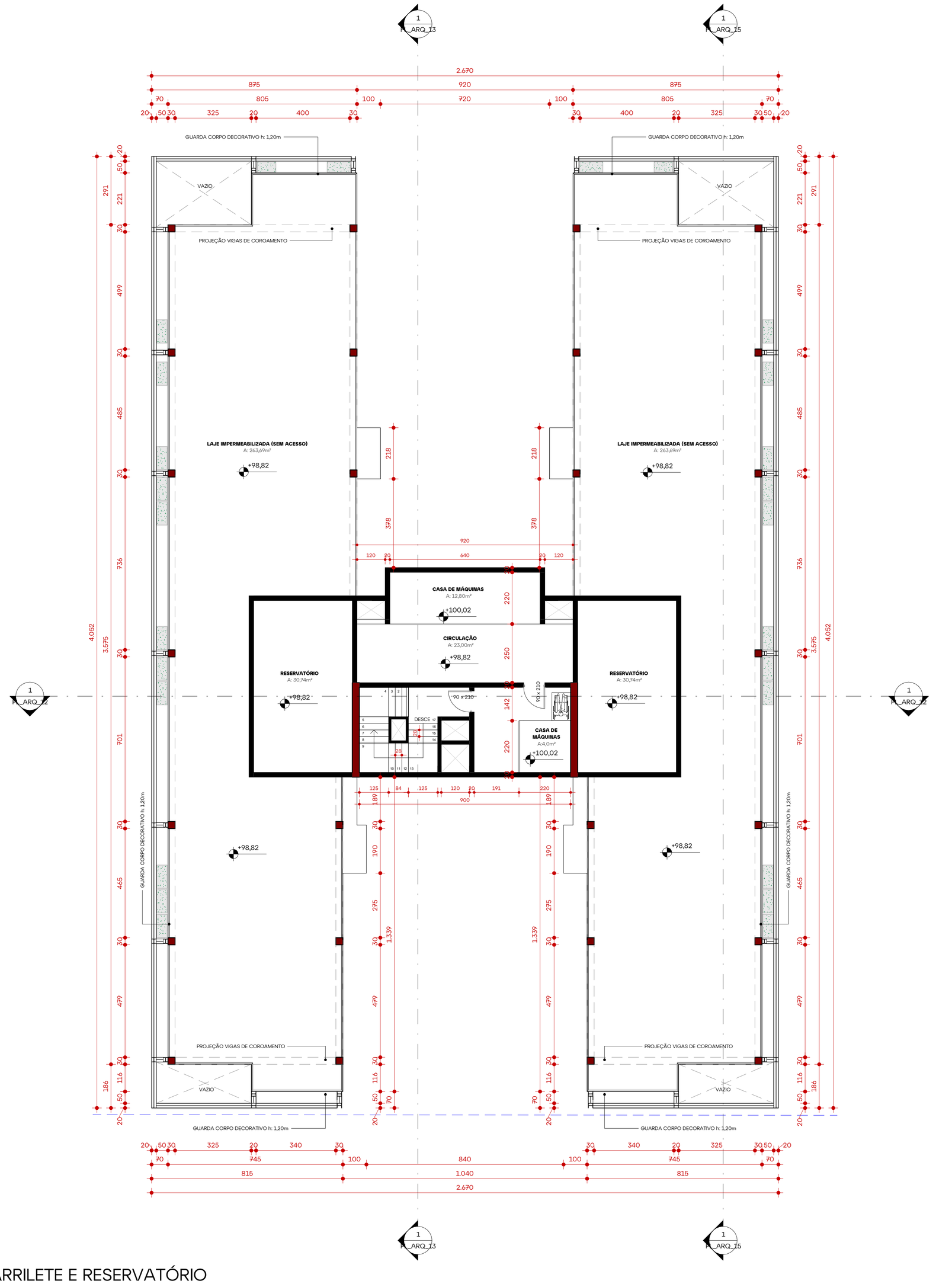
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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

GARD

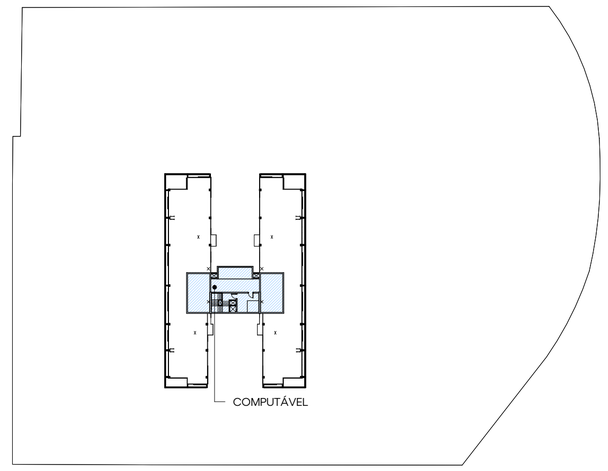
projeto	Projeto Legal
end. obra	Rua Bonifácio da Cunha - nº 98, Jardim Blumenau - Blumenau/SC
arquivo	PL_VIA_GARD_01
indicação	**32º PAVIMENTO - DUPLEX SUPERIOR**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_09**

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



BARRILETE E RESERVATÓRIO

Escala | 1 : 100



ESQUEMA ÁREA COMPUTÁVEL - BARRILETE E RESERVATÓRIO

Escala |1 : 750

ALENCAR ARQ

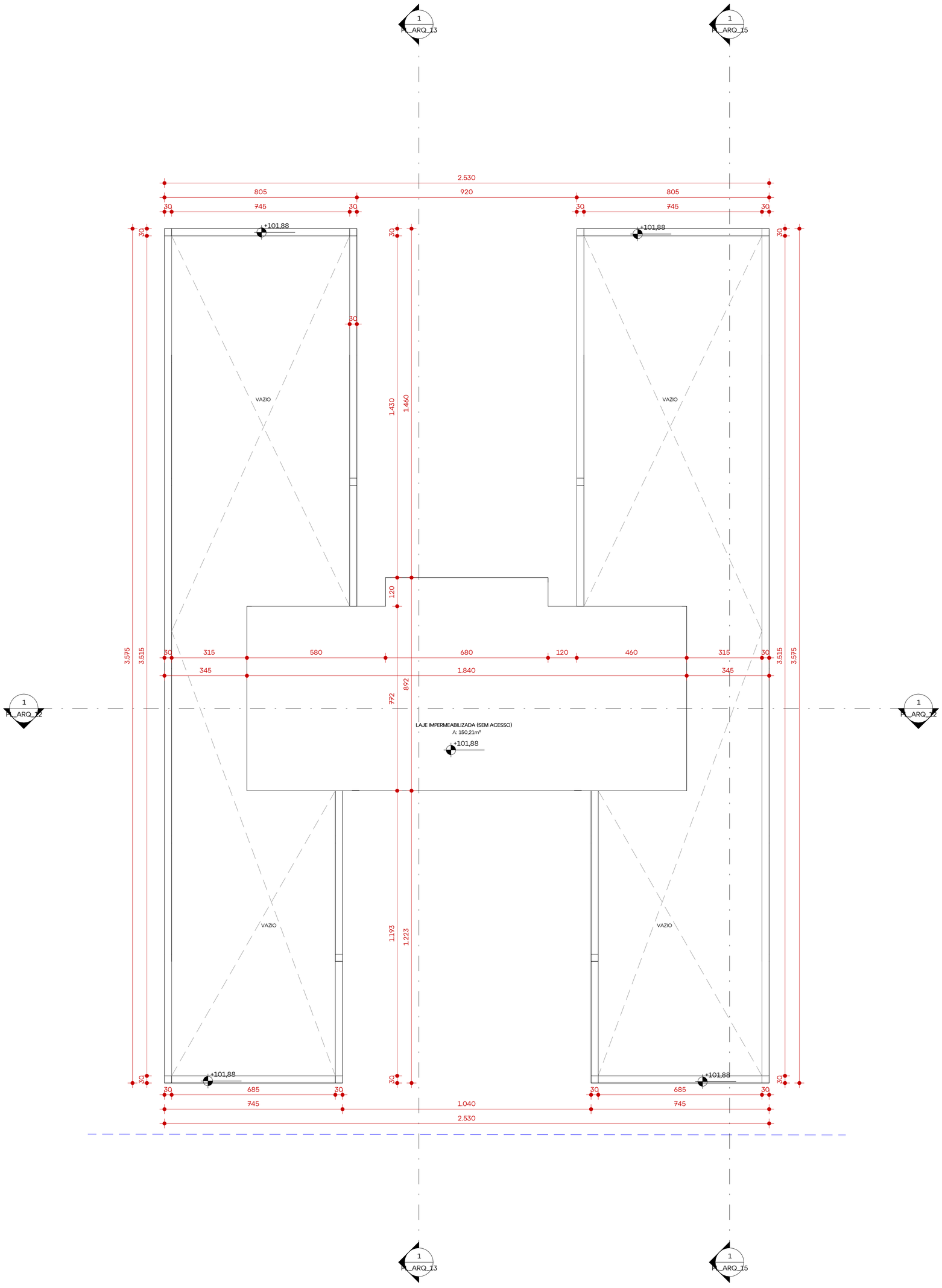
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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_01
indicação	**BARRILETE E RESERVATÓRIO**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_10**

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



COBERTURA

Escala | 1 : 100

N

ALENCAR ARQ

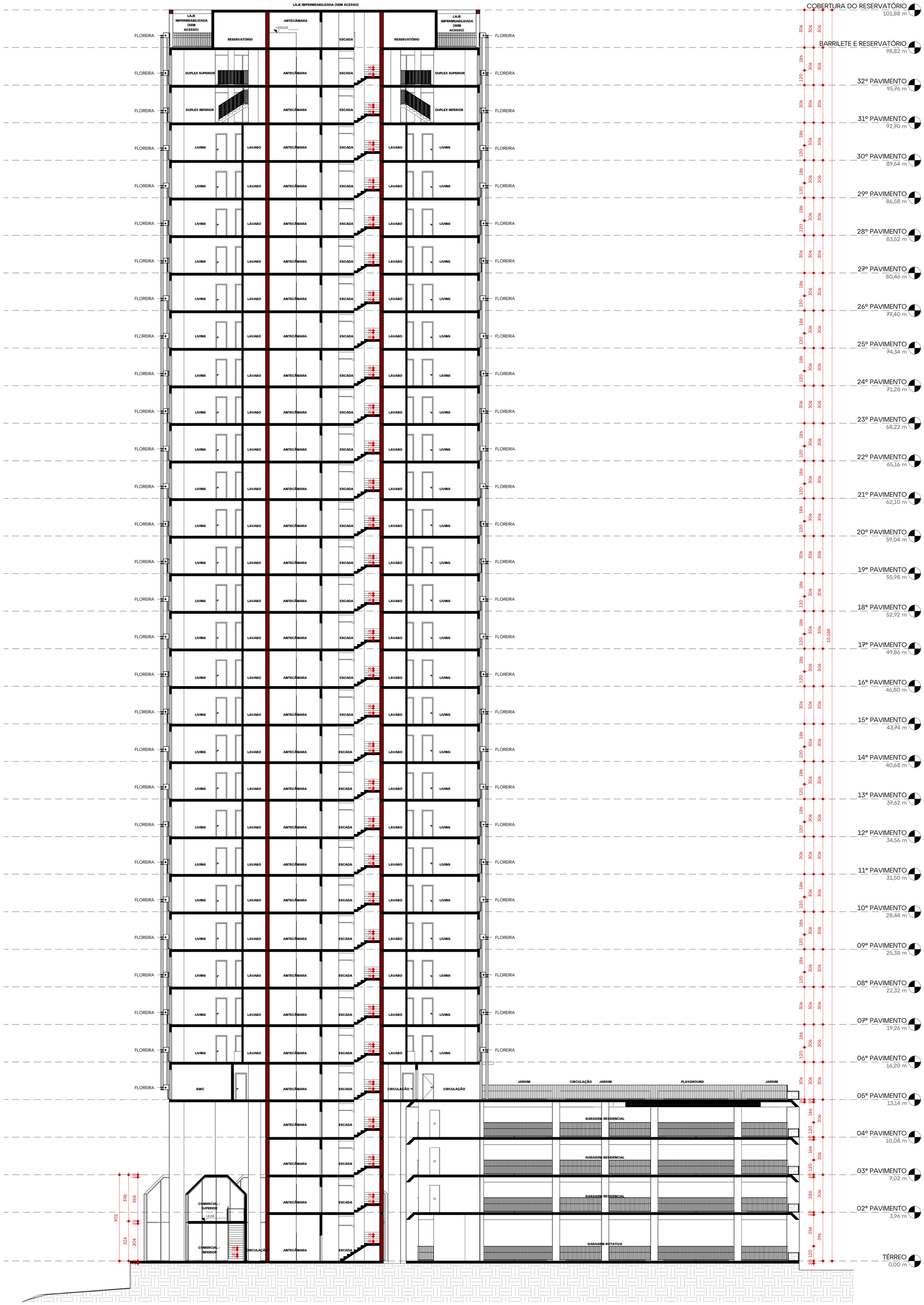
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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_01
indicação	**COBERTURA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_11**

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

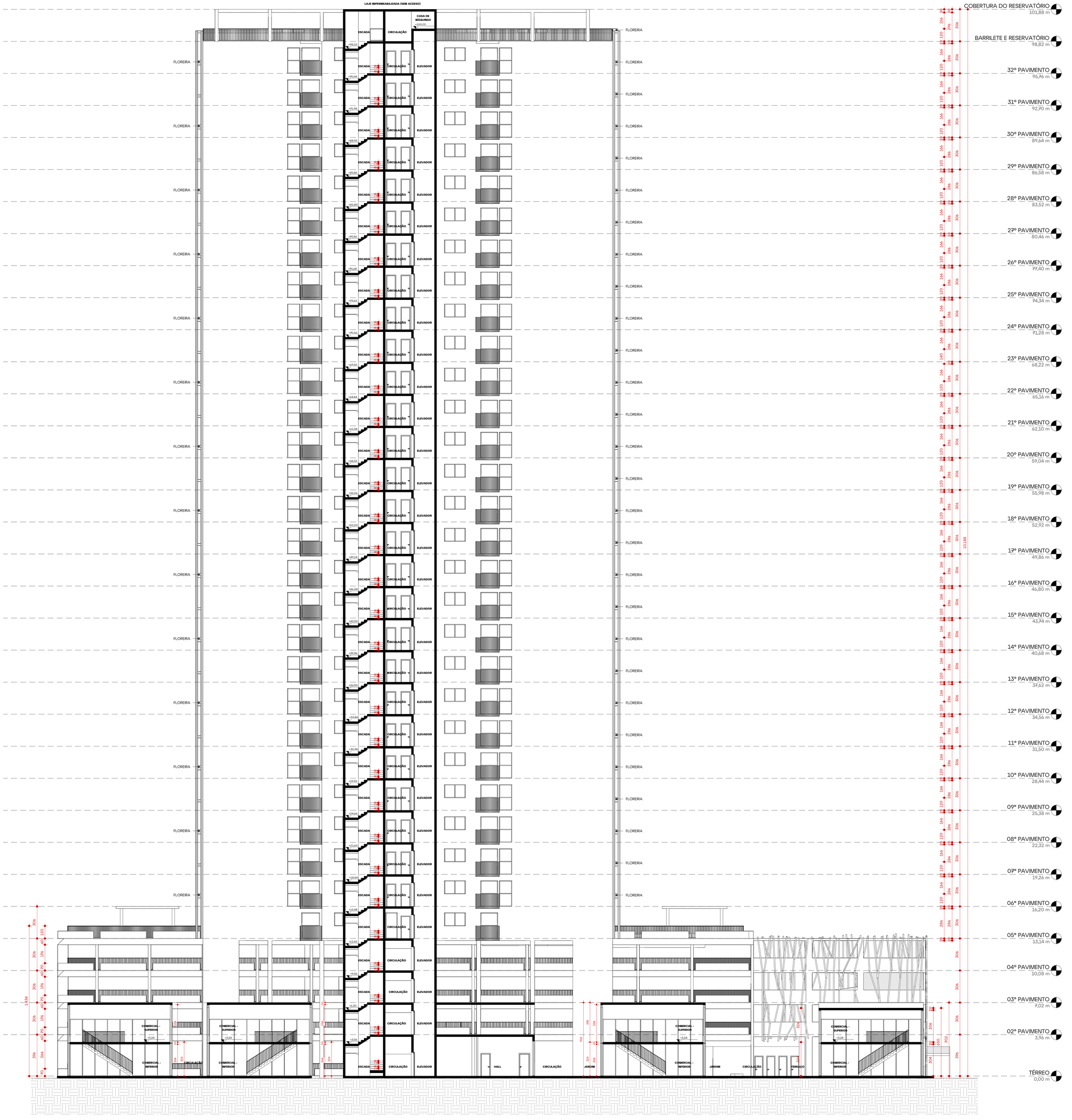
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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_01
indicação	**CORTE AA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_12**

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

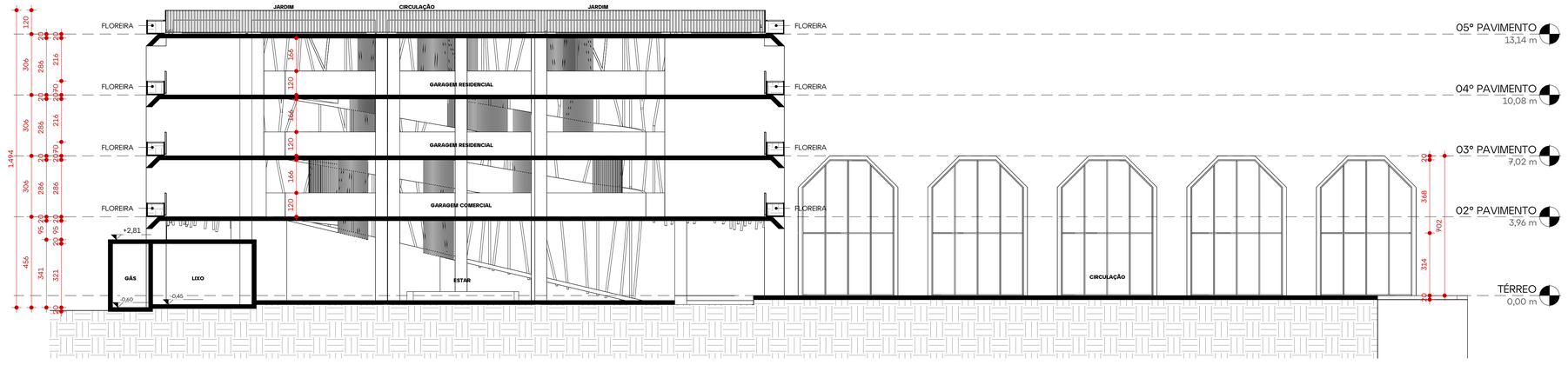
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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_01
indicação	**CORTE BB**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_13**

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



CORTE CC

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

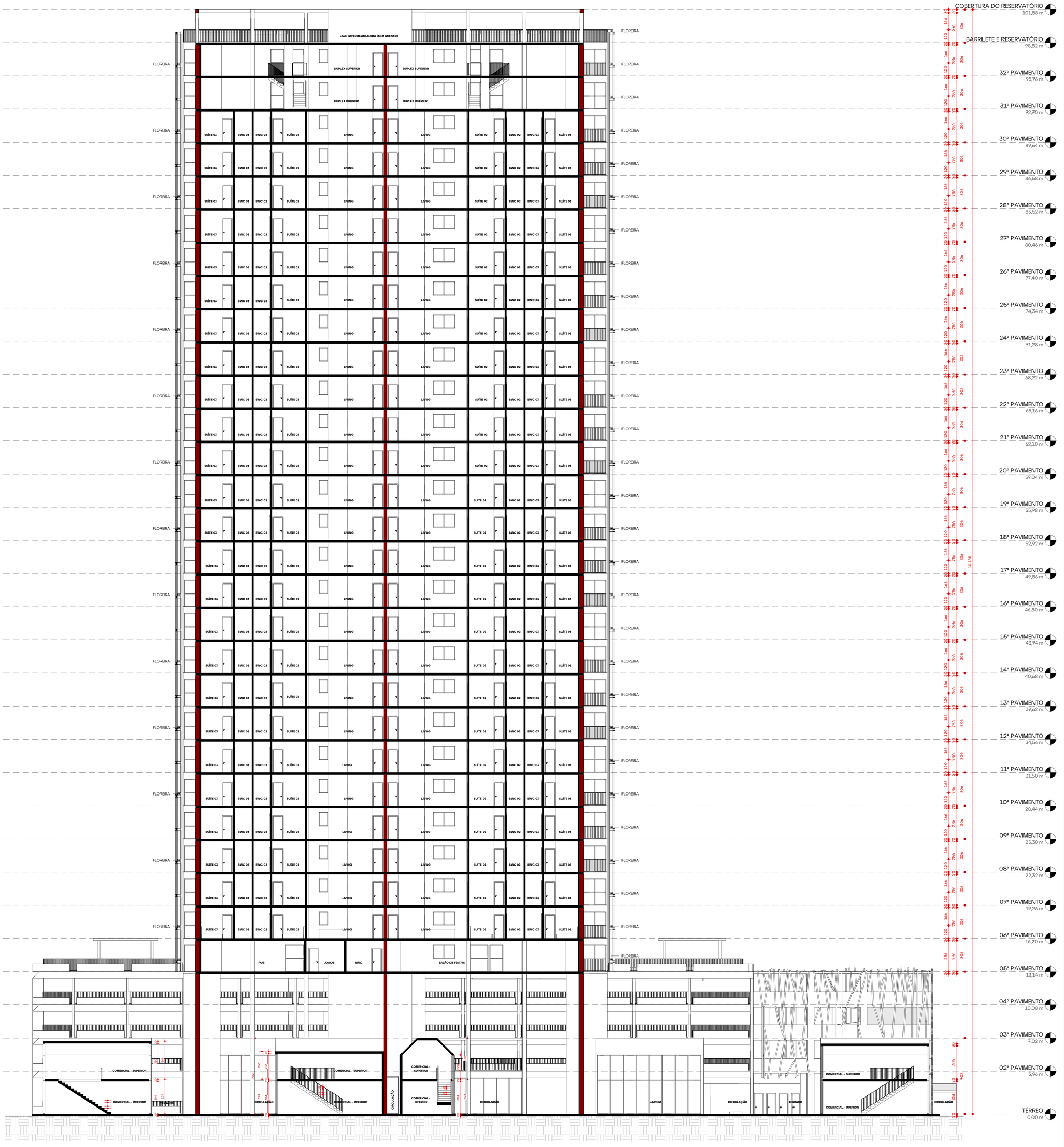
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

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_01
indicação	**CORTE CC**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_14**

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



PL-CORTE DD

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

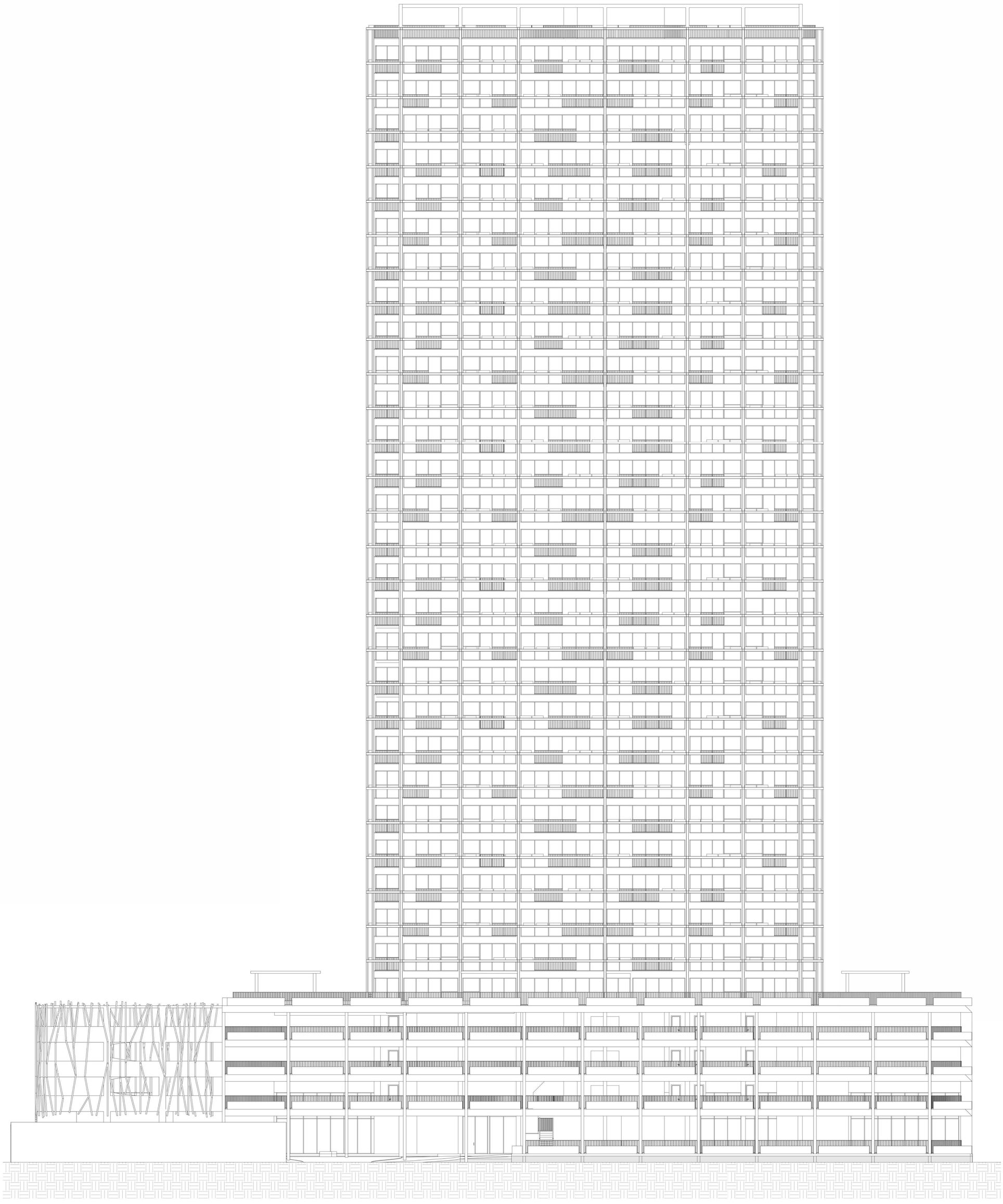
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial
revisão	data	descrição

assinatura	assinatura
ARQ. NICHOLAS ALENCAR | CAU A116438-8	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_01
indicação	**CORTE DD**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_15**

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



ELEVAÇÃO FRONTAL - RUA BONIFÁCIO DA CUNHA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

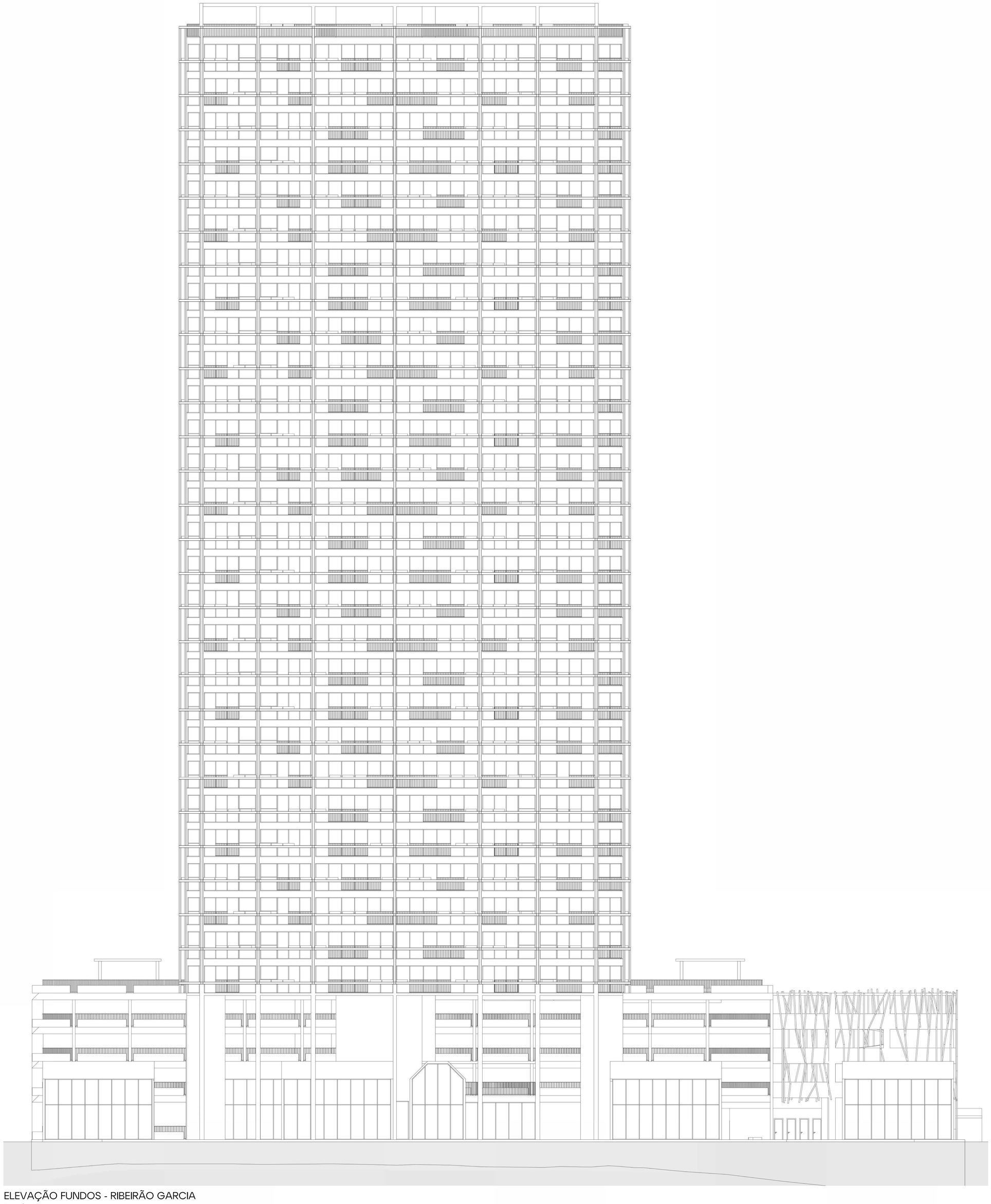
revisão	data	descrição
0	2024.11.25	R00 - Projeto Legal - Emissão Inicial

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_01
indicação	**ELEVAÇÃO FRONTAL - RUA BONIFÁCIO DA CUNHA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_16**

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



ELEVAÇÃO FUNDOS - RIBEIRÃO GARCIA

Escala |1 : 125

ALENCAR ARQ

revisão	data	descrição
0	2024.11.25	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_01
indicação	**ELEVAÇÃO FUNDOS - RIBEIRÃO GARCIA**
escala	Indicada
prancha	**PL_ARQ_17**

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