CARDOSO
ARQUITETURA E ENGENHARIA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Z3 HOLDING LTDA



Proponente

Z3 HOLDING LTDA

CNPJ: 50.149.066/0001-16

Consultoria Técnica

Cardoso Arquitetura & Engenharia

Rodrigo José Cardoso

Arquiteto e Urbanista

CAU/SC nº 52.317-8

Ilhota/SC, agosto de 2025

CARDOSO
ARQUITETURA E ENGENHARIA

SUMÁRIO

Sumário....02;
Dados e responsável pelo empreendimento....03;
Dados dos responsáveis pela elaboração do 04;
Caracterização do empreendimento / A empresa....05;
Atividade econômica principal / Operação e Dimensão....06;
Localização do empreendimento e coordenadas geográficas....07;
Apresentação da legislação envolvida....08 a 11;
Adensamento Populacional....12;
Localização e Potencial de Expansão....12;
Geração de emprego e renda....12;
Tráfego de veículos....13;
Estimativa de geração de viagens....14;
Contextualização economia e caracterização da região do empreendimento....14;
Uso e ocupação do solo....15 e 16;
Impactos do empreendimento sobre os imóveis adjacentes....16 e 17;
Mapeamento e análise do uso do solo e zoneamento área de influência....18;
Levantamento fotográfico dos confrontantes....19 a 23;
Delimitação da área de influência direta e indireta....24 a 25;
Impactos da implantação do empreendimento....26 e 27;
Caracterização dos recursos hídricos, cotas de enchentes e APP....27 e 28;
Valorização imobiliária....28;
Interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental....29;
Abastecimento de água potável....30;
Coleta de resíduos sólidos urbanos....31 a 32;
Destino dos resíduos da obra....33;
Esgoto sanitário / águas pluviais....34;
Energia elétrica / iluminação pública....35 e 36;
Sistema viário / tipo pavimentação....37;
Rede de comunicação....37;
Rede de abastecimento de gás....37;
Sistema de circulação e transporte....37 a 38;
Equipamentos urbanos e comunitários....38 a 40;
Programas e projetos governamentais....40;
Bens tombados....40;
Influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento....40 a 41;
Impacto socioeconômico na vizinhança....42 ;
Análise de impactos e medidas de mitigação....43 a 46;
Melhoria na infraestrutura viária e urbana adjacente....47 e 48;
Impacto em tráfego e mobilidade....48 e 49;
Medidas de mitigação dos impactos em tráfego e mobilidade....49 e 50;
Poluição sonora....50;
Vibração / Periculosidade....50 e 51;
Riscos ambientais....51 e 52;
Programa de monitoramento e acompanhamento dos impactos....52 a 54;
Conclusão.... 55;
Anexos....56.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CARDOSO
ARQUITETURA E ENGENHARIA

DADOS E RESPONSÁVEL PELO EMPREENDIMENTO

Proponente

Z3 HOLDING LTDA

CNPJ: 50.149.066/0001-16

Endereço da obra:

Rod BR 470 KM 26, S/N

Bairro: Baú Baixo

CEP: 88320-000

Cidade: Ilhota/SC

Incra/CCIR: 803.065.000.213-5

NIRF: 7.997.125-3



Endereço da Administradora:

Rua 7 de Setembro, nº 320, sala 01

Bairro: Sete de Setembro

CEP: 89114-840

Cidade: Gaspar/SC

Responsável pela Administradora:

Antonio Sebastião Zucchi

CPF: 216.166.989-34

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CARDOSO
ARQUITETURA E ENGENHARIA

DADOS DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO EIV

Resp. Técnico 01: Rodrigo José Cardoso

Arquiteto e Urbanista

CPF: 005.570.109-42

Registro CAU/SC: 52.317-8

Endereço: Rua Paulo Alois Eberardt, nº 15, sala 04

Bairro: Coloninha

Cidade: Gaspar/SC

CEP: 89110-179

Telefone: (47) 98455-6955

Resp. Técnico 02: Shelyda Hoffmann

Engenheira Ambiental

CPF: 082.236.629-06

Registro CREA/SC: 146931-5

Endereço: Rua Botuverá, nº 222, sala 101

Bairro: Dom Joaquim

Cidade: Brusque/SC

CEP: 88359-002

Telefone: (47) 99922-9909

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Empresa

A empresa proponente, Z3 HOLDING LTDA, trata-se de uma pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 50.149.066/0001-16, situada na rua 7 de setembro, nº 320, sala 01, bairro Sete de Setembro, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89114-840, representada neste ato pelo sócio administrador, ANTONIO SEBASTIÃO ZUCHI, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua 7 de setembro, nº. 320, bairro Sete de Setembro, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-840, portador da Cédula de Identidade RG nº 335602 - SSP/SC, e inscrito no CPF sob nº 216.166.989-34, tem como objeto social a exploração das atividades de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, participação e investimentos em sociedades como acionista ou quotista, administração de bens imóveis próprios e holding de instituições não financeiras.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Atividade Econômica Principal

(64.63-8-00) – Outras sociedades de participação, exceto holdings.

O Empreendimento: operação e dimensão

O presente estudo trata da aprovação de um condomínio logístico com estrutura em concreto pré-moldado, com área total aproximada de 9.000 m², subdividido em três galpões, sendo 02 (dois) existentes e aprovados e 01 (um) novo.

A área externa do empreendimento contará com guarita de segurança, via interna de circulação e pátio de estacionamento.

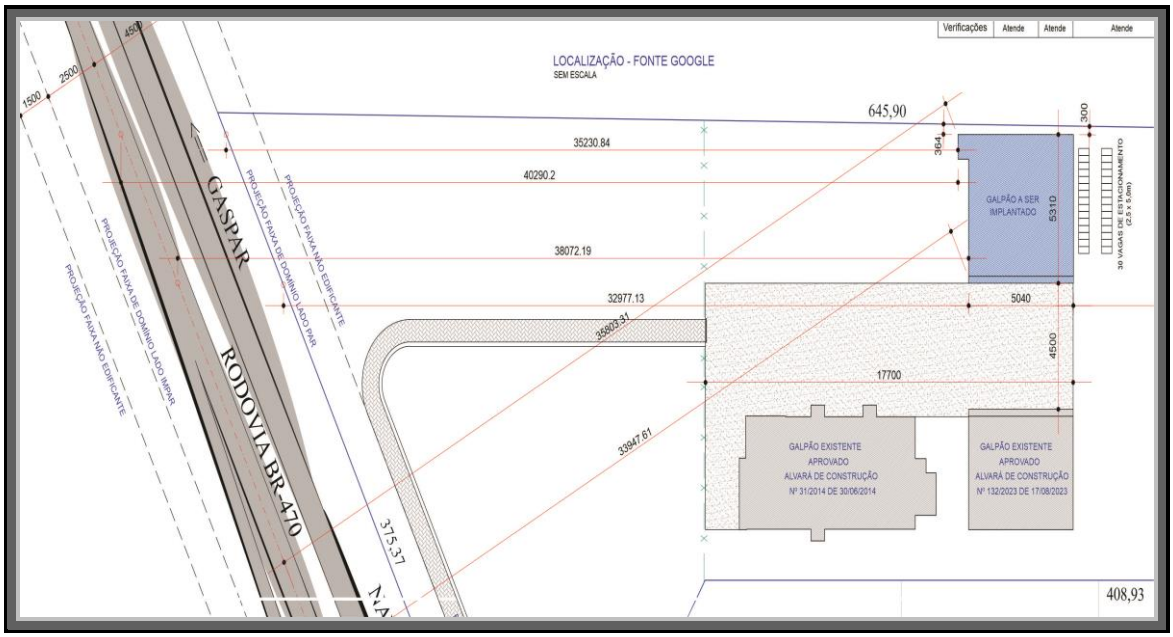


Figura 01 (planta da situação do projeto)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CARDOSO
ARQUITETURA E ENGENHARIA

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E COORDENADAS GEOGRÁFICAS

Endereço Empreendimento:

latitude (26°53'14.31"S) longitude (48°52'40.24"O)

Rod BR 470 KM 26, S/N

Bairro: Baú Baixo

CEP: 88320-000

Cidade: Ilhota/SC



Figura 02 (croqui da planta da situação do projeto)

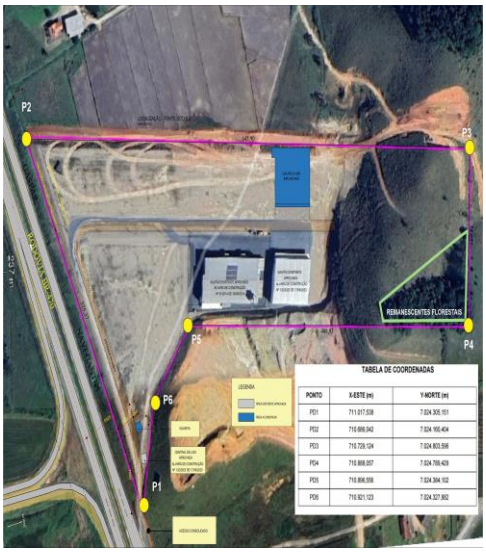


Figura 03 (mapa de uso do solo)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

APRESENTAÇÃO DA LEGISLAÇÃO ENVOLVIDA

Legislação Federal

O Estudo de Impacto de Vizinhança está previsto na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conforme artigos:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:
1 - Adensamento populacional;
2 - Equipamentos urbanos e comunitários;
3 - Uso e ocupação do solo;
4 - Valorização imobiliária;
5 - Geração de tráfego e demanda por transporte público;
6 - Ventilação e iluminação;
7 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

Legislação Municipal

A legislação municipal também prevê o mesmo dispositivo de acordo com a Lei complementar 16, de 20 de dezembro de 2007:

Art. 232 O Relatório de Impacto de Vizinhança/RIV deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

Parágrafo Único - O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 233 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

a) localização e acessos gerais;

b) atividades previstas no empreendimento;

c) áreas, dimensões, volumetria;

d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;

e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;

f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - caracterização das condições viárias da região:

a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;

b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;

c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

d) indicação das zonas de uso constantes do Plano Diretor e desta Lei das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado.

f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou frequentarão diariamente a área de influência;

b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

público e saneamento ambiental;
c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
d) níveis de ruído emitidos;
e) modificação do ambiente paisagístico;
f) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
g) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
h) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
i) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
j) destino final do material resultante do movimento de terra;
k) destino final do entulho da obra;
l) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.
V - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.
VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 234 Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:
I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;
II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;
III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;
IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;
V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;
VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.
§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da

viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente (RIMA) do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Art. 235 O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.
Parágrafo Único - Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

Seção I
Da Análise do Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 236 Após a apresentação do RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 237 O Conselho da Cidade de Ilhota, munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), realizará Audiência Pública para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.
Parágrafo Único - A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Art. 238 Após a realização da Audiência Pública, o Conselho da Cidade de Ilhota deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

Parágrafo Único - O Conselho da Cidade de Ilhota terá o prazo de 30 dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Art. 239 O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, tendo realizado a audiência pública e com base no parecer elaborado pelo Conselho da Cidade de Ilhota.

Art. 240 Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

ADENSAMENTO POPULACIONAL

De acordo com o Censo 2022 do IBGE, a população de Ilhota é de 17.046 habitantes, com uma densidade demográfica de 67,00 hab/km². O município tem forte presença das culturas italiana, alemã e açoriana, e ocupa uma área territorial de aproximadamente 253 km².

LOCALIZAÇÃO E POTENCIAL DE EXPANSÃO

O empreendimento será implantado em terreno situado no bairro Baú Baixo, uma região estratégica e em pleno processo de desenvolvimento urbano. Embora ainda existam amplas áreas disponíveis, essas são atualmente utilizadas para atividades agrícolas, o que evidencia o uso produtivo do solo e reforça o potencial de transformação e valorização da região.

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Durante a fase de implantação do empreendimento são estimados cerca de 10 colaboradores ao longo de toda a execução, esses colaboradores consistem em terceirizados e próprios, gerando ainda de 10 a 20 empregos indiretos neste período. A fase de operação é uma das mais relevantes quanto ao impacto sobre a geração de empregos, porém por tratar-se de um galpão industrial ainda sem atividade definida, estima-se para esse empreendimento uma média máxima de 1 funcionário a cada 50m^2, totalizando 57 funcionários ao todo, podendo gerar aproximadamente 85 e 160 empregos indiretos durante a operação.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

TRÁFEGO DE VEÍCULOS

A principal via de acesso ao empreendimento será a **BR-470**. Para reduzir possíveis interferências no tráfego da rodovia, está em desenvolvimento, junto ao DNIT/SC (Relatório de e-mails trocados com o DNIT sobre o acesso/uso faixa de domínio em 13/08/2025), um **projeto de acesso frontal exclusivo**, que prevê a implantação de guarita localizada após a entrada da rodovia.

Essa configuração evita a formação de filas de caminhões e carretas na via marginal, garantindo maior fluidez ao tráfego local. Dessa forma, mesmo com o acréscimo de veículos decorrente da implantação e operação do empreendimento, projeta-se a manutenção dos atuais níveis de serviço da rodovia.

Quanto à **geração de viagens**, adotou-se como parâmetro a densidade média de **1 funcionário/50 m² de área construída**, resultando em uma estimativa de **57 funcionários**. Considerando duas viagens diárias por trabalhador (entrada e saída), prevê-se um total de **114 viagens/dia de veículos leves**.

Para o transporte de carga, aplicou-se o coeficiente de **0,35 viagens por 100 m² de área construída**, o que corresponde a aproximadamente **10 viagens/dia de caminhões**.

Assim, a geração total de tráfego induzido pelo empreendimento é estimada em **124 viagens/dia**, distribuídas entre veículos leves e pesados.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Estimativa de Geração de Viagens do Empreendimento

Tipo de Veículo	Critério de Cálculo	Estimativa (viagens/dia)
Veículos leves	57 funcionários × 2 viagens/dia (entrada + saída)	114
Veículos pesados	0,35 viagens/100 m² de área construída	10
Total estimado	–	**124**

Tabela 1 – Estimativa de geração de viagens do Empreendimento

Fonte: Autor, 2025.

CONTEXTUALIZAÇÃO ECONÔMICA E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DO EMPREENDIMENTO

O município de Ilhota apresenta uma economia com destaque para a indústria têxtil, o comércio em geral e a produção agrícola, impulsionada por sua ampla área rural.

Especificamente na região onde será implantado o empreendimento, observa-se uma configuração de uso misto. A área destinada ao condomínio logístico é caracterizada por terrenos planos, fora de zonas de alagamento, com elevado potencial para atividades comerciais e industriais. Em seu entorno, a uma distância moderada, encontram-se áreas com ocupação residencial e comercial em expansão, impulsionadas por recentes obras de terraplenagem em estágio avançado de desenvolvimento.

Outro aspecto relevante é a presença da BR-470 (Figura 06) rodovia que atravessa o bairro e atua como corredor logístico estratégico, conectando a região à BR-101 e integrando importantes centros urbanos e econômicos.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



Figura 04 (Fotografia aérea, tipologia do entorno)

Descrição da Imagem – Figura 04

A Figura 04 apresenta a representação espacial da área de implantação do empreendimento e seu entorno, com a seguinte legenda de cores: pontos comerciais em azul, áreas residenciais em laranja, terreno destinado ao projeto em cinza claro, BR-470 em amarelo, áreas de circulação e estacionamento em verde bandeira e, em vermelho, o empreendimento a ser instalado. Observa-se na imagem a presença de amplas áreas livres e disponíveis nas proximidades, evidenciando o potencial de expansão da região.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

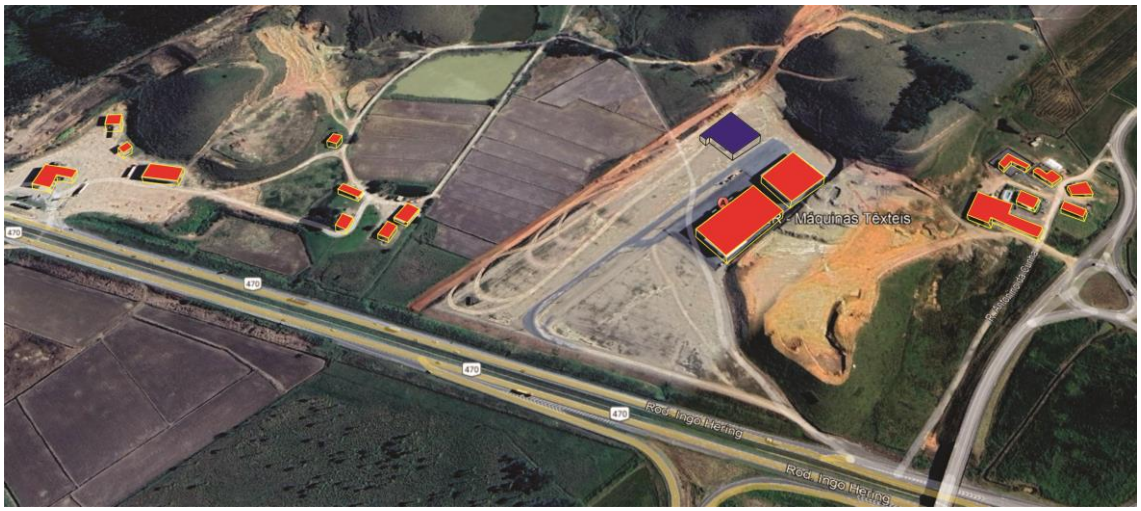


Figura 04.1 (Volumetria de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes ao empreendimento)

IMPACTOS DO EMPREENDIMENTO SOBRE OS IMÓVEIS ADJACENTES

Impactos Positivos

1. **Valorização imobiliária**

A instalação do condomínio tende a atrair novos investimentos, gerando valorização dos terrenos e imóveis próximos.

Aumento do potencial de uso misto (residencial e comercial) em função da maior demanda.

2. **Melhoria da infraestrutura local**

Pavimentação, sinalização viária e ampliação da acessibilidade aumentam a atratividade dos imóveis vizinhos.

3. **Geração de oportunidades econômicas**

Incremento no fluxo de pessoas e veículos estimula atividades comerciais adjacentes.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Possibilidade de integração de serviços locais com o empreendimento (alimentação, hospedagem, comércio de apoio).

Impactos Potenciais Negativos

1. **Tráfego e Mobilidade**

Aumento do fluxo de veículos, podendo gerar congestionamentos no acesso pela BR-470 e nas vias locais.

Possibilidade de adequação de acessos para garantir segurança viária aos moradores e comerciantes vizinhos.

2. **Ruído e incômodos operacionais**

Intensificação de ruídos durante obras e operação (carga e descarga, circulação interna), afetando especialmente imóveis residenciais próximos.

3. **Sombreamento e ventilação**

O porte volumétrico das edificações pode impactar a insolação e a ventilação natural de imóveis limítrofes.

4. **Aspectos ambientais e paisagísticos**

Alteração da paisagem natural e possível perda de áreas verdes nas imediações.

Risco de impermeabilização do solo e sobrecarga nos sistemas de drenagem das quadras vizinhas.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

MAPEAMENTO E ANÁLISE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DO ZONEAMENTO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA LOCAL

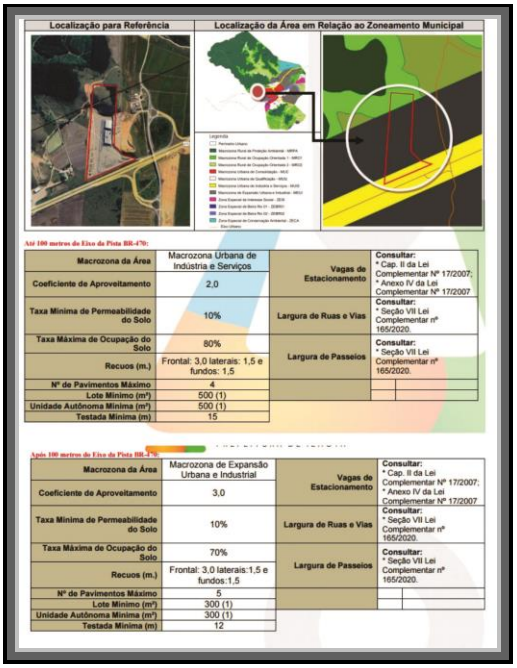


Figura 05 (Detalhes da consulta de viabilidade)

A análise do uso e ocupação do solo, conforme mapeamento apresentado na Figura 05, juntamente com o zoneamento vigente, indica que a área destinada ao empreendimento está inserida nas zonas:

MUIS (Macrozona Urbana de Indústria e Serviços);
MEUI (Macrozona de Expansão Urbana e Industrial);
MRO1 (Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1).

Essas classificações são compatíveis com o tipo de uso proposto e foram estabelecidas com o objetivo de viabilizar a expansão ordenada e o desenvolvimento urbano e industrial do município, assegurando conformidade com a legislação urbanística vigente.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DOS CONFRONTANTES

CONFRONTAÇÃO 01

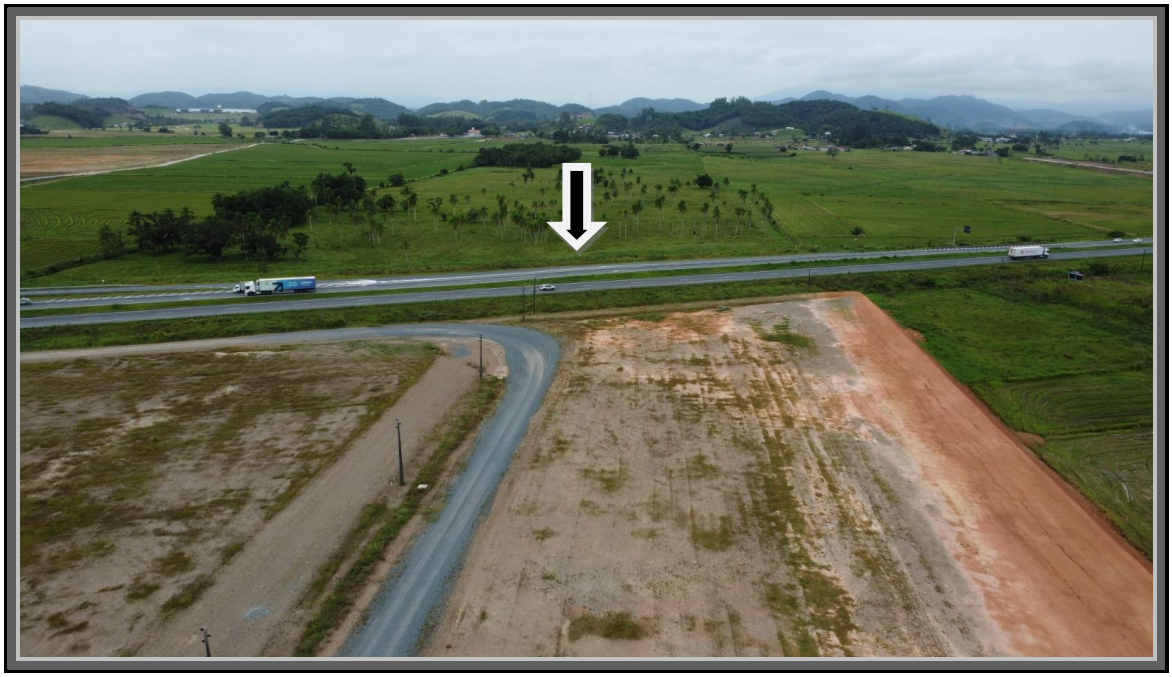


Figura 06 (Situação frontal)

A confrontação frontal do terreno (Figura 06) ocorre com a via principal pavimentada, que funciona como corredor de ligação entre bairros da região. O relevo do terreno é predominantemente plano e não há presença de remanescentes florestais significativos na área de implantação. No entorno do imóvel, identificam-se apenas ocorrências isoladas de vegetação remanescente.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CONFRONTAÇÃO 02



Figura 07 (Lateral Esquerda)

Na lateral esquerda do empreendimento (Figura 07), após os limites do terreno, observa-se um projeto de terraplenagem em andamento, seguido por áreas residenciais com pastagens. O relevo é plano, e não há remanescentes florestais significativos no entorno imediato, apenas árvores isoladas. As formações florestais mais expressivas estão localizadas a uma distância superior a 400 metros.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CONFRONTAÇÃO 03



Figura 08 (Lateral Direita)

Na lateral direita (Figura 08), verifica-se uma faixa de pastagem contígua ao terreno. O relevo também é plano, com ausência de vegetação significativa nas proximidades. As ilhas florestais de maior porte situam-se a mais de 400 metros do local.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CONFRONTAÇÃO 04



Figura 09 (Fundos)

Na parte posterior do terreno (Figura 09), há uma área coberta de herbáceas e gramíneas com pastagens. O relevo apresenta inclinação, e, um pequeno remanescente florestal isolado sem ligação com outras áreas de vegetação. As áreas de vegetação mais expressivas estão localizadas a mais de 100 metros do perímetro do imóvel.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CONFRONTAÇÃO 05



Figura 10 (foto aérea)

Análise da Ocupação do Entorno com Base na Foto Aérea

A partir da foto aérea apresentada na Figura 10, é possível observar com maior precisão a configuração da ocupação do entorno e a relação do empreendimento com os imóveis confrontantes. O terreno possui recuos e distanciamentos significativos em todas as direções, com o objetivo de minimizar os impactos visuais, funcionais e ambientais sobre as áreas vizinhas, garantindo maior compatibilidade com o uso do solo local.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

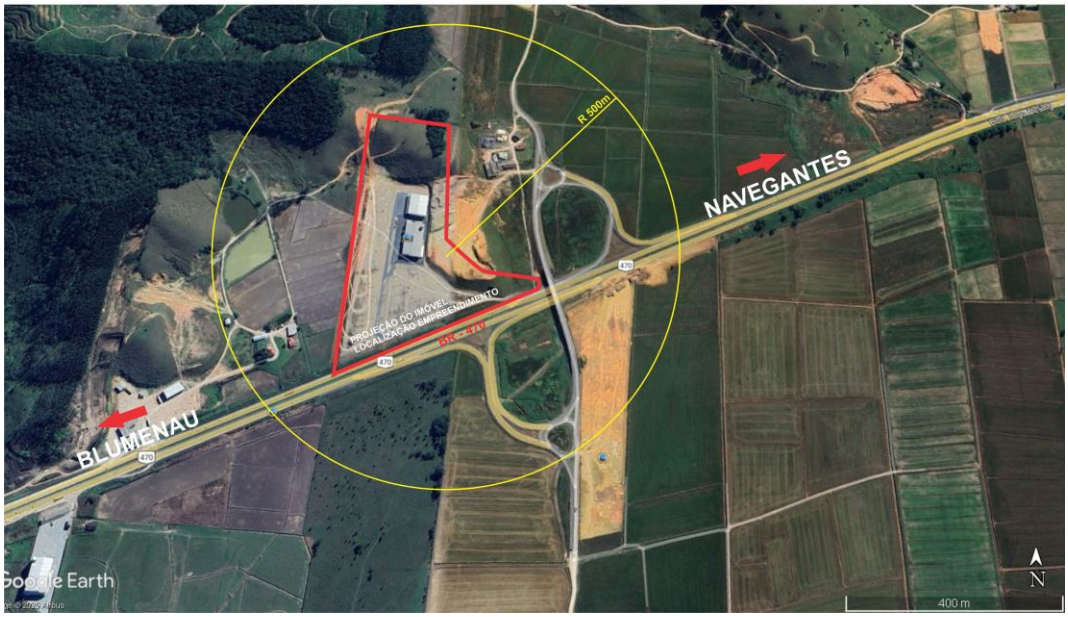


Figura 11 (Fonte: Google Earth, 2025)

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Figura 12 (Fonte: Google Earth, 2025)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

- **Área de Influência direta (AID)**: (Figura 11).
- **Área de Influência indireta (AII)**: (Figura 12).

O entorno é caracterizado por comércio local, galpões, lojas e residências mais distantes, com grandes áreas vazias.

A **Área de Influência Direta (AID)** corresponde ao espaço no qual os impactos gerados pelo empreendimento incidem de forma imediata e mensurável. Essa escala de análise demanda um recorte mais restrito e detalhado, orientando a delimitação da AID.

No **meio antrópico**, a AID foi definida como a área mais próxima ao empreendimento. Já para os meios **físico e biótico**, estabeleceu-se um raio de 500 metros a partir do entorno do empreendimento, conforme ilustrado na Figura 11.

A **Área de Influência Indireta (AII)**, por sua vez, abrange os efeitos não imediatos, mas que podem ser identificados, qualificados e quantificados em uma escala espacial mais ampla. A delimitação dessas áreas varia conforme o objeto de análise e os critérios aplicados, que incluem a natureza e a intensidade dos potenciais impactos do empreendimento.

No caso do **meio antrópico**, a definição da AII considera unidades geográficas estabelecidas por limites territoriais oficiais, como regiões metropolitanas, municípios, distritos administrativos, bairros ou unidades de planejamento urbano.

Para as análises relativas a **redes de serviços públicos, sistema viário, transporte coletivo e recursos naturais**, a AII foi delimitada por um raio de 1.000 metros a partir do entorno do empreendimento, conforme indicado na Figura 12.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

IMPACTOS DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

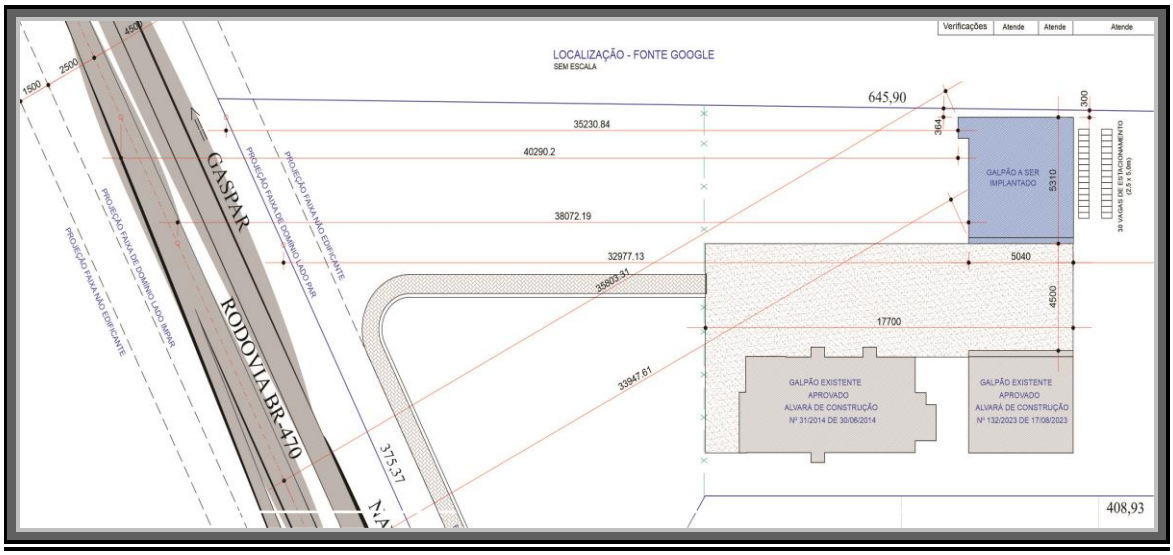


Figura 13 (planta da situação do projeto)

A mitigação dos impactos será viabilizada por meio de medidas de planejamento físico e controle operacional, destacando-se:

- Implantação de guarita para controle de entrada e saída, promovendo segurança e regulação de fluxo;
- Calçadas para circulação de pedestres, atendendo à acessibilidade (ABNT NBR 9050:2020);
- Via interna, reduzindo emissões de particulados e melhorando o tráfego;
- Sinalização interna adequada, conforme o Código de Trânsito Brasileiro (CTB);
- Pátios destinados ao estacionamento de funcionários e visitantes, bicicletários e áreas específicas para carga e descarga, garantindo a organização espacial e funcionalidade logística (DNIT, 2021);
- Organização projetual e a ocupação racional do terreno.

Adicionalmente, a fundação será executada por meio de hélice contínua monitorada (trado hidráulico), técnica que apresenta baixa emissão de ruído e vibração em comparação a métodos convencionais (PINTO, 2017).

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CARACTERIZAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS, COTAS DE ENCHENTES E APP


Secretaria de Meio Ambiente
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

VIABILIDADE AMBIENTAL DE CONSTRUÇÃO 05/2025

O **Município de Ilhota** atráves da **Secretária de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMA,** no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal e pela Política Municipal de Meio Ambiente, Leis nº 45/2013 e nº 83/2017, por meio desta viabilidade ambiental verificar se o imóvel possui restrições ambientais.

(APP);

Diante do exposto, o imóvel POSSUI Viabilidade Ambiental para atividade de construção.

Este documento é um ato administrativo, não sendo válido para comprovação de posse ou propriedade da área, e não autoriza qualquer atividade de construção,

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Legenda
Z3 Holding Ltda.
Hidrografia Urbano
Hidrografia Rural
Área de Preservação Permanente
Urbano
Urbano

0 50 100 200 300 400 Metros

Secretaria de Meio Ambiente

Figura 14 (Mapa viabilidade ambiental)

Conforme indicado na Viabilidade Ambiental 05/2025 (Figura 14), há a presença de um corpo hídrico e respectiva Área de Preservação Permanente (APP) nas proximidades do empreendimento. No entanto, não há interferência direta no projeto, uma vez que a APP não incide sobre a área ocupada pelo terreno.

Sobre a terraplenagem, informamos que não existe terraplenagem para constituição do condomínio.

Portanto, o lote encontra-se livre de suscetibilidade a alagamentos e tecnicamente apto para o uso proposto.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O mercado imobiliário nacional tem apresentado valorização contínua tanto do custo por metro quadrado de construção quanto dos terrenos urbanos, impulsionado pela expansão dos setores industrial, comercial, agrícola e de serviços. No município de Ilhota, essa tendência é igualmente observada, com destaque para o crescimento de atividades logísticas, industriais e de e-commerce, aliados à boa qualidade de vida regional.

A implantação do condomínio no local apresenta benefícios diretos e indiretos à municipalidade, contribuindo para o desenvolvimento urbano e socioeconômico, conforme destacado a seguir:

- **Valorização imobiliária** da área de entorno, estimulando novos investimentos e ampliando a base arrecadatória municipal;
- **Inserção em bairro com potencial de expansão urbana**, contribuindo para o ordenamento territorial e incentivo à ocupação planejada;
- **Ausência de empreendimentos similares na área imediata**, o que favorece a atratividade econômica, reduz a concorrência direta e facilita a gestão e integração de novos projetos.

Tais fatores indicam que o empreendimento atuará como vetor de desenvolvimento, promovendo crescimento sustentável e agregando valor à dinâmica urbana local.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL, PAISAGÍSTICO E AMBIENTAL

A implantação de novos empreendimentos no município de Ilhota deve ser compreendida como uma ação estratégica e positiva, especialmente quando alinhada ao **interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental** da região.

Ilhota é reconhecida oficialmente como a **"Capital Catarinense da Confecção de Moda Íntima e Praia"**, o que a coloca em posição de destaque no setor têxtil nacional. Essa vocação econômica, associada à sua identidade cultural, fortalece o potencial para o desenvolvimento sustentável, com a atração de investimentos que gerem empregos, promovam inovação e ampliem a visibilidade do município em nível estadual e nacional.

Além disso, Ilhota possui uma **rica história cultural** ligada à colonização europeia, especialmente de imigrantes belgas e alemães, cuja herança ainda se faz presente na arquitetura, nas tradições e na gastronomia local. O fortalecimento da economia por meio de novos empreendimentos permite preservar e valorizar esse patrimônio histórico, oferecendo suporte a projetos culturais e educativos que resgatam a memória da cidade.

O **potencial paisagístico e ambiental** de Ilhota também é um diferencial. Com suas paisagens naturais, áreas de preservação e atrativos turísticos como trilhas, rios e mirantes, o município pode se beneficiar de empreendimentos comprometidos com práticas sustentáveis e integradas ao meio ambiente. Tais iniciativas favorecem o ecoturismo e a educação ambiental, além de estimular o cuidado com os recursos naturais e a qualidade de vida da população.

Portanto, a vinda de novos empreendimentos, quando respeita os valores e vocações locais, **contribui diretamente para o crescimento ordenado, inclusivo e sustentável de Ilhota**, fortalecendo sua identidade e promovendo o bem-estar coletivo.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL

O abastecimento de água potável do empreendimento será realizado por meio de poço artesiano particular já existente no local, cuja vazão atende plenamente à demanda da atividade prevista, conforme **Comprovante 2025/005.750-1**, emitido pela **Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde**, em 13/08/2025 às 09:59:16.

Considerando-se empreendimentos de uso industrial, comercial e de serviços, a estimativa média de consumo de água varia entre **50 a 100 litros por pessoa/dia**, conforme o tipo de ocupação e intensidade de uso (ABNT NBR 5626:2020; ANA, 2019). Para fins de dimensionamento preliminar, adotando-se um consumo médio de **70 litros por pessoa/dia**, o poço deve apresentar vazão compatível com o número de trabalhadores e visitantes previstos.

Ressalta-se que o uso do poço elimina a necessidade de conexão à rede pública de abastecimento, reduzindo a carga sobre o sistema municipal e conferindo autonomia hídrica ao empreendimento.

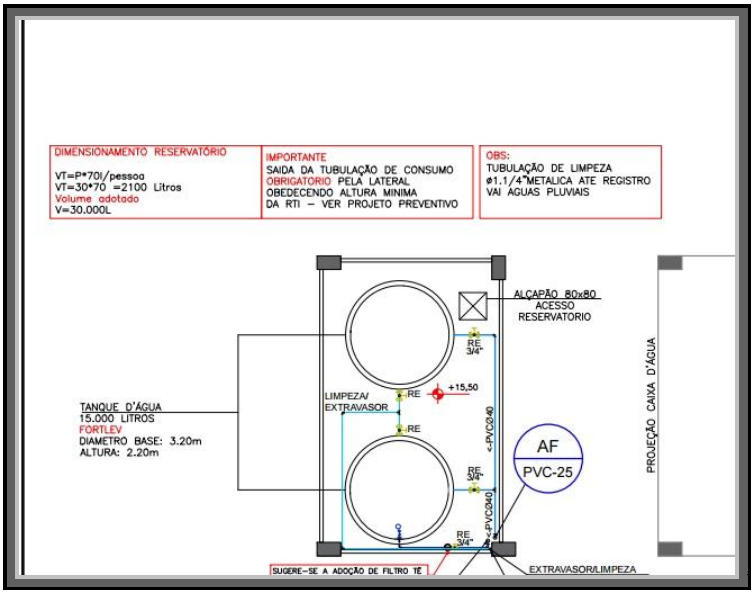


Figura 15 (cálculo de consumo de água)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

A gestão e coleta dos resíduos sólidos urbanos na área do empreendimento são de responsabilidade da concessionária municipal Saneamento Ilhota, que opera com cronograma fixo por bairros e ruas. Na localidade do Baú Baixo, o serviço de coleta ocorre regularmente duas vezes por semana, sendo considerado pontual e eficiente, sem prejuízo à higiene e ao funcionamento das atividades no local.

Com base nos dados da **Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais (ABRELPE, 2022)**, a geração média de resíduos sólidos urbanos no Brasil é de aproximadamente **1,02 kg/habitante/dia**. Para fins de estimativa preliminar, considerando a presença média de trabalhadores e visitantes no empreendimento, a geração diária de resíduos pode ser calculada pela fórmula (V=Nx0,0115xDIAS) para 25 pessoas.

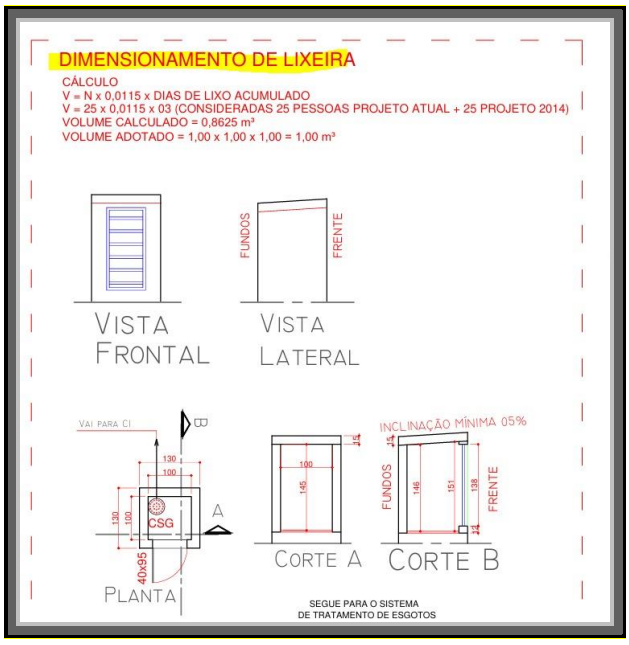


Figura 16 (cálculo de resíduos e lixeira)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Os resíduos serão acondicionados em recipientes apropriados, em área interna destinada para armazenamento temporário, conforme recomendações da **ABNT NBR 13221:2023**, até sua coleta regular pelo serviço público. Medidas de segregação e destinação adequada de resíduos recicláveis serão incentivadas conforme diretrizes da **Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010)**.



Ilhota Saneamento

ILHOTA sa - 53.431.471/0001-10
RUA JOLETO VALGAS - 1 - CENTRO ILHOTA SC 88320-000
Atendimento: null

EXTRATO DE DÉBITO

ESCRITÓRIO: LOCALIDADE
ROTA: 1.1

INSCRIÇÃO	NOME DO USUÁRIO	CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16	MATRÍCULA
001.084.840.0843.001	Z3 HOLDING LTDA		126144

ENDEREÇO DO IMÓVEL	Nº HIDRÔMETRO:
RUA BR 470, NUM SN - BAU BAIXO ILHOTA SC 88320-000	161005

SA	SE	ECONOMIA	RES.	COM.	IND.	PÚB.	TIPO DE CONS.	DATA EMISSÃO	NÃO RECEBER APÓS
2	2				001		NORMAL	02/08/2024	09/08/2024

DÉBITOS/CRÉDITOS	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	PARCELAS	VALOR
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		08/10/2024	5 / 8	166,50
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		07/11/2024	6 / 8	166,50
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		07/12/2024	7 / 8	166,50
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		06/01/2025	8 / 8	166,50

Figura 17 (Extrato empresa responsável pela coleta)

DESTINO DOS RESÍDUOS DA OBRA

A geração de resíduos é inerente às atividades construtivas, sendo predominantes os **Resíduos da Construção Civil (RCC)**. Quando destinados de forma adequada, esses materiais apresentam baixo potencial de impacto ambiental, visto que possuem composição semelhante ao solo e minerais da região, como concreto, argamassa, tijolos e solos. Já os resíduos de cerâmica e gesso apresentam maior complexidade, devido à limitada possibilidade de reaproveitamento e reciclagem.

Adicionalmente, ocorre a geração de madeira utilizada em estruturas provisórias, que poderá ser reaproveitada em outras obras, quando possível, ou encaminhada para destinação final. Também haverá resíduos provenientes do consumo dos trabalhadores, como embalagens plásticas, copos descartáveis e sacarias de insumos.

Não está prevista a geração de resíduos perigosos. Contudo, caso sejam identificados, estes terão **armazenamento, transporte e destinação em conformidade com a legislação ambiental vigente**.

Todos os resíduos provenientes da fase de implantação serão direcionados para reciclagem e/ou disposição final por meio de empresas devidamente licenciadas, com comprovação realizada por **Notas Fiscais e/ou Certificados de Destinação Final (CDF)**.

Na fase de operação, os resíduos gerados serão predominantemente **comuns e recicláveis**, sem relevância em termos de impacto ambiental, considerando que terão destinação adequada em recipientes específicos.

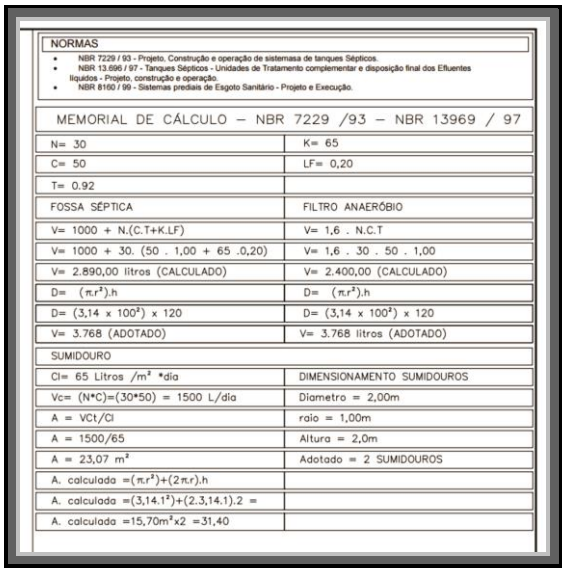
Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

ESGOTO SANITÁRIO/ ÁGUAS PLUVIAIS

O município de Ilhota não possui sistema público de coleta e tratamento de esgoto sanitário. Em conformidade com as diretrizes da Fundação Nacional de Saúde (FUNASA, 2004) e da norma ABNT NBR 13969:1997, o empreendimento implantará um sistema de tratamento individual constituído por fossas sépticas seguidas de filtros anaeróbios e sumidouros, solução tecnicamente adequada para áreas não atendidas por rede pública.

A fossa séptica associada ao filtro anaeróbio é considerada uma alternativa eficaz para o tratamento primário e secundário de esgotos domésticos, promovendo significativa remoção de matéria orgânica e sólidos suspensos (von Sperling, 2005). O sumidouro, por sua vez, possibilita a disposição segura dos efluentes tratados no solo, respeitando os critérios de distanciamento e permeabilidade definidos pelas normas técnicas.

Considerando o dimensionamento adequado das unidades, o tipo de solo e a ausência de corpos hídricos superficiais próximos, estima-se que o sistema proposto não causará impactos significativos ao meio ambiente nem à saúde da população do entorno.



NORMAS

- NBR 7229 / 93 - Projeto, Construção e operação de sistemasa de tanques Sépticos.
- NBR 13.696 / 97 - Tanques Sépticos - Unidades de Tratamento complementar e disposição final dos Efluentes líquidos - Projeto, construção e operação.
- NBR 8160 / 99 - Sistemas prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução.

MEMORIAL DE CÁLCULO – NBR 7229 /93 – NBR 13969 / 97

N= 30	K= 65
C= 50	LF= 0,20
T= 0.92	
FOSSA SÉPTICA	FILTRO ANAERÓBIO
V= 1000 + N.(C.T+K.LF)	V= 1,6 . N.C.T
V= 1000 + 30. (50 . 1,00 + 65 .0,20)	V= 1,6 . 30 . 50 . 1,00
V= 2.890,00 litros (CALCULADO)	V= 2.400,00 (CALCULADO)
D= $(\pi.r^2).h$	D= $(\pi.r^2).h$
D= $(3,14 \times 100^2) \times 120$	D= $(3,14 \times 100^2) \times 120$
V= 3.768 (ADOTADO)	V= 3.768 litros (ADOTADO)
SUMIDOURO	
CI= 65 Litros /m^2 *dia	DIMENSIONAMENTO SUMIDOUROS
Vc= (N°C)=(30*50) = 1500 L/dia	Diametro = 2,00m
A = VCt/CI	raio = 1,00m
A = 1500/65	Altura = 2,0m
A = 23,07 m^2	Adotado = 2 SUMIDOUROS
A. calculada =$(\pi.r^2)+(2\pi.r).h$	
A. calculada =$(3,14.1^2)+(2.3,14.1).2$ =	
A. calculada =15,70m^2x2 =31,40	

Figura 18 (Memorial de Cálculo saneamento)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A concessionária responsável pelo fornecimento de energia elétrica no município de Ilhota (SC), incluindo o bairro e o terreno em análise, é a CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina S.A. Conforme verificado *in loco*, o terreno possui, em sua parte frontal, rede de distribuição de média tensão (13,8 kV), apta a suprir a demanda elétrica necessária para as futuras instalações e operações, conforme normas técnicas da ABNT NBR 5410:2004 e diretrizes da própria distribuidora (Viabilidade Celesc nº 8040426255, emitida em 07/06/2025, em anexo).

Segundo informações da área administrativa municipal, Ilhota possui atualmente mais de 3.800 unidades consumidoras conectadas à rede da CELESC, número que reflete a consolidação da infraestrutura elétrica local.

A estimativa de consumo energético é de 1.196 kwa incluídos em:

- Operação de sistemas administrativos e funcionais;
- Iluminação interna e externa;
- Equipamentos de escritório (computadores, impressoras, aparelhos de ar-condicionado, etc.).

A previsão de demanda, considerando um pequeno porte de edificação comercial ou institucional com carga instalada estimada entre 5 e 15 kW, corresponde a um consumo mensal médio entre 1.000 e 3.000 kWh, conforme tabelas de consumo da EPE (Empresa de Pesquisa Energética, 2023).

Ressalta-se que não haverá impacto significativo ao fornecimento de energia elétrica nas áreas do entorno, tampouco à população local, uma vez que a infraestrutura existente possui capacidade técnica instalada para

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

absorver novas cargas dentro dos limites operacionais (ANEEL, Resolução Normativa nº 1000/2021).



P3

Estimativa de Consumo de Energia Elétrica para Expansão de Empreendimento Logístico

Atualmente, o empreendimento conta com um galpão industriallogístico similar aos galpões que serão edificados (fatura anexa)om consumo médio mensal de aproximadamente**1.196 kWh** (média da soma do consumo faturado desde energizaçãodividido pelo número de meses)conforme registros da concessionária local. Este consumo está associado a atividades de armazenagem,iluminação e operação de equipamentos logísticos.

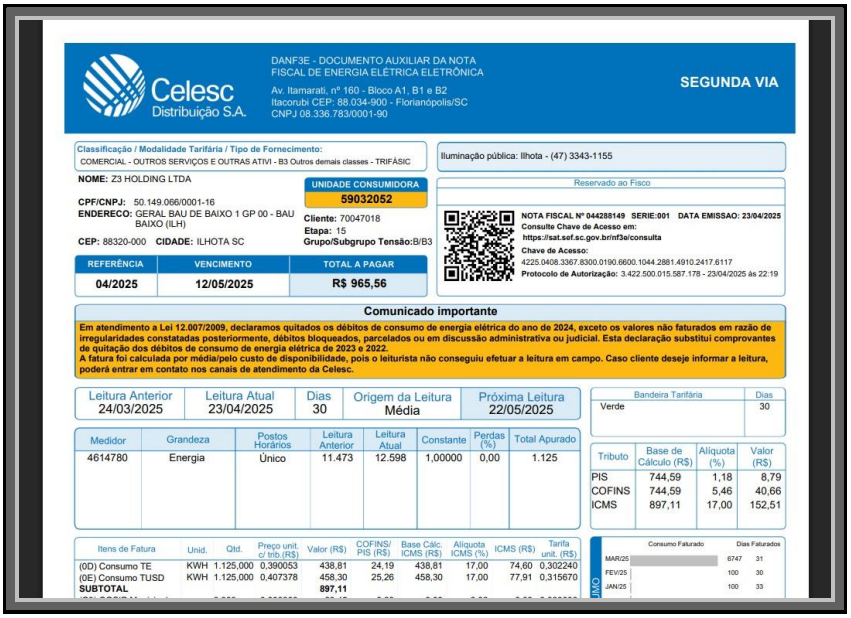
Existe um outro galpão industrial edificado no local, porém este é grupo de consumo "A" e possui geraçãode energiaelétrica através de módulosfotovoltaicos, por este motivo será desconsiderado desta estimativa.

Essa estimativa considera que o novo galpão terá estrutura , equipamentos e operação similares ao galpão existente. No entanto, variações podem ocorrer em função de fatores como eficiência energética dos equipamentos , regime de operação e sazonalidade da demanda.

A previsão de consumo é fundamental para o planejamento da infraestrutura elétrica, contratação de demanda junto à concessionária e avaliação de viabilidade de fontes alternativas, como sistemas fotovoltaicos.

ENG. RODRIGO DE SOUSA
CREA-SC: 112.337-9

Figura 19 (Estimativa de consumo de energia)



Celesc Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA
Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08.336.783/0001-90

SEGUNDA VIA

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:
COMERCIAL - OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVI - B3 Outros demais classes - TRIFÁSIC

Iluminação pública: Ilhota - (47) 3343-1155

NOME: Z3 HOLDING LTDA
CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
ENDERECO: GERAL BAU DE BAIXO 1 GP 00 - BAU BAIXO (ILH)
CEP: 88320-000 CIDADE: ILHOTA SC

UNIDADE CONSUMIDORA 59032052
Cliente: 70047018
Etapa: 15
Grupo/Subgrupo Tensão:B/B3

Reservado ao Fisco

NOTA FISCAL Nº 044288149 SERIE:001 DATA EMISSAO: 23/04/2025
Consulte Chave de Acesso em:
https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta
Chave de Acesso:
4225.0408.3367.8300.0190.6600.1044.2881.4910.2417.6117
Protocolo de Autorização: 3.422.500.015.587.178 - 23/04/2025 às 22:19

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
04/2025	12/05/2025	R$ 965,56

Comunicado importante

Em atendimento a Lei 12.007/2009, declaramos quitados os débitos de consumo de energia elétrica do ano de 2024, exceto os valores não faturados em razão de irregularidades constatadas posteriormente, débitos bloqueados, parcelados ou em discussão administrativa ou judicial. Esta declaração substitui comprovantes de quitação dos débitos de consumo de energia elétrica de 2023 e 2022.
A fatura foi calculada por média/pelo custo de disponibilidade, pois o leiturista não conseguiu efetuar a leitura em campo. Caso cliente deseje informar a leitura, poderá entrar em contato nos canais de atendimento da Celesc.

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
24/03/2025	23/04/2025	30	Média	22/05/2025

Bandeira Tarifária	Dias
Verde	30

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
4614780	Energia	Único	11.473	12.598	1,00000	0,00	1.125

Tributo	Base de Cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
PIS	744,59	1,18	8,79
COFINS	744,59	5,46	40,66
ICMS	897,11	17,00	152,51

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib.(R$)	Valor (R$)	COFINS/ PIS (R$)	Base Cálc. ICMS (R$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R$)	Tarifa unit. (R$)
(0D) Consumo TE	KWH	1.125,000	0,390053	438,81	24,19	438,81	17,00	74,60	0,302240
(0E) Consumo TUSD	KWH	1.125,000	0,407378	458,30	25,26	458,30	17,00	77,91	0,315670
SUBTOTAL				897,11					

Consumo Faturado	Dias Faturados
MAR/25	6747 31
FEV/25	100 30
JAN/25	100 33

Figura 20 (Fatura de energia existente)

SISTEMA VIÁRIO E TIPO DE PAVIMENTAÇÃO

O terreno possui acesso frontal por via pública já pavimentada com revestimento asfáltico, além de passeio público (calçada) executado conforme normas urbanísticas locais.

REDE DE COMUNICAÇÃO

A área é atendida por infraestrutura de telecomunicações, incluindo telefonia fixa, cobertura de rede móvel e acesso à internet de alta velocidade, o que favorece a operação eficiente das atividades previstas.

REDE DE ABASTACIMENTO DE GÁS

Não está previsto o uso de gás liquefeito de petróleo (GLP) nas atividades a serem desenvolvidas no local.

SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

Transporte

Para o transporte dos funcionários as empresas que se instalarem no empreendimento ficarão responsáveis em provê-los.

Acesso de Veículos e Visitantes

A principal via de acesso ao empreendimento será a **BR-470**. Para reduzir possíveis interferências no tráfego da rodovia, está em desenvolvimento, junto ao DNIT/SC (Relatório de e-mails trocados com o DNIT sobre o acesso/uso faixa de domínio em 13/08/2025), um **projeto de acesso frontal exclusivo**, que prevê a implantação de guarita localizada após a entrada da rodovia. Essa configuração evita a formação de filas de caminhões e carretas na via marginal, garantindo maior fluidez ao tráfego local. Dessa

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

forma, mesmo com o acréscimo de veículos decorrente da implantação e operação do empreendimento, projeta-se a manutenção dos atuais níveis de serviço da rodovia.

Circulação Interna, Carga e Descarga, Estacionamento

As operações de carga e descarga ocorrerão diretamente a partir da via principal, com acesso interno ao terreno. O local contará com pátio de manobras dimensionado para garantir fluidez operacional e mitigar impactos à circulação externa, oferecendo segurança e eficiência logística.

EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

No âmbito do empreendimento, identificam-se os seguintes equipamentos urbanos e comunitários a serem utilizados pelos usuários e colaboradores:

1. **Saúde**

Não há unidade básica de saúde na área direta de influência.

Os colaboradores utilizarão as unidades de saúde vinculadas a seus domicílios. Em situações de maior complexidade, poderão recorrer ao posto central de saúde do município, sem gerar sobrecarga significativa no sistema.

2. **Educação e Cuidados Infantis**

A demanda por creches e escolas será atendida pelas instituições localizadas nas proximidades dos locais de residência dos trabalhadores, inexistindo impacto direto sobre equipamentos educacionais próximos ao empreendimento.

3. **Lazer e Cultura**

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

As atividades de lazer, esporte e cultura dos trabalhadores ocorrerão em equipamentos disponíveis nas áreas onde residem, não havendo pressão adicional sobre os espaços públicos no entorno imediato do empreendimento.

4. **Transporte Público e Mobilidade**

A região não dispõe de transporte coletivo público estruturado.

A empresa fornecerá transporte exclusivo para os colaboradores, garantindo a acessibilidade sem impactar a rede pública municipal.

5. **Abastecimento de Água**

O abastecimento será realizado por meio de **poço artesiano**, dada a inexistência de rede pública de distribuição.

6. **Esgotamento Sanitário**

A área não é atendida por rede pública de esgoto.

O tratamento será realizado por meio de **sistema individual composto por fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro**, em conformidade com as normas técnicas ambientais.

7. **Energia Elétrica e Iluminação Pública**

O empreendimento será atendido pela rede de distribuição local, já com parecer favorável de disponibilidade emitido pela concessionária.

8. **Coleta e Disposição de Resíduos Sólidos**

Os resíduos sólidos gerados serão destinados ao **sistema municipal de coleta e destinação final**, em conformidade com a política local de gestão de resíduos.

9. **Segurança**

A segurança interna do empreendimento será realizada por meio de **equipe privada**, sem dependência da estrutura pública local.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

10. **Telecomunicações**

A área é atendida por infraestrutura de telecomunicações, incluindo **telefonia fixa, cobertura de rede móvel e internet de alta velocidade**, assegurando a eficiência das atividades operacionais.

PROGRAMAS E PROJETOS GOVERNAMENTAIS

No entorno do imóvel, não foram identificados planos, programas ou projetos governamentais em andamento ou previstos para a área.

BENS TOMBADOS

No entorno do imóvel, não foi verificada a existência de bens tombados nas esferas municipal, estadual e federal, concluindo-se que não há bens culturais, históricos ou arquitetônicos oficialmente tombados em um raio de 300 (trezentos) metros a partir do perímetro do imóvel destinado à implantação do empreendimento.

INFLUÊNCIA NA VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO NATURAL E SOMBREAMENTO SOBRE OS IMÓVEIS VIZINHOS

De acordo com análise realizada, a influência da iluminação natural nos imóveis vizinhos é de impacto limitado. Na atual fase de implantação das obras, essa interferência apresenta-se como de menor relevância, uma vez que sua evolução acompanha o avanço do processo construtivo. Ressalta-se que uma massa edificada e verticalizada pode exercer influência negativa na circulação de ventos.

Contudo, conforme mencionado por Souza et al. (2014), a altura e gabarito da edificação capaz de iniciar alteração na circulação de ventos é a

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

partir dos primeiros cinco pavimentos (aproximadamente 18 metros). Dessa forma, ao se considerar a altura da estrutura objeto do estudo (07 metros) e a direção predominantemente dos ventos na região, torna-se inviável afirmar que há alterações significativas na dinâmica da ventilação urbana ao redor do empreendimento.

No que se refere ao sombreamento, foram realizadas análises às **8h** e às **15h**. Verificou-se que, no período da manhã, a projeção de sombra ultrapassou os limites do terreno, enquanto no período da tarde permaneceu integralmente contida na área do empreendimento. Ressalta-se que a ocorrência matutina foi considerada irrelevante, uma vez que não ocasionou impacto sobre edificações existentes no entorno.

Como suporte a esta análise, segue abaixo imagens da simulação de sombreamento, as quais ilustram o impacto do empreendimento na incidência de sombra e iluminação natural.

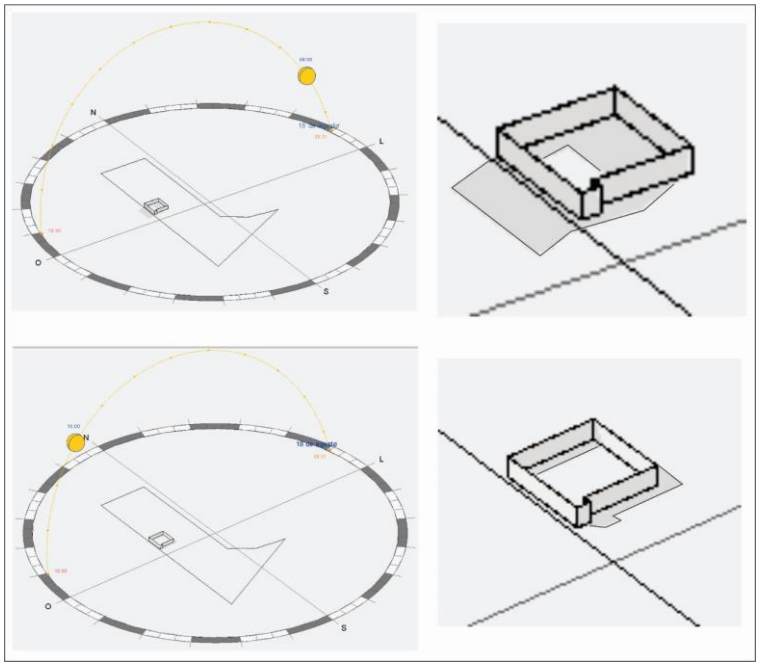


Figura 21 (Simulação de sombreamento executada por *Revit*, autor, 2025)

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA VIZINHANÇA

A implantação do condomínio logístico representa um impacto socioeconômico positivo para a região. O empreendimento será instalado em terreno privado, devidamente regularizado, respeitando as diretrizes do planejamento urbano, normas ambientais e orientações da Defesa Civil, o que assegura a mitigação de eventuais impactos negativos.

Localizado em uma área segura, espaçosa e estrategicamente posicionada com frente para a BR-470 – um dos principais eixos logísticos do estado –, o empreendimento contribuirá significativamente para a dinamização econômica local. A ausência de empreendimentos logísticos similares no bairro reforça sua funcionalidade e potencial de geração de emprego e renda.

Entre os benefícios esperados destacam-se:

- Geração direta e indireta de empregos;
- Estímulo à cadeia de fornecimento e serviços locais;
- Valorização imobiliária do entorno;
- Melhoria na infraestrutura urbana adjacente;
- Fortalecimento da arrecadação municipal por meio de tributos.

O projeto apresenta-se como um vetor de desenvolvimento sustentável, promovendo integração produtiva com baixo impacto e alta contribuição econômica à comunidade local.

ANÁLISE DE IMPACTOS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO – IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONDOMÍNIO LOGÍSTICO

A instalação do condomínio logístico está sendo conduzida conforme os critérios do Plano Diretor Municipal, com pareceres favoráveis da Consulta de Viabilidade nº 54/2025 e da Viabilidade Ambiental nº 05/2025.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

A localização atende integralmente aos parâmetros legais vigentes, sendo propícia para a atividade prevista.

Impactos Negativos e Medidas de Mitigação

Impacto	Classificação	Descrição Detalhada	Medidas de Mitigação
Ruído e movimentação de veículos	Médio	O aumento de veículos de carga e leves durante a fase de implantação e operação pode gerar elevação do nível de ruído, incomodando moradores próximos e trabalhadores.	• Implantação de recuo de 200 m na primeira linha de galpões, funcionando como barreira natural. • Instalação de guarita para controle e organização de entrada/saída de veículos. • Definição de vias internas planejadas para reduzir interferência no tráfego local. • Estabelecimento de horários preferenciais de carga e descarga para evitar períodos de maior sensibilidade (ex.: noturno).
Tráfego e congestionamento	Médio	O aumento do fluxo de caminhões pode gerar sobrecarga na via principal de acesso, resultando em pontos de lentidão e maior risco de acidentes.	• Instalação de sinalização viária vertical e horizontal para segurança. • Orientação a motoristas quanto a limites de velocidade e rotas de circulação.
Impacto visual e paisagístico	Baixo	A construção dos galpões pode gerar alteração na	• Definição de recuo adequado para os

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Impacto	Classificação	Descrição Detalhada	Medidas de Mitigação
		paisagem local, afetando a percepção estética de moradores e transeuntes.	galpões. • Criação e manutenção de áreas verdes ao redor do empreendimento, atuando como barreira visual. • Paisagismo planejado com espécies nativas para integração com o entorno.
Possíveis emissões poluentes (atmosféricos e hídricos)	Baixo	Há risco de emissões atmosféricas provenientes de veículos e equipamentos, além de eventuais derramamentos de óleo e combustíveis.	• Manutenção preventiva de veículos e máquinas. • Controle operacional para evitar emissões excessivas.
Geração de resíduos sólidos	Médio	Atividades de construção e operação podem resultar em acúmulo de resíduos (entulho, embalagens, restos de carga).	• Segregação de resíduos recicláveis e perigosos. • Destinação adequada a cooperativas e aterros licenciados. • Incentivo aos funcionários sobre práticas corretas de descarte.
Interferência na drenagem e risco de alagamento	Médio	Impermeabilização do solo pode afetar a drenagem natural, aumentando risco de enxurradas e alagamentos.	• Drenagem pluvial dimensionado conforme legislação. • Preservação de faixas vegetadas para escoamento natural.
Segurança e riscos de acidentes	Médio	O aumento de circulação de veículos pesados pode elevar risco de acidentes de trabalho e trânsito.	• Treinamento contínuo em segurança para motoristas e funcionários.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Impacto	Classificação	Descrição Detalhada	Medidas de Mitigação
			• Sinalização interna clara e visível. • Definição de rotas exclusivas para pedestres e veículos. • Uso de EPIs e normas de segurança.

Impactos Positivos

1. **Geração de empregos diretos e indiretos**

Descrição: Criação de vagas formais na fase de obras (engenheiros, pedreiros, operadores de máquinas, motoristas etc.) e na fase de operação (logística, administração, segurança, manutenção).

Efeitos práticos: Redução do desemprego local; Aquecimento do comércio e serviços pela circulação de renda; Capacitação profissional e treinamento de mão de obra.

2. **Desenvolvimento econômico local**

Descrição: O empreendimento atrai novos fornecedores, transportadoras e prestadores de serviços, estimulando o setor produtivo regional.

Efeitos práticos: Incremento na arrecadação de impostos municipais e estaduais; Estímulo à instalação de novos negócios no entorno (restaurantes, oficinas, hotéis, comércio); Fortalecimento da cadeia produtiva ligada à logística e ao comércio.

3. **Otimização da logística regional pela proximidade à BR-470**

Descrição: A localização estratégica reduz custos de transporte, tempo de deslocamento e riscos logísticos.

Efeitos práticos: Maior competitividade para empresas que utilizarem a estrutura; Redução no tempo de escoamento da produção agrícola e industrial; Potencial atração de novos investimentos pela facilidade e acesso rodoviário.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

4. **Melhoria da infraestrutura viária e urbana adjacente**

Descrição: A implantação do empreendimento demanda adequações viárias, sinalização e infraestrutura de apoio.

Efeitos práticos: Melhoria da mobilidade urbana para a comunidade local; Aumento da segurança viária com sinalização adequada; Valorização imobiliária da região.

5. **Valorização imobiliária e ordenamento territorial**

Descrição: A presença do empreendimento pode elevar o valor de imóveis vizinhos e incentivar a ocupação planejada da área.

Efeitos práticos: Atração de investimentos imobiliários; Organização do uso do solo conforme plano diretor; Estímulo à urbanização com infraestrutura regularizada.

6. **Aprimoramento tecnológico e de gestão**

Descrição: A operação logística tende a incorporar tecnologias de monitoramento, controle e gestão de processos.

Efeitos práticos: Transferência de know-how para empresas locais; Estímulo à inovação em transporte, armazenamento e segurança; Potencial de reduzir impactos ambientais por meio de sistemas mais modernos.

7. **Integração com políticas públicas e desenvolvimento regional**

Descrição: O empreendimento pode alinhar-se a planos governamentais de incentivo à infraestrutura e ao setor produtivo.

Efeitos práticos: Fortalecimento da região como polo logístico; Criação de parcerias público-privadas para melhorias; Contribuição para metas de desenvolvimento sustentável.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

MELHORIA DA INFRAESTRUTURA VIÁRIA E URBANA ADJACENTE

As intervenções propostas para a infraestrutura viária e urbana adjacente ao empreendimento têm como finalidade **assegurar a integração adequada do novo polo de atração de tráfego à malha existente**, reduzindo potenciais impactos sobre a mobilidade e sobre a qualidade de vida da população do entorno. As principais medidas podem ser classificadas em **viárias** e **urbanísticas**:

1. Intervenções Viárias

Adequação do acesso principal: implantação de dispositivo de entrada e saída diretamente conectado à BR-470, conforme diretrizes do DNIT, com faixas de aceleração e desaceleração quando necessário.

Sinalização horizontal e vertical: implantação de placas de regulamentação, advertência e orientação, além de faixas de pedestres e marcações de solo, visando segurança e organização do fluxo.

Dispositivos de segurança viária: inclusão de tachões, defensas metálicas, iluminação adequada e redutores de velocidade, conforme características do entorno.

Infraestrutura para carga e descarga: definição de áreas internas específicas para manobra e estacionamento de veículos pesados, evitando interferência na via pública.

2. Intervenções Urbanísticas e de Mobilidade Local

Melhoria da drenagem pluvial: implantação ou adequação de sistemas de captação de águas pluviais, prevenindo alagamentos nas vias adjacentes.

Calçadas e acessibilidade: construção ou revitalização de passeios públicos, atendendo às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050), garantindo segurança aos pedestres.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Estacionamento externo organizado: sinalização e delimitação de áreas de estacionamento em vias adjacentes, quando compatível com a legislação municipal.

Paisagismo e urbanização: implantação de elementos de arborização e mobiliário urbano (bancos, lixeiras, iluminação), contribuindo para a valorização do espaço público.

IMPACTOS EM TRÁFEGO E MOBILIDADE

A implantação do empreendimento implica a **alteração nos padrões de tráfego e mobilidade da região**, resultando em impactos diretos e indiretos, em conformidade com o previsto nos dispositivos legais:

1. Impactos Diretos

- **Incremento no volume de tráfego da BR-470 e vias adjacentes**: aumento de veículos leves (funcionários e usuários) e pesados (caminhões de carga e abastecimento).
- **Modificação nos níveis de serviço viário**: possibilidade de redução na fluidez, aumento de tempo de deslocamento e formação de filas em horários de pico.
- **Interferência em interseções críticas**: pressão sobre acessos locais e cruzamentos próximos.
- **Conflitos de tráfego**: maior interação entre veículos de passeio, transporte coletivo, pedestres e veículos pesados.

2. Impactos Indiretos

- **Pressão sobre a mobilidade urbana**: intensificação do uso do sistema viário local, podendo acelerar processos de desgaste da pavimentação e exigir manutenção mais frequente.
- **Redistribuição do tráfego na malha urbana**: usuários podem buscar rotas alternativas, afetando bairros residenciais ou áreas comerciais próximas.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

- **Mudanças na dinâmica urbana**: aumento do fluxo de pessoas e veículos pode influenciar no padrão de ocupação do solo e no adensamento de atividades no entorno.

A adoção de **medidas mitigadoras** (como projeto de acesso frontal, sinalização, melhorias em calçadas, fornecimento de transporte aos funcionários e controle do tráfego de caminhões) é indispensável para garantir que os níveis de serviço da rodovia e da malha urbana local sejam mantidos dentro de padrões aceitáveis.

MEDIDAS DE MITIGAÇÃO DOS IMPACTOS EM TRÁFEGO E MOBILIDADE

A implantação do empreendimento pode gerar impactos diretos e indiretos no tráfego da **BR-470** e da malha urbana adjacente. Para manter os níveis de serviço e assegurar condições adequadas de mobilidade, foram previstas as seguintes medidas de mitigação:

1. Acesso Viário

Implantação de acesso exclusivo ao empreendimento, com faixa de aceleração e desaceleração, conforme normas do DNIT, reduzindo interferência direta na rodovia.

Posicionamento da guarita interna após o acesso, evitando retenção de caminhões na via marginal e garantindo fluidez no tráfego externo.

2. Organização do Tráfego Interno

Áreas específicas para carga e descarga, com bolsões de estacionamento e pátio de manobra para caminhões, impedindo que veículos pesados aguardem na via pública.

3. Transporte de Funcionários

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Considerando que o transporte público disponível na região é insuficiente para atender à demanda gerada pelo empreendimento, a **empresa assumirá a responsabilidade de fornecer transporte próprio** aos colaboradores.

4. Mobilidade Urbana e Pedestres

Adequação das calçadas e passeios públicos conforme ABNT NBR 9050, garantindo acessibilidade universal.

Travessias sinalizadas e iluminação viária, proporcionando maior segurança para pedestres e ciclistas.

5. Sinalização e Segurança Viária

Instalação de sinalização horizontal e vertical, indicando acessos, limites de velocidade e áreas de pedestres.

Implantação de dispositivos de segurança viária, como tachões, defensas metálicas e redutores, quando tecnicamente recomendados.

Sinalização interna do empreendimento, orientando rotas de circulação e estacionamento, conforme normas de engenharia de tráfego.

POLUIÇÃO SONORA

As atividades previstas no condomínio logístico não envolvem processos que gerem níveis significativos de emissão sonora contínua ou intermitente. O funcionamento será compatível com os limites estabelecidos pela NBR 10151:2019 (Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas), mantendo-se dentro dos padrões aceitáveis para zonas urbanas mistas ou industriais, conforme a classificação da área.

VIBRAÇÃO

Não estão previstas operações com equipamentos ou processos que gerem vibrações de magnitude relevante. As atividades logísticas envolvem predominantemente movimentação de cargas leves a médias e

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

circulação veicular interna controlada, sem impacto estrutural ou perceptível nas edificações vizinhas, em conformidade com a NBR 9675:2019 (Avaliação de Vibrações em Estruturas).

PERICULOSIDADE

O empreendimento não abriga substâncias inflamáveis, explosivas ou radioativas, nem atividades classificadas como perigosas nos termos da NR-16 do Ministério do Trabalho e Emprego. Dessa forma, não há risco caracterizado de periculosidade para trabalhadores, usuários ou moradores do entorno.

RISCOS AMBIENTAIS

Conforme a Resolução CONSEMA 250/2024, a atividade de Condomínio com fins industriais ou de serviços (Cód. 71.21.11) possui potencial poluidor/degradador “G”. Diante disso, o licenciamento ambiental está em fase de aprovação, Processo nº 8963-25-CIM-LAO, emitido pelo CIMVI Ambiental em 13/08/2025, em última análise.

O empreendimento será executado em terreno já terraplenado e isento de cobertura vegetal em sua área útil, não havendo necessidade de supressão ou interferência em áreas de preservação permanente ou recursos hídricos.

Todos os projetos executivos e complementares serão previamente aprovados pelos órgãos competentes, respeitando o cronograma legal e técnico para emissão dos alvarás e licenças ambientais. A obra somente será iniciada após a devida emissão das autorizações municipais exigidas.

Cada etapa da construção e operação será acompanhada por profissionais habilitados, com emissão das respectivas Anotações de

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Responsabilidade Técnica (ART) e Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme exigido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), garantindo a conformidade técnica e legal da obra.

- Sobre a terraplenagem, informamos que não existe terraplenagem para constituição do condomínio.

- Sobre a supressão, informamos que não existe supressão para a constituição do condomínio.

PROGRAMA DE MONITORAMENTO E ACOMPANHAMENTO DOS IMPACTOS

Impacto Avaliado	**Medidas Preventivas / Mitigadoras / Compensatórias**	**Metodologia de Monitoramento**	**Parâmetros a Serem Adotados**	**Prazo de Execução / Frequência**
Geração de Emprego e Renda	- Priorizar contratação local; - Estimular parcerias com empresas regionais de serviços e fornecimento; - Capacitação de mão de obra local.	Acompanhamento de contratos de trabalho; Lista de fornecedores locais.	Nº de empregados diretos e indiretos; % de mão de obra local empregada.	Durante implantação e operação.
Tráfego de Veículos	- Implantação de acesso frontal exclusivo com guarita; - Fornecimento de transporte aos colaboradores; - Sinalização viária adequada; - Controle de horários de carga e descarga.	Inspeções internas de fluxo e segurança viária.	Nº de viagens/dia (meta ≤ 124 viagens/dia previsto); Índice de acidentes.	Monitoramento semestral.
Impactos sobre Imóveis Adjacentes	- Adoção de recuos e barreiras verdes (paisagismo); - Respeito ao gabarito urbanístico (altura máx. 7m).	Vistorias periódicas.	Queixas registradas; Índice de valorização imobiliária; Nível de ruído.	Sob demanda.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Impacto Avaliado	Medidas Preventivas / Mitigadoras / Compensatórias	Metodologia de Monitoramento	Parâmetros a Serem Adotados	Prazo de Execução / Frequência
Abastecimento de Água Potável	- Uso exclusivo de poço artesiano licenciado.	Medição periódica de vazão do poço e análise de potabilidade.	Vazão mínima (m^3/h); Qualidade da água dentro dos padrões de potabilidade.	Sob demanda.
Coleta de Resíduos Sólidos Urbanos	- Segregação e acondicionamento em recipientes próprios; - Destinação à coleta municipal; - Incentivo à reciclagem.	Pesagem e registro de volumes gerados; Comprovação via notas fiscais e/ou Certificados de Destinação Final (CDF).	Geração média ≤ 1,02 kg/pessoa/dia; % de resíduos recicláveis destinados corretamente.	Durante implantação e operação.
Destino dos Resíduos da Obra	- Reaproveitamento de madeira; - Segregação de RCC; - Destinação em empresa licenciada; - Não geração de resíduos perigosos.	Fiscalização de caçambas e transporte; Emissão de CDF e/ou notas fiscais.	% de RCC reciclado e/ou reutilizado; 0% disposição irregular.	Durante implantação.
Esgoto Sanitário / Águas Pluviais	- Implantação de sistema fossa séptica + filtro anaeróbio + sumidouro; - Dimensionamento adequado às normas.	Vistorias técnicas e ensaios laboratoriais periódicos.	Parâmetros físico-químicos e biológicos.	Anual em operação.
Energia Elétrica	- Uso eficiente de energia (lâmpadas LED, sistemas automáticos); - Conexão regular à rede CELESC.	Acompanhamento de consumo mensal.	Consumo kWh/mês compatível com previsão (1.000–3.000 kWh).	Relatórios Sob demanda.
Sistema Viário e Pavimentação	- Manutenção de vias de acesso; - Sinalização e drenagem adequadas.	Inspeções periódicas do pavimento e calçadas.	Estado de conservação (nível de serviço e trafegabilidade).	Anual, durante operação.
Ruído e Vibração	- Limitação de horários de carga e descarga; - Manutenção preventiva de veículos.	Medições sonoras; Medição de vibração em áreas sensíveis.	Nível de pressão sonora ≤ limites legais; Ausência de vibração perceptível.	Sob demanda (denúncias).
Segurança e Periculosidade	- Segurança privada interna; - Ausência de substâncias	Fiscalizações periódicas.	Nº de ocorrências registradas.	Permanente.

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

Impacto Avaliado	Medidas Preventivas / Mitigadoras / Compensatórias	Metodologia de Monitoramento	Parâmetros a Serem Adotados	Prazo de Execução / Frequência
	perigosas.			
Riscos Ambientais	- Cumprimento de condicionantes da Licença Ambiental; - ART/RRT para todas as etapas; - Monitoramento técnico contínuo.	Relatórios de conformidade ambiental.	Atendimento 100% às condicionantes do licenciamento ambiental.	Durante implantação e operação.

CONCLUSÃO

Com base nas informações apresentadas, conclui-se que a implantação do condomínio logístico em questão é tecnicamente viável, ambientalmente adequada e socialmente benéfica. O projeto está em conformidade com o Plano Diretor Municipal e conta com pareceres favoráveis de viabilidade urbanística e ambiental, assegurando que sua execução ocorrerá dentro dos parâmetros legais e normativos.

A localização estratégica, com frente para a BR-470, favorece a eficiência logística e o escoamento de mercadorias, ao mesmo tempo em que promove o desenvolvimento econômico local por meio da geração de empregos, incremento da arrecadação municipal e estímulo à cadeia de serviços da região.

Do ponto de vista ambiental, a ausência de vegetação na área útil, a inexistência de riscos ambientais relevantes, bem como o comprometimento com as boas práticas construtivas e o cumprimento das exigências legais, asseguram a sustentabilidade do empreendimento.

Adicionalmente, os cuidados projetuais – como o recuo dos galpões, a instalação de guarita, vias internas e pátios de manobra – demonstram sensibilidade aos impactos sobre a vizinhança, adotando medidas eficazes de mitigação.

Portanto, a implantação do condomínio logístico representa uma iniciativa alinhada ao crescimento ordenado e sustentável do município, reunindo segurança técnica, responsabilidade socioambiental e contribuição positiva ao tecido urbano local.

Rodrigo
Signatário digital:Rodrigo
DN:E=contato@cardosoprojetos.com.br, OU=Cardoso Arquitetura e Engenharia, CN="Rodrigo "
Data:2025.09.23 15:06:52 -03:00

Rodrigo José Cardoso

Arquiteto e Urbanista

SHELYDA HOFFMANN:08223662906
Assinado de forma digital por SHELYDA HOFFMANN:08223662906
Dados: 2025.09.23 15:13:42 -03'00'

Shelyda Hoffmann

Engenheira Ambiental

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANTONIO SEBASTIAO ZUCCHI
Data: 23/09/2025 15:31:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Antonio Sebastião Zucchi

Proprietário Administrador

Rua Paulo Alóis Eberhardt, nº 15, bairro Coloninha, sala 04, Gaspar/SC
CEP: 89110-179 Tel: (47) 98455-6955

CARDOSO
ARQUITETURA E ENGENHARIA

ANEXOS

QUADRO RESUMO

Anexo III da LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2007. - Parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo nas macrozonas, zonas especiais, setores e eixos.

Zona	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento (CA)			Taxa de Ocupação (TO) máxima (%)	Altura (pavimentos)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Recuo mínimo do alinhamento predial (m)	Afastamento mínimo das divisas
			Mínimo	Básico	Máximo		Máximo				Laterais/Fundos
MEUI	300 (1)	12	-	3	-	70	5	-	10	3	1,5
MUIS	500 (1)	15	0,1	2	-	80	4	-	10	3	1,5
MRO1	20.000	-	0,1	0,1	-	10	2	-	90	5	3

DADOS DO PROJETO ATUAL + PROJETO 2023 + PROJETO DE 2014

Indices de Projeto	Área da Matrícula - Lote	Testada do terreno	Coeficiente de Aproveitamento do Projeto (Soma projeto atual + 2023 + 2014)	Taxa de ocupação do projeto (soma do projeto atual + projeto de 2023 + soma projeção térrea do projeto de 2014)	Altura (Pavimentos)	Taxa de Permeablidade (soma do projeto atual + projeto de 2023 + soma projeção térrea do projeto de 2014)	Recuo mínimo do alinhamento predial do projeto	Afastamamento mínimo das divisas (a menor - pior condição)
	108050,50m²	375,37m	0,085	7,96%	Projeto Atual = 01 Projeto 2023 = 01 Projeto 2014 = 02	92,04%	352,07m	3,00m
Verificações	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende



LOCALIZAÇÃO - FONTE GOOGLE
SEM ESCALA

PLANTA DE SITUAÇÃO
ESCALA 1:1000

LEGENDA

- ÁREA EXISTENTE APROVADA
- ÁREA A CONSTRUIR

ESTATÍSTICAS DE PROJETO ATUAL

Cômodos/Áreas	Área m²
Depósito	2.485,34
BWC Masc.	7,08
BWC Fem.	7,08
Sanitário 01	2,80
Sanitário 02	2,80
BWC PNE	3,45
Doca/Alpendre	252,00
Caixa d'água	49,00
Guarita	4,00

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR: 2.855,24m²

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 2.855,24m²

Obs.: Consideradas 30 vagas de estacionamento dimensões 2,5X5,0m

ESTATÍSTICAS DE PROJETO 2023

Cômodos/Áreas	Área m²
Depósito	1.942,51
BWC Masc.	4,87
BWC Fem.	4,87
Sanitário 01	2,25
Sanitário 02	2,25
Sanitário 03	2,25
Sanitário 04	2,25
BWC Masc. 02	4,87
BWC Fem. 03	4,87
Sanitário 01	2,25
Sanitário 02	2,25
Sanitário 03	2,25
Sanitário 04	2,25
Lavabo Masc.	2,93
Lavabo Fem.	2,93
BWC PNE	3,50
Alpendre	251,53

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 2.288,52m²

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 2.240,88m²

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº13/2023 DE 18/08/2023

ESTATÍSTICAS DE PROJETO "2014"

PAVIMENTO TÉRREO	
Cômodos/Áreas	Área m²
Showroom	304,70
Hall de entrada	45,50
BWC	2,00
BWC PNE	2,55
Lavatório	5,40
Sala de Descanço	37,80
Vest. Masc.	9,10
Circulação	4,20
Vest. Fem.	7,00
Cozinha	15,50
Depósito	123,90
Refeitório	43,70
Sala 01	19,40
Sala 02	19,40
Sala 03	19,40
BWC Masc. Produção	8,00
BWC Adap.	3,70
BWC Fem.	3,00
Fábrica	2700,00
Pintura	146,00

PAVIMENTO SUPERIOR	
Cômodos/Áreas	Área m²
Sala 01	23,00
Sala 02	13,50
Sala 03	13,50
Sala 04	18,30
Sala 05	14,40
Sala 06	14,40
Sala 07	23,00
Sala 08	20,80
Sala 09	18,30
Circulação	63,90
WC	3,00
WC	3,00
Copa	18,30
Sala de Reuniões	22,60
Sala de Reuniões	22,60
Sala de Descanso	26,70

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 4.050,00m²

ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL: 3.839,55m²

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 031/2014 DE 30/06/2014

gov.br Documento assinado digitalmente
VANDERLEI DOS SANTOS
Data: 22/09/2025 15:34:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

VANDERLEI DOS SANTOS
ARQUITETO - CAU A79276-4
RESPONSÁVEL TÉCNICO

"DECLARAMOS QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE DO LOTE."

Nº	DATA	REVISÃO	RESPONSÁVEL
05	15.09.25	REVISÃO DECLARAÇÃO SOBRE ACESSO - APENAS CONSOLIDADO	VANDER
04	16.08.25	REVISÃO RUA E PATIO CONFORME REUNIÃO PREFEITURA	VANDER
03	08.05.25	REVISÃO CONFORME PREFEITURA	VANDER
02	25.03.25	AJUSTADO FAIXA NÃO EDIFICANTE	VANDER
01	24.03.25	ACRESCENTADO PROJETO GUARITA 4,00m² JUNTO AO ACESSO	VANDER
00	13.03.25	EMISSÃO INICIAL	VANDER

CONTEÚDO :
PLANTA DE SITUAÇÃO

EMPREENDIMENTO :
GALPÃO COMERCIAL - CONDOMÍNIO LOGISTICO

ENDEREÇO DA OBRA :
RODOVIA INGO HERINGO Nº 12950 - BR 470 - BAÚ BAIXO - ILHOTA / SC

PROPRIETÁRIO :
Z3 HOLDING LTDA
CNPJ 50.149.066/0001-16

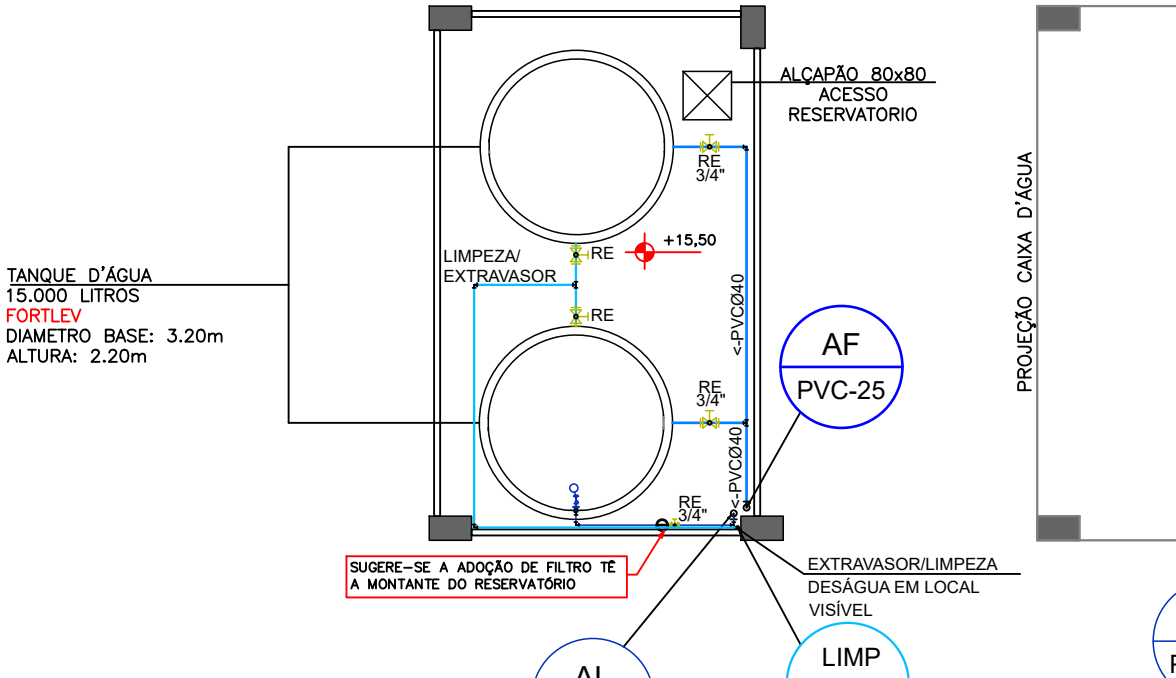
gov.br Documento assinado digitalmente
ANTONIO SEBASTIAO ZUCCHI
Data: 22/09/2025 15:35:15-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ESCALA
1:1000

PROJETO
ARQUITETONICO

DESENHO No.
A.01

DIMENSIONAMENTO RESERVATÓRIO	IMPORTANTE	OBS:
VT=P*70l/pessoa VT=30*70 =2100 Litros Volume adotado V=30.000L	SAIDA DA TUBULAÇÃO DE CONSUMO OBRIGATORIO PELA LATERAL OBEDECENDO ALTURA MINIMA DA RTI – VER PROJETO PREVENTIVO	TUBULAÇÃO DE LIMPEZA ø1.1/4"METALICA ATE REGISTRO VAI AGUAS PLUVIAIS



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

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO

25 2025 **9850726-8**

Substituição de ART 9755484-0

Individual

1. Responsável Técnico

SHELYDA HOFFMANN

Título Profissional: Engenheira Ambiental — RNP: 2516104812 — Registro: 146931-5-SC

Empresa Contratada: HOFFMANN SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA ME — Registro: 149362-1-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Z3 HOLDING LTDA — CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
Endereço: RUA 7 DE SETEMBRO — Nº: 320
Complemento: — Bairro: SETE DE SETEMBRO
Cidade: GASPAR — UF: SC — CEP: 89114-840
Valor: R$ 2.500,00 — Ação Institucional:
Contrato: — Celebrado em: — Vinculado à ART: — Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Z3 HOLDING LTDA — CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
Endereço: RODOVIA INGO HERING — Nº: S/N
Complemento: — Bairro: BAU BAIXO
Cidade: ILHOTA — UF: SC — CEP: 88326-000
Data de Início: 26/03/2025 — Previsão de Término: 13/03/2029 — Coordenadas Geográficas:
Finalidade: — Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração	Da Gestão Ambiental		
Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos			
	Dimensão do Trabalho:	81.879,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo	Análise		
Hidrografia			
	Dimensão do Trabalho:	81.879,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo	Análise		
Controle ambiental			
	Dimensão do Trabalho:	81.879,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo	Análise		
Geoprocessamento			
	Dimensão do Trabalho:	81.879,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo	Análise		
Gestão Ambiental			
	Dimensão do Trabalho:	81.879,00	Metro(s) Quadrado(s)
Estudo	Da Gestão Ambiental		
Utilização do Solo			
	Dimensão do Trabalho:	81.879,00	Metro(s) Quadrado(s)

5. Observações

ELABORAÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL SIMPLIFICADO (EAS) E PLANO DE GERE. DE RESIDUOS PARA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL Z3 HOLDING COM ÁREA ÚTIL DE 81.879,00 m² P/ REQUERER LAO

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

CEAB - 11

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART: ART ISENTA

ART ISENTA DE TAXA CONFORME RESOLUÇÃO DO CONFEA N 1.067/2015 OU POR DECISÃO JUDICIAL.

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

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

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

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

BRUSQUE - SC, 29 de Maio de 2025

SHELYDA HOFFMANN:08223662906
Assinado de forma digital por SHELYDA HOFFMANN:08223662906
Dados: 2025.05.30 13:24:41 -03'00'

SHELYDA HOFFMANN
082.236.629-06

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANTONIO SEBASTIAO ZUCCHI
Data: 30/05/2025 12:09:57-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

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

CREA-SC

ART OBRA OU SERVIÇO
25 2025 **10070874-2**
Complementação - ART 9850726-8
Individual

1. Responsável Técnico

SHELYDA HOFFMANN
Título Profissional: Engenheira Ambiental
RNP: 2516104812
Registro: 146931-5-SC

Empresa Contratada: HOFFMANN SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA ME
Registro: 149362-1-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: Z3 HOLDING LTDA
CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
Endereço: RUA 7 DE SETEMBRO
Nº: 320
Complemento:
Bairro: SETE DE SETEMBRO
Cidade: GASPAR
UF: SC
CEP: 89114-840
Valor: R$ 2.500,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: Z3 HOLDING LTDA
CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
Endereço: RODOVIA INGO HERING
Nº: S/N
Complemento:
Bairro: BAU BAIXO
Cidade: ILHOTA
UF: SC
CEP: 88326-000
Data de Início: 26/03/2025
Previsão de Término: 13/03/2029
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Estudo
de Estudo de Impacto de Vizinhança

Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)



5. Observações

ELABORAÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL SIMPLIFICADO (EAS) , PLANO DE GERE. DE RESIDUOS E EIV PARA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL Z3 HOLDING COM ÁREA ÚTIL DE 81.879,00 m² P/ REQUERER LAO CORRETIVA

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

CEAB - 11

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 19/08/2025: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 103,03 | Data Vencimento: 29/08/2025 | Registrada em:
Valor Pago: | Data Pagamento: | Nosso Número:

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

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

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

9. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

BRUSQUE - SC, 19 de Agosto de 2025

SHELYDA HOFFMANN:08223662906
Assinado de forma digital por SHELYDA HOFFMANN:08223662906
Dados: 2025.08.19 15:33:09 -03'00'

SHELYDA HOFFMANN
082.236.629-06

gov.br
Documento assinado digitalmente
ANTONIO SEBASTIAO ZUCCHI
Data: 23/09/2025 15:31:48-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 12.852 datada de 12/08/1994, conforme imagem abaixo:

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula 12.852 | Ficha 1

GASPAR, 12 de agosto de 1.994.-

IMÓVEL: Um terreno situado no município de Ilhota, no lugar Pocinho, margem esquerda do rio Itajaí-Açú, contendo a área de 108.050,50m², fazendo frente em 355,20 metros com o lado ímpar da BR-470; fundos em 159,44 metros com terras de Braz Coradini; estremando pelo lado direito em 647,59 metros com terras de Braz Coradini e pelo lado esquerdo em seis linhas: a 1ª de 45,68 metros; a 2ª de 34,23 metros; a 3ª de 16,95 metros; a 4ª de 16,94 metros; a 5ª de 27,96 metros, todas com a rua Areial e a 6ª de 419,21 metros, sendo: 9,18 metros com o leito da rua Areial e 410,03 metros com terras de Antonio da Cunha; sem benfeitorias; sendo dito terreno cortado pela rua Areial.-
PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE MULTRAM BUHATEM, diretor de firma industrial e sua mulher Georgette Buhatem, gerente de vendas, inscritos no CPF. sob nºs 164.042.039-87 e 216.245.699-00, respectivamente, residentes e domiciliados na cidadede Blumenau-SC.-
TÍTULO AQUISITIVO: Livro 2, sob nº R-2-6.655, deste Ofício.-
O OFICIAL

R-1-12.852; Em 12 de agosto de 1.994.-
Certifico que o imóvel acima descrito foi incorporado a firma BUHATEM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa juridica de direito privado com sede na cidade de Blumenau-SC, inscrita no CGCMF. sob nº 95.806.535/0001-60, pelo valor de R$ 50,90, conforme escritura pública lavrada em 0- de agosto de 1.994, nas notas do Tabelionato Maragrida, Comarca de Blumenau, no livro 397, fls. 19. O referido é verdade do que dou fé.-
O OFICIAL

R-2-12.852: Em 04 de agosto de 2.005.-
A Buhatem Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel supra descrito, por R$ 30.000,00 para ANTONIO SEBASTIÃO ZUCHI, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 216.166.989-34, casado com Maria Ivani Zuchi, residentes e domiciliados nesta cidade; ALTAIR VENTURINI, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 556.180.069-87, casado com Solange Reinert Venturini, residentes e domiciliados nesta cidade; IVO VENTURINI, brasileiro,... agricultor, inscrito no CPF nº 745.202.379-04, casado com Vanderlea Soares Venturini, residentes e domiciliados nesta cidade; e RENATO LUIS VENTURINI, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 746.473.409-91, casado com Patricia Ferretti, residnetes e domiciliados nesta cidade, conforme escritura pública lavrada em 18 de julho de 2.005, nas notas do Tabelionato Margarida, cidade e Comarca de Blumenau-SC, no livro nº 639, fls. 026. NOTA: Certifico que os proprietários adquirem o imóvel na seguinte proporção: 50% para Antonio Sebastião Zuchi; 16,66% para Altair Venturini; 16,66% para Ivo Venturini e 16,67% para Renato Luis Venturini. O referido pe verdade do que dou fé. (EM.:R$ 243,69).-
O REGISTRADOR

continua no verso

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula | Ficha | GASPAR,

Continuação da Matrícula 12.852. **Ficha 1 - verso**

AV.3-12.852, de 30 de setembro de 2013.
COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL
Certifico, de conformidade com o Termo de Averbação de Reserva Florestal Legal - Regime de condomínio, datado de 02/05/2013, e requerimento datado de 08/08/2013, arquivados nesta Serventia, a averbação da RESERVA LEGAL, conforme disposto no art. 12651/12, com a área de 21.610,10m², não inferior a 20% do total da propriedade, está averbada em regime de condomínio no imóvel objeto da matrícula 4.729, sob nº AV.12-4.729, do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ascurra/SC. Protocolo nº 58.938, de 05/09/2013. Selo de fiscalização: DFC30723-4ZDV. O referido é verdade do que dou fé. (Emolumentos: R$ 75,30; Selo Digital de fiscalização: R$ 1,35; Total: R$ 76,65).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.4-12.852, de 01 de agosto de 2014.
Certifico que o Sr. Altair Venturini, brasileiro, é portador do CPF nº 556.180.069-87, e do RG nº 1.840.795, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Solange Reinert Venturini, brasileira, CPF nº 678.838.939-04, RG nº 1.391.228, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 60.743, de 24/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DNZ77170-C402. (Emolumentos: R$ 79,90; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,45; Total: R$ 81,35).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.5-12.852, de 01 de agosto de 2014.
Certifico que o Sr. Ivo Venturini, brasileiro, é portador do CPF nº 745.202.379-04, e do RG nº 2.486.558, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Vanderléa Soares Venturini, brasileira, CPF nº 607.697.779-53, RG nº 2.027.107-7, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 60.744, de 24/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DNZ77177-Y9P4. (Emolumentos: R$ 79,90; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,45; Total: R$ 81,35).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.6-12.852, de 01 de agosto de 2014.
Certifico que o Sr. Renato Luis Venturini, brasileiro, é portador do CPF nº 746.473.509-91, e do RG nº 2.486.543, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Patricia Ferretti Venturini, brasileira, CPF nº 649.120.009-49, RG nº 2.176.287, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 60.745, de 24/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DNZ77181-BAYV. (Emolumentos: R$ 79,90; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,45; Total: R$ 81,35).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

continua na ficha nº.
Continua na ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Fls. 2**

Matrícula nº 12.852 **Continuação**

AV.7-12.852, de 01 de agosto de 2014.
Certifico que o Sr. Antonio Sebastião Zuchi, brasileiro, é portador do CPF nº 216.166.989-34, e do RG nº 335.602, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, com a Sra. Maria Ivani Zuchi, brasileira, CPF nº 935.625.869-49, RG nº 1.118.115, tudo de conformidade com a documentação arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 60.746, de 24/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DNZ77185-5R54. (Emolumentos: R$ 79,90; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,45; Total: R$ 81,35).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

AV.8-12.852, de 01 de agosto de 2014.
Certifico que de conformidade com os documentos arquivados nesta Serventia, o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - INCRA sob código nº 803.065.000.213-5, e na Receita Federal - NIRF: 7.997.125-3, situado na Estrada Geral da Lagoa, área rural. Protocolo nº 60.746, de 24/07/2014. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: DNZ77186-Z9UH. (Emolumentos: R$ 79,90; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,45; Total: R$ 81,35).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

R.9-12.852, de 30 de Outubro de 2015.
TÍTULO: Permuta.
TRANSMITENTES: Altair Venturini e sua esposa, Renato Luis Venturini e sua esposa, e Ivo Venturini e sua esposa, já qualificados.-
ADQUIRENTES: **ANTONIO SEBASTIÃO ZUCHI** e sua esposa **MARIA IVANI ZUCHI,** já qualificados.-
OBJETO: O imóvel desta matrícula, envolvendo também os imóveis objeto das matrículas nºs 9.496, 12.851 e 6.654.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta, datada de 23 de Julho de 2014, lavrada nas notas da Escrivania de Paz da Cidade de Ilhota/SC e desta Comarca de Gaspar/SC, no livro 064, fls. 183.-
VALOR: R$ 316.467,18.-
NOTA: Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, possui o registro no CAR (Cadastro Ambiental Rural), sob nº SC-4207106-9713436CAD3842259A4CE533D25AFDDC, registro efetuado em 21/04/2015, sem área de Reserva Legal.-
Protocolo nº 63.284, de 16/10/2015. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização: EBB21223-B0WS. FRJ: recolhido na lavratura da escritura, e a diferença no valor de R$ 30.00, conforme guia de recolhimento nº 0000.50020.1170.9415. (Emolumentos: R$ 733,33; Selo Digital de Fiscalização: R$ 1,55; Total: R$ 734,88).-
Bel. Renato Luis Benucci, Oficial Registrador:

Continuação da certidão da matrícula 12.852.

Gaspar/SC, 21/03/2025

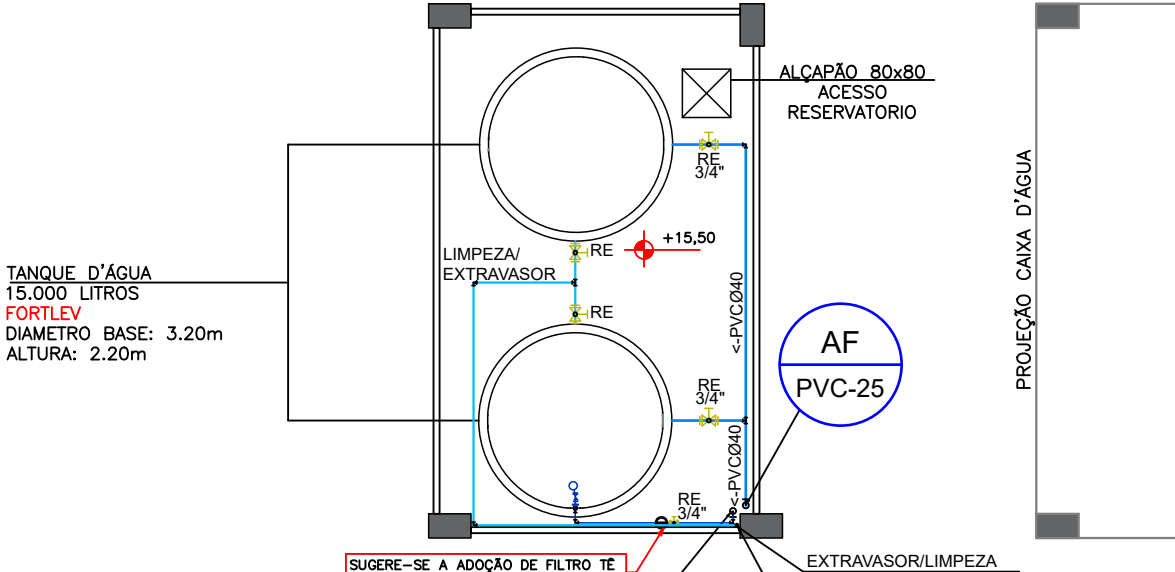
Roberto Daniel Utzig – Escrevente

Emolumentos:	R$	26,46
Valor do FRJ:	R$	6,01
ISS:	R$	0,79
Total:	R$	33,26

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJX80013-XS2L
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

****Validade: 30 dias****

DIMENSIONAMENTO RESERVATÓRIO	IMPORTANTE	OBS:
VT=P*70l/pessoa VT=30*70 =2100 Litros Volume adotado V=30.000L	SAIDA DA TUBULAÇÃO DE CONSUMO OBRIGATORIO PELA LATERAL OBEDECENDO ALTURA MINIMA DA RTI – VER PROJETO PREVENTIVO	TUBULAÇÃO DE LIMPEZA ø1.1/4"METALICA ATE REGISTRO VAI AGUAS PLUVIAIS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
50.149.066/0001-16 **MATRIZ**		**30/03/2023**

NOME EMPRESARIAL
Z3 HOLDING LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**DEMAIS**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R 7 DE SETEMBRO	**320**	**SALA 01**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.114-840	**SETE DE SETEMBRO**	**GASPAR**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
SOCIETARIO@MAGNUS.COM.BR	**(47) 2102-6747**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**30/03/2023**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **31/03/2023** às **08:50:05** (data e hora de Brasília).

COMPROVANTE
2025/005.750-1

Este **Comprovante de Cadastro de Uso da Água**, cadastro SIOUT SC n° **2025/005.750**, está sob responsabilidade do(a) Usuário(a) de Água: **Z3 HOLDING LTDA**, CNPJ n° **50.149.066/0001-16**, na propriedade de **Z3 HOLDING LTDA - 50.149.066/0001-16**, realizado no SIOUT SC.

As informações contidas neste relatório, gerado dia **13/08/2025** às **09:59:16**, referem-se ao extrato dos dados do Uso da Água do cadastro SIOUT SC n° **2025/005.750**, incluídos no SIOUT SC, sob responsabilidade do(s) próprio(s) usuário(s) de água. Se comprovado que as informações contidas neste cadastro são falsas, o(s) usuário(s) de água estará(ão) sujeito(s) às penalidades previstas nas legislações vigentes que preveem que a declaração falsa constitui-se de crime.

O Cadastro de usuário no SIOUT é o registro do usuário no sistema não tendo análise técnica, não garantindo disponibilidade hídrica e não conferindo nesta forma ao seu titular o direito de uso sobre os recursos hídricos.

O art. 235 do Código Ambiental estabelece que: *"§ 6º Fica dispensado da outorga e apresentação de laudos de análise de água o proprietário ou possuidor que tenha poço raso ou cavado, bastando para tanto o cadastramento da propriedade como usuária no Sistema de Outorga de Água em Santa Catarina (SIOUT/SC). (NR) (Redação incluída pela Lei 18.350, de 2022)".* Adota-se como poço raso poços com profundidade até 30 metros.

Emerson Luciano Stein
Secretário de Estado
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E DA ECONOMIA VERDE

Observação: Caso seja um cadastro de autorização de perfuração ou uso de água que concluiu com status "Aguardando início da Análise" será necessário formalizar o Requerimento de Autorização/Regularização protocolando diretamente pelo portal do SGPe (Selecionar “Órgão Destino” SEMAE – Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Economia Verde, “Setor Destino” SEMAE/PROTSEMAE), a lista de documentos necessários está disponível no site http://www.aguas.sc.gov.br/outorga-solicite-sua-outorga-siout/outorga-documentos-necessarios

Atenção: nos casos de autorização de perfuração devem ser protocolados todos os

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o link abaixo ou utilize um dispositivo para a leitura do QR Code ao lado:

https://atmb2.app.goo.gl/uU2f

documentos.

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o link abaixo ou utilize um dispositivo para a leitura do QR Code ao lado:

https://atmb2.app.goo.gl/hf6o

CADASTRO DE USO DA ÁGUA

Abaixo está o resumo dos dados informados no cadastro de uso da água.

Identificação do Usuário de Água

Nome: Z3 HOLDING LTDA - CNPJ n° 50.149.066/0001-16

Localização da Intervenção

Tipo da Área: Área Urbana
Tipo do vínculo do usuário de água com a localização da intervenção: Proprietário/Posseiro
Nome da localização da intervenção: Condomínio industrial Z3 Holding
Nome/Razão social do(s) proprietário(s): Z3 HOLDING LTDA
CPF/CNPJ do(s) proprietário(s): 50.149.066/0001-16
N° da matrícula do imóvel: 12852
Munícipio: Ilhota
Endereço: Rodovia Ingo Hering (BR-470), Barra Baú Baixo, Ilhota
Existe rede pública disponível para conexão nesta localização? Não

Dados da Intervenção

Natureza da intervenção: Captação/Depósito natural subterrâneo
Situação atual da intervenção:
Tipo da fonte de captação: Captação/Depósito natural subterrâneo
Tipo de intervenção: Poço tubular
Poço já existente: Sim
Número do cadastro: 2025/005.750

Informações da(s) geometria(s) adicionada(s)

Geometria: Ponto 1
Latitude: -26,8854
Região Hidrográfica: VALE DO ITAJAÍ
Munícipio: Ilhota - SC
Sistema Geodésico de Referência: Sirgas 2000
Longitude: -48,8773
Bacia Hidrográfica: Rio Itajaí e bacias contíguas
Sistama aquífero: Aquíferos sedimentares de menor potencialidade (as6)

Quadro de Vazão

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Dias/Mês	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Horas/Dia	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00	8:00
Vazão (L/h)	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Volume (m³/mês)	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160

Total de Dias/Ano: 240 dias
Total de Horas/Ano: 1.920 horas
Volume Médio Mensal: 160 m³
Volume Total Anual: 1.920 m³
Vazão Média Mensal: 1.000 L/h
Vazão Média Diária: 8 m³/dia
Vazão Máxima Diária: 8 m³/dia

Finalidades

- **Vasos sanitários e/ou mictórios**
- **Sistema de combate a incêndios**
- **Limpeza geral**

Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o link abaixo ou utilize um dispositivo para a leitura do QR Code ao lado:

https://atmb2.app.goo.gl/yhPW

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=cf04zzFtOLbpFVdHMFQpeg&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 06354069930-DEBORA ELISA LEFFER|21616698934-ANTONIO SEBASTIAO ZUCHI

ANTONIO SEBASTIÃO ZUCHI, brasileiro, nascido em 28/10/1952, casado pelo regime de comunhão universal de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua 7 de setembro, nº. 320, bairro Sete de Setembro, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-840, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01317633216, expedida por DETRAN/SC, da Cédula de Identidade RG nº. 335602, expedida pela SSP/SC, e inscrito no CPF sob nº. 216.166.989-34;

Pelo presente instrumento particular, ajusta e convenciona a constituição de uma sociedade limitada, que será regida por este Contrato Social, em consonância com o Código Civil Brasileiro a legislação pertinente em vigor.

CAPÍTULO I
DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETIVO, INÍCIO E PRAZO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade usará o nome empresarial **"Z3 HOLDING LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade terá sua sede social localizada na Rua 7 de setembro, nº. 320, sala 01, bairro Sete de Setembro, na cidade de Gaspar/SC, CEP 89.114-840.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade poderá abrir filiais e escritórios em qualquer parte do território nacional ou exterior, bem como participar de outras sociedades afins ou não.

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade terá como objeto social a exploração das atividades de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, participação e investimentos em sociedades como acionista ou quotista, administração de bens imóveis próprios e holding de instituições não financeiras.

CLÁUSULA QUINTA: A sociedade iniciará suas atividades a partir do registro deste ato perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina e seu prazo de duração será indeterminado.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL, QUOTAS, QUOTISTAS E RESPONSABILIDADES

CLÁUSULA SEXTA: O capital social subscrito é de **R$ 1.000,00** (mil reais), dividido em **1.000** (mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, conforme segue*:*

SÓCIOS	CAPITAL SOCIAL	Nº DE QUOTAS	%
Antonio Sebastião Zuchi	R$ 1.000,00	1.000	100%
TOTAL	**R$ 1.000,00**	**1.000**	**100%**

Parágrafo Primeiro: Em caso de **aumento de capital** com recursos da própria sociedade (lucros ou reservas), ou por deliberação de criação de novas quotas a serem subscritas por todos, terão preferência os quotistas pela subscrição em igualdade de condições e na exata proporção das quotas que possuírem.

Parágrafo Segundo: Em caso de **diminuição do capital**, será proporcional e igual a cada quota.

CLÁUSULA SÉTIMA: As quotas do capital são indivisíveis em relação à sociedade e não poderão ser transferidas, alienadas, caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros, sem o consentimento expresso dos sócios que representam a **maioria absoluta** do capital social, assegurando o direito de preferência aos demais sócios, em igualdade de condições.

CLÁUSULA OITAVA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas respectivas quotas, apenas respondendo solidariamente pela integralização do capital.

CAPÍTULO III
DA ADMINISTRAÇÃO, REMUNERAÇÃO E CONTABILIDADE

CLÁUSULA NONA: A administração da sociedade será exercida pelo sócio **ANTONIO SEBASTIÃO ZUCHI**, já qualificado, assinando pelos atos da sociedade **ISOLADAMENTE** e a eles caberão a responsabilidade ou representação ativa e passiva da Sociedade, judicial e

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre no interesse da sociedade, ficando vedado, entretanto, o uso do nome empresarial em negócios estranhos aos fins sociais.

Parágrafo Primeiro: Fica expressamente vedado o uso da firma, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Segundo: Aos administradores é vedado fazer-se substituir no exercício de suas funções, sendo-lhes facultado, nos limites de seus poderes, constituir mandatários da sociedade, especificando no instrumento, os atos e operações que poderão praticar e o prazo do mandato, não estando, entretanto, os procuradores autorizados a utilizar o nome da sociedade, sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações e prestações avais, endossos, fianças e cauções de favor.

Parágrafo Terceiro: Os administradores exercerão suas funções por prazo indeterminado, salvo aqueles nomeados conforme parágrafo anterior, e estão dispensados de caução, podendo, no entanto, serem destituídos a qualquer tempo, sem direito a qualquer indenização, por deliberação de sócios que representem 51% (cinquenta e um por cento) do capital social, procedendo-se a respectiva alteração contratual caso eleito e nomeado em Alteração Contratual, ou destituído em ato separado caso eleito e nomeado em Ata de Reunião de Quotistas.

CAPÍTULO IV
DAS REUNIÕES DE SÓCIOS, EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO, DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS

CLÁUSULA DÉCIMA: O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, ao término do qual será apurado o inventário físico e monetário dos bens, direitos e obrigações.

Parágrafo Primeiro*:* Em reunião anual de sócios, quando não dispensada pela legislação vigente, será decidido o destino dos resultados do exercício, a participação nos lucros, bem como a constituição de reservas de lucros e a sua reversão.

Parágrafo Segundo: O lucro líquido, apurado em balanço anual ou mensal, poderá ser distribuído ou não, a critério dos sócios e da situação financeira e patrimonial da sociedade. Em havendo a distribuição, os lucros disponíveis, após a constituição de reservas e participações, poderão ser

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

partilhados entre os sócios de forma *proporcional* a participação social, podendo os sócios por **votação unânime**, deliberar pela distribuição *desproporcional* dos lucros.

Parágrafo Terceiro: Se o resultado do exercício apresentar prejuízo, este será compensado com lucros acumulados de exercícios anteriores, com reserva de lucros, e nesta ordem. O saldo de prejuízo que porventura remanescer será mantido em conta de prejuízos acumulados para compensação com lucros de exercícios seguintes. No caso de inexistência de lucros suficientes para absorção total do prejuízo, este será suportado pelos sócios na proporção de suas participações no capital social.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A reunião da sociedade poderá ser convocada por qualquer dos sócios, conforme as normas estabelecidas na legislação pertinente, mediante a expedição de carta convocatória ou por outro meio eletrônico (por exemplo, e-mail com confirmação de entrega), com 10 (dez) dias, contendo local, data, hora e a ordem do dia da reunião.

Parágrafo Primeiro: Ficam dispensadas as formalidades de convocação para reunião previstas no § 3º do art. 1.152 do Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

Parágrafo Segundo: Torna-se dispensável a reunião por determinação legal ou quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto de deliberação.

Parágrafo Terceiro: Porém, em sendo necessária a realização de reunião, as deliberações sociais, nas quais cada quota do capital social corresponderá a um voto, serão tomadas mediante quórum de instalação que será a **maioria absoluta** do capital social, quórum este que também se aplica a nomeação do administrador, porém, para a alienação do estabelecimento comercial, cisão, fusão, transformação, liquidação ou dissolução o quórum deliberativo será, então, de ¾ (três quartos) dos votos dos quotistas.

Parágrafo Quarto: O sócio que não puder comparecer à reunião poderá ser representado por procurador, cujo mandato não poderá ter prazo superior à 1 (um) mês.

Parágrafo Quinto: As deliberações tomadas de conformidade com o presente Contrato e ao amparo da lei vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

CAPÍTULO V
DA RETIRADA, EXCLUSÃO OU FALECIMENTO DE SÓCIOS, VENDA DE QUOTAS E DESEMPEDIMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da Sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se à Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar(em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, conforme o disposto na *Cláusula Décima Quinta*.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não existe(m) impedimento(s) de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios poderão retirar-se da Sociedade, pela vontade unilateral, a qualquer tempo, por dissidência em relação à Alteração Contratual deliberada pela maioria, ou outros fatores estranhos à Alteração Contratual.

Parágrafo Primeiro*:* O sócio dissidente de qualquer decisão majoritária, poderá exercer o direito de retirar-se da Sociedade, manifestando a sua intenção à Sociedade e aos outros sócios, por escrito mediante protocolo, dentro do prazo de **30 (trinta) dias**, a contar da deliberação que discordou, sendo os seus haveres apurados e pagos na forma da Cláusula seguinte.

Parágrafo Segundo: As quotas sociais e os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos a terceiros após terem sido ofertados aos demais sócios, que terão o prazo de **30 (trinta) dias** para exercerem seu direito de preferência. Após esse prazo, em igualdade de condições, podem ser ofertados a terceiros estranhos a Sociedade, como se Sociedade de capital pura fosse. A notificação conterá a quantidade de quotas e/ou o direito de subscrição, preço e condições de pagamento.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

Parágrafo Terceiro: Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas e ou direitos de subscrição se fará na proporção das quotas que então possuírem. Se nem todos exercerem o direito de preferência, os demais sócios poderão, no prazo adicional de **10 (dez) dias,** adquirir, pro-rata, as quotas e ou direitos que sobejarem.

Parágrafo Quarto*:* Se os sócios e ou a Sociedade deixarem transcorrer os prazos para o exercício de preferência sem qualquer manifestação, o cedente estará automaticamente autorizado a efetivar a cessão a terceiros, pelo preço mínimo indicado anteriormente.

Parágrafo Quinto: A cessão ou transferência das quotas a terceiros, por qualquer dos sócios, dependerá do prévio aviso aos sócios remanescentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os haveres dos sócios retirantes serão pagos mediante a elaboração de balanço especialmente levantado onde o valor da sua quota será considerado pelo montante efetivamente realizado, liquidando-a com base na situação patrimonial da Sociedade à data da resolução.

Parágrafo Primeiro: A quota liquidada será paga após apresentação de balanço especial, em bens imóveis ou em espécie (moeda corrente nacional) e caberá a Sociedade escolher a forma de pagamento, desde que não afete a sua situação econômico-financeira. Se a opção escolhida for o pagamento em espécie (moeda corrente nacional), os haveres poderão ser pagos em **até** 60 (sessenta) prestações mensais, iguais e consecutivas, acrescidas da correção monetária, tendo como base o índice IGP-M/FGV, e na sua falta, outros índices similares que preserve o valor real da moeda, a contar do desligamento do sócio.

Parágrafo Segundo: No prazo de **30 (trinta) dias**, será levantado o balanço especial da Sociedade previsto no *"caput"* desta Cláusula, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento. Considera-se como data do evento:

a) a data da notificação feita por sócio dissidente de Alteração Contratual; e,

b) a data de requerimento do sócio retirante voluntário pelo fim da afeição societária.

Parágrafo Terceiro: O Balanço especial de que trata esta Cláusula será elaborado por profissional devidamente habilitado.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

CAPÍTULO VI
DO QUÓRUM DAS DELIBERAÇÕES EM REUNIÃO DE SÓCIOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Dependem de deliberação e concordância dos sócios:

a) a aprovação das contas da administração;

b) a exclusão ou retirada de um dos sócios por pedido do sócio;

c) a designação dos administradores em ato separado, não sócio ou administrador sócio;

d) a destituição dos administradores;

e) o modo e o valor da remuneração dos administradores;

f) a participação dos administradores e dos empregados nos lucros;

g) a modificação do Contrato Social;

h) a transformação da Sociedade, ou a fusão, cisão ou incorporação, resolução, dissolução e liquidação da Sociedade empresarial;

i) a nomeação ou destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas;

j) recuperação judicial;

k) investimento em outras empresas, coligadas ou controladas;

l) aumento de capital com bens ou moeda corrente, e;

m) aprovação de laudo de reavaliação a valor venal de bens ou direitos do ativo permanente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A Sociedade por deliberação da reunião dos sócios poderá:

a) transformar-se em outro tipo social;

b) incorporar outra Sociedade ou ser incorporada;

c) fundir-se com outra Sociedade, e;

d) cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outras sociedades, extinguindo-se caso a versão for total ou absorver patrimônio de Sociedade cindida.

Parágrafo Único*:* Para tanto é necessário a aprovação de ¾ (três quartos) dos quotistas presentes na reunião, instalada nos moldes do art. 1074 e seguintes do Código Civil, bem como a elaboração de laudo de avaliação por profissional habilitado, que será nomeado na reunião, e que deverá observar os critérios do balanço especial, constantes da *Cláusula Décima Quinta*, protocolo e justificativas elaboradas nos moldes da lei.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

CAPÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A Sociedade entrará em dissolução, seguida de liquidação e partilha, nas hipóteses previstas no art. 1.033 Código Civil.

Parágrafo Único*:* Em todas as hipóteses de dissolução, a reunião, por maioria societária, deverá eleger o liquidante, observados os termos do art. 1102 e seguintes do Código Civil Brasileiro, arbitrando os seus honorários e fixando data de encerramento do processo liquidatário.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Os sócios subscritores das quotas do capital social declaram, para todos os efeitos legais, que não estão impedidos, nos termos da lei, de exercer os atos empresariais, em virtude de condenação criminal ou qualquer tipo de impedimento legal inclusive incapacidade superveniente, encontrando-se em pleno exercício de seus direitos civis, inclusive de personalidade.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Os endereços dos sócios, constantes do Contrato Social, serão válidos para o encaminhamento de convocações, cartas, avisos etc., relativos a atos societários de seu interesse.

Parágrafo Único: A responsabilidade quanto à informação oportuna de alterações desses endereços é exclusiva dos sócios, que deverão fazê-la por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: A Sociedade manterá os livros contábeis e fiscais necessários e contratará os serviços contabilistas para a execução dos serviços de escrituração dentro das normas técnicas e legais pertinentes dando cumprimento às disposições do art. 1.177 e seguintes da Lei nº. 10.406/2002.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Poderão os sócios, no intuito de conduzir seu relacionamento em Sociedade de maneira clara e harmônica, firmar Acordo de Quotistas, conforme estabelece o art. 118 da Lei nº. 6.404/76, que deverá ser arquivado na Sociedade para que produza os devidos efeitos.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro da Comarca de Gaspar/SC, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas e não reguladas pelo presente Contrato serão supridas ou resolvidas com base nas disposições do Código Civil Brasileiro, Lei nº. 10.406 de 10 de janeiro de 2002, supletivamente pela Lei das Sociedades Anônimas e pela legislação pertinente em vigor.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente instrumento em **01 (uma) única via**, obrigando-se por si sucessores e herdeiros.

Gaspar/SC, 21 de março de 2023.

_____
ANTONIO SEBASTIÃO ZUCHI
Sócio Administrador

_____
DÉBORA ELISA LEFFER
Advogada
OAB/SC 39.607

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 30/03/2023
Certifico o Registro em 30/03/2023 Data dos Efeitos 30/03/2023
Arquivamento 42207683110 Protocolo 230709311 de 30/03/2023 NIRE 42207683110
Nome da empresa Z3 HOLDING LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 450211733250727
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/03/2023LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-geral em exercício

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

230709311

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**Z3 HOLDING LTDA**
PROTOCOLO	**230709311 - 30/03/2023**
ATO	**090 - CONTRATO**
EVENTO	**090 - CONTRATO**

MATRIZ

NIRE 42207683110
CNPJ 50.149.066/0001-16
CERTIFICO O REGISTRO EM 30/03/2023
SOB N: 42207683110

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

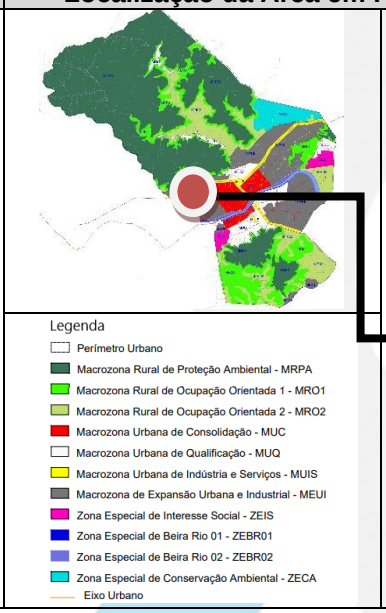
Cpf: 06354069930 - DEBORA ELISA LEFFER - Assinado em 30/03/2023 às 14:49:35
Cpf: 21616698934 - ANTONIO SEBASTIAO ZUCHI - Assinado em 30/03/2023 às 09:28:51

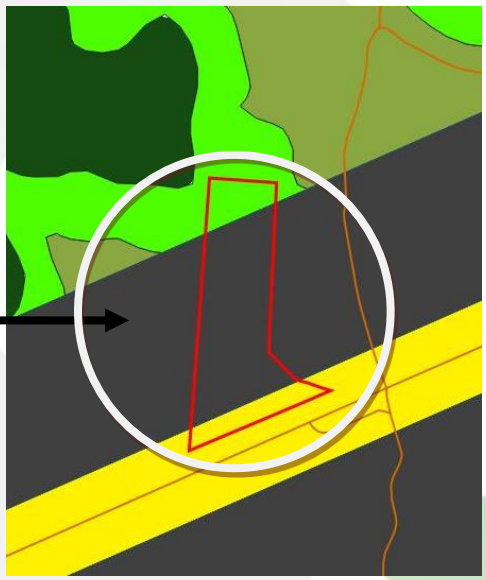
CONS. PRÉVIA

Nº DE ORDEM	REQUERENTE	PROPRIETÁRIOS
054/2025	Vanderlei Dos Santos	Antônio Sebastião Zuchi CPF: 216.166.989-34
ENDEREÇO:	Rodovia Ingo Hering (BR 470), s/nº – Baú Baixo – Ilhota/SC.	

Localização para Referência	Localização da Área em Relação ao Zoneamento Municipal







Até 100 metros do Eixo da Pista BR-470:

Macrozona da Área	Macrozona Urbana de Indústria e Serviços	**Vagas de Estacionamento**	**Consultar:** ***** Cap. II da Lei Complementar Nº 17/2007; * Anexo IV da Lei Complementar Nº 17/2007
Coeficiente de Aproveitamento	2,0		
Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo	10%	**Largura de Ruas e Vias**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Taxa Máxima de Ocupação do Solo	80%	**Largura de Passeios**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Recuos (m.)	Frontal: 3,0 laterais: 1,5 e fundos: 1,5		
Nº de Pavimentos Máximo	4		
Lote Mínimo (m²)	500 (1)		
Unidade Autônoma Mínima (m²)	500 (1)		
Testada Mínima (m)	15		

Após 100 metros do Eixo da Pista BR-470:

Macrozona da Área	Macrozona de Expansão Urbana e Industrial	**Vagas de Estacionamento**	**Consultar:** ***** Cap. II da Lei Complementar Nº 17/2007; * Anexo IV da Lei Complementar Nº 17/2007
Coeficiente de Aproveitamento	3,0		
Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo	10%	**Largura de Ruas e Vias**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Taxa Máxima de Ocupação do Solo	70%	**Largura de Passeios**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Recuos (m.)	Frontal: 3,0 laterais:1,5 e fundos:1,5		
Nº de Pavimentos Máximo	5		
Lote Mínimo (m²)	300 (1)		
Unidade Autônoma Mínima (m²)	300 (1)		
Testada Mínima (m)	12		

Macrozona da Área	Macrozona Rural de Ocupação Orientada 1	**Vagas de Estacionamento**	**Consultar:** * Cap. II da Lei Complementar Nº 17/2007; * Anexo IV da Lei Complementar Nº 17/2007
Coeficiente de Aproveitamento	0,1		
Taxa Mínima de Permeabilidade do Solo	90%	**Largura de Ruas e Vias**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Taxa Máxima de Ocupação do Solo	10%	**Largura de Passeios**	**Consultar:** * Seção VII Lei Complementar nº 165/2020.
Recuos (m.)	Frontal: 5,0 laterais: 3,0 e fundos: 3,0		
Nº de Pavimentos Máximo	2		
Lote Mínimo (m²)	20.000		
Unidade Autônoma Mínima (m²)	20.000		
Testada Mínima (m)	-		

Informações Adicionais

(1) Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona e sua testada acrescida do recuo frontal obrigatório de sua respectiva zona.
(2) Mediante aquisição de potencial construtivo.
(3) Nos casos em que o acesso de veículos se der por via com faixa de rolagem igual ou superior a 10,0m, será permitida a construção de mais pavimentos, além do estipulado na tabela, mediante compra de potencial construtivo.
(4) Edificações com até 2 (dois) pavimentos: 3,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 4,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 5 (cinco) e 8 (oito) pavimentos: 5,0 m de recuo mínimo do alinhamento predial; edificações entre 9 (nove) e 12 (doze) pavimentos: 6,0 m recuo mínimo do alinhamento predial.
(5) Edificações sem aberturas: não há necessidade de afastamento; edificações com até 2 (dois) pavimentos: 1,5 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 3 (três) e 4 (quatro) pavimentos: 2,0 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 5 (cinco) e 8 (oito) pavimentos: 2,5 m de afastamento mínimo das divisas; edificações entre 9 (nove) e 12 (doze) pavimentos: 3,5 m de afastamento mínimo das divisas.
*Para fins de Transferência do Direito de Construir, o CA básico a ser considerado será 1,5.
** Vigoram os parâmetros urbanísticos e os respectivos índices incidentes nas Macrozonas ou eixos as quais o setor se sobrepõe.
***Em terrenos com testada para vias com largura inferior a 12,00 metros será vedada a construção de edifícios com mais de 2 (dois) pavimentos.

Obs: Poligonal e coordenadas indicadas pelo requerente/Respeitar faixa de domínio do DNIT

Embasamentos legais desse documento:	**Responsável Técnico Pela Análise:**
1) Complementar Nº 17/2007 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ILHOTA; 2) Lei Complementar Nº 16/2007 - CÓDIGO URBANÍSTICO (Plano diretor); 3) Lei Complementar Nº 53/2014. **VALIDADE: 6 MESES A PARTIR DE 19/02/2025.**	

Celesc
Distribuição S.A.

À ANTONIO SEBASTIAO ZUCCHI

Resposta referente a solicitação nº 8040426255

Data de emissão: 07.06.2025

Endereço da obra: 470, 12950 - PED AMOLAR (ILH), ILHOTA - SC

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do fornecimento de energia elétrica do empreendimento denominado CONDOMÍNIO INDUSTRIAL Z3, composto de 001 lote(s), área total de 025055 m² e demanda total provável de 300.00 kW, informamos que Há Viabilidade Técnica para atendimento.
Informamos que só será realizada energização do empreendimento se atendidas legislações ambientais, municipal, estadual e federal, bem como as normativas da Celesc D.
Realizado pedido de conexão em um de nossos canais de atendimento, será analisada capacidade atual da rede de distribuição no local e, eventualmente, poderá ser necessário ação de reforço ou ampliação da rede.
Além disso, informamos que podem ser solicitadas ao consumidor informações técnicas, de acordo com as características do sistema de medição de energia elétrica. Essas informações complementares deverão ser enviadas por um responsável técnico habilitado.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos

Atenciosamente,

Celesc D.
www.celesc.com.br

Estimativa de Consumo de Energia Elétrica para Expansão de Empreendimento Logístico

Atualmente, o empreendimento conta com um galpão industrial logístico similar aos galpões que serão edificados (fatura anexa) com consumo médio mensal de aproximadamente **1.196 kWh** (média da soma do consumo faturado desde energização dividido pelo número de meses), conforme registros da concessionária local. Este consumo está associado a atividades de armazenagem, iluminação e operação de equipamentos logísticos.

Existe um outro galpão industrial edificado no local, porém este é grupo de consumo "A" e possui geração de energia elétrica através de módulos fotovoltaicos, por este motivo será desconsiderado desta estimativa.

Essa estimativa considera que o novo galpão terá estrutura , equipamentos e operação similares ao galpão existente. No entanto, variações podem ocorrer em função de fatores como eficiência energética dos equipamentos , regime de operação e sazonalidade da demanda.

A previsão de consumo é fundamental para o planejamento da infraestrutura elétrica, contratação de demanda junto à concessionária e avaliação de viabilidade de fontes alternativas, como sistemas fotovoltaicos.

ENG. RODRIGO DE SOUSA
CREA-SC: 112.337-9

Celesc Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08.336.783/0001-90

SEGUNDA VIA

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:
COMERCIAL - OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVI - B3 Outros demais classes - TRIFÁSIC

Iluminação pública: Ilhota - (47) 3343-1155

NOME: Z3 HOLDING LTDA

CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
ENDERECO: GERAL BAU DE BAIXO 1 GP 00 - BAU BAIXO (ILH)

CEP: 88320-000 **CIDADE:** ILHOTA SC

UNIDADE CONSUMIDORA
59032052

Cliente: 70047018
Etapa: 15
Grupo/Subgrupo Tensão: B/B3

Reservado ao Fisco

NOTA FISCAL Nº 044288149 SERIE:001 DATA EMISSAO: 23/04/2025
Consulte Chave de Acesso em:
https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta
Chave de Acesso:
4225.0408.3367.8300.0190.6600.1044.2881.4910.2417.6117
Protocolo de Autorização: 3.422.500.015.587.178 - 23/04/2025 às 22:19

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
04/2025	12/05/2025	R$ 965,56

Comunicado importante

Em atendimento a Lei 12.007/2009, declaramos quitados os débitos de consumo de energia elétrica do ano de 2024, exceto os valores não faturados em razão de irregularidades constatadas posteriormente, débitos bloqueados, parcelados ou em discussão administrativa ou judicial. Esta declaração substitui comprovantes de quitação dos débitos de consumo de energia elétrica de 2023 e 2022.
A fatura foi calculada por média/pelo custo de disponibilidade, pois o leiturista não conseguiu efetuar a leitura em campo. Caso cliente deseje informar a leitura, poderá entrar em contato nos canais de atendimento da Celesc.

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
24/03/2025	23/04/2025	30	Média	22/05/2025

Bandeira Tarifária	Dias
Verde	30

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
4614780	Energia	Único	11.473	12.598	1,00000	0,00	1.125

Tributo	Base de Cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
PIS	744,59	1,18	8,79
COFINS	744,59	5,46	40,66
ICMS	897,11	17,00	152,51

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib.(R$)	Valor (R$)	COFINS/ PIS (R$)	Base Cálc. ICMS (R$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R$)	Tarifa unit. (R$)
(0D) Consumo TE	KWH	1.125,000	0,390053	438,81	24,19	438,81	17,00	74,60	0,302240
(0E) Consumo TUSD	KWH	1.125,000	0,407378	458,30	25,26	458,30	17,00	77,91	0,315670
SUBTOTAL				**897,11**					
(C0) COSIP Municipal		0,000	0,000000	68,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				**68,45**					
TOTAL				**965,56**					

LEGENDA: (0D) Consumo TE | (0E) Consumo TUSD | (C0) COSIP Municipal Ilhota

HISTÓRICO DE CONSUMO

	Consumo Faturado	Dias Faturados
MAR/25	6747	31
FEV/25	100	30
JAN/25	100	33
DEZ/24	100	28
NOV/24	100	31
OUT/24	100	35

EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO: Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

Mensagens:

Celesc Distribuição S.A.
Beneficiário: Celesc Distribuição SA - CNPJ 08336783/0001-90
Av. Itamarati, n 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88.034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRADESCO

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

Pagador:
CPF/CNPJ:
Endereço: GERAL BAU DE BAIXO 1 GP 00 - BAU BAIXO (ILH)
CEP: 88320-000 Cidade: ILHOTA SC

Código para Cadastro em Débito Automático:

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R$)
						0,00

CONTA PAGA

Celesc Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08.336.783/0001-90

SEGUNDA VIA

Mensagens:

Atendimento ao Consumidor

24h

(48) 99860-0067 WhatsApp da Celesc
0800 048 0196 Emergências
0800 048 0120 Informações e serviços comerciais
0800 048 3232 Ouvidoria
0800 646 4050 Deficientes auditivos
ANEEL 167

Dicas da Celesc

Baixe o nosso aplicativo gratuito para Android e iOS.

Ao buscar nosso atendimento presencial ou por telefone, tenha em mãos sua fatura e um documento de identificação (RG, CPF ou CNPJ).

Famílias inscritas no CADUNICO e que atendam aos critérios estabelecidos pela Lei 12.212/10 têm direito ao benefício da tarifa social. Saiba mais através do 0800 048 0120.

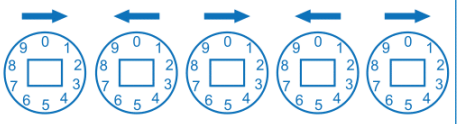
A Celesc disponibiliza o parcelamento de débitos com condições facilitadas. A solicitação pode ser feita em nosso site, por telefone ou nas lojas de atendimento.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

Período de referência da apuração:
DIC - Duração de Interrupção Individual (h):
FIC - Frequência de Interrupção Individual (h):
DMIC - Duração Máxima de Interrupção Individual (h):
EUSD Fio B - Valor Encargo Uso Sistema Distribuído (R$):
DICRI - Duração da Interrupção Individual Dia Crítico (horas):

Nos casos de pedido de desligamento, anote os números do visor ou a posição dos ponteiros (conforme o tipo de medidor da sua unidade consumidora) e busque um dos nossos canais de atendimento.

Registro de Leitura

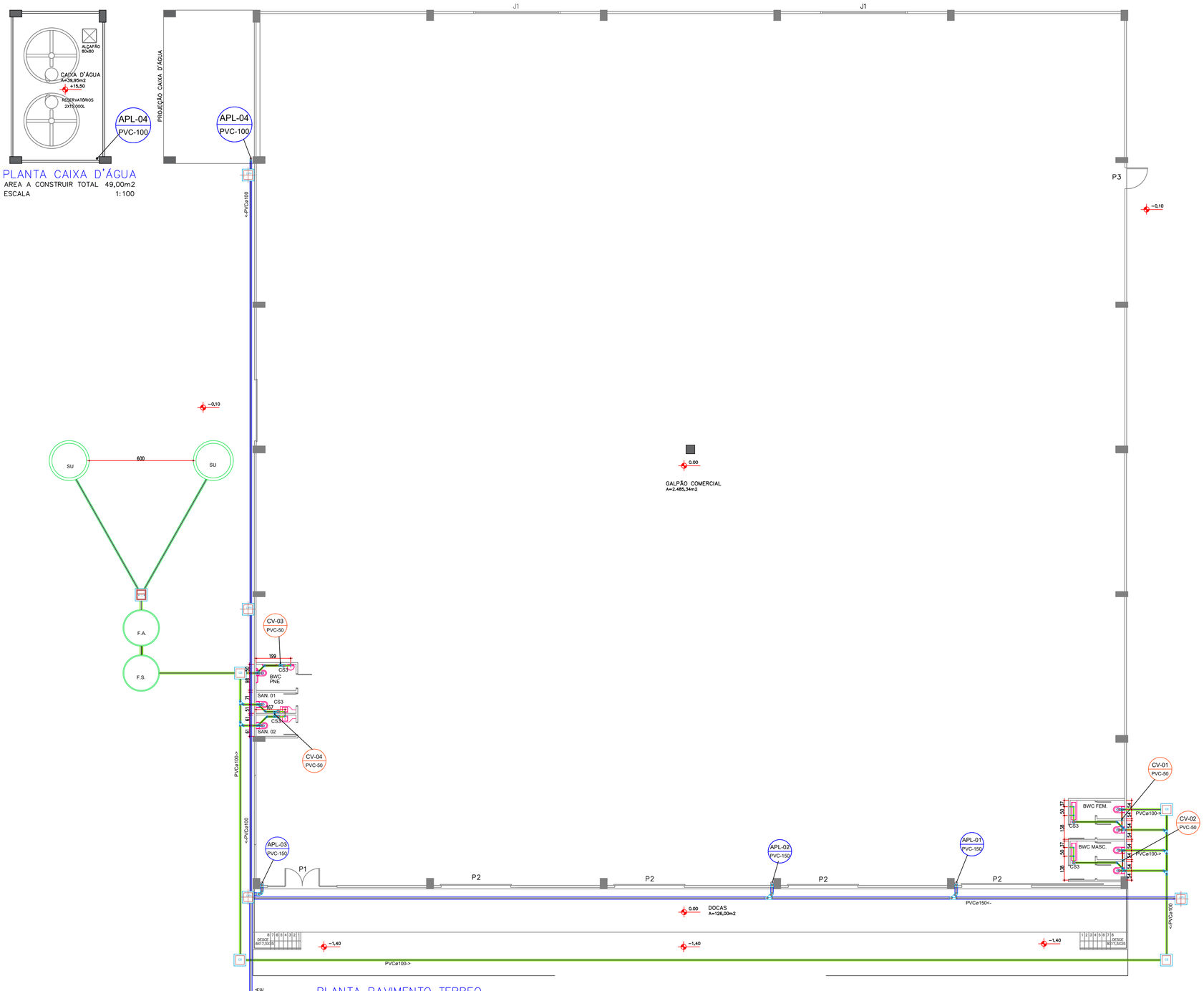


Data da Leitura: ____/____/____





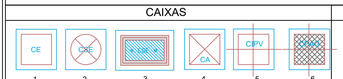
Celesc Distribuição S.A.



PLANTA CAIXA D'ÁGUA
AREA A CONSTRUIR TOTAL 49,00m2
ESCALA 1:100

LEGENDA - INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS

CAIXAS



1- CE - CAIXA DE INSPEÇÃO - ESGOTO SIMPLES C/ TAMPA
2- CSE - CAIXA DE INSPEÇÃO - ESGOTO SINFONADO C/ TAMPA
3- CGE- CAIXA DE GORDURA
4- CA- CAIXA DE AREIA
5- CIPV - CAIXA DE INSPEÇÃO PLUVIAL C/ TAMPA
6- CPAG - CAIXA PLUVIAL DE AREIA C/ GRELHA

DECLIVIDADES MÍNIMAS TUBOS

DECLIVIDADES MÍNIMAS TUBOS	
Ø(Diâmetro)mm	Inclinação
40	2%
50	2%
75	2%
100	1%
superior a 100	1%
tub. ventilação	1%

LEGENDA - CAIXA SINFONADAS

CS1 - CAIXA SINFONADA 100 x 150 x50
CS2 - CAIXA SINFONADA 150 x 150 x 50
CS3 - CAIXA SINFONADA 150 x 185 x75
RS - RALO SECA 100 x 100 x 40

LEGENDA - TUBO DE QUEDAS

AF-xx / PVC-#xx — COLUNA DE ÁGUA FRIA DIAMETRO INDICADO
AQ-xx / CPVC-#xx — COLUNA DE ÁGUA QUENTE DIAMETRO INDICADO
AL-xx / PVC-#xx — COLUNA DE ALIMENTAÇÃO PREDIAL DIAMETRO INDICADO
EXT / PVC-#xx — COLUNA DO EXTRAVASOR DIAMETRO INDICADO
LIMP / PVC-#xx — COLUNA DA LIMPEZA DIAMETRO INDICADO
TS-xx / PVC-#xx — COLUNA DE SERVIÇO (ESPUMA) DIAMETRO INDICADO
APL-xx / PVC-#xx — COLUNA DE AGUA PLUVIAL DIAMETRO INDICADO
TG-xx / PVC-#xx — COLUNA DE GORDURA DIAMETRO INDICADO
CV-xx / PVC-#xx — COLUNA DE VENTILAÇÃO DIAMETRO INDICADO
TQ-xx / PVC-#xx — COLUNA DE ESGOTO SANITARIO DIAMETRO INDICADO
AC-xx / PVC-#xx — COLUNA DE DRENO - SPLIT DIAMETRO INDICADO

LEGENDA - TUBULAÇÕES

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA - PVC
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE - CPVC
- TUBULAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO
- TUBULAÇÃO DA LIMPEZA
- TUBULAÇÃO DO EXTRAVASOR
- TUBULAÇÃO DE GÁS
- TUBULAÇÃO DO MISTURADOR - CPVC
- TUBULAÇÃO ÁGUAS C/ ESPUMA
- TUBULAÇÃO ÁGUAS PLUVIAIS
- TUBULAÇÃO DE GORDURA
- TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO
- TUBULAÇÃO ESGOTO SANITÁRIO
- TUBULAÇÃO DE DRENO - SPLIT

OBSERVAÇÕES
1- NA PASSAGEM DE TUBULAÇÕES EM ELEMENTOS ESTRUTURAIS CONSULTAR O PROFISSINAL RESPONSÁVEL;
2- PROVAS DE PRESSÃO:
a. - AS PAREDES HIDRAULICAS SO DEVEM SER REBOCADAS E REVESTIDAS APÓS REALIZADO O TESTE DE ESTANQUEIDADE;
b - TODAS AS CANALIZAÇÕES, ANTES DE EVENTUAL PINTURA OU REVESTIMENTO, DEVEM SER LENTAMENTE CHEIAS DE ÁGUA, PARA ELIMINAÇÃO COMPLETA DE AR, E, EM SEGUIDA, SUBMETIDAS À PROVA DE PRESSÃO INTERNA.
c. - ESSA PROVA SERÁ FEITA COM ÁGUA SOB PRESSÃO 50% SUPERIOR À PRESSÃO ESTÁTICA MÁXIMA NA INSTALAÇÃO, NÃO DEVENDO DESCER EM PONTO ALGUM DA CANALIZAÇÃO, A MENOS DE 1 kg/cm2. A DURAÇÃO DA PROVA SERÁ DE 6 HORAS, PELO MENOS.
3- TODAS AS TUBULAÇÕES APARENTES, DEVERÃO SER FIXADAS C/ BRAÇADEIRAS;
4- TODAS AS TUBULAÇÕES E CONEXÕES NO PAVTO TÉRREO SERÃO EM PVC RIGIDO;
5- AS TUBULAÇÕES DE ESGOTO SANITÁRIO PASSAM PELO FORRO DO PAVTO ABAIXO;
6- O TERMINAL DE VENTILAÇÃO NO FINAL DOS DUTOS DE VENTILAÇÕES, DEVERÁ FICAR NO MINIMO 30cm ACIMA DA COBERTURA OU LAJE IMPERMEABILIZADA QUANDO NÃO HOUVER USO E NO MINIMO 2,00m ACIMA DO TERRAÇO, QUANDO HOUVER USO;
8-TODAS AS TUBULAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E CAIXAS DEVERÃO MANTER UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 30CM DE QUALQUER TUBULAÇÃO DE GÁS E DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,00M DA CENTRAL DE GÁS;

10- (MANUTENÇÃO NOS DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS)
a. - O PROPRIETÁRIO DEVERÁ FAZER MANUTENÇÕES PERIÓDICAS EM TODOS OS DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS, TAIS COMO: CX. DE GORDURA, CALHAS, LIMPEZA DO RESERVATÓRIO, CX. DE ESGOTO, FOSSA E FILTRO.

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ANTONIO VITOR FANTIN
ENG CIVIL
CREA/SC 126779-3

DATA	REVISÃO	DISCRIMINAÇÃO

DATA	PROJETO DE	DESENHO	PASTA/ARQUIVO
03/2025	REV000	PARTIDO INICIAL	
03/2025	ANTONIO V FANTIN	ANTONIO V FANTIN	

PROPRIETÁRIO
Z3 HOLDING LTDA

OBRA/LOCAL
GALPÃO COMERCIAL - CONDOMÍNIO LOGISTICO
RODOVIA INGO HERINGO Nº 12950 - BR 470 - BAÚ BAIXO - ILHOTA / SC

PROJETO
HIDROSSANITÁRIO

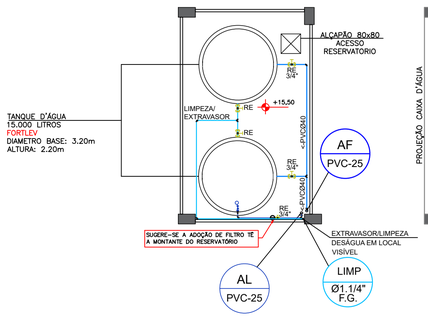
TÍTULO
PLANTA BAIXA TERREO - ESGOTO E PLUVIAL

RUA IGUAPE, 218 - ITOUPAVA SECA - BLUMENAU/SC
FONE - (047) 99971-6559 | e-mail - antonio.fantin@gmail.com

ESCALA 1/125
FOLHA (mm) A1

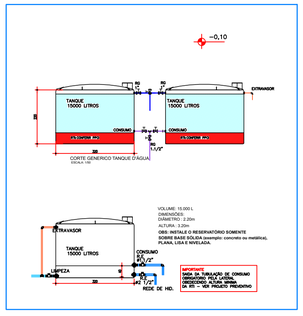
HID
02

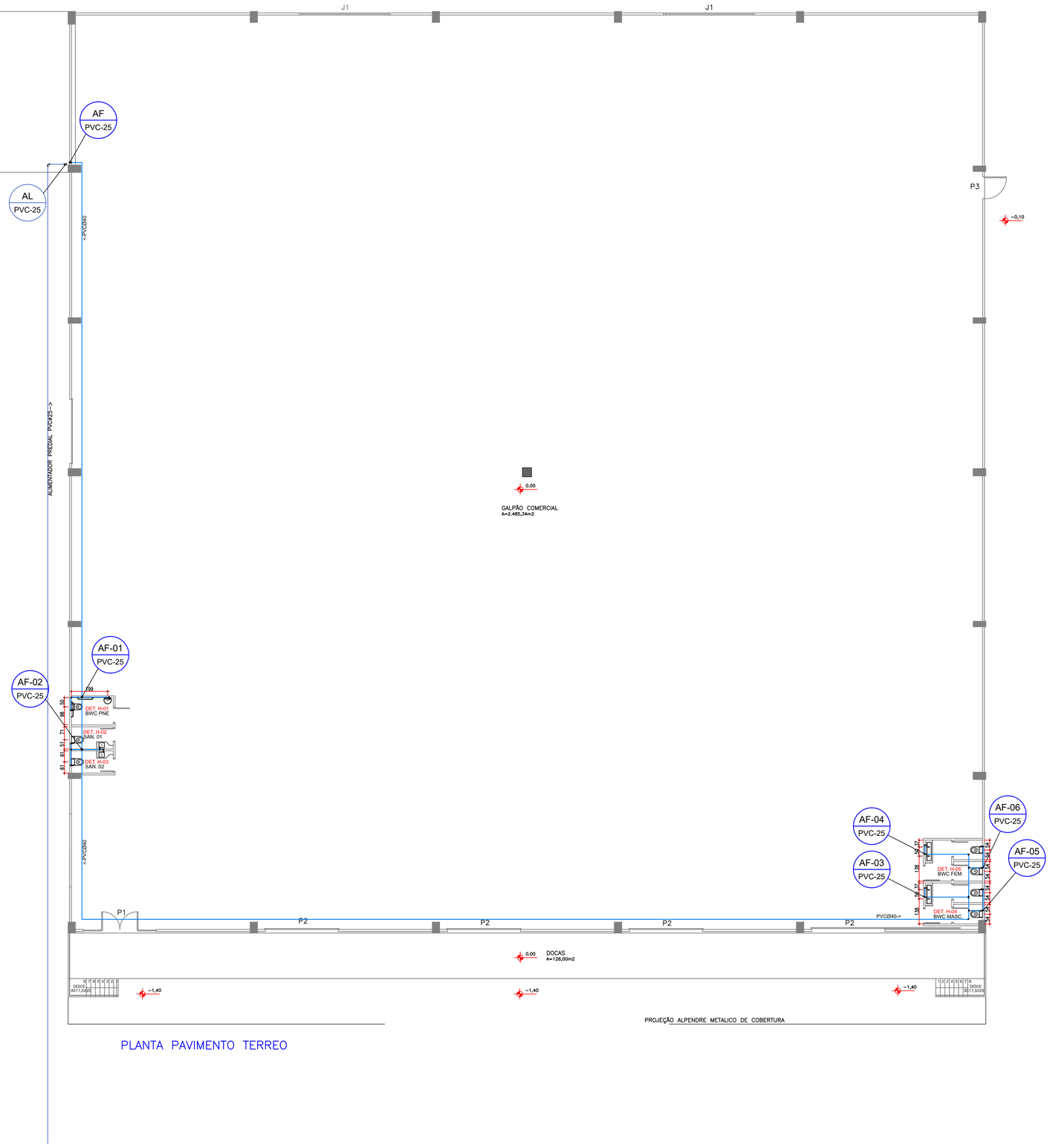
DIMENSIONAMENTO RESERVATÓRIO	IMPORTANTE	OBS:
VT=P*70l/pessoa VT=30*70 =2100 Litros Volume adotado V=30.000L	SAIDA DA TUBULAÇÃO DE CONSUMO OBRIGATORIO PELA LATERAL OBEDECENDO ALTURA MINIMA DA RTI – VER PROJETO PREVENTIVO	TUBULAÇÃO DE LIMPEZA ø1.1/4"METALICA ATE REGISTRO VAI AGUAS PLUVIAIS



PLANTA CAIXA D'ÁGUA

AREA A CONSTRUIR TOTAL 49,00m2
ESCALA 1:100

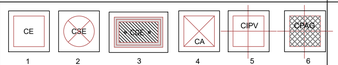




PLANTA PAVIMENTO TERREO

LEGENDA - INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS

CAIXAS



1- CE - CAIXA DE INSPEÇÃO - ESGOTO SIMPLES C/ TAMPA
2- CSE - CAIXA DE INSPEÇÃO - ESGOTO SINFONADO C/ TAMPA
3- CGE- CAIXA DE GORDURA
4- CA- CAIXA DE AREIA
5- CIPV - CAIXA DE INSPEÇÃO PLUVIAL C/ TAMPA
6- CPAG - CAIXA PLUVIAL DE AREIA C/ GRELHA

DECLIVIDADES MINIMAS TUBOS

DECLIVIDADES MÍNIMAS TUBOS	
Ø(Diâmetro)mm	Inclinação
40	2%
50	2%
75	2%
100	1%
superior a 100	1%
tub. ventilação	1%

LEGENDA - CAIXA SINFONADAS

CS1 - CAIXA SINFONADA 100 x 150 x50
CS2 - CAIXA SINFONADA 150 x 150 x 50
CS3 - CAIXA SINFONADA 150 x 185 x75
RS - RALO SECA 100 x 100 x 40

LEGENDA - TUBO DE QUEDAS

AF-xx PVC-Øxx	COLUNA DE ÁGUA FRIA DIAMETRO INDICADO
AQ-xx CPVC-Øxx	COLUNA DE ÁGUA QUENTE DIAMETRO INDICADO
AL-xx PVC-Øxx	COLUNA DE ALIMENTAÇÃO PREDIAL DIAMETRO INDICADO
EXT PVC-Øxx	COLUNA DO EXTRAVASOR DIAMETRO INDICADO
LIMP PVC-Øxx	COLUNA DA LIMPEZA DIAMETRO INDICADO
TS-xx PVC-Øxx	COLUNA DE SERVIÇO (ESPUMA) DIAMETRO INDICADO
APL-xx PVC-Øxx	COLUNA DE AGUA PLUVIAL DIAMETRO INDICADO
TG-xx PVC-Øxx	COLUNA DE GORDURA DIAMETRO INDICADO
CV-xx PVC-Øxx	COLUNA DE VENTILAÇÃO DIAMETRO INDICADO
TQ-xx PVC-Øxx	COLUNA DE ESGOTO SANITARIO DIAMETRO INDICADO
AC-xx PVC-Øxx	COLUNA DE DRENO - SPLIT DIAMETRO INDICADO

LEGENDA - TUBULAÇÕES

- TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA - PVC
- TUBULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE - CPVC
- TUBULAÇÃO DE ALIMENTAÇÃO
- TUBULAÇÃO DA LIMPEZA
- TUBULAÇÃO DO EXTRAVASOR
- TUBULAÇÃO DE GÁS
- TUBULAÇÃO DO MISTURADOR - CPVC
- TUBULAÇÃO ÁGUAS C/ ESPUMA
- TUBULAÇÃO ÁGUAS PLUVIAIS
- TUBULAÇÃO DE GORDURA
- TUBULAÇÃO DE VENTILAÇÃO
- TUBULAÇÃO ESGOTO SANITÁRIO
- TUBULAÇÃO DE DRENO - SPLIT

OBSERVAÇÕES
1- NA PASSAGEM DE TUBULAÇÕES EM ELEMENTOS ESTRUTURAIS CONSULTAR O PROFISSINAL RESPONSÁVEL;
2- PROVAS DE PRESSÃO:
a. - AS PAREDES HIDRAULICAS SO DEVEM SER REBOCADAS E REVESTIDAS APÓS REALIZADO O TESTE DE ESTANQUEIDADE;
b - TODAS AS CANALIZAÇÕES, ANTES DE EVENTUAL PINTURA OU REVESTIMENTO, DEVEM SER LENTAMENTE CHEIAS DE ÁGUA, PARA ELIMINAÇÃO COMPLETA DE AR, E, EM SEGUIDA, SUBMETIDAS À PROVA DE PRESSÃO INTERNA.
c. - ESSA PROVA SERÁ FEITA COM ÁGUA SOB PRESSÃO 50% SUPERIOR À PRESSÃO ESTÁTICA MÁXIMA NA INSTALAÇÃO, NÃO DEVENDO DESCER EM PONTO ALGUM DA CANALIZAÇÃO, A MENOS DE 1 kg/cm2. A DURAÇÃO DA PROVA SERÁ DE 6 HORAS, PELO MENOS;
3- TODAS AS TUBULAÇÕES APARENTES, DEVERÃO SER FIXADAS C/ BRAÇADEIRAS;
4- TODAS AS TUBULAÇÕES E CONEXÕES NO PAVTO TÉRREO SERÃO EM PVC RIGIDO;
5- AS TUBULAÇÕES DE ESGOTO SANITÁRIO PASSAM PELO FORRO DO PAVTO ABAIXO;
6- O TERMINAL DE VENTILAÇÃO NO FINAL DOS DUTOS DE VENTILAÇÕES, DEVERÁ FICAR NO MINIMO 30cm ACIMA DA COBERTURA OU LAJE IMPERMEABILIZADA QUANDO NÃO HOUVER USO E NO MINIMO 2,00m ACIMA DO TERRAÇO, QUANDO HOUVER USO;
8-TODAS AS TUBULAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E CAIXAS DEVERÃO MANTER UMA DISTÂNCIA MÍNIMA DE 30CM DE QUALQUER TUBULAÇÃO DE GÁS E DISTÂNCIA MÍNIMA DE 2,00M DA CENTRAL DE GÁS;

10- (MANUTENÇÃO NOS DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS)
a. - O PROPRIETÁRIO DEVERÁ FAZER MANUTENÇÕES PERIÓDICAS EM TODOS OS DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS, TAIS COMO: CX. DE GORDURA, CALHAS, LIMPEZA DO RESERVATÓRIO, CX. DE ESGOTO, FOSSA E FILTRO.

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ANTONIO VITOR FANTIN
ENG CIVIL
CREA/SC 126779-3

DATA	REVISÃO	DISCRIMINAÇÃO
03/2025	REV000	PARTIDO INICIAL

DATA	PROJETO DE	DESENHO	PASTA/ARQUIVO
03/2025	ANTONIO V FANTIN	ANTONIO V FANTIN	

PROPRIETÁRIO
Z3 HOLDING LTDA

OBRA/LOCAL
GALPÃO COMERCIAL - CONDOMÍNIO LOGISTICO
RODOVIA INGO HERINGO Nº 12950 - BR 470 - BAÚ BAIXO - ILHOTA / SC

PROJETO
HIDROSSANITÁRIO

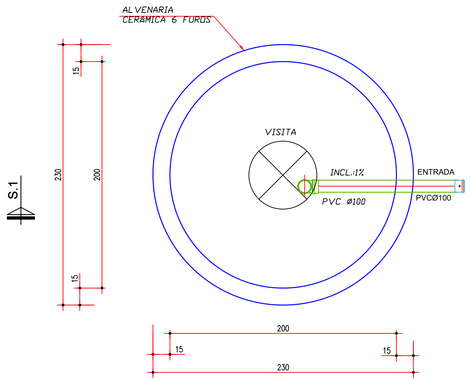
TÍTULO
PLANTA BAIXA TERREO E RESERV.- AGUA FRIA

RUA IGUAPE, 218 - ITOUPAVA SECA - BLUMENAU/SC
FONE - (047) 99971-6559 | e-mail - antonio.fantin@gmail.com

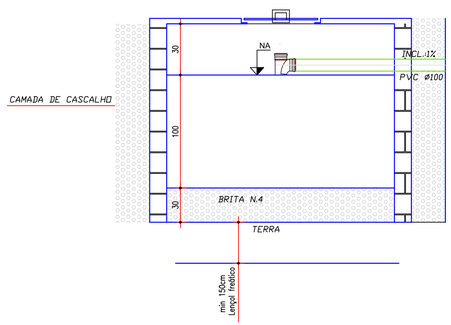
ESCALA 1/125
FOLHA (mm) A1

HID
05

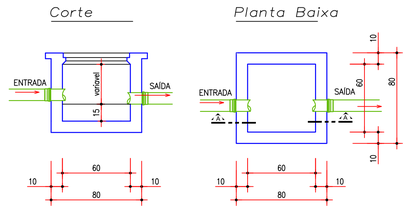
SUMIDOURO
PLANTA BAIXA
ESCALA 1:25



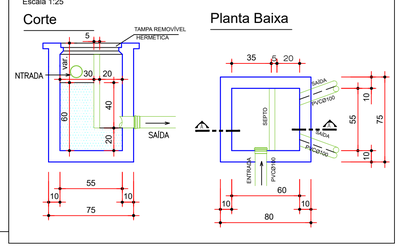
SEÇÃO S.1
ESCALA 1:25



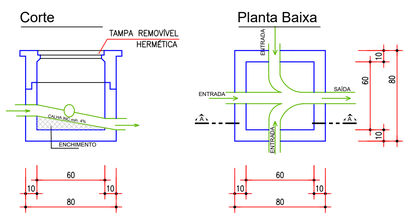
2. CIPV- CAIXA PLUVIAL DE AREIA/ TAMPA
Escala 1:25



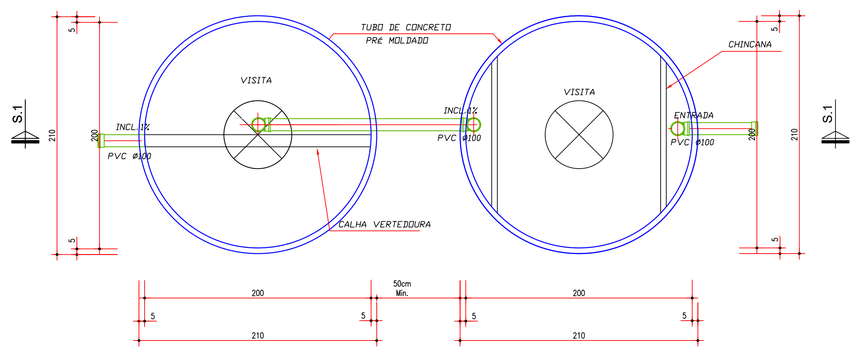
CD- CAIXA DE DISTRIBUIÇÃO
Escala 1:25



1. CE- CAIXA DE INSPEÇÃO- ESGOTO SIMPLES
Escala 1:25

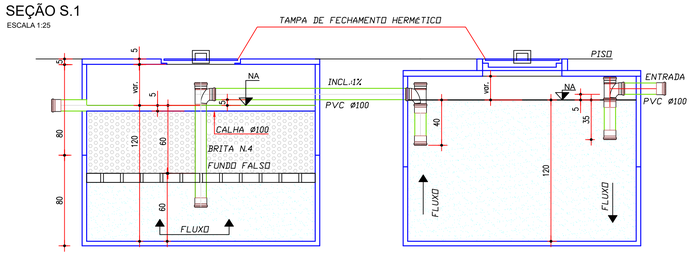


FILTRO ANAERÓBIO
PLANTA BAIXA
ESCALA 1:25

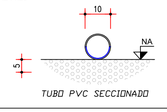


FOSSA SÉPTICA
PLANTA BAIXA
ESCALA 1:25

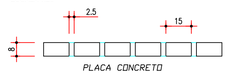
SEÇÃO S.1
ESCALA 1:25



DET. CALHA VERTEDOURA
ESCALA 1:25



DET. FUNDO FALSO
ESCALA 1:25



NORMAS

- NBR 7229 / 93 - Projeto, Construção e operação de sistemasa de tanques Sépticos.
- NBR 13.696 / 97 - Tanques Sépticos - Unidades de Tratamento complementar e disposição final dos Efluentes líquidos - Projeto, construção e operação.
- NBR 8160 / 99 - Sistemas prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução.

MEMORIAL DE CÁLCULO – NBR 7229 /93 – NBR 13969 / 97

N= 30	K= 65
C= 50	LF= 0,20
T= 0.92	
FOSSA SÉPTICA	FILTRO ANAERÓBIO
V= 1000 + N.(C.T+K.LF)	V= 1,6 . N.C.T
V= 1000 + 30. (50 . 1,00 + 65 .0,20)	V= 1,6 . 30 . 50 . 1,00
V= 2.890,00 litros (CALCULADO)	V= 2.400,00 (CALCULADO)
D= $(\pi.r^2).h$	D= $(\pi.r^2).h$
D= (3,14 x 100^2) x 120	D= (3,14 x 100^2) x 120
V= 3.768 (ADOTADO)	V= 3.768 litros (ADOTADO)
SUMIDOURO	
CI= 65 Litros /m^2 *dia	DIMENSIONAMENTO SUMIDOUROS
Vc= (N*C)=(30*50) = 1500 L/dia	Diametro = 2,00m
A = VCt/CI	raio = 1,00m
A = 1500/65	Altura = 2,0m
A = 23,07 m^2	Adotado = 2 SUMIDOUROS
A. calculada =$(\pi.r^2)+(2\pi.r).h$	
A. calculada =$(3,14.1^2)+(2.3,14.1).2$ =	
A. calculada =15,70m^2x2 =31,40	

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANTONIO VITOR FANTIN
ENG CIVIL
CREA/SC 126779-3

DATA	REVISÃO	DISCRIMINAÇÃO
03/2025	REV000	PARTIDO INICIAL

DATA	PROJETO DE	DESENHO	PASTA/ARQUIVO
03/2025	ANTONIO V FANTIN	ANTONIO V FANTIN	

PROPRIETÁRIO

Z3 HOLDING LTDA

OBRA/LOCAL

GALPÃO COMERCIAL - CONDOMÍNIO LOGISTICO
RODOVIA INGO HERINGO Nº 12950 - BR 470 - BAÚ BAIXO - ILHOTA / SC

PROJETO

HIDROSSANITÁRIO

TÍTULO

PLANTA DE DETALHAMENTO DA FOSSA E FILTRO

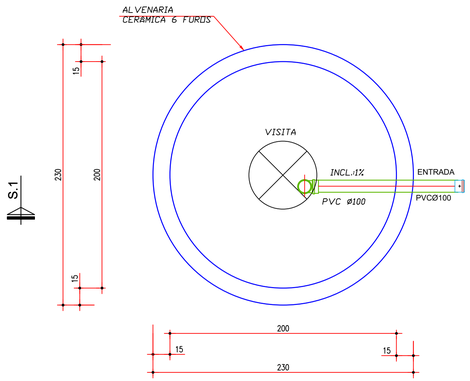
ESCALA 1/25

FOLHA (mm) A1

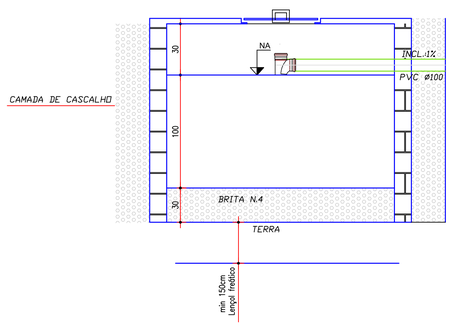
HID 07

RUA IGUAPE, 218 - ITOUPAVA SECA - BLUMENAU/SC
FONE - (047) 99971-6559 | e-mail - antonio.fantin@gmail.com

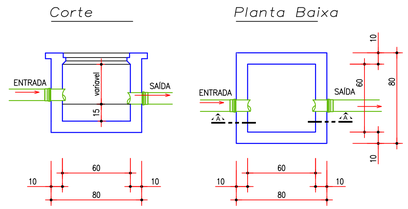
SUMIDOURO
PLANTA BAIXA
ESCALA 1:25



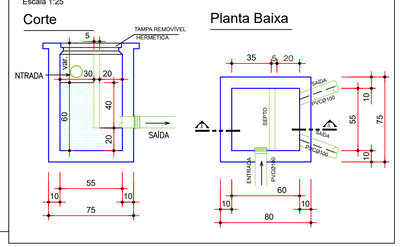
SEÇÃO S.1
ESCALA 1:25



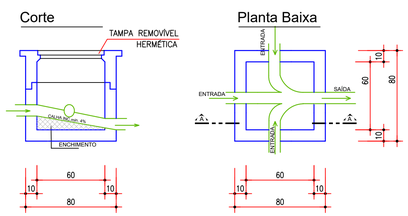
2. CIPV- CAIXA PLUVIAL DE AREIA/ TAMPA
Escala 1:25



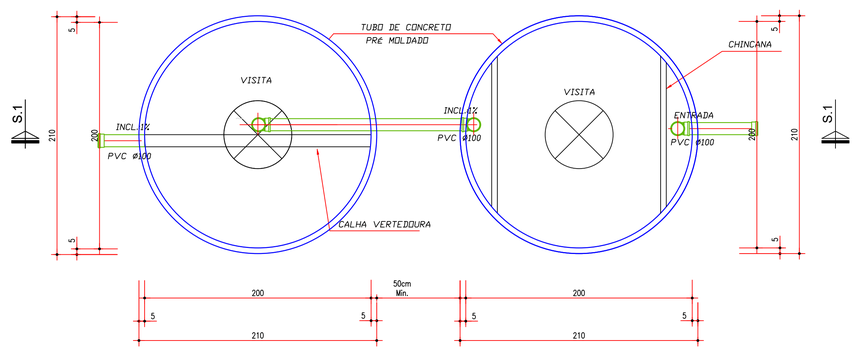
CD- CAIXA DE DISTRIBUIÇÃO
Escala 1:25



1. CE- CAIXA DE INSPEÇÃO- ESGOTO SIMPLES
Escala 1:25

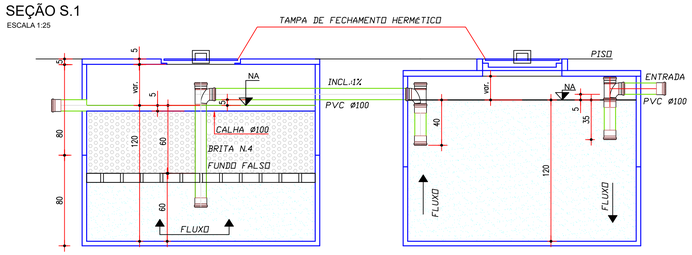


FILTRO ANAERÓBIO
PLANTA BAIXA
ESCALA 1:25

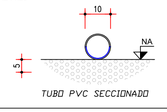


FOSSA SÉPTICA
PLANTA BAIXA
ESCALA 1:25

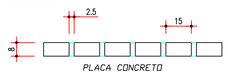
SEÇÃO S.1
ESCALA 1:25



DET. CALHA VERTEDOURA
ESCALA 1:25



DET. FUNDO FALSO
ESCALA 1:25



NORMAS

- NBR 7229 / 93 - Projeto, Construção e operação de sistemasa de tanques Sépticos.
- NBR 13.696 / 97 - Tanques Sépticos - Unidades de Tratamento complementar e disposição final dos Efluentes líquidos - Projeto, construção e operação.
- NBR 8160 / 99 - Sistemas prediais de Esgoto Sanitário - Projeto e Execução.

MEMORIAL DE CÁLCULO – NBR 7229 /93 – NBR 13969 / 97

N= 30	K= 65
C= 50	LF= 0,20
T= 0.92	
FOSSA SÉPTICA	FILTRO ANAERÓBIO
V= 1000 + N.(C.T+K.LF)	V= 1,6 . N.C.T
V= 1000 + 30. (50 . 1,00 + 65 .0,20)	V= 1,6 . 30 . 50 . 1,00
V= 2.890,00 litros (CALCULADO)	V= 2.400,00 (CALCULADO)
D= $(\pi.r^2).h$	D= $(\pi.r^2).h$
D= (3,14 x 100^2) x 120	D= (3,14 x 100^2) x 120
V= 3.768 (ADOTADO)	V= 3.768 litros (ADOTADO)
SUMIDOURO	
CI= 65 Litros /m^2 *dia	DIMENSIONAMENTO SUMIDOUROS
Vc= (N*C)=(30*50) = 1500 L/dia	Diametro = 2,00m
A = VCt/CI	raio = 1,00m
A = 1500/65	Altura = 2,0m
A = 23,07 m^2	Adotado = 2 SUMIDOUROS
A. calculada =$(\pi.r^2)+(2\pi.r).h$	
A. calculada =$(3,14.1^2)+(2.3,14.1).2$ =	
A. calculada =15,70m^2x2 =31,40	

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANTONIO VITOR FANTIN
ENG CIVIL
CREA/SC 126779-3

DATA	REVISÃO	DISCRIMINAÇÃO
03/2025	REV000	PARTIDO INICIAL

DATA	PROJETO DE	DESENHO	PASTA/ARQUIVO
03/2025	ANTONIO V FANTIN	ANTONIO V FANTIN	

PROPRIETÁRIO

Z3 HOLDING LTDA

OBRA/LOCAL

GALPÃO COMERCIAL - CONDOMÍNIO LOGISTICO
RODOVIA INGO HERINGO Nº 12950 - BR 470 - BAÚ BAIXO - ILHOTA / SC

PROJETO

HIDROSSANITÁRIO

TÍTULO

PLANTA DE DETALHAMENTO DA FOSSA E FILTRO

ESCALA 1/25

FOLHA (mm) A1

HID 07

RUA IGUAPE, 218 - ITOUPAVA SECA - BLUMENAU/SC
FONE - (047) 99971-6559 | e-mail - antonio.fantin@gmail.com

CIMVI Ambiental

Ofício nº 9813/2025

Processo n° 8963-25-CIM-LAO

Cód. verificador: xbdgnk4y

Timbó, 13 de agosto de 2025.

Informações do Empreendimento

NOME: Z3 HOLDING LTDA		CPF/CNPJ: 50.149.066/0001-16
Rua: Rodovia Ingo Hering (br-470)	Número: s/nº	Bairro: Baú Baixo
CEP: 88326000	Município: Ilhota	Estado: SC

Informações da Atividade Licenciável

Código: 71.21.11	Descrição da Atividade: Condomínio com fins industriais ou de serviços (unissetorial ou multissetorial)	
Parâmetro Técnico: AU(3)	Critério: 8.1879 ha	Porte/Potencial Poluidor: Pequeno / G

Através do presente o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO MÉDIO VALE DO ITAJAÍ – CIMVI**, pessoa jurídica de direito público interno, associação pública, inscrita no CNPJ nº 03.111.139/0001-09, Departamento Ambiental, com sede na rua Tupiniquim, nº 1.070, bairro Araponguinhas, em Timbó, Santa Catarina, CEP 89.120-000, em parceria técnica com o **Município de Ilhota**, vem OFICIAR Vossa Senhoria, acerca dos fatos que passamos a reproduzir:

Aportou no CIMVI Ambiental, documentos solicitando **Licença Ambiental de Operação** para a atividade citada na referência acima.

Através do **Ofício nº 9321/2025**, emitido em 03/07/2025, com prazo de 04 (quatro) meses, foram solicitados documentos, explicações e diligências necessárias ao regular desenvolvimento do processo de licenciamento ambiental, bem como a mitigar os impactos da atividade desenvolvida.

Considerando que houve apresentação de resposta parcial, protocolada em 22/07/2025, houve a emissão do Ofício nº **9606/2025**, em 22/10/2024, com prazo de 01 (um) mês adicional para atendimento da documentação faltante.

O requerente apresentou documentação, em 01/08/2025, objetivando o cumprimento das exigências solicitadas e tendo em vista a necessidade de complementação das informações, assim como a ausência de documentos e pedido de prorrogação de prazo, vimos **COMUNICAR** para que, no prazo de **02 (dois) meses**, contados da emissão deste, apresente ao CIMVI, através do Sistema Aprova Digital, conforme análise dos itens abaixo:

Ofício nº 9321/2025 e Ofício nº 9606/2025	Situação
2. Quanto aos galpões já construídos, apresentou somente Certidão de Viabilidade Ambiental de Construção n° 05/2025. Deverá apresentar os Alvarás de Construção emitidos pelo município, bem como os Laudos Hidrossanitários ou justificar ausência; **Ofício nº 9606/2025 - Item parcialmente atendido.** Verificou-se que os Alvarás de Construção dos Galpões 01 e 02 apresentam áreas divergentes daquelas informadas no Quadro de Áreas constante na Planta de Localização. Esclarecer divergências, caso necessário, apresentar Planta de Localização corrigida.	**Item atendido.**

7. Apresentar **Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC**, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional habilitado pela elaboração e execução do mesmo; **Ofício nº 9606/2025 - <u>Item parcialmente atendido.</u>** Incluir previsão de treinamentos periódicos a serem realizados com os funcionários.	**Item atendido.**

10. Em complementação à análise do processo de licenciamento ambiental, informamos que, no decorrer da instrução processual, foi solicitado ao empreendedor o encaminhamento dos projetos arquitetônicos e hidrossanitários aprovados pelo município. Na ocasião, foram apresentados projetos correspondentes às <u>edificações individualmente</u>. Todavia, <u>após alinhamento técnico com a Secretaria Municipal de Planejamento</u>, verificou-se a necessidade de uma abordagem mais abrangente, **considerando o empreendimento em sua totalidade, contemplando a atividade a ser licenciada, e não apenas as unidades autônomas**. Tal entendimento se faz necessário tendo em vista que o licenciamento ambiental deve contemplar, de forma integrada, todos os aspectos estruturais e funcionais do condomínio, a fim de garantir a conformidade com a legislação vigente e a adequada gestão ambiental da área.

<u>Diante disso, solicita-se ao empreendedor a apresentação das seguintes complementações:</u>

a) Projeto arquitetônico geral do condomínio, contemplando todas as edificações existentes e a construir, áreas comuns, acessos, áreas de circulação interna e demais equipamentos urbanísticos em conformidade ao Plano Diretor, devidamente aprovado pela municipalidade*;*

b) Projeto do sistema de drenagem pluvial, contemplando todas as edificações existentes e a construir, contendo planta, memorial descritivo e de cálculo, acompanhado da respectiva ART, devidamente aprovado pela municipalidade;

c) Certidão de viabilidade emitida pela prestadora de serviço público de abastecimento de água para o fornecimento, considerando a vazão estimada para as fases de implantação (se houver) e operação, em L/s. A certidão deve informar qual sistema de abastecimento fornecerá a água tratada, bem como a sua capacidade atual total de fornecimento e a capacidade já comprometida considerando a vazão operacional média, em L/s; **<u>ou</u>** Outorga Preventiva emitida pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável para adução de água superficial ou subterrânea, nos casos de abastecimento próprio;

d) Certidão de viabilidade emitida pela prestadora de serviço público de coleta e tratamento de esgoto sanitário para atendimento ao empreendimento, considerando a demanda estimada nas fases de implantação (se houver) e operação, em L/s. A Certidão deve informar para qual sistema de tratamento será encaminhado o esgoto, bem como a sua capacidade atual total de tratamento e a capacidade já comprometida considerando a vazão operacional média e máxima, em L/s; **ou** Dispensa de Outorga emitida pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável, nos casos de lançamento de efluente tratado em curso hídrico;

e) Apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) aprovado pelo município, em atendimento aos Art. 219 da Lei Complementar n° 16/2007 e Art. 327 da Lei Complementar 240/2025, contemplando o condomínio industrial como um todo.

Salientamos que outros documentos e adequações poderão vir a ser solicitados pelo órgão ambiental licenciador, assim como eventualmente designadas perícias e outras medidas necessárias.

IMPORTANTE: Os arquivos anexados em resposta ao presente ofício deverão estar devidamente identificados, com nomenclatura específica, fazendo menção ao item respondido, a fim de agilizar os trâmites de análise.

Desde já fica Vossa Senhoria advertido de que o não cumprimento tempestivo das diligências solicitadas acima acarretará o arquivamento definitivo do processo de licenciamento ambiental, sem devolução de eventuais valores pagos. Eventual pedido de prorrogação deverá ser formulado dentro do prazo para cumprimento das medidas anteriormente referidas.

O processo administrativo ambiental encontra-se com vista aberta para o intimado, podendo ter acesso aos autos de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 horas, junto a sede do CIMVI Ambiental, na Rua Tupiniquim, nº 1.070, bairro Araponguinhas, cidade de Timbó, estado de Santa Catarina.

Advertimos que o protocolo de pedido de licenciamento ambiental não autoriza a implantação ou a continuidade do empreendimento nem convalida atos anteriormente praticados, tampouco exime das retiradas de outras licenças, alvarás, autorizações ou permissões nos órgãos competentes.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de elevada consideração e estima.

Atenciosamente,

Equipe Técnica

Relatório de e-mails trocados com o DNIT sobre o acesso/uso faixa de domínio

Lucas do Amaral Morais 13 de ago. de 2025, 11:08 (há 6 dias)
para mim

Bom dia Vanderlei,

Conversei com o Eng. Cristhiano, Supervisor da Unidade Local de Rio do Sul, a orientação dele é no sentido de abertura de processo de ocupação de faixa (acesso) para regularização.

Se assim julgar importante fazer segue em anexo Modelo de Requerimento e Checklist da documentação necessária.

Lembrando que o processo de acesso do DNIT possui duas etapas, a primeira é de habilitação, com entrega de documentos do requerente e posterior vistoria no local.

Após completada essa fase, será solicitado todos os projetos de acesso conforme Manual do DNIT e da Resolução Nº 7, de 2 de Março de 2021.

Att

Lucas do Amaral Morais
Técnico de Suporte em Infraestrutura
UL Rio do Sul/SC
(48) 3229-1768
www.gov.br/dnit

DNIT MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES GOVERNO FEDERAL BRASIL UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

Resposta ao DNIT no dia 19/08/2025 às 17:32h, atendendo à solicitação de documentos e requerimento

Vanderlei Santos 17:32 (há 4 minutos)
para Thiago, Lucas

Boa tarde Lucas, segue em anexo Requerimento preenchido e assinado, bem como documentos solicitados no checklist para habilitação do processo.

Aguardamos então a vistoria no local, segue abaixo o telefone do proprietário para avisar do agendamento DNIT, ele está sempre no período da tarde, importante alinhar a vistoria com ele por favor.
Contato: Thiago Zuchi - Telefone 47 99914-1114

A disposição

Vanderlei dos Santos
| Arquiteto
| +55 47 984087223

Não contém vírus.www.avast.com

12 anexos • Anexos verificados pelo Gmail



ILHOTA sa - 53.431.471/0001-10

Documento N.º: 2024/20182

MATRÍCULA	CLIENTE	CPF/CNPJ:	VENCIMENTO
0000126144	Z3 HOLDING LTDA	50.149.066/0001-16	08/10/2024

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA BR 470, NUM SN - BAU BAIXO ILHOTA SC 88320-000

ENDEREÇO PARA ENTREGA

OBSERVAÇÃO: EMISSAO DE GUIA DE PAGAMENTO DO LIXO
VALOR TOTAL 2024: 1332,00

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	VALOR R$
FATURAMENTO TAXA DE LIXO 5/8	166,50

TOTAL **R$** 166,50

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: ALINE SCHMITT Emitido em: 02/08/2024

MATRÍCULA
0000126144

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

NÃO RECEBER APÓS
31/10/2024

PAGUE COM PIX

VENCIMENTO 08/10/2024

VALOR R$ 166,50

82670000001-9 66504746001-9 00126144000-0 02018200001-6

VIA ILHOTA sa

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

ILHOTA sa - 53.431.471/0001-10

Documento N.º: 2024/20183

MATRÍCULA	CLIENTE	CPF/CNPJ:	VENCIMENTO
0000126144	Z3 HOLDING LTDA	50.149.066/0001-16	07/11/2024

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA BR 470, NUM SN - BAU BAIXO ILHOTA SC 88320-000

ENDEREÇO PARA ENTREGA

OBSERVAÇÃO: EMISSAO DE GUIA DE PAGAMENTO DO LIXO
VALOR TOTAL 2024: 1332,00

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	VALOR R$
FATURAMENTO TAXA DE LIXO 6/8	166,50

TOTAL **R$** 166,50

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: ALINE SCHMITT Emitido em: 02/08/2024

MATRÍCULA
0000126144

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

NÃO RECEBER APÓS
30/11/2024

PAGUE COM PIX

VENCIMENTO 07/11/2024

VALOR R$ 166,50

82660000001-0 66504746001-9 00126144000-0 02018300001-5

VIA ILHOTA sa

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

ILHOTA sa - 53.431.471/0001-10

Documento N.º: 2024/20184

MATRÍCULA	CLIENTE	CPF/CNPJ:	VENCIMENTO
0000126144	Z3 HOLDING LTDA	50.149.066/0001-16	07/12/2024

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA BR 470, NUM SN - BAU BAIXO ILHOTA SC 88320-000

ENDEREÇO PARA ENTREGA

OBSERVAÇÃO: EMISSAO DE GUIA DE PAGAMENTO DO LIXO
VALOR TOTAL 2024: 1332,00

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	VALOR R$
FATURAMENTO TAXA DE LIXO 7/8	166,50

TOTAL **R$** 166,50

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: ALINE SCHMITT Emitido em: 02/08/2024

MATRÍCULA
0000126144

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

NÃO RECEBER APÓS
31/12/2024

PAGUE COM PIX

VENCIMENTO 07/12/2024

VALOR R$ 166,50

82650000001-1 66504746001-9 00126144000-0 02018400001-4

VIA ILHOTA sa

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

ILHOTA sa - 53.431.471/0001-10

Documento N.º: 2024/20185

MATRÍCULA	CLIENTE	CPF/CNPJ:	VENCIMENTO
0000126144	Z3 HOLDING LTDA	50.149.066/0001-16	06/01/2025

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

ENDEREÇO DO IMÓVEL
RUA BR 470, NUM SN - BAU BAIXO ILHOTA SC 88320-000

ENDEREÇO PARA ENTREGA

OBSERVAÇÃO: EMISSAO DE GUIA DE PAGAMENTO DO LIXO
VALOR TOTAL 2024: 1332,00

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E TARIFAS	VALOR R$
FATURAMENTO TAXA DE LIXO 8/8	166,50

TOTAL **R$** 166,50

VIA CLIENTE

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: ALINE SCHMITT Emitido em: 02/08/2024

MATRÍCULA
0000126144

INSCRIÇÃO
001.084.840.0843.001

NÃO RECEBER APÓS
31/01/2025

PAGUE COM PIX

VENCIMENTO 06/01/2025

VALOR R$ 166,50

82640000001-2 66504746001-9 00126144000-0 02018500001-3

VIA ILHOTA sa

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

ILHOTA sa - 53.431.471/0001-10
RUA JOLETO VALGAS - 1 - CENTRO ILHOTA SC 88320-000
Atendimento: null

EXTRATO DE DÉBITO

ESCRITÓRIO
LOCALIDADE

ROTA
1.1

INSCRIÇÃO	NOME DO USUÁRIO	CPF/CNPJ:	MATRÍCULA
001.084.840.0843.001	Z3 HOLDING LTDA	50.149.066/0001-16	126144

ENDEREÇO DO IMÓVEL	Nº HIDRÔMETRO:
RUA BR 470, NUM SN - BAU BAIXO ILHOTA SC 88320-000	161005

SA	SE	ECONOMIA	RES.	COM.	IND.	PÚB.	TIPO DE CONS.	DATA EMISSÃO	NÃO RECEBER APÓS
2	2				001		NORMAL	02/08/2024	09/08/2024

DÉBITOS/CRÉDITOS	REFERÊNCIA	VENCIMENTO	PARCELAS	VALOR
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		08/10/2024	5 / 8	166,50
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		07/11/2024	6 / 8	166,50
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		07/12/2024	7 / 8	166,50
FATURAMENTO TAXA DE LIXO		06/01/2025	8 / 8	166,50

DÉBITO ORIGINAL	0,00
SERVIÇOS/ATUALIZAÇÃO	666,00
DESCONTO/CRÉDITOS	0,00
VALOR A PAGAR	666,00

O PAGAMENTO DAS FATURAS EM ATRASO PODERÁ SER EFETUADO ATRAVÉS DESTE DOCUMENTO.LEMBRAMOS QUE A EXISTÊNCIA DE DÉBITO LEVARÁ A SUSPENSÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA E A COBRANÇA JUDICIAL.

VIA USUÁRIO AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Emitido por: ALINE SCHMITT

INSCRIÇÃO	NÃO RECEBER APÓS	MATRÍCULA	N. SEQUENCIAL
001.084.840.0843.001	09/08/2024	126144	161005

VALOR A PAGAR 666,00

PAGUE COM PIX

82650000006-0 66004746001-0 00126144000-0 16100514005-8

VIA ILHOTA sa

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 15372552

Rodrigo

Signatário digital:Rodrigo
DN: E=contato@cardosoprojetos.com.br, OU=Cardoso Arquitetura e Engenharia, CN="Rodrigo "
Data:2025.09.30

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: RODRIGO JOSE CARDOSO
CPF: 005.XXX.XXX-42
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista
Nº do Registro: 000A523178

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15372552I00CT001
Modalidade: RRT SIMPLES
Data de Cadastro: 20/03/2025
Forma de Registro: INICIAL
Data de Registro: 20/03/2025
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$125,40
Boleto nº 21957444
Pago em: 20/03/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Z3 HOLDING LTDA
CPF/CNPJ: 50.XXX.XXX/0001-16
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Data de Início: 20/03/2025
Valor do Serviço/Honorários: R$500,00
Data de Previsão de Término: 20/03/2026

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
CEP: 88320000
Tipo Logradouro: RODOVIA
Nº: S/N
Logradouro: RODOVIA BR 470 KM 26
Complemento:
Bairro: CENTRO
Cidade/UF: ILHOTA/SC

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 1,00
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Industrial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

EIV - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei n° 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro

SI15372552I00CT001	**Z3 HOLDING LTDA**	**INICIAL**	**20/03/2025**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista RODRIGO JOSE CARDOSO, registro CAU nº 000A523178, na data e hora: 2025-03-20 07:39:17, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**.

Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
Superintendência Regional de Santa Catarina
Unidade Local de Rio do Sul

OFÍCIO Nº 135078/2025/UL - RIO DO SUL - SC/SRE - SC

Rio do Sul, na data da assinatura eletrônica.

Ao Senhor,
VANDERLEI DOS SANTOS
Rua Eclair Martins da Silva, n° 169, Bairro Fortaleza
Blumenau / SC

Assunto: Declaração de Faixa de Domínio - BR 470/SC - km 26+100 LD

Prezado Senhor,

1. Trata o presente de solicitação de largura da faixa de domínio de imóvel localizado nas proximidades do km 26+100 (duplicação), lado direito BR-470/SC, sob matrícula 12.852 do Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, de propriedade da Empresa Antônio Sebastião Zuchi - Z3 HOLDING LTDA

2. Informamos que a faixa de domínio no local analisado é de **45,00** (quarenta e cinco) metros, contados a partir do eixo da pista original (coincidente com o eixo decrescente).

3. As ocupações da Faixa de Domínio Federal - por placas, painéis publicitários, agricultura, acessos, serviços de dutos, energia, cabos de telecomunicações, antenas e torres de telecomunicações - é regulamentada pela Resolução Nº 7, de 2 de março de 2021 do DNIT.

4. Eventuais ocupações irregulares identificadas durante a fiscalização do DNIT estarão sujeitas à aplicação de multa, bem como remoção ou demolição em casos de não regularização.

5. O recuo para novas construções, conforme estabelece a lei nº13.913/2019, a partir do limite da faixa de domínio é estabelecido pelo município. Assim, caso haja interesse em construir, sugerimos consultar o ente municipal.

6. Este documento **não tem validade** para anuência com fins de Desmembramento ou Retificação.

Atenciosamente,

(documento assinado eletronicamente)

Cristhiano Zulianello dos Santos

Chefe de Serviço da Unidade Local de Rio do Sul

Superintendência Regional DNIT/SC

Documento assinado eletronicamente por **Cristhiano Zulianello dos Santos**, **Analista em Infraestrutura de Transportes**, em 06/06/2025, às 16:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **21354440** e o código CRC **75512635**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 50616.001284/2025-58

SEI nº 21354440

Rodovia BR-470, Km 139,300
CEP 89160-000
Rio do Sul/SC |

Secretaria de Planejamento
PREFEITURA DE ILHOTA

SEPLAN 062/2025
Ilhota/SC, 02 de Junho de 2025.

DECLARAÇÃO DE USO DO SOLO

Encaminhamos declaração para fins de obtenção de licenciamento ambiental junto ao órgão responsável, solicitado por **Z3 HOLDING LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.149.066/0001-16,** com a instalação do empreendimento na Rodovia: Ingo Hering (SC-470), s/nº - Baú Baixo – Ilhota/SC, (Matrícula: 12.852).

De acordo com o código urbanístico, a classificação para fins de **Condomínios com fins industriais ou de serviços (multissetorial)**, se enquadra de acordo com o Art. 219 em **Usos geradores de tráfego**, seu uso ou atividades ainda de acordo com o Art. 219, se classificam como **ALTO IMPACTO.**

A área em que o solicitante se refere para instalação do empreendimento é Rodovia: Jorge Lacerda (SC-412), s/nº - Barra de Luiz Alves – Ilhota/SC **– Matrículas: 12.852 (26°53'11.9"S 48°52'39.9"W)** se enquadra na:

Macrozona Urbana de Industria e Serviços (MUIS) - é ADMISSÍVEL neste macrozoneamento se estiver de acordo com o Art. 221, Art. 222 e Art. 223.
Macrozona de Expansão Urbana e Industrial (MEUI) - é ADMISSÍVEL neste macrozoneamento se estiver de acordo com o Art. 221, Art. 222 e Art. 223.
Macrozona Rural de Ocupação Orientada 2 (MRO2) – NÃO É ADMISSÍVEL.

Conforme Artigo Nº 317 do código urbanístico para o item **Condomínio Fechado De Lotes Residenciais E Industriais Em Área Urbana,** se enquadra na classificação de **IMPACTO**.

Permitido a partir de Condicionantes da LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO e mediante a devidas medidas mitigatórias.

O município declara também que a atividade principal de **Condomínios com fins industriais ou de serviços (multissetorial),** está ***DE ACORDO*** com as diretrizes de uso do solo do município segundo o Código Urbanístico localizado ***a montante*** do ponto de captação de água do município.

"§ 1º Nenhuma fonte de emissão sonora em logradouros públicos poderá ultrapassar o nível máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis) na curva "C" do medidor de intensidade de som, à distância de 7,00m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições de determinações policiais e regulamentares a respeito." (LC 028/2010)

"Art. 64. É proibido perturbar o sossego e o bem-estar público com ruídos, vibrações, sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma ou que contrariem os níveis máximos de intensidade fixados pelo Código Urbanístico." (LC 018/2007)

A declaração não dá o direito de construir ou operar sem as devidas licenças dos órgãos ambientais competentes e obedecer à legislação ambiental vigente.

R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br
www.ilhota.sc.gov.br

Ilhota PREFEITURA

Assinado por 1 pessoa: DAVID WILLIAN MACHADO PAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/6636-09BD-9760-5A90 e informe o código 6636-09BD-9760-5A90

Secretaria de Planejamento
PREFEITURA DE ILHOTA

Atenciosamente,

PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHOTA
David Willian Machado Paes
Diretor Técnico
Matrícula nº 8610-0

R. Leoberto Leal, 160 • Centro
Telefone: (47) 3343 8815
engenharia@ilhota.sc.gov.br
www.ilhota.sc.gov.br

Ilhota PREFEITURA

Assinado por 1 pessoa: DAVID WILLIAN MACHADO PAES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/6636-09BD-9760-5A90 e informe o código 6636-09BD-9760-5A90

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 6636-09BD-9760-5A90

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

DAVID WILLIAN MACHADO PAES (CPF 080.XXX.XXX-60) em 04/06/2025 09:41:51 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://ilhota.1doc.com.br/verificacao/6636-09BD-9760-5A90



RESIDENCIAL
COMERCIAL

EMPREENDIMENTO

RESIDENCIAL

PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA

DADOS DE EMPREENDIMENTO	
REQUERENTE: Thiago Zucchi	TELEFONE: (47)
EMPREENDEDOR: Antônio Sebastião Zucchi	DATA DA SOLICITAÇÃO: 25/02/2025
EMPREENDIMENTO: ZUSPER INDUSTRIA DE MAQUINAS INDUSTRIAIS	LIGAÇÕES ATENDIDAS: 01 Galpão
ENDEREÇO: RODOVIA BR 470 KM 26, S/N - BAÚ BAIXO/IHOTA – SC 88.320-000	
PARECER TÉCNICO (REDE DE ÁGUA)	
RESPONSÁVEL Chayron de Bittencourt do Nascimento	FUNÇÃO Engenheiro Civil
LOCALIZAÇÃO: (X)CORRETA ( ) INCORRETA	REDE EXISTENTE: ( )SIM (X) NÃO
DIÂMETRO DA REDE –	PROFUNDIDADE:
HAVERÁ AMPLIAÇÃO DE REDE ( ) SIM (X)NÃO	PRESSÃO DISPONIVEL
DATA DO PARECER 27/06/2025	
STATUS DA APROVAÇÃO: ( )VIÁVEL (X) INVIÁVEL	
PARECER TÉCNICO (REDE DE ESGOTO)	
RESPONSÁVEL Chayron de Bittencourt do Nascimento	FUNÇÃO Engenheiro Civil
LOCALIZAÇÃO: (X) CORRETA ( ) INCORRETA	REDE EXISTENTE ( )SIM (X)NÃO
DIÂMETRO DA REDE MATERIAL	PROFUNDIDADE
HAVERÁ AMPLIAÇÃO DE REDE: ( ) SIM (X) NÃO	
DATA DO PARECER 27/06/2025	
STATUS DA APROVAÇÃO: ( )VIÁVEL (X)INVIÁVEL	
NOTA: O parecer acima é de caráter informativo, e no caso **DEFERIDO** o interessado deverá apresentar os **PROJETOS HIDROSSANITÁRIOS** do Loteamento/condomínio ou Edificação, atendendo exigências e normas da **AUTARQUIA ou CONCESSIONÁRIA, sendo o mesmo fornecido via e-mail, através de solicitação,** para posterior análise e **PARECER** final.	
VÁLIDO ATÉ 12 (DOZE) MESES	

PARECER DE VIABILIDADE TÉCNICA

Observações, condicionantes e compensações

- O local não conta com rede de abastecimento de água instalada. Dessa forma, fica autorizado ao empreendedor buscar fontes alternativas para suprir a demanda do empreendimento No entanto, quando houver disponibilidade de rede pública no local, será obrigatória a solicitação de ligação junto à companhia conforme o art. 45 da Lei Federal nº 14.026/2020, com a devida aplicação das medidas condicionantes necessárias.

- Conforme análise de demanda e estudo de viabilidade hidráulica, foi identificado que a futura interligação do empreendimento ao sistema público de abastecimento de água exigirá investimentos para garantir o equilíbrio operacional e a continuidade dos serviços com qualidade. Diante disso, será aplicada uma medida compensatória financeira no valor de R$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais), exclusivamente referente à viabilidade de abastecimento de água.

- Com o objetivo de garantir a segurança operacional, fica estabelecida a obrigatoriedade de instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 10m³ (dez metros cúbicos).

- O local não conta com rede pública de coleta de esgoto, cabendo ao solicitante a implementação de soluções individuais ou coletivas para o tratamento de efluentes até que o sistema público esteja disponível.

- Adicionalmente, considerando a possibilidade futura de atendimento por rede pública de esgotamento sanitário, estabelece-se uma estimativa de compensação complementar equivalente a 100%, ou seja, R$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais), caso o sistema de esgoto venha a ser disponibilizado ao empreendimento.

- Os valores estabelecidos, poderão ser revisados, conforme estratégias operacionais e serão cobrados no momento da efetiva disponibilidade das respectivas infraestruturas públicas (água e/ou esgoto), conforme cronograma e planejamento da companhia e sujeitos a reajustes anuais conforme INPC.

- Importante destacar que esta autorização se refere exclusivamente a um galpão isolado, não se tratando de loteamento, condomínio ou empreendimento com características de condomínio empresarial. Qualquer outro tipo de uso ou parcelamento do solo, com múltiplas unidades ou atividades independentes, deverá ser submetido à nova análise técnica, com aplicação de exigências e condicionantes específicas.

DATA: 27/06/2025.

EMPREENDEDOR

Documento assinado digitalmente
gov.br
ANTONIO SEBASTIAO ZUCCHI
Data: 01/07/2025 16:15:40-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

CONCESSIONARIA

ILHOTA SANEAMENTO SPE S/A:53431471000110

Assinado de forma digital por ILHOTA SANEAMENTO SPE S/A:53431471000110
Dados: 2025.07.02 14:00:28 -03'00'