ESTUDO DE VIABILIDADE

UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE JARDIM PALMEIRA

U.B.S. JARDIM PALMEIRA

PROTOCOLO:	**21.050.823-6**
ORGÃO:	**Secretaria Municipal de Saúde**
OBJETO:	**U.B.S.JARDIM PALMEIRA**
LOCAL:	**Fazenda Rio Grande - PR**
DATA:	**17/02/2025**

SECRETARIA MUNICIPALDE SAÚDE DE FAZENDA RIO GRANDE

OBJETO: **U.B.S. JARDIM PALMEIRA**
LOCAL: **Fazenda Rio Grande - PR**

Aprovação do Estudo de Viabilidade:

_____
MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
PREFEITO

Documento de referência:

Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE
Coletânea de Cadernos Orientadores
Contratação de Obras e Serviços
de Engenharia – EDIFICAÇÕES
SEIL – PGE – CURITIBA – 2012

SUMÁRIO

1. OBJETO 4
2. JUSTIFICATIVA 5
3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE 6
3.1. Coordenadora da Unidade Básica de Saúde Jardim Palmeira 6
3.2. Coordenador da Atenção Primária 6
3.3. Secretária Municipal de Saúde 6
3.4. Elaborado por 6
3.5. Apoio Técnico 6
4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO 7
4.1. Localização 7
4.2. Vistoria do terreno 7
5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL 8
5.1. Matrícula do imóvel 8
5.2. Lote 8
5.3. Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura / Parâmetros Construtivos 9
6. SOLICITAÇÕES GERAIS 9
7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR 10
7.1. Usuários fixos 10
7.2. Descrição das áreas 10
7.3. Setorização 10
8.PRÉ-DIMENSIONAMENTO 11
8.1. Pré-dimensionamento – Áreas a construir 11
8.2. Resumo geral da áreas ..... **Erro! Indicador não definido.**
9. PROJETOS NECESSÁRIOS EXISTENTES 12
9.1. Lista de projetos existentes 12
10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA 13
11. CONSIDERAÇÕES FINAIS 13

1. OBJETO

O objeto deste estudo é construção da Unidade Básica de Saúde Jardim Palmeira, cujo objetivo final é melhorar o atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS um atendimento de qualidade em todos os aspectos. Pretende-se realizar a construção da Unidade Básica de Saúde Jardim Palmeira.

2. JUSTIFICATIVA

Justifica-se a construção de Unidade Básica de Saúde Jardim Palmeira considerando o expressivo crescimento populacional de Fazenda Rio Grande, que é de 148.873 pessoas (IBGE 2022).

O local escolhido cuidadosamente para a construção desta nova UBS localiza-se na Região Sudeste do município e é uma região de crescimento acelerado, onde as áreas, antes vazias, agora estão sendo ocupadas por condomínios e novos loteamentos. Esta área possui múltiplas características, possuindo no território uma extensa área que está em acelerada expansão urbana. Além disso, visa-se redistribuir a área da UBS Gralha Azul para melhor distribuir a demanda de atendimentos diários, possibilitando assim, assistir os Munícipes de forma mais individualizada e meticulosa.

Por esses fatores, compreende-se a necessidade de construção desta UBS, proporcionando atenção básica à saúde dos moradores, contemplando a população com uma estrutura adequada, com melhores condições de acesso.

3. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE

3.1. Coordenadora da Unidade Básica de Saúde Jardim Hortência

A definir

3.2. Coordenador da Atenção Primária

Paulo Henrique Peixoto
Cargo: Enfermeiro
Fone: 41 99173-6427
E-mail: coordenacaodab24@gmail.com

3.3. Secretário Municipal de Saúde

Monique Costa Budk
Fone: 41 99227-4203
E-mail: saude@fazendariogrande.pr.gov.br

3.4. Elaborado por

Sandro Teixeira Ribeiro
Cargo: Engenheiro Civil
Fone: 41 99116-9472
E-mail: fazendariogrande.engenharia@gmail.com

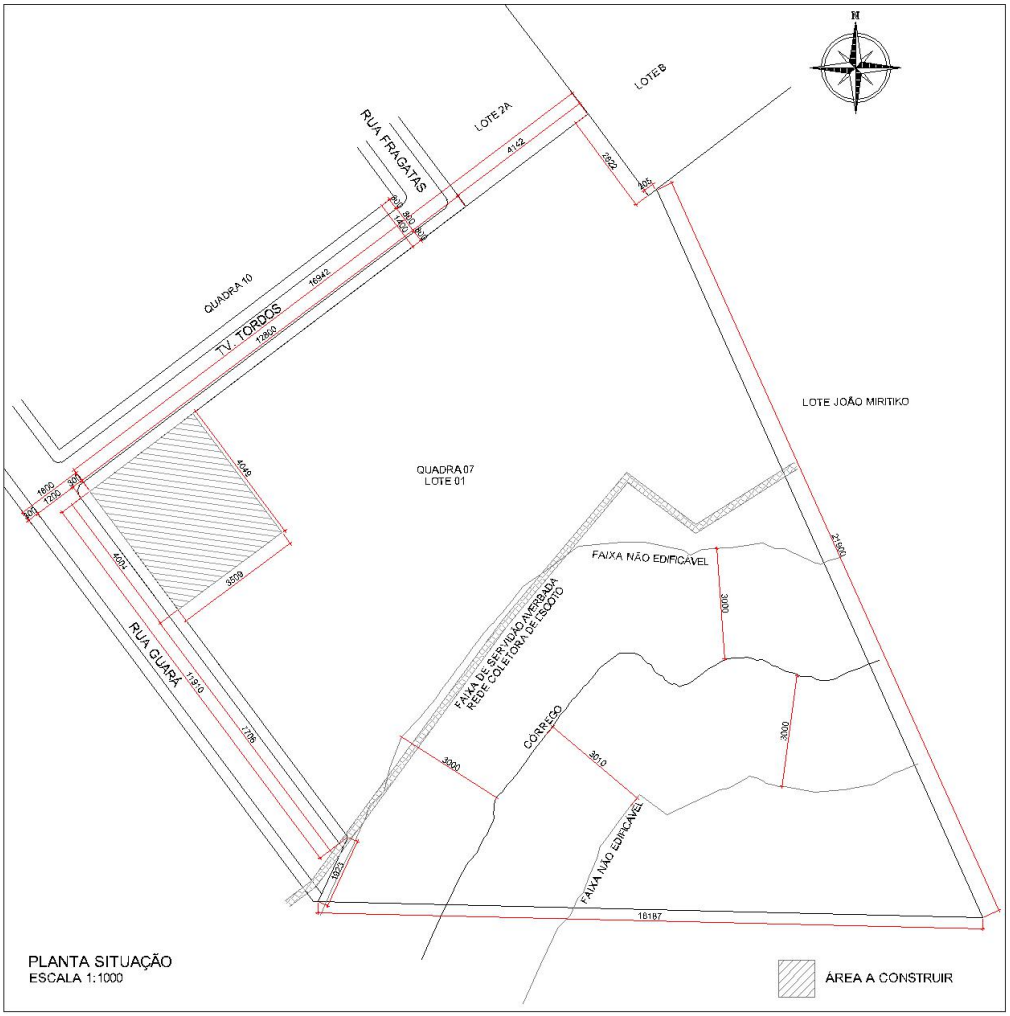
3.5. Apoio Técnico

Sandro Teixeira Ribeiro
Cargo: Engenheiro Civil
Fone: 41 99116-9472
E-mail: fazendariogrande.engenharia@gmail.com

4. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

4.1. Localização

A Unidade Básica de Saúde Jardim Palmeira será construída na Rua Guará, 1357 – Rua Tordos 189 no Bairro Gralha Azul, em Fazenda Rio Grande.



4.2. Vistoria do terreno

Foi realizada vistoria de terreno o mesmo não se encontra em faixa de domínio de rodovias, em consulta com as companhias de Energia Elétrica (Copel), esta informou que há rede elétrica para atendimento da Unidade e com a Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar), que informou que há possibilidade de ampliação da rede para o abastecimento de água e coleta de esgoto na unidade.

Com relação à topografia do terreno o mesmo tem declive lateral sentido Rua Guará.

4.2.1. CheckList – Modelo PRED

Equipe de elaboração do CheckList do terreno	
Responsável do órgão	
Cargo	
Contato	
Responsável pelo levantamento	**Sandro Teixeira Ribeiro**
Título	**Engenheiro Civil**
CREA ou CAU	**98.087/D**
Contato	**4136278500**

5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

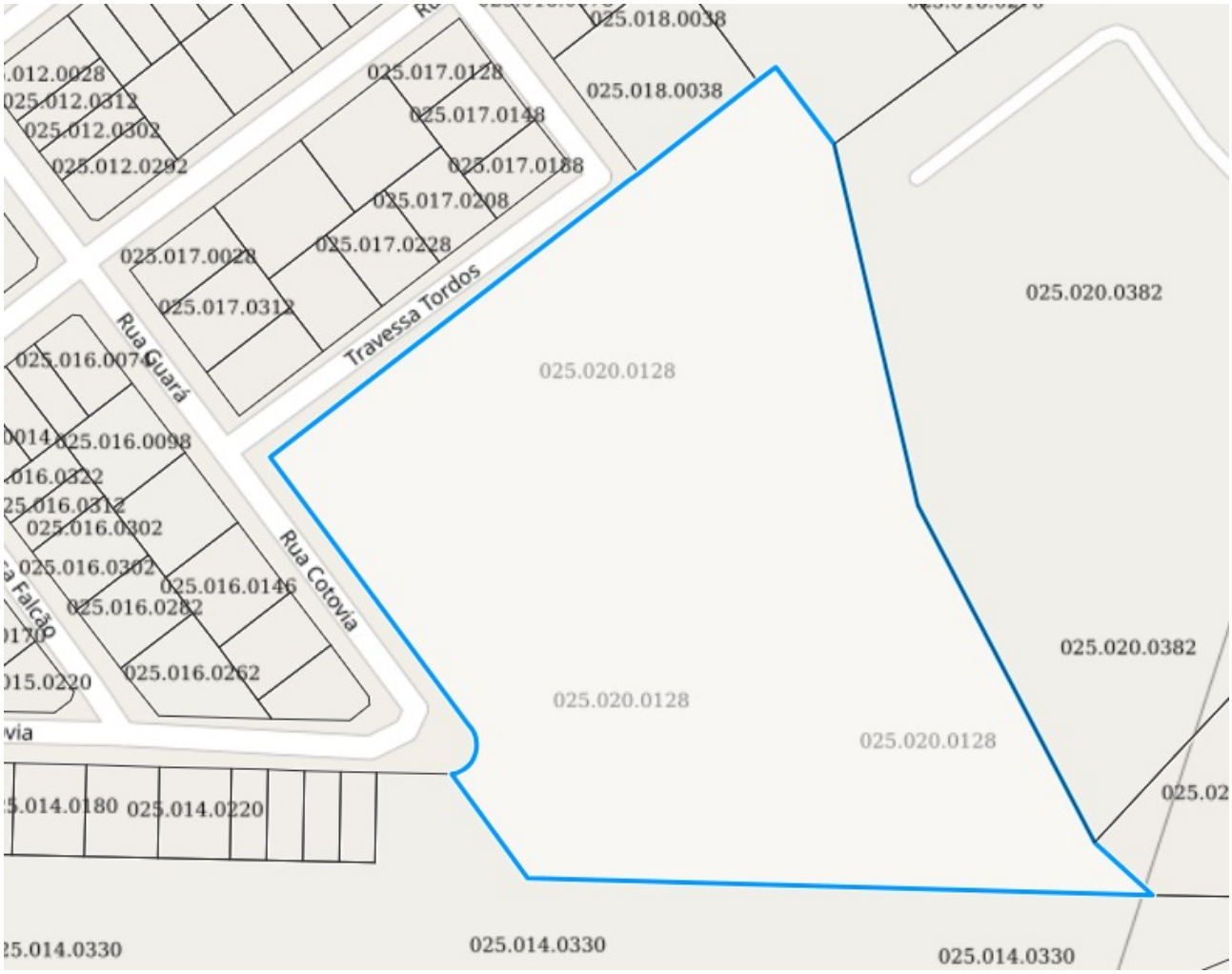
5.1. Matrícula do imóvel

Matrícula no Registro de Imóveis	
Cartório	Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande
Matrícula nº	10.163
Descrição do lote	Área total de 30.425,04, sendo que a área de 1.408,90 m² será reservada para a construção da UBS, demais áreas contemplam 9.435,41m² de área não edificável e 19.580,73m² de área edificável.
Área	1.408,90 m²

A matrícula atualizada encontra-se no anexo I deste documento.

5.2. Lote

Possui inscrição imobiliária n°025.020.0128.001



5.3. Guia de Consulta Prévia junto à prefeitura/Parâmetros Construtivos

Consulta de Zoneamento n° 65059 / 2025, emitida em 20 de fevereiro de 2025 (anexo II).

Parâmetros gerais para construção	
Zoneamento	**ZR-2 (Zona Residencial – 2)**
Coeficiente de Aproveitamento	**1,0**
Taxa de Ocupação	**50%**
Taxa de Permeabilidade	**25%**
Número máximo de pavimentos	**02**
Recuo Frontal	**5**

6. SOLICITAÇÕES GERAIS

Descrever todas as informações e problemas a serem resolvidos no desenvolvimento dos projetos. As solicitações podem ser descritas em tópicos podendo ser de âmbito geral ou específico.

Acessibilidade
O imóvel atende a acessibilidade

Instalações Sanitárias
O imóvel atende a acessibilidade

Estacionamento de bicicletas
Não existe

Auditório
Não existe

Segurança integrada com câmeras de vigilância
Não existe

Estacionamento
Previsto estacionamento para funcionários e pacientes

7. PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR

7.1. Usuários fixos

01 Enfermeira

01 Médico

03 Técnicas de Enfermagem

01 Auxiliar de Enfermagem

01 Estagiário

02 Assistentes Administrativos

05 Agentes Comunitários de Saúde

03 Zeladoras terceirizadas

7.2. Descrição das áreas

Descrever informações gerais sobre o terreno e sobre as áreas a serem construídas, reformadas ou demolidas.

ÁREA DO TERRENO –1.408,90 m²

ÁREA A CONSTRUIR – 423,67m²

7.3. Setorização

Áreas a construir: 423,67 M²

UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PORTE 3	ÁREA (m2)
Sala de Recepção e Espera (15 cadeiras)	42,32
Área de Registro de Pacientes	9,15
Sanitário PCD Masculino	3,04
Sanitário PCD Feminino/Fraldário	3,32
Consultório com sanitário em anexo 1 Anexo: Sanitário PCD	9,62 2,85
Consultório com sanitário em anexo 2 Anexo: Sanitário PCD	8,57 2,85
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 1	8,57
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 2	8,57
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 3	8,57
Sala de Aplicação de Medicamentos	9,10
Sala de Imunização	9,10
Sala de Inalação Coletiva	9,10
Sala de Curativos/Suturas/Coleta de Material	9,10
Consultório Odontológico	28,32
Escovódromo	3,00
Espaço em Saúde Anexo 1:Guarda de Materiais/Equipamentos Anexo 2:Sanitário PCD	43,74 4,14 2,97
Estocagem/ Dispensação de Medicamentos	8,41
Desinfecção Química	5,10
Sala de lavagem/Esterilização e Guarda de Materiais Esterilizados	7,20
Sala de utilidades	6,75
DML	3,60
Sala Administrativa	12,00
Copa	8,00
Sanitário e Vestiário de Funcionários Masculino	4,05
Sanitário e Vestiário de Funcionários Feminino	7,05
Lavagem de Carrinhos	3,00
ABRIGO DE RESÍDUOS	**ÁREA (m2)**
Depósito de Resíduos Comuns	1,05
Depósito de Resíduos Contaminados	1,05
Depósito de Resíduos Recicláveis	1,05

8. PRÉ-DIMENSIONAMENTO

8.1. Pré-dimensionamento – Áreas a construir

UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – PORTE 3	ÁREA (m2)
Sala de Recepção e Espera (15 cadeiras)	42,32
Área de Registro de Pacientes	9,15
Sanitário PCD Masculino	3,04
Sanitário PCD Feminino/Fraldário	3,32
Consultório com sanitário em anexo 1 Anexo: Sanitário PCD	9,62 2,85
Consultório com sanitário em anexo 2 Anexo: Sanitário PCD	8,57 2,85
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 1	8,57

Consultório Indiferenciado/Acolhimento 2	8,57
Consultório Indiferenciado/Acolhimento 3	8,57
Sala de Aplicação de Medicamentos	9,10
Sala de Imunização	9,10
Sala de Inalação Coletiva	9,10
Sala de Curativos/Suturas/Coleta de Material	9,10
Consultório Odontológico	28,32
Escovódromo	3,00
Espaço em Saúde Anexo 1:Guarda de Materiais/Equipamentos Anexo 2:Sanitário PCD	43,74 4,14 2,97
Estocagem/ Dispensação de Medicamentos	8,41
Desinfecção Química	5,10
Sala de lavagem/Esterilização e Guarda de Materiais Esterilizados	7,20
Sala de utilidades	6,75
DML	3,60
Sala Administrativa	12,00
Copa	8,00
Sanitário e Vestiário de Funcionários Masculino	4,05
Sanitário e Vestiário de Funcionários Feminino	7,05
Lavagem de Carrinhos	3,00
ABRIGO DE RESÍDUOS	**ÁREA (m2)**
Depósito de Resíduos Comuns	1,05
Depósito de Resíduos Contaminados	1,05
Depósito de Resíduos Recicláveis	1,05

8.2. Resumo geral das áreas

QUADRO RESUMO	
ÁREAS A CONSTRUIR	
Descrição	**Área 423,67m2**
Unid. Bás. De Saúde Jardim Palmeira	423,67 M²

Descrição	**Área – m2**
A CONSTRUIR – CONSULTORIOS, RECEPÇÃO, ESPERA, CONSULTÓRIO ETC...	423,67m²
TOTAL ESTIMADO A CONSTRUIR – m2	423,67 M²

9. PROJETOS NECESSÁRIOS EXISTENTES

9.1. Lista de projetos existentes

Item	Descrição	Sim	Obs
1	Levantamento Topográfico	X	
2	Sondagem Geológica	X	
3	Ensaio de Percolação		
4	Projeto de Terraplanagem	X	
5	Projeto de Pavimentação		
6	Levantamento Arquitetônico		
7	Elaboração de Layout dos ambientes		
8	Projeto de Interiores		
9	Projeto de Comunicação Visual		
10	Elaboração de Maquete Virtual (perspectiva humanizada)		
11	Projeto de Acessibilidade	X	

12	Projeto Arquitetônico Básico	X	
13	Projeto Arquitetônico Executivo	X	
14	Projeto de Restauro		
15	Projeto Executivo de Paisagismo		
16	Projeto de Fundação	X	
17	Elaboração de Relatório Técnico		
18	Elaboração de Laudo de Fundação		
19	Projeto Executivo Estrutural de Concreto	X	
20	Projeto Executivo Estrutural de Madeira		
21	Projeto Executivo Estrutural de Estrutura Metálica		
22	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Fria	X	
23	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Água Quente		
24	Projeto Executivo Hidráulico de Sistema de Esgoto Sanitário	X	
25	Projeto de Captação de Águas Pluviais	X	
26	Projeto de Drenagem		
27	Projeto de Reaproveitamento de Águas Pluviais		
28	Projeto de Tratamento de Resíduos		
29	Projeto Executivo de Cabines de Transformação		
30	Projeto Executivo de Instalações Elétricas		
31	Projeto Executivo de Captação de Energia Solar		
32	Projeto de Modificação de Entrada de Energia		
33	Projeto Executivo de Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica - SPDA		
34	Projeto Executivo de Telefonia		
35	Projeto Executivo de Lógica		
36	Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado para Telefonia e Lógica	X	
37	Projeto Executivo de Circuitos Fechado de Televisão, Segurança, Sonorização e Similares		
38	Projeto Executivo de prevenção Contra Incêndio e Pânico	X	
39	Projeto Executivo de Climatização (Ar Condicionado e Ventilação)	X	
40	Projeto de Radioproteção		
41	Projeto de Gases Medicinais	X	
42	Projeto Acústico		
43	Projeto para Instalação de Transporte Vertical (elevadores/plataformas elevatórios/monta cargas)		
44	Orçamento Estimativo da Obra	X	
45	Regularização de construções existentes		
46	Anexação de lotes		
47	Subdivisão de lotes		
48	Elaboração de desenhos técnicos		
49	Projeto de Avaliação Pós Ocupação (APO)		
50	Projetos Ambientais (EIA / RIMA / LP / LI / LO)		
51	Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC		
52	Projeto do Canteiro de Obras		
53	Projeto de Impermeabilização		
54	Projeto de Automação		
55	Outros, descreva:		

10. ESTIMATIVA DE CUSTO DA OBRA

Estimativa de custo de R$ 1.600.979,46(um milhão, seiscentos mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta e seis centavos) em um prazo de 240 dias de construção.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto prevê construção da Unidade de Saúde Jardim Palmeira, para melhorar a qualidade do atendimento e atender as necessidades da população local.

A construção da unidade de saúde demonstra o compromisso da administração pública com a qualidade de vida da comunidade local e com a prestação de serviços de saúde de excelência. A construção da unidade de saúde é um investimento essencial

para garantir a continuidade da oferta de serviços de saúde efetivos e eficientes para a população, deste modo avaliamos como viável o estudo apresentado.

Documento assinado digitalmente
gov.br
SANDRO TEIXEIRA RIBEIRO
Data: 21/02/2025 16:08:34-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Sandro Teixeira Ribeiro

Engenheiro Civil CREA PR – 98.087/D

Matrícula - 350888

Caderno 01 – ESTUDO DE VIABILIDADE
Coletânea de Cadernos Orientadores
Contratação de Obras e Serviços
de Engenharia – EDIFICAÇÕES
SEIL – PGE – CURITIBA - 2012

Inserir em ANEXOS um **CD ou DVD** com a gravação de todos os materiais apresentados no Estudo de Viabilidade.

ANEXOS

I Matrícula do Imóvel

II Consulta de Zoneamento

III Projeto Arquitetônico

IV Relatório Fotográfico

V Projetos existentes aprovados (se houverem): arquitetônico com a aprovação da prefeitura do município, Alvará de Construção, Habite-se, outros

VI Fotocópia da fatura da SANEPAR (se houver)

VII Fotocópia da fatura da COPEL (se houver)

VIII CheckList do terreno – conforme padrão SEIL/PRED

IX Relatório Fotográfico – IMPORTANTE

X Outros documentos e materiais que auxiliarem no entendimento para contratação dos serviços

XI CD / DVD – IMPORTANTE - inserir ao final um CD ou DVD com a gravação de todos os materiais apresentados no Estudo de Viabilidade.

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

IMÓVEL: Lote de terreno sob **nº 01 (um)**, da Quadra **nº 07 (sete)**, da planta **JARDIM PALMEIRAS**, situado nesta Cidade e Comarca de Fazenda Rio Grande, do lado **ímpar** da **Rua Guará, nº 1357**, localizado na esquina com a **Travessa Tordos**, de forma **irregular**, com área total de **30.425,04 metros quadrados, sem benfeitorias,** com as seguintes medidas e confrontações: Inicia na intercessão da **Rua Guará** com a **Travessa Tordos** e segue no rumo **88º25'09''SE** por uma distância de **169,42 metros**, confrontando com a **Travessa Tordos** e com o **lote nº 02**, da **quadra nº 07**, na distâncias de **128,00 metros** e **41,42 metros** respectivamente; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo **01º34'51''SO** por uma distância de **28,22 metros**, confrontando com o **lote nº 08**, da **quadra nº 07**; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo **88º25'09''SE** por uma distância de **2,05 metros**, confrontando com o **lote nº 08**, da **quadra nº 07**; deste ponto deflete à direita e segue no rumo **13º50'00''SO** por uma distância de **219,00 metros**, confrontando com a área de **João Miritiko**; deste ponto deflete à direita e segue no rumo **49º40'00''NO** por uma distância de **181,87 metros**, confrontando com a área de **Norio Naito**; deste ponto deflete à direita e segue no rumo **61º11'21''NE** por uma distância de **19,23 metros**, confrontando com a **Rua Guará**; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo **01º34'51''NE** por uma distância de **141,89 metros**, atingindo o ponto de partida do caminhamento.Medidas e confrontações elaboradas por Armindo Wandscheer, engenheiro civil, CREA-PR 5999-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1700599910063.- -

INDICAÇÃO FISCAL: não consta.- -

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 47/2003.- -

PROPRIETÁRIA: A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Winston Churchill, 2030 - 1º andar, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.997.732/0001-22.- -

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 5.595.- -

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de junho de 2003. (a) ________ OFICIAL DO REGISTRO.

Av-1 - Matrícula nº 10.163 - Protocolo nº 7.594 datado de 27/06/2003 - Consoante requerimento datado de 20 de maio de 2003, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Numeração Predial e Indicação Fiscal, expedida por Rafael G. Rodege Skrok, Gerente de Executivo de Urbanismo, deste Município de Fazenda Rio Grande, que ficam arquivados neste Ofício, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INDICAÇÃO FISCAL nº 025.020.0128.001**. **FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R$-6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de junho de 2003.(a) OFICIAL DO REGISTRO.

R-2 - Matrícula nº 10.163 - Protocolo nº 7.596 datado de 27/06/2003 - Consoante Escritura Pública de Doação, lavrada às fls. 155/159, do Livro 341-E, no Cartório Distrital do Pinheirinho, da Cidade e Comarca de Curitiba-PR, em 19 de maio de 2003, **A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **doou** ao **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Jacarandá nº 300, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 95.422.986/0001-02, legalmente representado pelo Prefeito Municipal ANTONIO WANDSCHEER, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº 739.760-PR e inscrito no CPF/MF nº 185.910.359-68, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, a título gratuito, dado para efeitos fiscais R$ 22.121,74

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: HIDEKI YANAGITA - CPF/CNPJ: ***.115.979-** DATA: 24/10/2023 15:42:28

CONTINUAÇÃO

(vinte e dois mil cento e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), por força das exigências legais, **em atenção à Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, e Lei Municipal nº 030/2001**. Consta da escritura, declaração da doadora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixa de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. **FUNREJUS** não incidente, conforme a Lei nº 12.604, de 02/07/1999. O Município **deixa de apresentar ITCMD**, por ser o mesmo isento nos termos do Artigo 150 inciso 6° da Constituição Federal. Custas: 4.312 VRC = R$-452,76. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 27 de junho de 2003.(a)_____ OFICIAL DO REGISTRO.

Av-3- Matrícula nº 10.163 - Protocolo nº 114.094 datado de 31/05/2019 - CONSTAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 06 de maio de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula tem a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 025.020.0128.001**. **FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos.** Emolumentos: 60 VRC = R$ 11,58. O referido é verdade e dou fé.Fazenda Rio Grande, 03 de junho de 2019. (a)_____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-4 - Matrícula nº 10.163 - Protocolo nº 114.095 datado de 31/05/2019 - SERVIDÃO. Consoante Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada às fls. 51/55, do Livro 380-N, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 22 de maio de 2019, **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE,** já qualificada, **institui** em favor da **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ-SANEPAR**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF nº 76.484.013/0001-45, com sede na Rua Engenheiros Rebouças, nº 1.376, no Bairro Rebouças, na Cidade de Curitiba-Pr, a **SERVIDÃO** sobre **parte do imóvel** objeto da presente matrícula, para **Faixa de Servidão da Rede Coletora de Esgoto:** Largura da Faixa: **2,00 m²**; Extensão: **172,80 m²**; Área: **345,60 m²**. **DESCRIÇÃO:** Partindo-se do inicio do lote de inscrição imobiliária: **025.020.0128,** situado no final do lote de inscr. imobiliária **025.014.0330**, mediu-se os azimutes e distâncias: **43°44'54"** e **6,49m** até o **PV07,** e segue com **45°14'57"** e **66,68m** até o **PV06**, e segue com **53°49'46"** e **79,12m** até o **PV05**, e segue com **120°50'44"** e **20,51m** até o **PV 04,** situado na divisa do lote de Insc. Imobiliária **025.020.0382**. A servidão é instituida **TITULO GRATUITO,** Que a servidão aqui instituída obriga a ela outorgante e seus herdeiros e legais sucessores, a qualquer título, seja por seus sucessores universais ou sucessores por outro título singular em qualquer época ou circunstância. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. Apresentaram Guia de recolhimento do **FUNREJUS nº 4712659-6** no valor de R$ 30,40 em 22/05/2019. Emolumentos: 630 VRC = R$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 03 de junho de 2019.(a)_____ (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE

SOLICITADO POR: HIDEKI YANAGITA - CPF/CNPJ: ***.115.979-** DATA: 24/10/2023 15:42:28

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONSULTA DE ZONEAMENTO | Nº. 65059 / 2025

Localização do Imóvel **Rua Guará, 1357 - R Tordos 189 - Gralha Azul**		
Lote: Quadra:	Planta: **Jardim Palmeiras**	Inscrição Imobiliária: **025.020.0128**
Conforme Lei Municipal nº 79/2013 o imóvel encontra-se INSERIDO no Perímetro Urbano do Município.		

Conforme Lei Municipal nº 80/2013 o imóvel é antingido pela(s) seguinte(s) Zona(s) de Uso: **ZR-2** * Zona Residencial - 2	Conforme Lei Municipal nº 81/2013 o imóvel é antingido pela(s) seguinte(s) Diretrizes Viárias:

ZR-2

Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coeficiente de Aproveitamento	Nº Máximo de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade
360 (Passível a 200)	12 (Passível a 10) Esquina 15	1,0	2	5	Sem aberturas:0 Com Aberturas: 1,5	50%	25%

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS	USOS TOLERADOS	USOS PROIBIDOS
Habitação unifamiliar. Comércio e serviço vicinal. Comércio e serviço de bairro.	(*) Habitação coletiva. (*) Habitações unifamiliares em série. Habitação de uso institucional. Comércio e serviços específicos. Indústria de pequeno porte Grupo C.	*	Todos os demais usos. Atividades incômodas, nocivas e perigosas.

Observações:
1) Pode abrigar ZEIS.
2) Pode abrigar loteamentos de caráter social, mediante doação ao município de 20% dos lotes resultantes.
3) Não recebe nem transfere potencial construtivo de outras zonas.
4) Usos permissíveis, quando liberado pelo órgão competente, deverão seguir os mesmos parâmetros construtivos válidos para os demais usos.
* Permitido mediante recolhimento de Outorga Onerosa para Alteração de Uso.

ALERTAS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Solicitar à SMMA parecer ambiental quanto a existência de Área de Preservação Permanente

ORIENTAÇÕES:

1) Consulta à legislação municipal: www.leismunicipais.com.br
2) Obras sujeitas à aprovação da SMU não poderão ter início antes da emissão do respectivo Alvará de Construção.
3) O interessado é responsável por conseguir as demais licenças complementares que se façam necessárias.
4) É responsabilidades do proprietário a correta identificação do número predial no imóvel.

Esta Consulta tem validade de 180 dias.
Fazenda Rio Grande, 20 de February de 2025