GOTA AMBIENTAL

EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CAMPO ALEGRE
ABRIL DE 2025

contato@gotaambiental.com.br | 47 3644-8915
Rua Adolfo Olsen, nº 395 | Cruzeiro | Rio Negrinho/SC | 89295-000

Estudo apresentado ao

Serviço de Planejamento Urbanístico e Habitação - SEPLUHA, e Conselho da Cidade

O documento intitulado:

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

PROCESSO Nº: 2357/2022

DATA: 02/04/2025

ANÁLISE: 05

EMPRESA:

CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

(RESORT CAMPO ALEGRE)

CNPJ nº 43.549.734/0001-37

CAMPO ALEGRE
ABRIL DE 2025

contato@gotaambiental.com.br | 47 3644-8915
Rua Adolfo Olsen, nº 395 | Cruzeiro | Rio Negrinho/SC | 89295-000

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E INFORMAÇÕES GERAIS 5

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO 5

1.2 IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS 7

2 METODOLOGIA.....10

2.1 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....10

2.2 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO.....38

2.3 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS 83

3 CONCLUSÃO 108

CAPÍTULO 01

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E INFORMAÇÕES GERAIS

1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E INFORMAÇÕES GERAIS

O empreendimento CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, o qual será referenciado no presente estudo como RESORT CAMPO ALEGRE, tem por objetivo implantar no município de Campo Alegre - SC, em ponto de interesse de mirantes, a atividade de hotelaria através da instalação de um hotel e um bistrô.

Tendo em vista o local pretendido para instalação das atividades, o empreendimento vem por meio deste, apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de modo a obter o licenciamento junto ao Serviço de Planejamento Urbanístico e Habitação – SEPLUHA, para implantação de suas atividades.

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.1.1 Dados do Empreendimento

O empreendimento em questão não é proprietário dos terrenos que utilizará. No entanto, possui cartas de anuência de 29/11/2023 que autorizam a implantação/operação do empreendimento no local.

Desta forma, houve a Transferência do Direito de Construir, das áreas da tabela abaixo, e não haverá uso de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Matrículas nº	Área	Unidade do empreendimento
49.608	544.963,00 m²	Hotel, Bistrô e Estacionamento
50.233	45.356,00 m²	ETE e Poço artesiano

Tabela 1: Matrículas.

Razão Social	Castelo Campo Alegre Incorporadora e Administradora de Bens Ltda
Nome Fantasia	Resort Campo Alegre
Inscrição CNPJ	43.549.734/0001-37
Inscrição Estadual	-
Registro Geral do Imóvel	49.608 | 50.233
Endereço	Acessado por servidão de passagem nas matrículas: 37.056, 37.057 e 40.718.
Bairro	Localidade São Miguel
Município	Campo Alegre
CEP	89.294-000
Estado	Santa Catarina
Coordenadas Geográficas	(S) 26º 12' 08.36" (W) 49º 11' 34.61"
Coordenadas UTM	X: 680553.1137 Y: 7100652.4910

Tabela 2: Identificação Empreendimento.

1.1.2 Dados do Representante Legal

Representante Legal	Hildemar Alves da Motta
Inscrição CPF	934.113.677-68
Carteira de Identidade	3.258.682-07
Endereço	Rua Dona Elza Meinert, nº 974, Apto 01
Bairro	Costa e Silva
Município	Joinville

CEP	89.218-650
Estado	Santa Catarina
Telefone	47 9.9747-0145
E-mail	hildemar.motta@bhb.net.br

Tabela 3: Identificação do Representante Legal.

1.2 IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

1.2.1 Dados do Responsável pela elaboração do EIV

Responsável Técnico	Kethely Grossl
Inscrição CPF	050.518.839-23
Carteira de Identidade	4.406.238
Formação Profissional	Engenheira Ambiental
Registro Profissional	100133-5 – CREA/SC
Anotação de Responsabilidade Técnica EIV	ART Nº 9083720-2
Endereço	Rua Adolfo Olsen, nº 395, Sala 02
Bairro	Cruzeiro
Município	Rio Negrinho
CEP	89.296-551
Estado	Santa Catarina
Telefone	47 9.9919-5660
E-mail	contato@gotaambiental.com.br
Empresa	Kethely Grossl Engenharia e Consultoria Ltda
CNPJ Empresa	15.650.223/0001-71

Tabela 4: Identificação do Responsável Técnico.

1.2.2 Dados dos Responsáveis pela elaboração do Projeto Arquitetônico

Abaixo encontram-se os nomes dos profissionais autônomos responsáveis pela elaboração dos projetos arquitetônicos.

Responsável 01	Osni José Schroeder
Formação Profissional	Engenheiro Civil
Registro Profissional	CREA-SC 033016-3
Telefone	(47) 98437-3490
E-mail	osni_schroeder@hotmail.com

Tabela 5: Identificação do Responsável 01 pela elaboração do Projeto Arquitetônico.

Responsável 02	Marlete C. Schroeder
Formação Profissional	Arquiteta e Urbanista
Registro Profissional	CAU-SC A38005-9
Telefone	(47) 99108-8032
E-mail	marletearquiteta@hotmail.com

Tabela 6: Identificação do Responsável 02 pela elaboração do Projeto Arquitetônico.

Responsável 03	Daniela Mühlbauer
Formação Profissional	Arquiteta e Urbanista
Registro Profissional	CAU-SC A144024-1
Telefone	(47) 98876-5101
E-mail	daniela.muhlbauer@outlook.com

Tabela 7: Identificação do Responsável 03 pela elaboração do Projeto Arquitetônico.

CAPÍTULO 02

METODOLOGIA

2 METODOLOGIA

2.1 IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

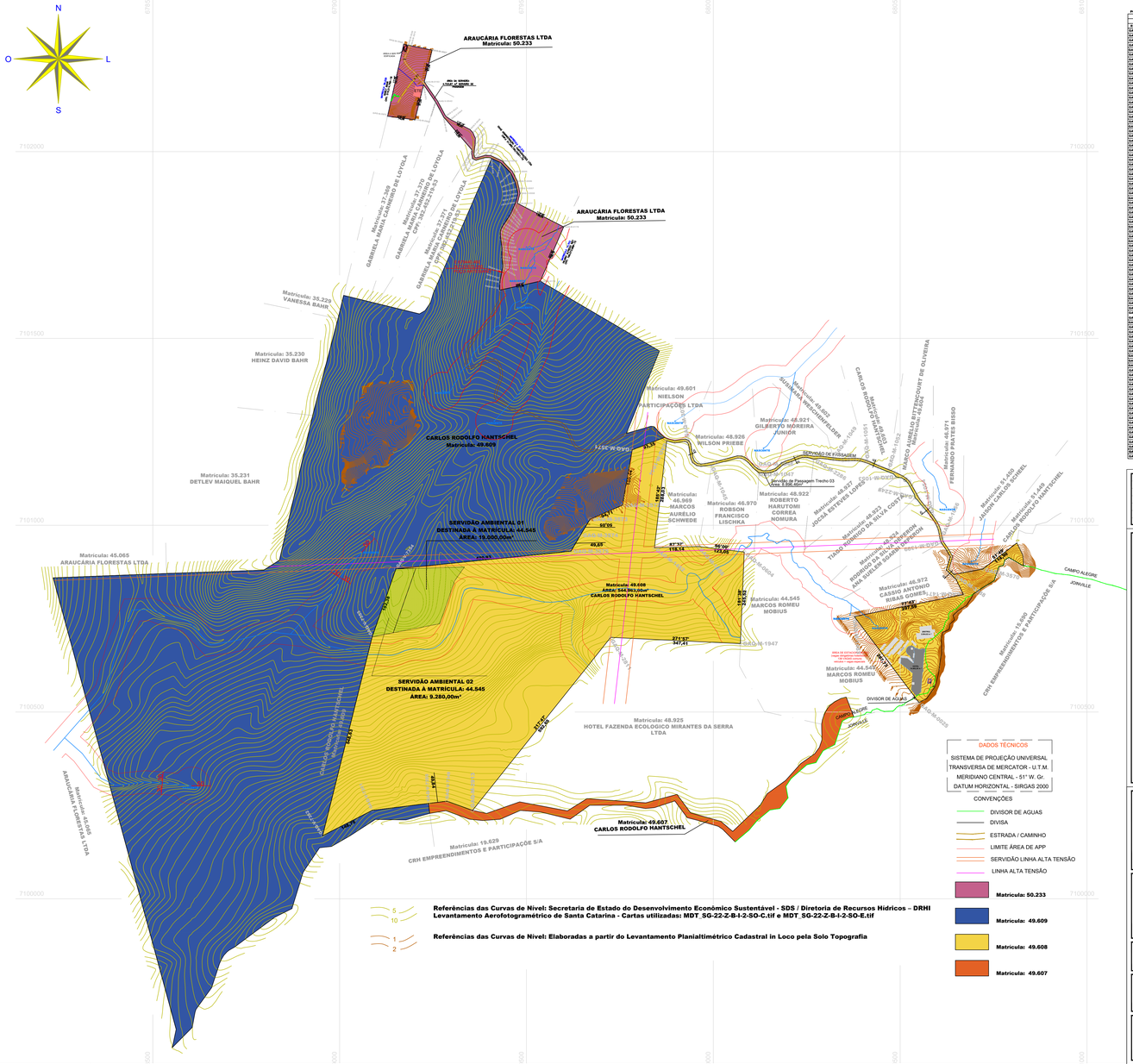
2.1.1 Localização

A área pretendida para as instalações do empreendimento, está na localidade São Miguel, acessada por meio das matrículas: 40.718, 37.056, 50.232, 50.233, 49.609 e 49.608, desde a Estrada Dona Francisca até o empreendimento (Hotel e Bistrô), no Município de Campo Alegre - Planalto Norte de Santa Catarina.

O imóvel objeto das instalações, encontra-se em perímetro rural do município de Campo Alegre; registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul sob Matrícula nº 49.608, onde parcela deste, localiza-se no município de Campo Alegre/SC, e outras duas parcelas localizam-se no município de Joinville/SC. A matrícula nº 50.233 também compõem o empreendimento, sendo para a instalação pretendida do poço artesiano e para a implantação da Estação de Tratamento de Efluentes.

As áreas destinadas ao empreendimento, encontram-se dentro da parcela pertencente ao município de Campo Alegre. Desta forma, está sendo apresentado a seguir a planta georreferenciada do empreendimento, bem como na sequência, está sendo apresentada uma figura adaptada do Mapa de Identificação da Jurisdição Municipal da Secretaria de Estado do Planejamento - SEPLAN, de Santa Catarina, onde é possível observar o limite territorial dos municípios de Campo Alegre e Joinville, bem

como, área e parcelas do Imóvel Matrícula nº 49.608 e localização do empreendimento, o qual encontra-se na Parcela Nº 02 pertencente ao município de Campo Alegre / SC.

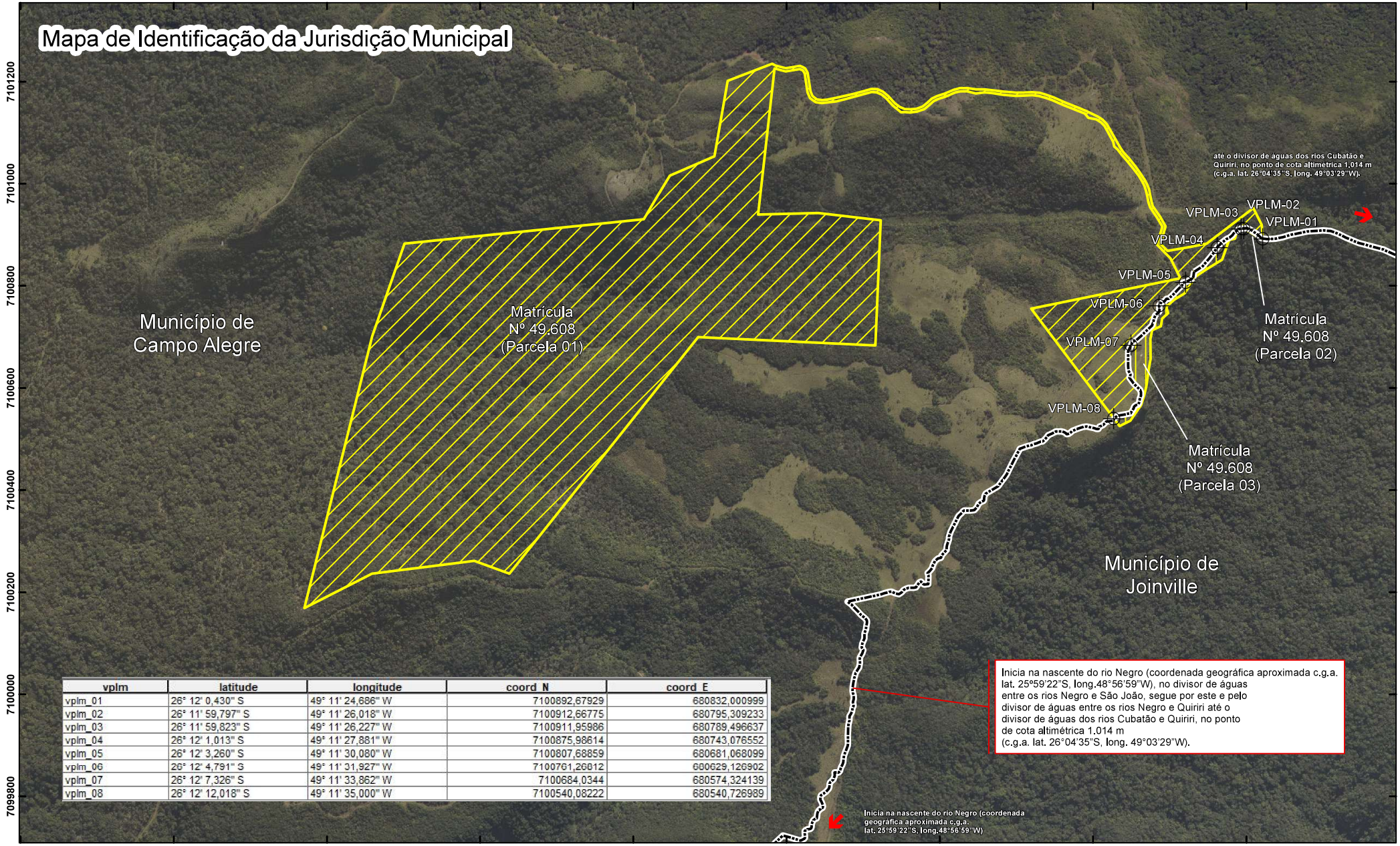


POLIGONAL

TABELA DE AZIMUTES, DISTANCIAS E COORDENADAS GEOGRAFICAS

VERTICE	AZIMUTE	DISTANCIA	LONGITUDE	LATITUDE	ALTITUDE
ESTAÇÃO	PONTO	(M.S.)	(M.C.)		
SAGA-P-4292	SAGA-P-4293	110 96'	7,00	49°11'19,842" W	26°17'49,141" S	1.155,81
SAGA-P-4293	SAGA-P-4294	102 56'	29,82	49°11'18,269" W	26°17'48,648" S	1.155,41
SAGA-P-4294	SAGA-P-4295	79 53'	19,00	49°11'16,939" W	26°17'48,227" S	1.155,13
SAGA-P-4295	SAGA-P-4296	112 48'	7,00	49°11'16,440" W	26°17'48,387" S	1.155,17
SAGA-P-4296	SAGA-P-4297	112 48'	3,26	49°11'15,906" W	26°17'48,512" S	1.155,22
SAGA-P-4297	SAGA-P-4298	148 51'	8,13	49°11'15,134" W	26°17'48,812" S	1.155,33
SAGA-P-4298	SAGA-P-4299	170 12'	15,01	49°11'14,999" W	26°17'49,257" S	1.155,49
SAGA-P-4299	SAGA-P-4300	170 12'	40,00	49°11'14,827" W	26°17'50,511" S	1.155,89
SAGA-P-4300	SAGA-P-4301	170 12'	40,00	49°11'14,685" W	26°17'51,765" S	1.156,30
SAGA-P-4301	SAGA-P-4302	129 56'	15,77	49°11'14,411" W	26°17'51,759" S	1.156,30
SAGA-P-4302	SAGA-P-4303	148 51'	8,13	49°11'13,164" W	26°17'52,012" S	1.156,38
SAGA-P-4303	SAGA-P-4304	170 12'	15,01	49°11'13,029" W	26°17'52,458" S	1.156,53
SAGA-P-4304	SAGA-P-4305	170 12'	40,00	49°11'12,857" W	26°17'53,712" S	1.156,93
SAGA-P-4305	SAGA-P-4306	129 56'	15,77	49°11'12,583" W	26°17'53,706" S	1.156,93
SAGA-P-4306	SAGA-P-4307	129 56'	15,77	49°11'12,311" W	26°17'53,700" S	1.156,93
SAGA-P-4307	SAGA-P-4308	87 56'	9,00	49°11'11,937" W	26°17'53,672" S	1.156,92
SAGA-P-4308	SAGA-P-4309	82 16'	15,72	49°11'11,960" W	26°17'52,813" S	1.156,89
SAGA-P-4309	SAGA-P-4310	82 16'	15,72	49°11'11,983" W	26°17'51,954" S	1.156,86
SAGA-P-4310	SAGA-P-4311	73 54'	24,00	49°11'11,955" W	26°17'51,183" S	1.156,83
SAGA-P-4311	SAGA-P-4312	19 52'	14,00	49°11'13,889" W	26°17'51,095" S	1.156,83
SAGA-P-4312	SAGA-P-4313	82 41'	11,81	49°11'13,460" W	26°17'50,727" S	1.156,81
SAGA-P-4313	SAGA-P-4314	117 58'	13,00	49°11'13,044" W	26°17'51,270" S	1.156,84
SAGA-P-4314	SAGA-P-4315	117 58'	13,00	49°11'12,644" W	26°17'51,857" S	1.156,87
SAGA-P-4315	SAGA-P-4316	127 37'	11,00	49°11'12,219" W	26°17'52,344" S	1.156,89
SAGA-P-4316	SAGA-P-4317	139 09'	11,47	49°11'11,809" W	26°17'52,795" S	1.156,91
SAGA-P-4317	SAGA-P-4318	139 09'	15,53	49°11'11,362" W	26°17'53,277" S	1.156,93
SAGA-P-4318	SAGA-P-4319	84 56'	15,53	49°11'10,991" W	26°17'53,556" S	1.156,94
SAGA-P-4319	SAGA-P-4320	84 56'	15,53	49°11'10,620" W	26°17'53,835" S	1.156,95
SAGA-P-4320	SAGA-P-4321	48 47'	11,26	49°11'10,249" W	26°17'53,720" S	1.156,95
SAGA-P-4321	SAGA-P-4322	48 47'	14,17	49°11'9,737" W	26°17'53,537" S	1.156,94
SAGA-P-4322	SAGA-P-4323	63 37'	11,39	49°11'9,168" W	26°17'53,453" S	1.156,93
SAGA-P-4323	SAGA-P-4324	63 37'	14,00	49°11'8,760" W	26°17'53,283" S	1.156,92
SAGA-P-4324	SAGA-P-4325	34 48'	11,00	49°11'8,452" W	26°17'53,407" S	1.156,93
SAGA-P-4325	SAGA-P-4326	14 52'	13,33	49°11'8,466" W	26°17'53,220" S	1.156,93
SAGA-P-4326	SAGA-P-4327	14 52'	14,00	49°11'8,533" W	26°17'52,956" S	1.156,92
SAGA-P-4327	SAGA-P-4328	87 56'	17,26	49°11'8,709" W	26°17'51,197" S	1.156,89
SAGA-P-4328	SAGA-P-4329	87 56'	14,00	49°11'8,852" W	26°17'50,657" S	1.156,88
SAGA-P-4329	SAGA-P-4330	34 48'	11,00	49°11'8,452" W	26°17'50,781" S	1.156,89
SAGA-P-4330	SAGA-P-4331	87 56'	15,00	49°11'8,693" W	26°17'50,220" S	1.156,88
SAGA-P-4331	SAGA-P-4332	87 56'	14,00	49°11'8,836" W	26°17'49,697" S	1.156,87
SAGA-P-4332	SAGA-P-4333	87 56'	14,00	49°11'8,979" W	26°17'49,174" S	1.156,86
SAGA-P-4333	SAGA-P-4334	87 56'	14,00	49°11'9,122" W	26°17'48,651" S	1.156,85
SAGA-P-4334	SAGA-P-4335	87 56'	14,00	49°11'9,265" W	26°17'48,128" S	1.156,84
SAGA-P-4335	SAGA-P-4336	87 56'	14,00	49°11'9,408" W	26°17'47,605" S	1.156,83
SAGA-P-4336	SAGA-P-4337	87 56'	14,00	49°11'9,551" W	26°17'47,082" S	1.156,82
SAGA-P-4337	SAGA-P-4338	87 56'	14,00	49°11'9,694" W	26°17'46,559" S	1.156,81
SAGA-P-4338	SAGA-P-4339	87 56'	14,00	49°11'9,837" W	26°17'46,036" S	1.156,80
SAGA-P-4339	SAGA-P-4340	87 56'	14,00	49°11'9,980" W	26°17'45,513" S	1.156,79
SAGA-P-4340	SAGA-P-4341	87 56'	14,00	49°11'10,123" W	26°17'44,990" S	1.156,78
SAGA-P-4341	SAGA-P-4342	87 56'	14,00	49°11'10,266" W	26°17'44,467" S	1.156,77
SAGA-P-4342	SAGA-P-4343	87 56'	14,00	49°11'10,409" W	26°17'43,944" S	1.156,76
SAGA-P-4343	SAGA-P-4344	87 56'	14,00	49°11'10,552" W	26°17'43,421" S	1.156,75
SAGA-P-4344	SAGA-P-4345	87 56'	14,00	49°11'10,695" W	26°17'42,898" S	1.156,74
SAGA-P-4345	SAGA-P-4346	87 56'	14,00	49°11'10,838" W	26°17'42,375" S	1.156,73
SAGA-P-4346	SAGA-P-4347	87 56'	14,00	49°11'10,981" W	26°17'41,852" S	1.156,72
SAGA-P-4347	SAGA-P-4348	87 56'	14,00	49°11'11,124" W	26°17'41,329" S	1.156,71
SAGA-P-4348	SAGA-P-4349	87 56'	14,00	49°11'11,267" W	26°17'40,806" S	1.156,70
SAGA-P-4349	SAGA-P-4350	87 56'	14,00	49°11'11,410" W	26°17'40,283" S	1.156,69
SAGA-P-4350	SAGA-P-4351	87 56'	14,00	49°11'11,553" W	26°17'39,760" S	1.156,68
SAGA-P-4351	SAGA-P-4352	87 56'	14,00	49°11'11,696" W	26°17'39,237" S	1.156,67
SAGA-P-4352	SAGA-P-4353	87 56'	14,00	49°11'11,839" W	26°17'38,714" S	1.156,66
SAGA-P-4353	SAGA-P-4354	87 56'	14,00	49°11'11,982" W	26°17'38,191" S	1.156,65
SAGA-P-4354	SAGA-P-4355	87 56'	14,00	49°11'12,125" W	26°17'37,668" S	1.156,64
SAGA-P-4355	SAGA-P-4356	87 56'	14,00	49°11'12,268" W	26°17'37,145" S	1.156,63
SAGA-P-4356	SAGA-P-4357	87 56'	14,00	49°11'12,411" W	26°17'36,622" S	1.156,62
SAGA-P-4357	SAGA-P-4358	87 56'	14,00	49°11'12,554" W	26°17'36,099" S	1.156,61
SAGA-P-4358	SAGA-P-4359	87 56'	14,00	49°11'12,697" W	26°17'35,576" S	1.156,60
SAGA-P-4359	SAGA-P-4360	87 56'	14,00	49°11'12,840" W	26°17'35,053" S	1.156,59
SAGA-P-4360	SAGA-P-4361	87 56'	14,00	49°11'12,983" W	26°17'34,530" S	1.156,58
SAGA-P-4361	SAGA-P-4362	87 56'	14,00	49°11'13,126" W	26°17'34,007" S	1.156,57
SAGA-P-4362	SAGA-P-4363	87 56'	14,00	49°11'13,269" W	26°17'33,484" S	1.156,56
SAGA-P-4363	SAGA-P-4364	87 56'	14,00	49°11'13,412" W	26°17'32,961" S	1.156,55
SAGA-P-4364	SAGA-P-4365	87 56'	14,00	49°11'13,555" W	26°17'32,438" S	1.156,54
SAGA-P-4365	SAGA-P-4366	87 56'	14,00	49°11'13,698" W	26°17'31,915" S	1.156,53
SAGA-P-4366	SAGA-P-4367	87 56'	14,00	49°11'13,841" W	26°17'31,392" S	1.156,52
SAGA-P-4367	SAGA-P-4368	87 56'	14,00	49°11'13,984" W	26°17'30,869" S	1.156,51
SAGA-P-4368	SAGA-P-4369	87 56'	14,00	49°11'14,127" W	26°17'30,346" S	1.156,50
SAGA-P-4369	SAGA-P-4370	87 56'	14,00	49°11'14,270" W	26°17'29,823" S	1.156,49
SAGA-P-4370	SAGA-P-4371	87 56'	14,00	49°11'14,413" W	26°17'29,300" S	1.156,48
SAGA-P-4371	SAGA-P-4372	87 56'	14,00	49°11'14,556" W	26°17'28,777" S	1.156,47
SAGA-P-4372	SAGA-P-4373	87 56'	14,00	49°11'14,699" W	26°17'28,254" S	1.156,46
SAGA-P-4373	SAGA-P-4374	87 56'	14,00	49°11'14,842" W	26°17'27,731" S	1.156,45
SAGA-P-4374	SAGA-P-4375	87 56'	14,00	49°11'14,985" W	26°17'27,208" S	1.156,44
SAGA-P-4375	SAGA-P-4376	87 56'	14,00	49°11'15,128" W	26°17'26,685" S	1.156,43
SAGA-P-4376	SAGA-P-4377	87 56'	14,00	49°11'15,271" W	26°17'26,162" S	1.156,42
SAGA-P-4377	SAGA-P-4378	87 56'	14,00	49°11'15,414" W	26°17'25,639" S	1.156,41
SAGA-P-4378	SAGA-P-4379	87 56'	14,00	49°11'15,557" W	26°17'25,116" S	1.156,40
SAGA-P-4379	SAGA-P-4380	87 56'	14,00	49°11'15,700" W	26°17'24,593" S	1.156,39
SAGA-P-4380	SAGA-P-4381	87 56'	14,00	49°11'15,843" W	26°17'24,070" S	1.156,38
SAGA-P-4381	SAGA-P-4382	87 56'	14,00	49°11'15,986" W	26°17'23,547" S	1.156,37
SAGA-P-4382	SAGA-P-4383	87 56'	14,00	49°11'16,129" W	26°17'23,024" S	1.156,36
SAGA-P-4383	SAGA-P-4384	87 56'	14,00	49°11'16,272" W	26°17'22,501" S	1.156,35
SAGA-P-4384	SAGA-P-4385	87 56'	14,00	49°11'16,415" W	26°17'21,978" S	1.156,34
SAGA-P-4385	SAGA-P-4386	87 56'	14,00	49°11'16,558" W	26°17'21,455" S	1.156,33
SAGA-P-4386	SAGA-P-4387	87 56'	14,00	49°11'16,701" W	26°17'20,932" S	1.156,32
SAGA-P-4387	SAGA-P-4388	87 56'	14,00	49°11'16,844" W	26°17'20,409" S	1.156,31
SAGA-P-4388	SAGA-P-4389	87 56'	14,00	49°11'16,987" W	26°17'19,886" S	1.156,30
SAGA-P-4389	SAGA-P-4390	87 56'	14,00	49°11'17,130" W	26°17'19,363" S	1.156,29
SAGA-P-4390	SAGA-P-4391	87 56'	14,00	49°11'17,273" W	26°17'18,840" S	1.156,28
SAGA-P-4391	SAGA-P-4392	87 56'	14,00	49°11'17,416" W	26°17'18,317" S	1.156,27
SAGA-P-4392	SAGA-P-4393	87 56'	14,00	49°11'17,559" W	26°17'17,794" S	1.156,26
SAGA-P-4393	SAGA-P-4394	87 56'	14,00	49°11'17,702" W	26°17'17,271" S	1.156,25
SAGA-P-4394	SAGA-P-4395	87 56'	14,00	49°11'17,845" W	26°17'16,748" S	1.156,24
SAGA-P-4395	SAGA-P-4396	87 56'	14,00	49°11'17,988" W	26°17'16,225" S	1.156,23
SAGA-P-4396	SAGA-P-4397	87 56'	14,00	49°11'18,131" W	26°17'15,702" S	1.156,22
SAGA-P-4397	SAGA-P-4398	87 56'	14,00	49°11'18,274" W	26°17'15,179" S	1.156,21
SAGA-P-4398	SAGA-P-4399	87 56'	14,00	49°11'18,417" W	26°17'14,656" S	1.156,20
SAGA-P-4399	SAGA-P-4400	87 56'	14,00	49°11'18,560" W	26°17'14,133" S	1.156,19
SAGA-P-4400	SAGA-P-4401	87 56'	14,00	49°11'18,703" W	26°17'13,610" S	1.156,18
SAGA-P-4401	SAGA-P-4402	87 56'	14,00	49°11'18,846" W	26°17'13,087" S	1.156,17
SAGA-P-4402	SAGA-P-4403	87 56'	14,00	49°11'18,989" W	26°17'12,564" S	1.156,16
SAGA-P-4403	SAGA-P-4404	87 56'	14,00	49°11'19,132" W	26°17'12,041" S	1.156,15
SAGA-P-4404	SAGA-P-4405	87 56'	14,00	49°11'19,275" W	26°17'11,518" S	1.156,14
SAGA-P-4405	SAGA-P-4406	87 56'	14,00	49°11'19,418" W	26°17'10,995" S	1.156,13
SAGA-P-4406	SAGA-P-4407	87 56'	14,00	49°11'19,561" W	26°17'10,472" S	1.156,12
SAGA-P-4407	SAGA-P-4408	87 56'	14,00	49°11'19,704" W	26°17'9,949" S	1.156,11
SAGA-P-4408	SAGA-P-4409	87 56'	14,00	49°11'19,847" W	26°17'9,426" S	1.156,10
SAGA-P-4409	SAGA-P-4410	87 56'	14,00	49°11'19,990" W	26°17'8,903" S	1.156,09
SAGA-P-4410	SAGA-P-4411	87 56'	14,00	49°11'20,133" W	26°17'8,380" S	1.156,08
SAGA-P-4411	SAGA-P-4412	87 56'	14,00	49°11'20,276" W	26°17'7,857" S	1.156,07
SAGA-P-4412	SAGA-P-4413	87 56'	14,00	49°11'20,419" W	26°17'7,334" S	1.156,06
SAGA-P-4413	SAGA-P-4414	87 56'	14,00	49°11'20,562" W	26°17'6,811" S	1.156,05
SAGA-P-4414	SAGA-P-4415	87 56'	14,00	49°11'20,705" W	26°17'6,288" S	1.156,04
SAGA-P-4415	SAGA-P-4416	87 56'	14,00	49°11'20,848" W	26°17'5,765" S	1.156,03
SAGA-P-4416	SAGA-P-4417	87 56'	14,00	49°11'20,991" W	26°17'5,242" S	1.156,02
SAGA-P-4417	SAGA-P-4418	87 56'	14,00	49°11'21,134" W	26°17'4,719" S	1.156,01
SAGA-P-4418	SAGA-P-4419	87 56'	14,00	49°11'21,277" W	26°17'4,196" S	1.156,00
SAGA-P-4419	SAGA-P-4420	87 56'	14,00	49°11'21,420" W	26°17'3,673" S	1.155,99
SAGA-P-4420	SAGA-P-4421	87 56'	14,00	49°11'21,563" W	26°17'3,150" S	1.155,98
SAGA-P-4421	SAGA-P-4422	87 56'	14,00	49°11'21,706" W	26°17'2,627" S	1.155,97
SAGA-P-4422	SAGA-P-4423	87 56'	14,00	49°11'21,849" W	26°17'2,104" S	1.155,96
SAGA-P-4423	SAGA-P-4424	87 56'	14,00	49°11'21,992" W	26°17'1,581" S	1.155,95
SAGA-P-4424	SAGA-P-4425	87 56'	14,00	49°11'22,135" W	26°17'1,058" S	1.155,94
SAGA-P-4425	SAGA-P-4426	87 56'	14,00	49°11'22,278" W	26°17'0,535" S	1.155,93
SAGA-P-4426	SAGA-P-4427	87 56'	14,00	49°11'22,421" W	26°17'0,012" S	1.155,92
SAGA-P-4427	SAGA-P-4428	87 56'	14,00	49°11'22,564" W	26°16'59,489" S	1.155,91
SAGA-P-4428	SAGA-P-4429	87 56'	14,00	49°11'22,707" W	26°16'58,966" S	1.155,90
SAGA-P-4429	SAGA-P-4430	87 56'	14,00	49°11'22,850" W	26°16'58,443" S	1.155,89
SAGA-P-4430	SAGA-P-4431	87 56'	14,00	49°11'22,993" W	26°16'57,920" S	1.155,88
SAGA-P-4431	SAGA-P-4432	87 56'	14,00	49°11'23,136" W	26°16'57,397" S	1.155,87
SAGA-P-4432	SAGA-P-4433	87 56'	14,00	49°11'23,279" W	26°16'56,874" S	1.155,86
SAGA-P-4433	SAGA-P-4434	87 56'	14,00	49°11'23,422" W	26°16'56,351" S	1.155,85
SAGA-P-4434	SAGA-P-4435	87 56'	14,00	49°11'23,565" W	26°16'55,828" S	1.155,84
SAGA-P-4435	SAGA-P-4436	87 56'	14,00	49°11'23,708" W	26°16'55,305" S	1.155,83
SAGA-P-4436	SAGA-P-4437	87 56'	14,00	49°11'23,851" W	26°16'54,782" S	1.155,82
SAGA-P-4437	SAGA-P-4438	87 56'	14,00	49°11'23,994" W	26°16'54,259" S	1.155,81
SAGA-P-4438	SAGA-P-4439	87 56'	14,00	49°11'24,137" W	26°16'53,736" S	1.155,80
SAGA-P-4439	SAGA-P-4440	87 56'	14,00	49°11'24,280" W	26°16'53,213" S	1.155,79
SAGA-P-4440	SAGA-P-4441	87 56'	14,00	49°11'24,423" W	26°16'52,690" S	1.155,78
SAGA-P-4441	SAGA-P-4442	87 56'	14,00	49°11'24,566" W	26°16'52,167" S	1.155,77
SAGA-P-4442	SAGA-P-4443	87 56'	14,00	49°11'24,709" W	26°16'51,644" S	1.155,76
SAGA-P-4443	SAGA-P-4444	87 56'	14,00	49°11'24,852" W	26°16'51,121" S	1.155,75
SAGA-P-4444	SAGA-P-4445	87 56'	14,00	49°11'24,995" W	26°16'50,598" S	1.155,74
SAGA-P-4445	SAGA-P-4446	87 56'	14,00	49°11'25,138" W	26°16'50,075" S	1.155,73
SAGA-P-4446	SAGA-P-4447	87 56'	14,00	49°11'25,281" W	26°16'49,552" S	1.155,72
SAGA-P-4447	SAGA-P-4448	87 56'	14,00	49°11'25,424" W	26°16'49,029" S	1.155,71
SAGA-P-4448	SAGA-P-4449	87 56'	14,00	49°11'25,567" W	26°16'48,506" S	1.155,70
SAGA-P-4449	SAGA-P-4450	87 56'	14,00	49°11'25,710" W	26°16'47,983" S	1.155,69
SAGA-P-4450	SAGA-P-4451	87 56'	14,00	49°11'25,853" W	26°16'47,460" S	1.155,68
SAGA-P-4451	SAGA-P-4452	87 56'	14,00	49°11'25,996" W	26°16'46,937" S	1.155,67
SAGA-P-4452	SAGA-P-4453	87 56'	14,00	49°11'26,139" W	26°16'46,414" S	1.155,66
SAGA-P-4453	SAGA-P-4454	87 56'	14,00	49°11'26,282" W	26°16'45,891" S	1.155,65
SAGA-P-4454	SAGA-P-4455	87 56'	14,00	49°11'26,425" W	26°16'45,368" S	1.155,64
SAGA-P-4455	SAGA-P-4456	87 56'	14,00	49°11'26,568" W	26°16'44,845" S	1.155,63
SAGA-P-4456	SAGA-P-4457	87 56'	14,00	49°11'26,711" W	26°16'44,322" S	1.155,62
SAGA-P-4457	SAGA-P-4458	87 56'	14,00	49°11'26,854" W	26°16'43,799" S	1.155,61
SAGA-P-4458	SAGA-P-4459	87 56'	14,00	49°11'26,997" W	26°16'43,276" S	1.155,60
SAGA-P-4459	SAGA-P-4460	87 56'	14,00	49°11'27,140" W	26°16'42,753" S	1.155,59
SAGA-P-4460	SAGA-P-4461	87 56'	14,00	49°11'27,283" W	26°16'42,230" S	1.155,58
SAGA-P-4461	SAGA-P-4462	87 56'	14,00	49°11'27,426" W	26°16'41,707" S	1.155,57
SAGA-P-4462	SAGA-P-4463	87 56'	14,00	49°11'27,569" W	26°16'41,184" S	1.155,56
SAGA-P-4463	SAGA-P-4464	87 56'	14,00	49°11'27,712" W	26°16'40,661" S	1.155,55
SAGA-P-4464	SAGA-P-4465	87 56'	14,00	49°11'27,855" W	26°16'40,138" S	1.155,54
SAGA-P-4465	SAGA-P-4466	87 56'	14,00	49°11'27,998" W	26°16'39,615" S	1.155,53
SAGA-P-4466	SAGA-P-4467	87 56'	14,00	49°11'28,141" W	26°16'39,092" S	1.155,52
SAGA-P-4467	SAGA-P-4468	87 56'	14,00	49°11'28,284" W	26°16'38,569" S	1.155,51
SAGA-P-4468	SAGA-P-4469	87 56'	14,00	49°11'28,427" W	26°16'38,046" S	1.155,50
SAGA-P-4469	SAGA-P-4470	87 56'	14,00	49°11'28,570" W	26°16'37,523" S	1.155,49
SAGA-P-4470	SAGA-P-4471	87 56'	14,00	49°11'28,713" W	26°16'37,000" S	1.155,48
SAGA-P-4471	SAGA-P-4472	87 56'	14,00	49°11'28,856" W	26°16'36,477" S	1.155,47
SAGA-P-4472	SAGA-P-4473	87 56'	14,00	49°11'28,999" W	26°16'35,954" S	1.155,46
SAGA-P-4473	SAGA-P-4474	87 56'	14,00	49°11'29,142" W	26°16'35,431" S	1.155,45
SAGA-P-4474	SAGA-P-4475	87 56'	14,00	49°11'29,285" W	26°16'34,908" S	1.155,44
SAGA-P-4475	SAGA-P-4476	87 56'	14,00	49°11'29,428" W	26°16'34,385" S	1.155,43
SAGA-P-4476	SAGA-P-4477	87 56'	14,00	49°11'29,571" W	26°16'33,862" S	1.155,42
SAGA-P-4477	SAGA-P-4478	87 56'	14,00	49°11'29,714" W	26°16'33,339" S	1.155,41
SAGA-P-4478	SAGA-P-4479	87 56'	14,00	49°11'29,857" W	26°16'32,816" S	1.155,40
SAGA-P-4479	SAGA-P-4480	87 56'	14,00	49°11'30,000" W	26°16'32,293" S	1.155,39
SAGA-P-4480	SAGA-P-4481	87 56'	14,00	49°11'30,143" W	26°16'31,770" S	1.155,38
SAGA-P-4481	SAGA-P-4482	87 56'	14,00	49°11'30,286" W	26°16'31,247" S	1.155,37
SAGA-P-4482	SAGA-P-4483	87 56'	14,00	49°11'30,429" W	26°16'30,724" S	1.155,36
SAGA-P-4483	SAGA-P-4484	87 56'	14,00	49°11'30,572" W	26°16'30,201" S	1.155,35
SAGA-P-4484	SAGA-P-4485	87 56'	14,00	49°11'30,715" W	26°16'29,678" S	1.155,34
SAGA-P-4485	SAGA-P-4486	87 56'	14,00	49°11'30,858" W	26°16'29,155" S	1.155,33
SAGA-P-4486	SAGA-P-4487	87 56'	14,00	49°11'31,001" W	26°16'28,632" S	1.155,32
SAGA-P-4487	SAGA-P-4488	87 56'	14,00	49°11'31,144" W	26°16'28,109" S	1.155,31
SAGA-P-4488	SAGA-P-4489	87 56'	14,00	49°11'31,287" W	26°16'27,586" S	1.155,30
SAGA-P-4489	SAGA-P-4490	87 56'	14,00	49°11'31,430" W	26°16'27,063" S	1.155,29
SAGA-P-4490	SAGA-P-4491	87 56'	14,00	49°11'31,573" W	26°16'26,540" S	1.155,28
SAGA-P-4491	SAGA-P-4492	87 56'	14,00	49°11'31,716" W	26°16'26,017" S	1.155,27
SAGA-P-4492	SAGA-P-4493	87 56'	14,00	49°11'31,859" W	26°16'25,494" S	1.155,26
SAGA-P-4493	SAGA-P-4494	87 56'	14,00	49°11'32,002" W	26°16'24,971" S	1.155,25
SAGA-P-4494	SAGA-P-4495	87 56'	14,00	49°11'32,145" W	26°16'24,448" S	1.155,24
SAGA-P-4495	SAGA-P-4496	87 56'	14,00	49°11'32,288" W	26°16'23,925" S	1.155,23
SAGA-P-4496	SAGA-P-4497	87 56'	14,00	49°11'32,431" W	26°16'23,402" S	1.155,22
SAGA-P-4497	SAGA-P-4498	87 56'	14,00	49°11'32,574" W	26°16'22,879" S	1.155,21
SAGA-P-4498	SAGA-P-4499	87 56'	14,00	49°11'32,717" W	26°16'22,356" S	1.155,20
SAGA-P-4499	SAGA-P-4500	87 56'	14,00	49°11'32,860" W	26°16'21,833" S	1.155,19
SAGA-P-4500	SAGA-P-4501	87 56'	14,00	49°11'33,003" W	26°16'21,310" S	1.155,18
SAGA-P-4501	SAGA-P-4502	87 56'	14,00	49°11'33,146" W	26°16'20,787" S	1.155,17
SAGA-P-4502	SAGA-P-4503	87 56'	14,00	49°11'33,289" W	26°16'20,264" S	1.155,16
SAGA-P-4503	SAGA-P-4504	87 56'	14,00	49°11'33,432" W	26°16'19,

Mapa de Identificação da Jurisdição Municipal



vplm	latitude	longitude	coord_N	coord_E
vplm_01	26° 12' 0,430" S	49° 11' 24,686" W	7100892,67929	680832,000999
vplm_02	26° 11' 59,797" S	49° 11' 26,018" W	7100912,66775	680795,309233
vplm_03	26° 11' 59,823" S	49° 11' 26,227" W	7100911,95986	680789,496637
vplm_04	26° 12' 1,013" S	49° 11' 27,881" W	7100875,98614	680743,076552
vplm_05	26° 12' 3,260" S	49° 11' 30,080" W	7100807,68859	680681,068099
vplm_06	26° 12' 4,791" S	49° 11' 31,927" W	7100761,26012	680629,126902
vplm_07	26° 12' 7,326" S	49° 11' 33,862" W	7100684,0344	680574,324139
vplm_08	26° 12' 12,018" S	49° 11' 35,000" W	7100540,08222	680540,726989

Inicia na nascente do rio Negro (coordenada geográfica aproximada c.g.a. lat. 25°59'22"S, long.48°56'59"W), no divisor de águas entre os rios Negro e São João, segue por este e pelo divisor de águas entre os rios Negro e Quiriri até o divisor de águas dos rios Cubatão e Quiriri, no ponto de cota altimétrica 1.014 m (c.g.a. lat. 26°04'35"S, long. 49°03'29"W).

Legenda

- Limite Municipal
- Vértice da Propriedade no Limite Municipal

Limite do Imóvel

- Matrícula nº 49.608 (Parcela 01)
- Matrícula nº 49.608 (Parcela 02)
- Matrícula nº 49.608 (Parcela 03)

Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Projeção: UTM - Fuso 22 Sul

Fonte dos dados:

Ortofoto: SDS/2012
Limite Municipal: SPG/2017
Marco de Divisa: Lei 13.933/07
Limite do Imóvel:

N W E S

1:7.000

0 55 110 220 m

Secretaria de Estado do Planejamento - SEPLAN
Diretoria de Planejamento Estratégico

GOVSC SECRETARIA PLANEJAMENTO

Data: 03/10/2023
Folha: A3

Identificação da Jurisdição Municipal

Mapa: 020983/2023

Requerente:
Rodrigo Luy
Proprietário:
Carlos Rodolfo Hantschel

Processo: SDE 11743/2023

Certidão: C020983/2023

Responsável:
[assinatura digital]
Thobias Furlanetti - CREA: 071876-4/SC
Engenheiro Cartógrafo

Elaboração:
Marco Aurélio Leite
Revisão:
Marco Aurélio Leite
Layout:
Jéssica Vasconcelos

Pág. 01 de 01 - Documento assinado digitalmente. Para conferência, acesse o site https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo e informe o processo SDE 00011743/2023 e o código 726AJ2YG.

Ainda, de acordo com o Mapa de Divisão Territorial de Campo Alegre - Anexo 2 do Plano Diretor Municipal, é possível observar a localização do empreendimento em área rural:

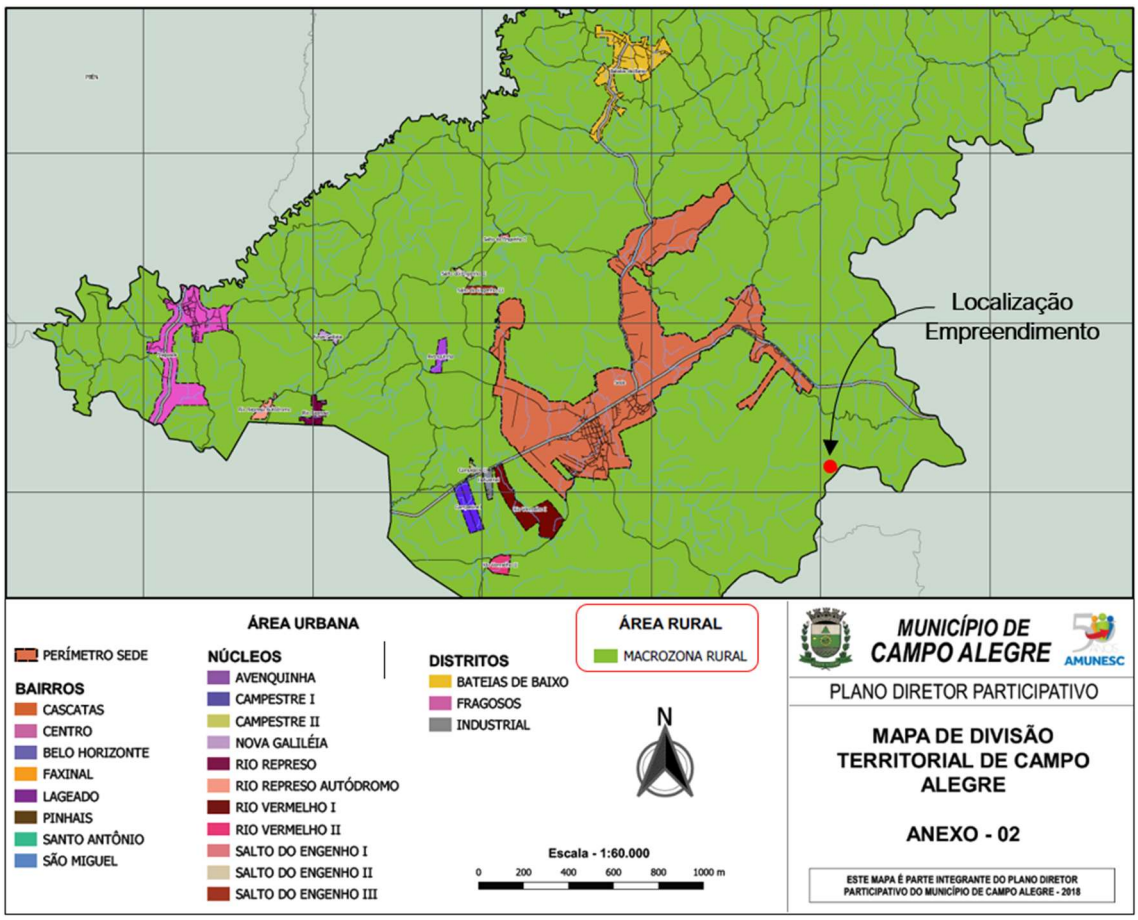


Figura 1: Mapa de Divisão Territorial de Campo Alegre.
Fonte: Adaptado do Plano Diretor Municipal.

2.1.2 Características do Empreendimento

O propósito final (a longo prazo) dos proprietários do empreendimento objeto deste estudo, é implantar um Resort com diversas atrações e atividades no município de Campo Alegre. No entanto, neste momento, pretende-se obter a

concessão do licenciamento junto ao SEPLUHA e Conselho da Cidade, apenas do Hotel e o Bistrô, e também da ETE.

Pretende-se instalar o empreendimento (hotel e bistrô) em terreno com área de 544.963,00 m² (Quinhentos e quarenta e quatro mil, novecentos e sessenta e três metros quadrados), o qual encontra-se registrado na Matrícula nº 49.608.

Na planta abaixo é possível observar a área pertencente a este terreno.

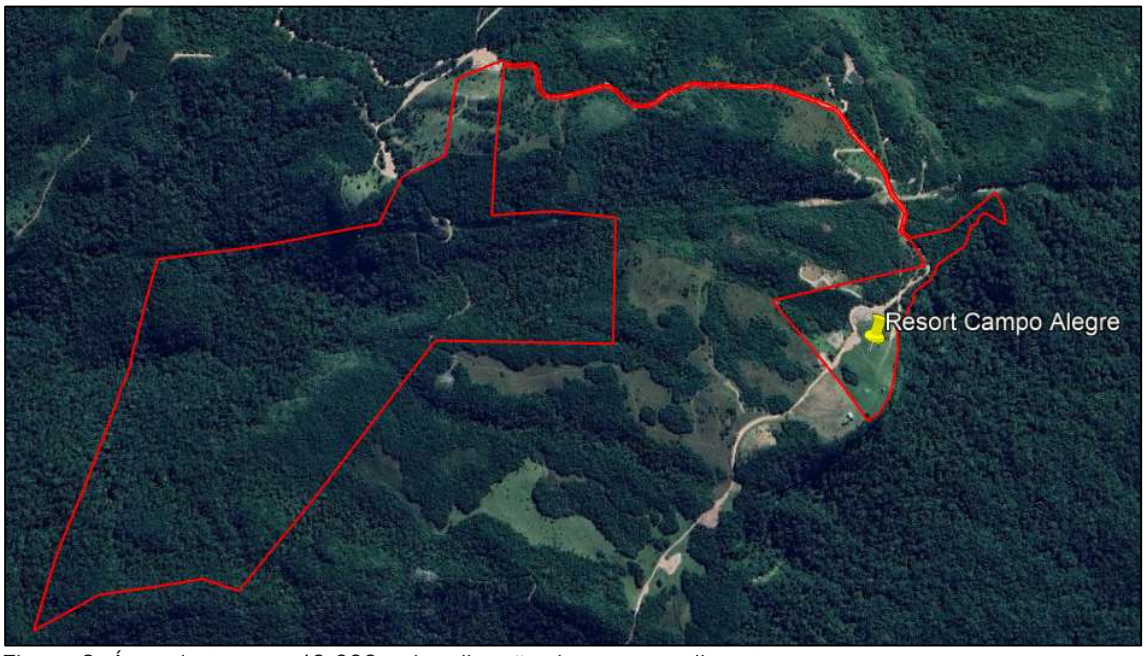


Figura 2: Área do terreno 49.608, e localização do empreendimento.
Fonte: Adaptado do Google Earth (15/05/2023).

O empreendimento também contará com instalações em outras áreas pertencentes a outra matrícula, conforme imagem apresentada a seguir, sendo esta de nº 50.233:

- Poço Artesiano: Coordenadas UTM 679440.46 mE; 7101675.04 mS.
- Sistema de Tratamento de Efluentes: Coordenadas UTM 679206.00 mE; 7102158.00 mS.



Figura 3: Área do terreno 50.233, e localização do empreendimento.
Fonte: Adaptado do Google Earth (15/05/2023).

Nas imagens a seguir, pode-se observar a localização de cada unidade do empreendimento em cada matrícula, aproximando a imagem da planta do empreendimento.

A Figura 4 apresenta o layout da matrícula nº 49.608, na qual pretende-se implantar o Hotel, o Bistrô e os estacionamentos, e a Figura 5 apresenta de forma mais aproximada.

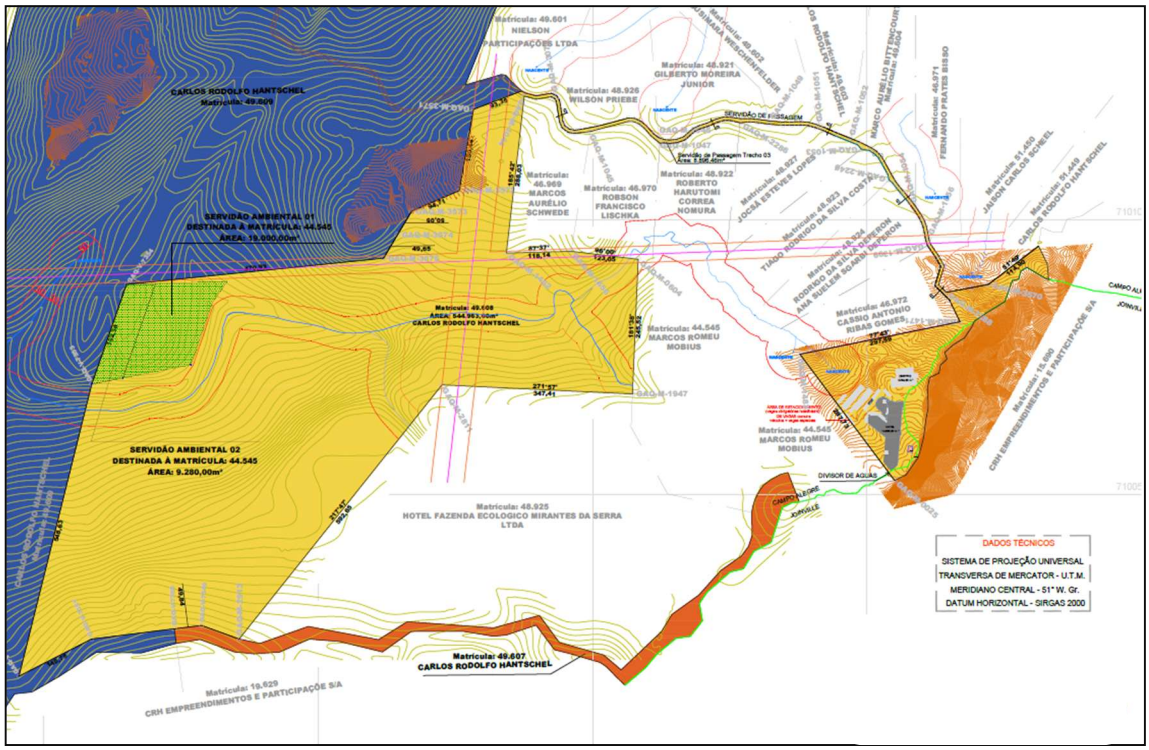


Figura 4: Planta de situação da matrícula nº 49.608.

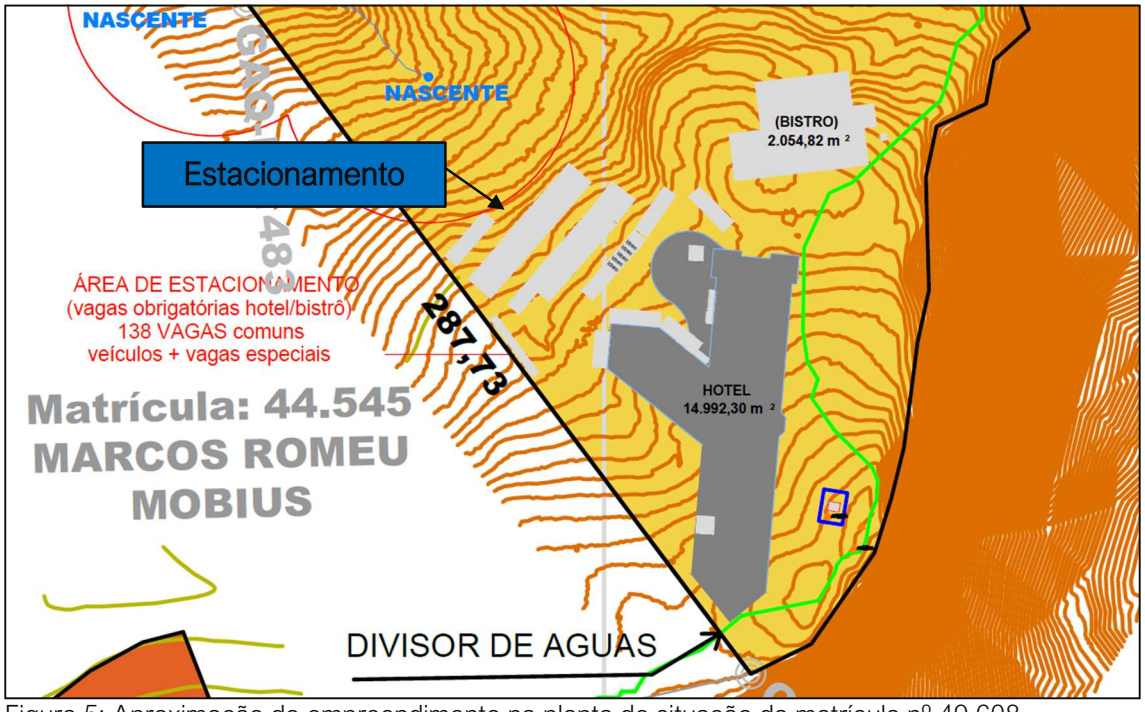


Figura 5: Aproximação do empreendimento na planta de situação da matrícula nº 49.608.

A Figura 6 apresenta o layout da matrícula nº 50.233, na qual será implantada a Estação de Tratamento de Esgoto e o poço artesiano.

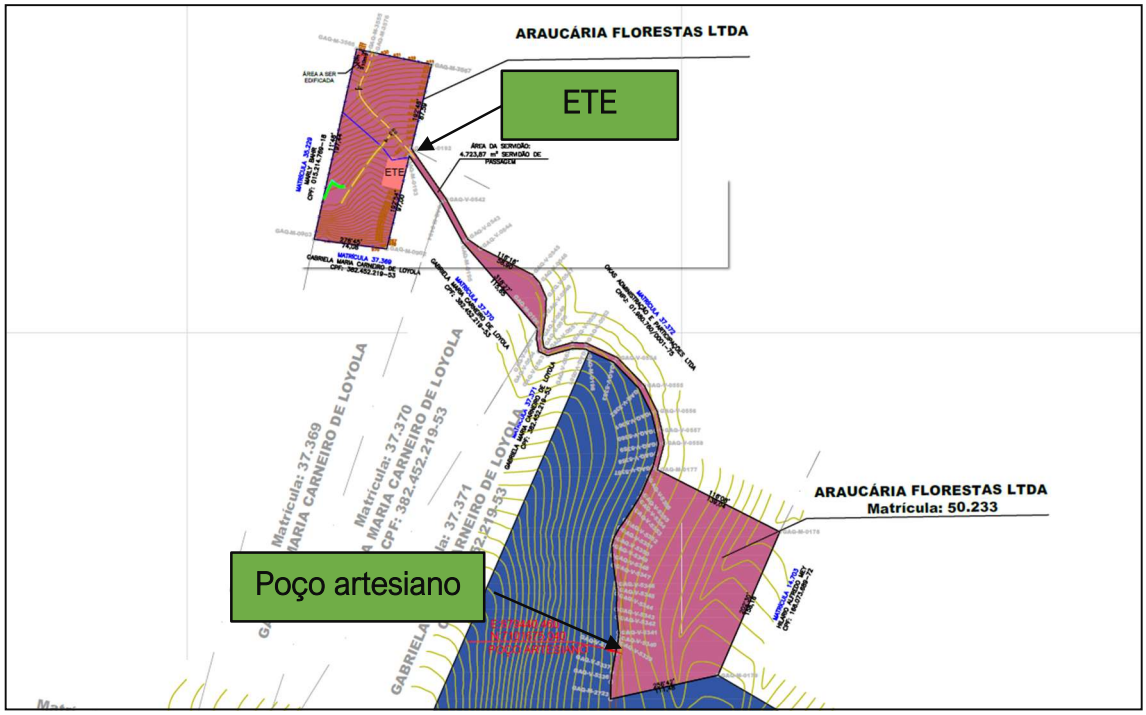


Figura 6: Planta de situação da matrícula nº 50.233.

O empreendedor pretende implantar o Sistema de Tratamento de Esgoto na Matrícula nº 50.233, e realizar o lançamento do efluente tratado no rio do Bugre. A viabilidade do Sistema de Tratamento de Esgoto poderá ser avaliada pelo SEMSAMA, todavia, ressalta-se que o Estudo de Autodepuração do corpo receptor do efluente sugere que este rio suportará o efluente a ser lançado.

2.1.2.1 Informações técnicas do empreendimento

A seguir, estão sendo apresentadas as informações técnicas do empreendimento:

- HOTEL

As áreas do Hotel serão as seguintes:

Identificação	Área
Subsolo	1.432,07 m²
Térreo	3.988,13 m²
Pavimento (2°, 3° e 4°)	3.190,70 m²
Cobertura	238,84 m²
Área a Construir Total: 14.992,30 m²	
Número de Pavimentos: 4	
Altura Final: 17,00 m	

Tabela 8: Dados edificação hotel.

- BISTRÔ

Para o bistrô estima-se uma capacidade máxima de 400 pessoas, e seu atendimento será aberto ao público, não apenas aos hospedes.

O bistrô irá contar com uma área para adega e uma para charcutaria.

Ao lado do bistrô, estará localizada uma cava para charcutaria em formato triangular, cujas paredes serão mantidas em pedras naturais.

O piso do bistrô será de vidro, com iluminação interna de baixo para cima.

A área do restaurante será estendida para cima da charcutaria.

Na rocha onde ficará o restaurante, será realizado trabalho manual para limpeza da mesma, sendo retiradas apenas lâminas de pedras soltas.

Identificação	Área
Subsolo (Charcutaria)	59,91 m²
Térreo (Adega)	598,43 m²
3° Pavimento (Bistrô)	1.319,11 m²
4° Pavimento (Quiosque - Terraço)	77,37 m²

Número de Pavimentos: 3
Altura Máxima: 14,83 m
Área a Construir Total: 2.054,82 m²

Tabela 9: Dados edificação bistrô.

- ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO

Considerando as edificações projetadas para o Hotel e Bistrô, o empreendimento contará com uma área edificada total de 17.047,12 m².

Cabe aqui salientar, que as edificações serão construídas de forma incomparável a outros empreendimentos localizados na região e voltados para a mesma atividade, visto que, apresentarão um estilo medieval, onde o Hotel será como um castelo e o Bistrô, também contará com características da arquitetura medieval.

- ESTACIONAMENTO

O Resort pretende implantar o estacionamento em frente ao hotel, sendo apenas na matrícula nº 49.608.

A quantidade total de vagas será distribuída de forma a atender as obrigatoriedades estabelecidas no Plano Diretor Municipal. A locação delas, poderá ser observada no Projeto, conforme consta abaixo:

Vagas Hotel	Vagas Bistrô
Automóveis total: 88	Automóveis total: 50
Embarque e desembarque: 2	Embarque e desembarque: Não exige
Motocicletas: 9	Motocicletas: Não exige
Bicicletas: 10	Bicicletas: 3

Automóveis comuns: 86	Automóveis comuns: 46
Acessíveis para automóveis: 2	Acessíveis para automóveis: 1
Idosos para automóveis: 5	Idosos para automóveis: 3
Carga e descarga: Não exige	Carga e descarga: Não exige
Total de vagas obrigatórias automóveis: 138	

Tabela 10: Vagas estacionamento.

- INFRAESTRUTURA

Energia Elétrica: O empreendimento contará também com ligação trifásica, através de solicitação de fornecimento junto a Celesc, já para iniciar a obra, a qual está de acordo com a resposta da CELESC (solicitação 773140 de 26/12/2023).

Abastecimento de Água: O empreendimento encontra-se em área com inviabilidade técnica e financeira de provimento de água da rede pública e, desta forma, utilizará água proveniente de poço artesiano para realizar suas atividades.

Pretende-se implantar um poço artesiano, cuja profundidade estimada seja de até 495 metros de profundidade, na matrícula nº 50.233.

Para a implantação do poço artesiano o empreendimento possui a Autorização Prévia para Perfuração de Poço nº 2166/2024, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde (SEMAE).

Cabe aqui mencionar, que o empreendimento também prevê captação de água de chuva, para reaproveitamento dessa água nos sanitários.

Efluente Sanitário: O volume de esgoto sanitário gerado em decorrência da utilização dos sanitários pelos hóspedes, usuários e funcionários, durante a

operação do empreendimento, será tratado através de um sistema de tratamento de esgotos compacta da empresa ECTAS.

A rede de esgoto (do hotel, bistrô) será subterrânea acompanhando a estrada, onde o lançamento do efluente tratado ocorrerá no rio do Bugre. Para verificação de suporte do rio referente ao recebimento do efluente tratado da ETE, o empreendimento realizou um estudo de autodepuração, o qual sugeriu a viabilidade de lançamento.

Drenagem: O sistema de drenagem é muito importante para que as águas pluviais se encaminhem adequadamente aos corpos d'água superficiais e/ou subterrâneos.

Desta forma, a drenagem pluvial do empreendimento ocorrerá através da caída da água da chuva na própria estrutura das construções, as quais direcionam para infiltração natural da água por entre os vãos das pedras e do solo, que é onde o empreendimento não possui cobertura.

Todavia, o empreendimento pretende instalar um sistema de captação de água da chuva, para realizar o reaproveitamento da água nos sanitários.

2.1.3 Classificação de Usos

De acordo com o Anexo 6 da Lei Complementar Municipal N° 147/2019, as atividades do empreendimento estão enquadradas no uso TURÍSTICO, apresentando as seguintes disposições:

TURÍSTICO (T) Classificação de Uso				
Atividade	Impacto	Nível	Enquadramento	Especificação
Hotel	Altíssimo	5	T5.a Resorts	Considera os usos permitidos no T4 (quando previsto no Anexo 05), com infraestrutura de lazer e entretenimento que disponha de serviços de estética, atividades físicas, recreação e convívio com a natureza no próprio empreendimento e que ofereça acima de 50 quartos.
Bistrô	Baixo	2	T2.b Restaurantes e Bares	Serviços de alimentação e bebidas com a finalidade de suprir as necessidades básicas do turista, proporcionar locais de encontro e ampliar as opções de lazer para a comunidade local e para os turistas.

Tabela 11: Classificação de Uso.

Conforme apresentado na tabela acima, o enquadramento T5.a – RESORTS, para a atividade de Hotelaria, caracteriza-se como uso de *Altíssimo Impacto*, onde a classificação Nível 5 apresentada, possui a maior abrangência em relação às permissões para o uso Turístico, pois além das especificações contidas para o próprio T5, este considera também os usos permitidos em:

- ✓ T4 – Hospedagem de grande porte - alto impacto:

  Considera os usos permitidos no T3 com mais de 30 quartos até 50 quartos;

  Inclui usos independentemente da área:

  Ex.: Hotel, Motel, Hotel Fazenda, Spa, Hotel Histórico, Camping.

- ✓ T3 – Hospedagem de médio porte - médio impacto:

  Considera os usos permitidos no T2 com mais de 10 quartos até 30 quartos;

  Ex.: Apart-hotéis, Hotéis, Hotel Fazenda, Hotel Histórico.

- ✓ T2 – Pousada Pequeno Porte - baixo impacto:

  Considera os usos permitidos no T1 com mais de 3 quartos;

  Inclui usos hospedagem temporária de administração profissional ou familiar com no máximo 10 quartos;

  Ex.: Apart-hotéis, Hostel, Hotéis.

- ✓ T1 – Hospedagem Familiar - baixíssimo impacto:

  Instalações destinadas à hospedagem temporária de administração familiar com no máximo 3 quartos;

  Ex.: Pensões e albergues.

Ainda, o enquadramento do empreendimento também é dado em T2.b – RESTAURANTES E BARES, tendo em vista a execução das atividades relacionadas ao Bistrô.

Abaixo estão sendo evidenciadas características técnicas considerando as capacidades de ocupação, bem como, tamanhos de áreas pretendidas para as instalações.

- Localização do empreendimento e do córrego que receberá o efluente tratado.

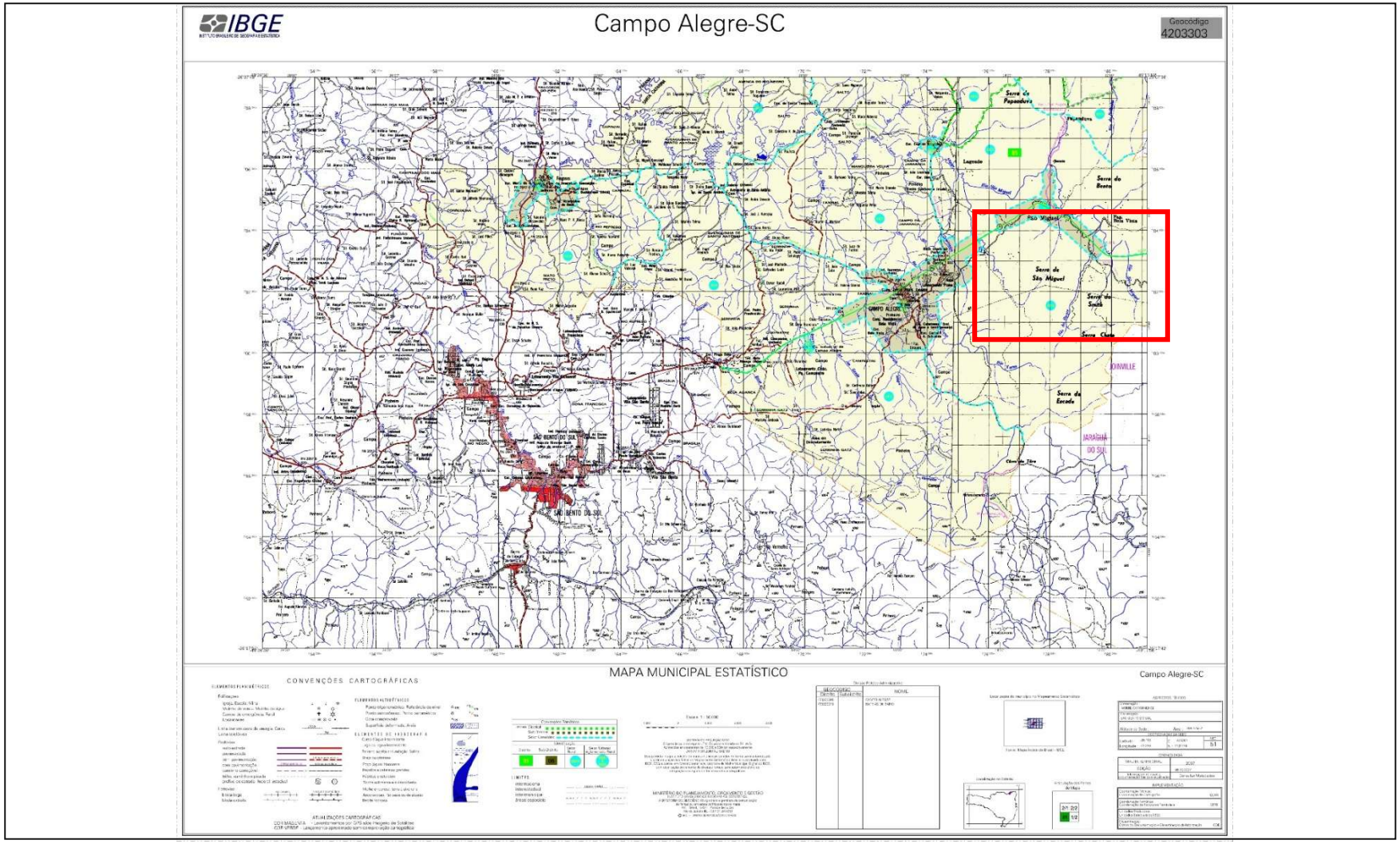


Figura 7: Localização do ponto de lançamento do efluente tratado no rio do Bugre.
Fonte: Mapa Município Campo Alegre: Escala 1:50.000 (2007).

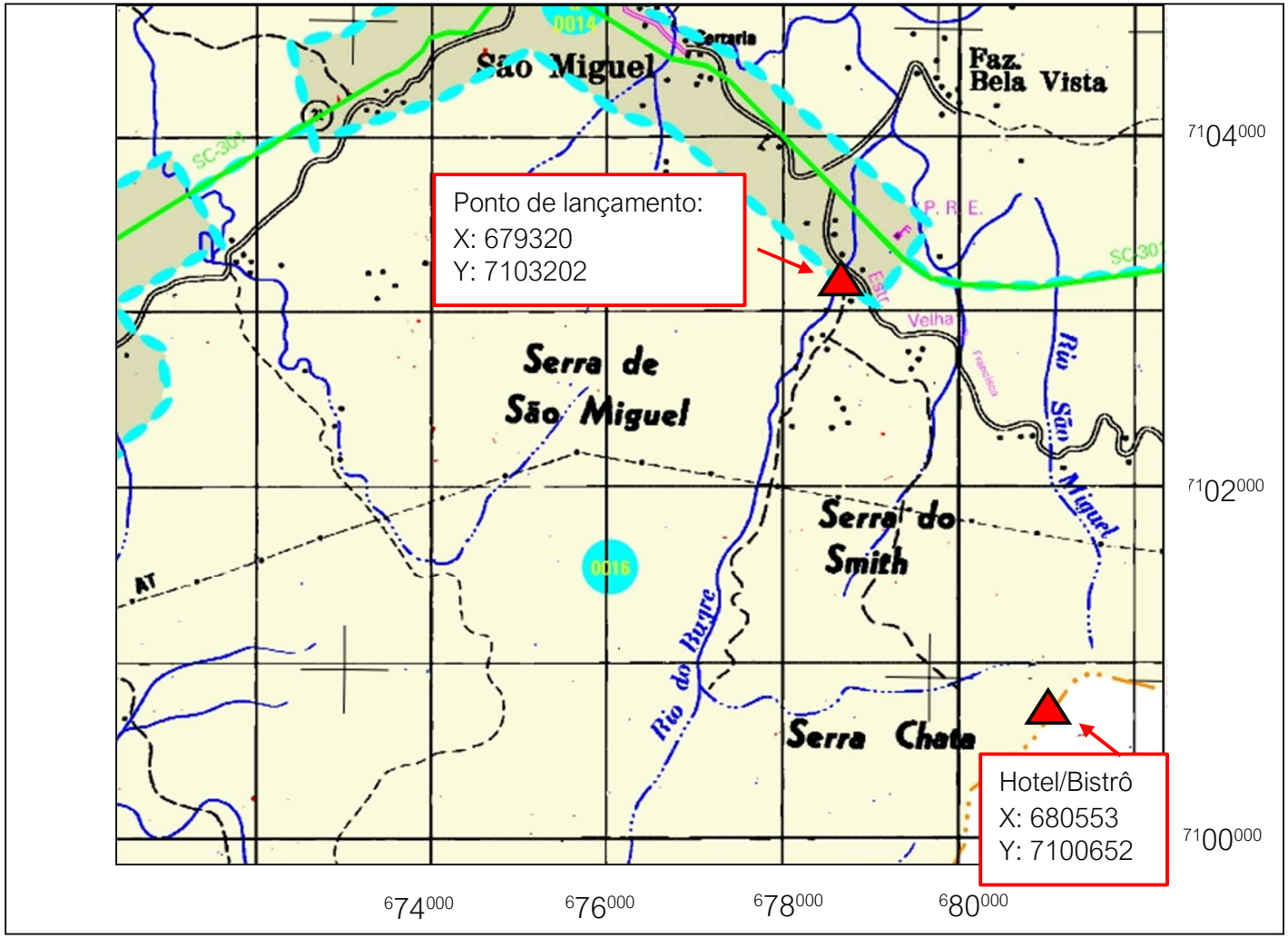


Figura 8: Visão aproximada da localização do ponto de lançamento do efluente tratado.
Fonte: Mapa Município Campo Alegre: Escala 1:50.000 (2007).

2.1.4 Detalhamento das ações a serem executadas

As obras das instalações serão por etapas, iniciando conforme cronograma de execução da implantação.

Durante a implantação também está previsto a iniciação das obras referentes ao sistema de esgotamento sanitário e tubulações.

A água a ser utilizada na implantação do empreendimento, ou seja, durante as obras, será de um pequeno reservatório de água artificial já existente no local, bem como, caminhões pipa.

De acordo com o proprietário, a fonte de água que se pretende utilizar para a operação do empreendimento é de captação subterrânea (poço artesiano), a qual já possui autorização prévia da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e da Economia Verde (SEMAE).

Conforme informações repassadas pelos proprietários do empreendimento, a antena de dados será realocada para outro imóvel, não pertencente ao empreendimento.

Como parte complementar de dados sobre o empreendimento, informa-se que nos arredores das instalações há um lago artificial para drenagem de água pluvial (pode ser verificado *in loco*) e, ainda, próximo ao jardim de flores e orquídeas (canto nativo), serão plantados 3 ipês para destacar a beleza natural do local.

2.1.5 Canteiro de obras

A área prevista para instalação do canteiro de obras está mapeada na imagem a seguir.



Figura 9: Localização da área para canteiro de obras.
Fonte: Adaptado do Google Earth (15/05/2023).

Com previsão de 2 anos e 11 meses de obras para o hotel e 1 ano e 2 meses para o bistrô, os equipamentos previstos para o canteiro de obras são os seguintes:

- ✓ Container de 6 m (para guardar cimento e equipamentos);
- ✓ Betoneiras;
- ✓ Furadeiras;
- ✓ Rompedor.

No local também haverá:

- ✓ Espaço para refeitório;

- ✓ Espaço para armazenamento de madeira, brita, areia, granito e pré-moldado.

2.1.6 Cálculo do nº de viagens

As obras, com duração estimada de 36 meses, englobam duas edificações principais:

- Bistrô – área construída de aproximadamente 3.000 m², com prazo de execução de 14 meses;
- Hotel Le Petit Château – área construída de aproximadamente 14.000 m², com prazo de execução de 36 meses.

Durante o período de execução das obras, haverá transporte de materiais de construção, insumos e remoção de resíduos. A quantidade média estimada de caminhões que circularão por semana é a seguinte:

- Edifício 1: Construção do Bistrô (14 meses): cerca de 6 caminhões por semana.
- Edifício 2: Construção do Hotel Le Petit Château (36 meses): cerca de 18 caminhões por semana.

Portanto nos primeiros 14 meses, a soma das duas edificações exigirá uma média de 24 caminhões por semana. Destacamos que o planejamento logístico das obras será realizado com o objetivo de minimizar possíveis transtornos, garantindo o cumprimento das normas de trânsito e segurança no referido trecho.

2.1.7 Resíduos

2.1.7.1 Implantação

Durante a etapa de implantação do empreendimento, os resíduos que podem ser gerados serão em sua maioria os de construção civil, mas também há os comuns.

- Resíduos comuns (sanitário e restos de comida)

Para acondicionamento dos resíduos comuns haverá lixeiras adequadas. Os resíduos devidamente ensacados serão coletados e destinados por empresas licenciadas.

Os resíduos sanitários e o efluente dos banheiros químicos serão coletados, transportados e destinados por empresas contratadas devidamente licenciadas, para uma destinação adequada. Ressalta-se que a partir do momento que houver a possibilidade de utilizar banheiros construídos, cujo efluente já possa ser tratado na ETE do empreendimento, os banheiros químicos serão desabilitados dos locais das obras e devolvidos ao fornecedor.

- Resíduos Construção Civil

Após a geração, todos os resíduos serão segregados de forma apropriada até que ocorra a coleta e transporte para sua destinação final, ambos por empresas licenciadas.

Resíduos perigosos/contaminados das obras, deverão ser armazenados em local coberto e com piso impermeável, para posterior destinação com empresa licenciada.

Materiais como restos de concreto, poderão ser acondicionados em caçamba até posterior coleta e destinação final apropriada.

Madeiras poderão ser reaproveitadas na obra, doadas ou destinadas para empresa de recuperação energética/reciclagem.

Materiais recicláveis (ferro, papelão e plástico), poderão ser destinados/comercializados para empresa licenciada para a reciclagem.

Tendo em vista que ainda não há coleta seletiva ou convencional no local, deverá ser contratada empresa para realizar a coleta dos recicláveis até destinação adequada.

2.1.7.2 Operação

O empreendimento irá gerar alguns tipos de resíduos sólidos, durante a operação. Abaixo segue um quadro com a descrição deles.

Resíduo	Acondicionamento	Armazenamento
Papel / papelão	Lixeira	Local coberto
Plásticos	Lixeira	Local coberto
Resíduos Comuns	Lixeira	Local coberto
Resíduo Orgânico	Recipiente adequado	Local coberto

Lâmpadas	A granel	Local coberto

Quadro 1: Informações resíduos sólidos.

- ✓ O acondicionamento dos resíduos deverá ser em recipiente adequado.
- ✓ Os resíduos comuns serão coletados e destinados em Aterro Sanitário.
- ✓ Os resíduos orgânicos serão levados com veículos do empreendimento para outra propriedade da empresa, onde serão compostados para adubagem das verduras e legumes de plantação própria para uso no hotel.
- ✓ Resíduos orgânicos não compostáveis, ossos e carnes por exemplo, serão destinados com os resíduos comuns.
- ✓ Os resíduos sólidos passíveis de reciclagem serão destinados a empresas para reciclagem.
- ✓ As lâmpadas de LED quando forem trocadas deverão ser armazenadas em local protegido até atingir uma quantidade apropriada, para ser encaminhada à destinação final.

Tendo em vista que não há coleta convencional ou seletiva no local, deverá ser contratada empresa para realizar a coleta dos resíduos comuns e recicláveis até destinação adequada.

2.1.8 Estimativa de mão de obra

Está sendo apresentado a mão de obra necessária à sua implantação e operação do empreendimento.

IMPLANTAÇÃO

Estima-se que 30 pessoas trabalharão na obra durante a implantação e construção do empreendimento, incluindo a equipe técnica de engenheiros, arquitetos e técnicos.

OPERAÇÃO

Estima-se que para o funcionamento de cada estrutura, serão necessárias as seguintes mãos de obra:

HOTEL	
Funções	**Quantidade**
Administração	09
Alimentos e bebidas	18
Hospedagem (Recepção, Camararia)	32
Operacional, Manutenção e Segurança	09
Total	**68**
BISTRÔ	
Funções	**Quantidade**
Administração	02
Alimentos e bebidas	12
Operacional, Manutenção e Segurança, Limpeza	06
Total	**20**

DEMAIS ÁREAS	
Funções	Quantidade
Portaria	08
Estacionamento	08
Operacional, Manutenção e Segurança, Limpeza	08
Total	24

2.1.9 População Estimada

Estima-se que o Hotel conte com uma média de 600 pessoas por dia no local, considerando entre estas: hóspedes, funcionários e indivíduos que desfrutarão do modo *day use*. Esta quantidade tende a aumentar gradativamente conforme tempo de operação e popularidade do empreendimento, onde se almeja reconhecimento como melhor complexo turístico existente na região de Campo Alegre.

Para o Bistrô, a capacidade máxima apresentada é de 400 pessoas. Esta quantidade de usuários poderá ser atingida ocasionalmente, considerando dias em que ocorram eventos no espaço.

Desta forma, a população total estimada é de 1.000 pessoas esporadicamente.

2.1.10 Cronograma de execução

A seguir está sendo apresentado dois cronogramas, um referente ao Bistrô, ETE, poço artesiano e outro ao Hotel, devido sua complexidade.

CRONOGRAMA FÍSICO - FASE I
BISTRÔ
RESORT CAMPO ALEGRE

Cliente:	**CASTELO CAMPO ALEGRE**
Obra:	**BISTRÔ**
Local:	**Campo alegre-SC**
Data:	**out/24**

Item	Serviço	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26
1	Serviços técnicos															
2	Implantação de canteiro															
3	Poço Artesiano - Perfuração e rede															
4	Equipamentos															
5	Operação de canteiro															
6	Transporte e limpeza															
7	Preparo do terreno															
8	Fundações															
9	ETE - Instalação e Rede															
10	Estrutura de concreto															
11	Paredes e painéis															
12	Cobertura															
13	Impermeabilização e isolamento															
14	Revestimento de argamassa															
15	Revestimento cerâmico															
16	Mármores e granitos															
17	Outros revestimentos															
18	Esquadrias de madeira															
19	Esquadrias de alumínio/PVC															
20	Esquadrias de ferro															
21	Vidros															
22	Instalações elétricas															
23	Instalações hidráulicas															
24	Ouras instalações															
25	Elevadores															
26	Aparelhos sanitários															
27	Pintura															
28	Calafete e limpeza															
29	Acabamento e decoração															
30	Serviços finais															

Cronograma Fase I
Hotel Le Petit Château
Resort Campo Alegre

Cliente:	**CASTELO CAMPO ALEGRE**
Obra:	**HOTEL LE PETIT CHÂTEAU**
Local:	**Campo alegre-SC**
Data:	**out/24**

Item	Serviço	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	abr/26	mai/26	jun/26	jul/26	ago/26	set/26	out/26
1	Serviços técnicos	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4	Implantação de canteiro	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5	Equipamentos	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
6	Operação de canteiro	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
7	Transporte e limpeza	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8	Preparo do terreno	■	■	■	■															
9	Fundações			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
10	Estrutura de concreto												■	■	■	■	■	■	■	■
11	Paredes e painéis																		■	■
12	Cobertura										■	■	■	■	■				■	■
13	Impermeabilização e isolamento						■	■		■					■	■	■	■	■	■
14	Revestimento de argamassa				■	■	■	■					■	■	■	■	■	■	■	■
15	Revestimento cerâmico														■	■	■	■		
16	Mármores e granitos																■	■		
17	Outros revestimentos																			
18	Esquadrias de madeira																			
19	Esquadrias de alumínio/PVC																			
20	Esquadrias de ferro																			
21	Vidros																			
22	Instalações elétricas							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
23	Instalações hidráulicas							■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
24	Ouras instalações																			■
25	Elevadores																			
26	Aparelhos sanitários																			
27	Pintura																			
28	Calafete e limpeza																			
29	Acabamento e decoração																			
30	Serviços finais																			

Cronograma Fase I
Hotel Le Petit Château
Resort Campo Alegre

Cliente:	**CASTELO CAMPO ALEGRE**																	
Obra:	**HOTEL LE PETIT CHÂTEAU**																	
Local:	**Campo alegre-SC**																	
Data:	**out/24**																	
		nov/26	**dez/26**	**jan/27**	**fev/27**	**mar/27**	**abr/27**	**mai/27**	**jun/27**	**jul/27**	**ago/27**	**set/27**	**out/27**	**nov/27**	**dez/27**	**jan/28**	**fev/28**	**mar/28**
Item	**Serviço**																	
1	Serviços técnicos																	
4	Implantação de canteiro																	
5	Equipamentos																	
6	Operação de canteiro																	
7	Transporte e limpeza																	
8	Preparo do terreno																	
9	Fundações																	
10	Estrutura de concreto																	
11	Paredes e painéis																	
12	Cobertura																	
13	Impermeabilização e isolamento																	
14	Revestimento de argamassa																	
15	Revestimento cerâmico																	
16	Mármores e granitos																	
17	Outros revestimentos																	
18	Esquadrias de madeira																	
19	Esquadrias de alumínio/PVC																	
20	Esquadrias de ferro																	
21	Vidros																	
22	Instalações elétricas																	
23	Instalações hidráulicas																	
24	Ouras instalações																	
25	Elevadores																	
26	Aparelhos sanitários																	
27	Pintura																	
28	Calafete e limpeza																	
29	Acabamento e decoração																	
30	Serviços finais																	

2.2 DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

2.2.1 Adensamento Populacional

De acordo com os dados do último Censo Demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a população de Campo Alegre apresentou entre os anos de 2000 e 2010, uma taxa média de crescimento populacional de 0,10% ao ano, sendo que em 2010, a densidade demográfica do município, era de 23,54 hab/km², considerada a 100ª maior densidade catarinense.

Na tabela abaixo, está sendo apresentada a evolução da população do município, entre os anos de 1980 e 2010:

EVOLUÇÃO POPULACIONAL			
Ano	População Total	População Urbana	População Rural
1980	8.311	2.482	5.829
1991	10.074	5.760	4.314
2000	11.634	6.871	4.763
2010	11.748	7.237	4.511
2021 (estimativa)	11.985	-	-
2022 (último censo)	12.501	-	-

Tabela 12: Evolução Populacional.
Fonte: IBGE.

Entre 2000 e 2010 a taxa de urbanização do município passou de 59,06% para 61,60%, uma diferença pequena de porcentagem para um período de 10 anos.

Em 2022, de acordo com o IBGE, Campo Alegre apresentou uma população de 12.501 pessoas, o que conferiu ao município uma densidade demográfica de 25,04 hab/km².

Para o cálculo da população relacionada com o empreendimento, considerando os funcionários do empreendimento como população fixa, tem-se uma estimativa de 112 pessoas. Já para a população flutuante, máxima esperada no local considera-se no máximo 888 pessoas simultâneas, conforme apresentado no item 2.1.9.

Portanto, estima-se que a população total do empreendimento considerando a população fixa e flutuante seja de 1.000 pessoas.

Utilizando os dados da população de Campo Alegre de 2022, prevê-se que o empreendimento poderá promover um aumento de 0,9% da população do município, quando este estiver em pleno funcionamento, e considerando apenas a população fixa.

Considerando que o empreendimento receberá mais hospedes/cliente do que realmente terá de funcionários, ou seja, haverá maior população flutuante do que fixa, entende-se que não haverá aumento significante dos índices da população do município.

Quanto a densidade populacional do município, em 2022 era de 25,04 hab/km², e através do incremento da população fixa passaria a ser de 25,27 hab/km², o que se mantêm consideravelmente baixa quando comparada aos outros municípios próximos como Joinville, São Bento do Sul e Rio Negrinho.

Acredita-se que o incremento populacional não acarretaria problemas ao município, tendo em vista o número da população fixa ser baixo.

2.2.2 Equipamentos Urbanos, Comunitários e Circunvizinhança

Os equipamentos urbanos e comunitários considerados são as infraestruturas, unidades de ensino, saúde, segurança pública, assistência social, praças, parques e áreas verdes de lazer.

Na área de influência direta do empreendimento, considerando um raio com extensão de 3,5 km, os equipamentos urbanos existentes são energia elétrica, rede de água, rede de telefonia, coleta de lixo e postes para iluminação na Estrada Dona Francisca. Na localidade próximo à rodovia ocorre transporte escolar, devido à presença de ponto de ônibus (imagem abaixo).



Figura 10:Ponto de ônibus presente dentro do raio de 3,5 km do empreendimento.

No município de Campo Alegre não há transporte público disponível aos trabalhadores das obras e funcionários do empreendimento. Desta forma, o empreendedor fornecerá transporte para que eles possam chegar ao local sem utilizar veículo próprio.

Em relação ao fornecimento de água, coleta de esgoto e drenagem pluvial, o local do empreendimento não dispõem destas infraestruturas, ficando por responsabilidade do empreendedor a implantação deles.

A imagem a seguir demonstra o distanciamento do local do empreendimento em relação aos equipamentos urbanos de Campo Alegre.

De modo ilustrativo, serão apresentados a seguir os equipamentos e seus respectivos distanciamentos do empreendimento.

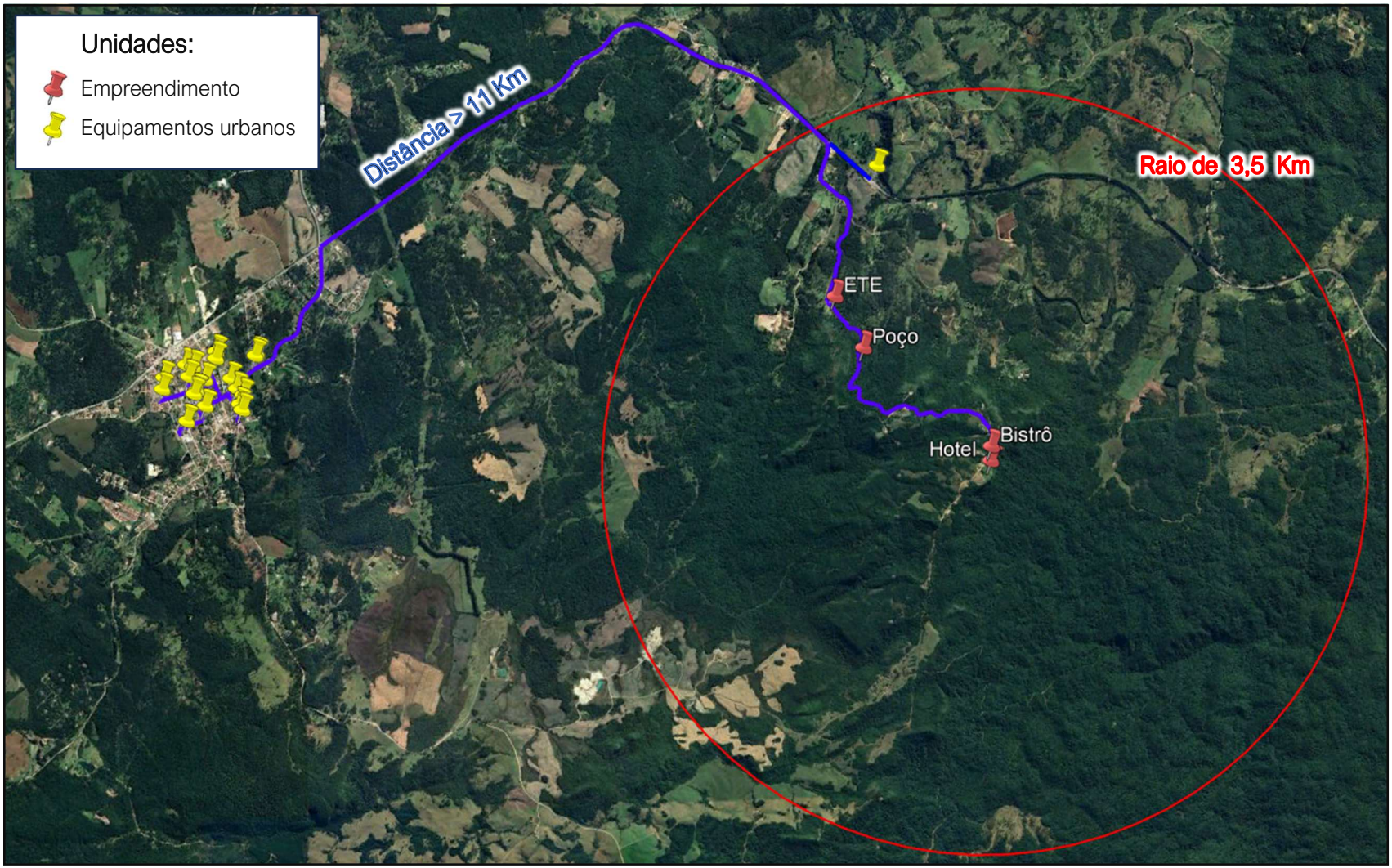


Figura 11: Equipamentos Urbanos, Comunitários e Circunvizinhança. Fonte: Adaptado do Google Earth (15/05/2023).

A tabela abaixo traz mais informações sobre o distanciamento do empreendimento dos equipamentos urbanos mais próximos.

Unidade		Distância (Km)
Unidade de Ensino	Secretaria de Educação	12,1
	EMEB Maria José	12,3
Unidade de Saúde	Secretaria Municipal de Saúde	12,0
	Hospital São Luiz	12,6
	Unidade de Saúde Deonilda Bartsh	12,7
Unidade de Segurança Pública	Polícia Rodoviária Estadual	2,13
	Delegacia Civil	12,4
	Corpo de Bombeiros	12,3
Unidade de Assistência Social	Centro de Referência de Assistência Social	12,7
Área de lazer	Praça Eugênio Tabbert	12,2
	Museu Municipal	11,6
Unidade Religiosa	Igreja Luterana	12,4
	Igreja Matriz	12,4
Outros	Prefeitura Municipal	12,3
	Cemitério Municipal	12,7
	Terminal Rodoviário	11,7

Pode-se observar que o empreendimento se encontra consideravelmente distante das unidades de saúde, ensino, assistência social e outros, conforme pode ser observado na Figura 11, devido à estas unidades serem mais próximas à áreas urbanas, que é onde concentram-se os serviços e equipamento urbanos na maioria das cidades de pequeno porte.

Acredita-se que não há necessidade de implementação de equipamentos urbanos e comunitários devido a população fixa do empreendimento. No entanto, recomenda-se ao município avaliar a viabilidade de implantar futuramente ao menos uma unidade de saúde e uma unidade de ensino na localidade de São Miguel, a fim

de tornar vantajoso aos munícipes estabelecer moradia na localidade, tendo em vista que estes são equipamentos primordiais para a urbanização. A implementação destes dois tipos de equipamento urbano favorece ao município, pois promove a possibilidade de aumento da densidade demográfica, traz ganhos para os moradores já presentes na localidade, bem como aumento da arrecadação de impostos.

Levando em consideração a vizinhança, no entorno próximo do empreendimento, estão presentes moradias, chácaras cujos proprietários às utilizam para dias de lazer, chácaras utilizadas como moradias e um hotel/SPA.

2.2.3 Mobilidade Urbana

O município de Campo Alegre tem seu acesso por meio da Rodovia SC 418, através da Serra Dona Francisca. Esta rodovia também interliga o município com as Rodovias Federais e Estaduais. Pelo Paraná, pode-se passar pelo Distrito de Bateias de Baixo, através da SC 110 que fará ligação com a PR 419 e PR 281, e por Jaraguá do Sul, pela Estrada da Floresta.

As ligações rodoviárias ao restante do Estado são: BR 101 e BR 280 (em SC), BR 116 e BR 376 (no PR), SC 418 (Estadual) e BR 116 (RS).

A Prefeitura Municipal de Campo Alegre destaca as principais distâncias entre a cidade e outros municípios do país:

Cidades	Distâncias
Joinville	64 Km
São Bento do Sul	15 Km
Rio Negrinho	30 Km
Mafra	72 Km
Corupá	55 Km
Jaraguá do Sul	105 Km
Blumenau	148 Km
Florianópolis	242 Km
Chapecó	566 Km
Lages	326 Km
Porto Alegre	700 Km
São Paulo	580 Km
Curitiba	108 Km

Tabela 13: principais distâncias entre a cidade e outros municípios do país.

O empreendimento pode ser atingido seguindo pela SC 418 - Joinville em direção Campo Alegre - partindo do ponto do 4º Grupo da Polícia Militar Rodoviária e seguindo por 500m, onde encontra-se um trevo o qual deve-se entrar a esquerda. Por esta rua deve-se seguir por 760m, e na bifurcação deve-se dobrar a direita (neste trecho é a quarta rua a direita). Deve-se permanecer nesta rua até chegar no empreendimento, cerca de 875 metros após a dobra na rua, até o local do primeiro estacionamento do RESORT CAMPO ALEGRE, e mais 3.050 metros para chegar as instalações do hotel e bistrô.

A rodovia que promove acesso inicial ao empreendimento possui pavimentação asfáltica com iluminação no trevo e no posto da Polícia Militar Rodoviária, bem como, é completamente dotada de dispositivos e sinalização de trânsito. Já as ruas, servidões de passagem, de acesso direto ao empreendimento (partindo da SC-418 até o local do estudo), não possuem pavimentação, todavia há placa indicativa de lombada.

Neste quesito, embora no momento não haja muito fluxo de veículos no local, entende-se a necessidade de o município promover melhoria nas vias de acesso, tendo em vista influenciar e promover o desenvolvimento da região.

A figura abaixo corresponde a localização do empreendimento e a próxima figura apresenta o trajeto até o empreendimento, com imagens de satélite, cujo acesso demonstrado inicia-se no Posto Policial até o Hotel e Bistrô:

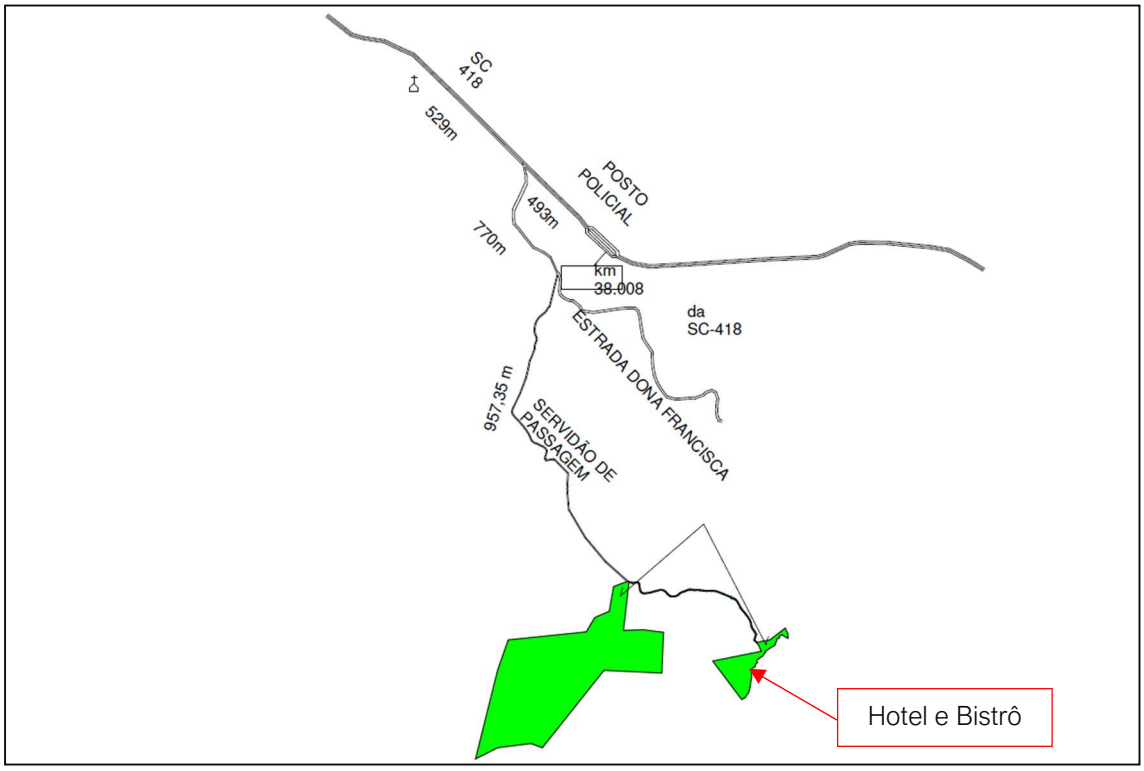


Figura 12: Trajeto até o empreendimento.
Fonte: Adaptado do Mapa de implantação matrícula 49.608.

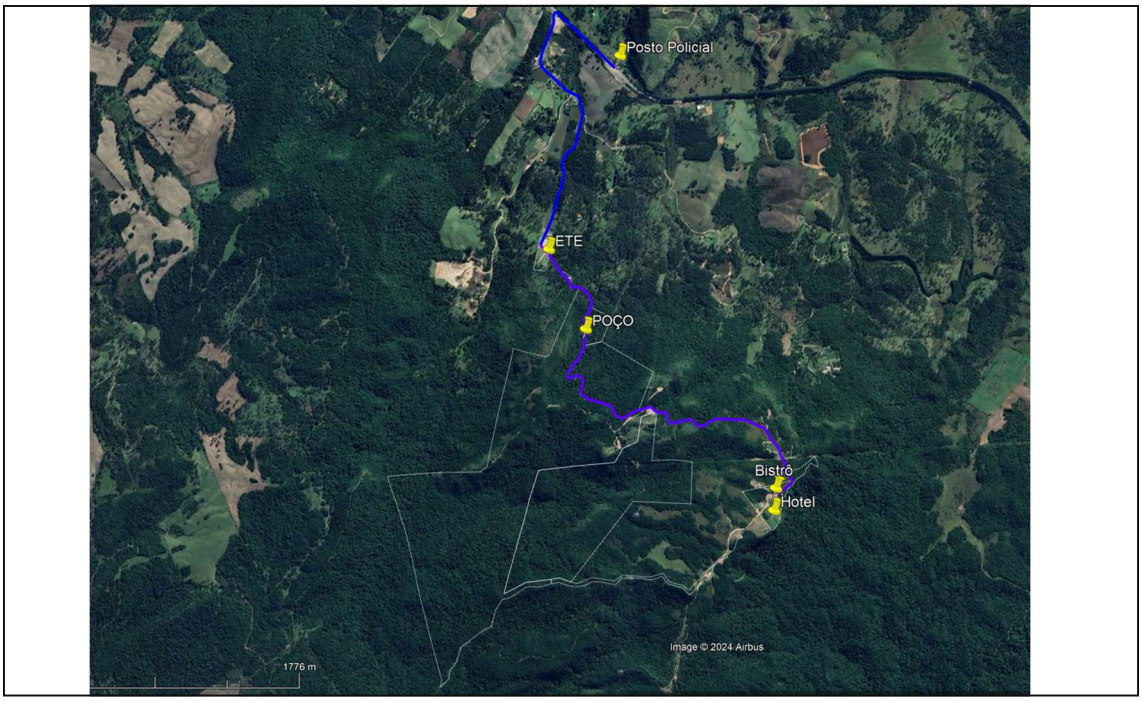


Figura 13: Caminho do Posto Policial até as instalações do empreendimento.
Fonte: Adaptado do Google Earth em 20/11/2023.

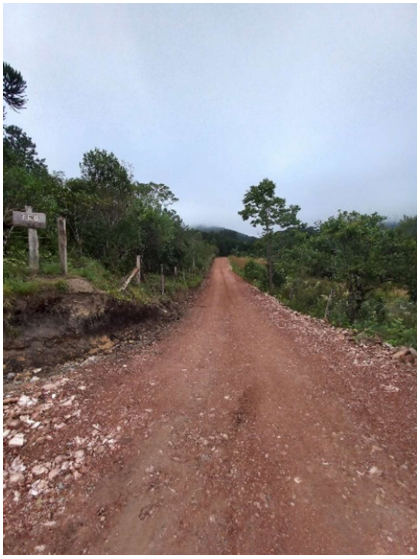
Abaixo estão fotos das vias de acesso direto ao empreendimento.

No início do trajeto até o empreendimento, onde há moradores, há placas de sinalização, ponte, ponto de ônibus e iluminação pública.







Nas servidões de passagens, mais próximas ao empreendimento, não há calçadas, ciclovias, circulação de pedestres ou pavimentação. 	 

O fluxo de movimentos nas vias de acesso ao empreendimento é baixo, o que aumentará quando o empreendimento estiver em operação. Todavia, neste percurso demonstrado acima, haverá:

- Nas subidas íngremes, será implantado concreto somente à direita. À esquerda da estrada será mantido solo; terra e cascalho;
- Canaletas de concretos para drenagem à direita;
- Serão aproximadamente 8 metros da servidão concretados, sendo que chegando mais próximo ao Hotel não será concretado, manterá estrada original.

2.2.4 Zoneamento

De acordo com a Lei Municipal N° 147/2019 (atualizada) que institui o Plano Diretor do Município de Campo Alegre, e assim, o Mapa de Zoneamento - Anexo 3, define a área proposta neste estudo como ZONA DE PRESERVAÇÃO SUSTENTÁVEL - ZPS, mais precisamente para locação da empresa dentro do raio no ponto de interesse de preservação de mirantes.

Nas imagens abaixo, está sendo demonstrado o local pretendido para instalação do empreendimento:

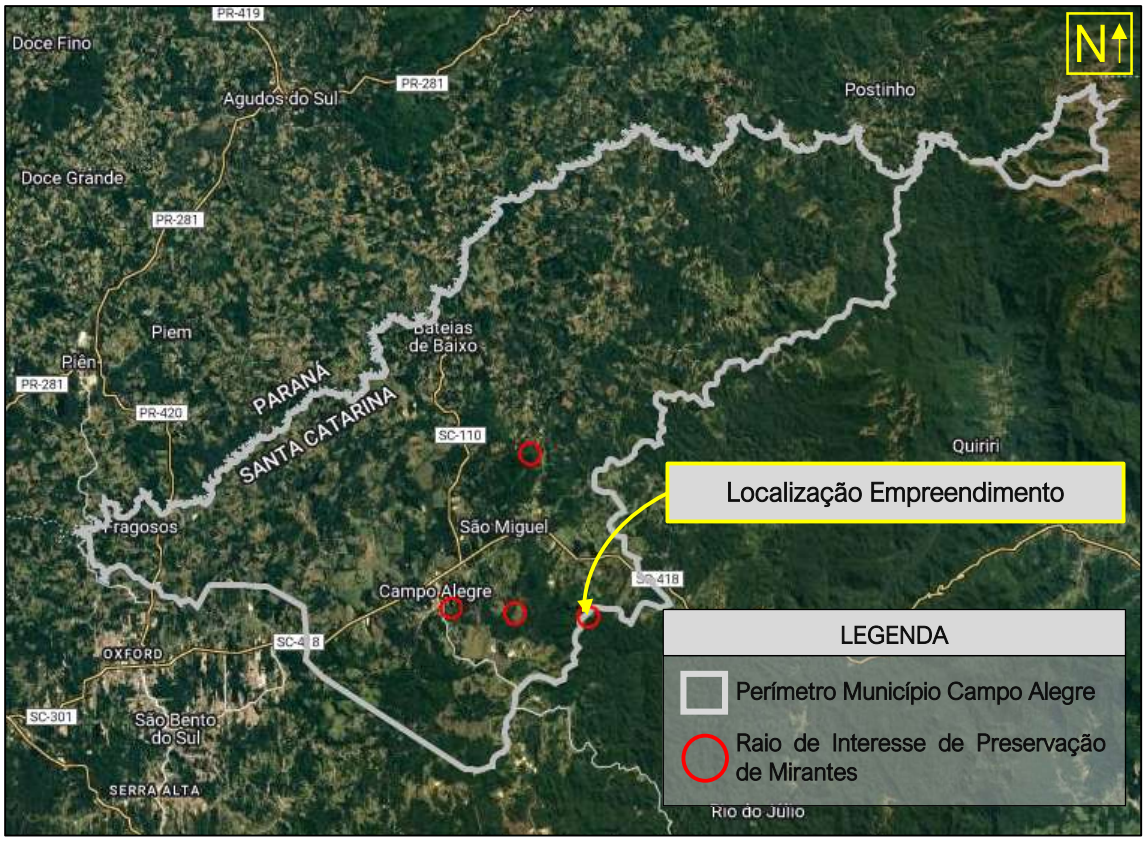


Figura 14: Localização da área objeto de estudo no mapa do município de Campo Alegre.
Fonte: Adaptado do Mapa Interativo do município de Campo Alegre, em 2023.

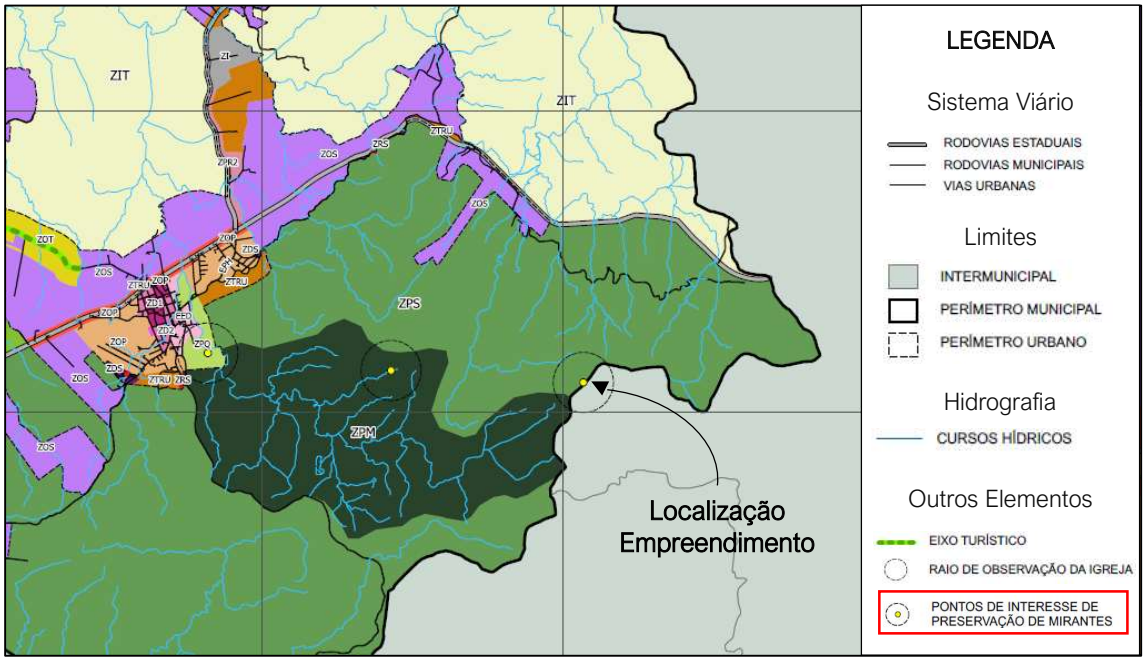


Figura 15: Localização da área objeto de estudo, em ponto de interesse de preservação de mirante.

Fonte: Adaptado do Mapa de Zoneamento em 2023.

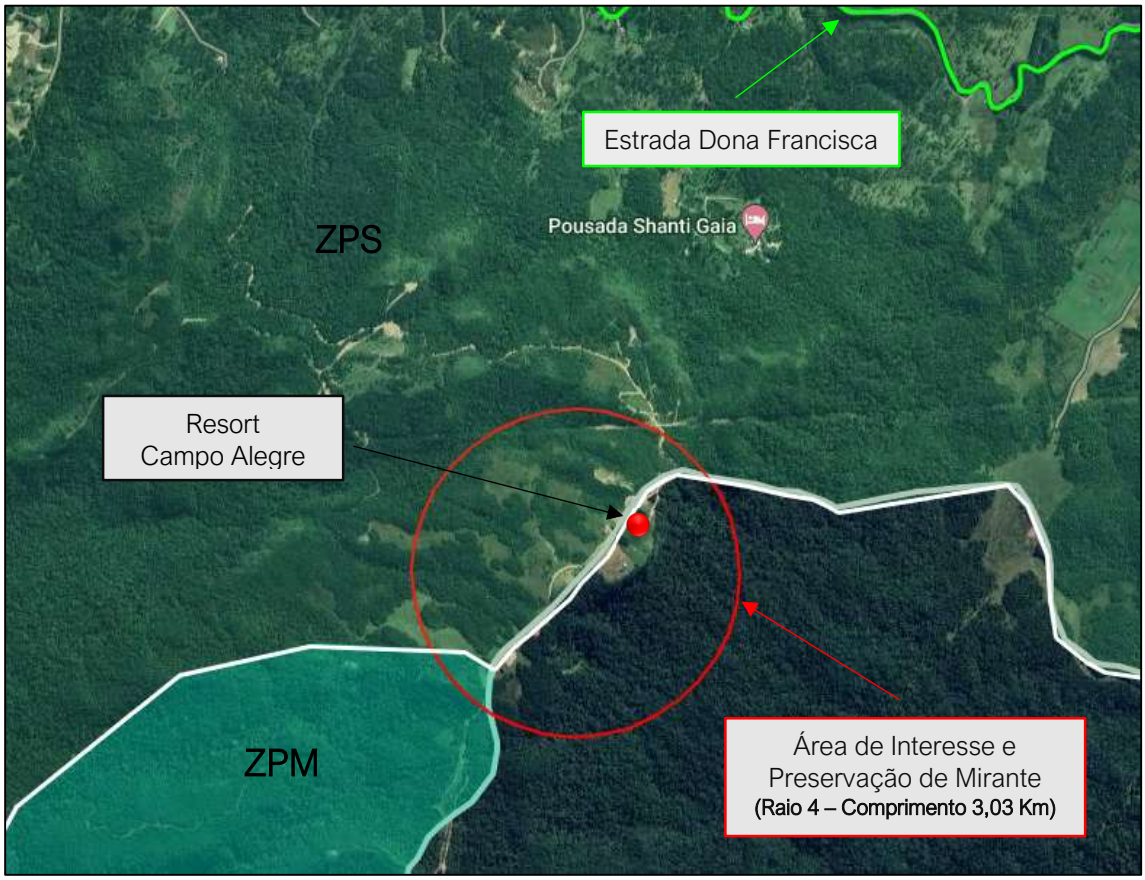


Figura 16: Zoneamento do local do empreendimento.

Fonte: Adaptado do Mapa Interativo do Município de Campo Alegre, em 2023.

2.2.5 Parâmetros Urbanísticos da Área

Na tabela a seguir, serão apresentados os índices urbanísticos do empreendimento conforme seus Projetos Arquitetônicos, os quais levam em consideração a área do terreno – Matrícula Nº 49.608, bem como, as edificações que se pretende construir no mesmo.

QUADRO DE ÁREAS		
Hotel	Subsolo:	1.432,07 m²
	Térreo:	3.988,13 m²
	Pavimento tipo (2º, 3º e 4º):	3.190,70 m²
	Edificada total:	14.992,30 m²
	Cobertura	238,84 m²
Bistrô	Subsolo:	59,91 m²
	Térreo:	598,43 m²
	3º Pavimento:	1.319,11 m²
	4º Pavimento:	77,37 m²
	Edificada total:	2.054,82 m²
Total das edificações (Hotel + Bistrô)	17.047,12 m²	
Terreno matrícula nº 49.608	544.963,00 m²	

Quadro 2: Quadro de áreas.

Abaixo serão destacados os parâmetros urbanísticos admitidos na área de implantação do empreendimento, de acordo com Anexo 05 do Plano Diretor:

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		
Parâmetro	**Admitido (Anexo 05 PD)**	**Empreendimento**
Taxa de Ocupação	2,5% (máxima)	1,09%

Taxa de Permeabilidade	70% (mínima)	98,90%
Coeficiente de Aproveitamento do Lote	0,1	0,03
Altura Máxima	17 metros	Hotel: 17,00 m
		Bistrô: 14,83 m
Zoneamento: Zona de Preservação Sustentável (ZPS)		
Classificação: Turístico		
Usos Admitidos: Nível 2 – Uso de Baixo Impacto (T2 – Bistrô) Nível 5 – Uso de Altíssimo Impacto (T5 – Hotel)		

Tabela 14: Parâmetros Urbanísticos. Fonte: Plano Diretor (Anexo 5) e Projetos Arquitetônicos Empreendimento.

A altura da edificação do Hotel refere-se ao dimensionamento partindo do nível térreo à laje de cobertura, totalizando 17 metros.

Com base no Anexo 05 do Plano Diretor, o limite admitido para altura de edificações é de 17 metros e, conforme Decreto nº 16951/2024, as áreas que ultrapassam a cota de altura máxima, não poderão ser superiores a 10% do total da laje de cobertura. A edificação possui 238,84m² acima do limite de altura e 7,47% de área da laje.

2.2.6 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

Conforme mencionado em item anterior, o empreendimento encontra-se inserido no raio no ponto de interesse de preservação de mirantes, ou seja, sendo raios de preservação da paisagem.

A implantação do empreendimento não alterará a vista que o mirante oferece, pois esta ficará melhor através do hotel, tendo toda a cobertura para esta finalidade, bem como oferecerá conforto aos observadores e trará atratividade à localidade.

O maior impacto na utilização deste local para implantação do empreendimento é o visual, pois alterará a paisagem atual e, de certa forma, privará o acesso à vista, pois qualquer cliente, hóspede e funcionário poderá ter acesso.

Em relação as alturas das edificações seguem informações abaixo:

- Hotel: 17 metros.
- Bistrô: 14,83 metros.

Abaixo estão algumas imagens para demonstrar a localização do empreendimento, a partir da altura do pedestre.

Localização do Hotel (as linhas vermelhas indicam onde, aproximadamente, será implantado)	
Coordenadas UTM 680547.00 m E ; 7100584.00 m S	
	



Figura 17: Localização Hotel.

Localização do Bistrô (as linhas vermelhas indicam onde, aproximadamente, será implantado)
Coordenadas UTM 680560.00 m E ; 7100715.00 m S



Figura 18: Localização Bistrô.

Localização da ETE (as linhas vermelhas indicam onde, aproximadamente, será implantado)
Coordenadas UTM 679206.00 m E ; 7102158.00 m S


Figura 19: Localização ETE.

Localização da provável implantação do Poço artesiano (as linhas vermelhas indicam onde, aproximadamente, ficará localizado)
Coordenadas UTM 679440,46 m E ; 7101675,04 m S


Figura 20: Localização da provável implantação do Poço artesiano.

Localização do Estacionamento em frente ao hotel (as linhas vermelhas indicam onde, aproximadamente, ficará localizado)
Coordenadas UTM


Figura 21: Localização estacionamento sul.

As figuras a seguir são referentes a visão serial do empreendimento.



Visão de frente para onde ficará o Hotel



Visão de frente para onde ficará o Bistrô

As imagens abaixo demonstram como ficará a inserção do hotel no local, e os locais da estrutura que ultrapassam 16 metros estão indicados em vermelho.

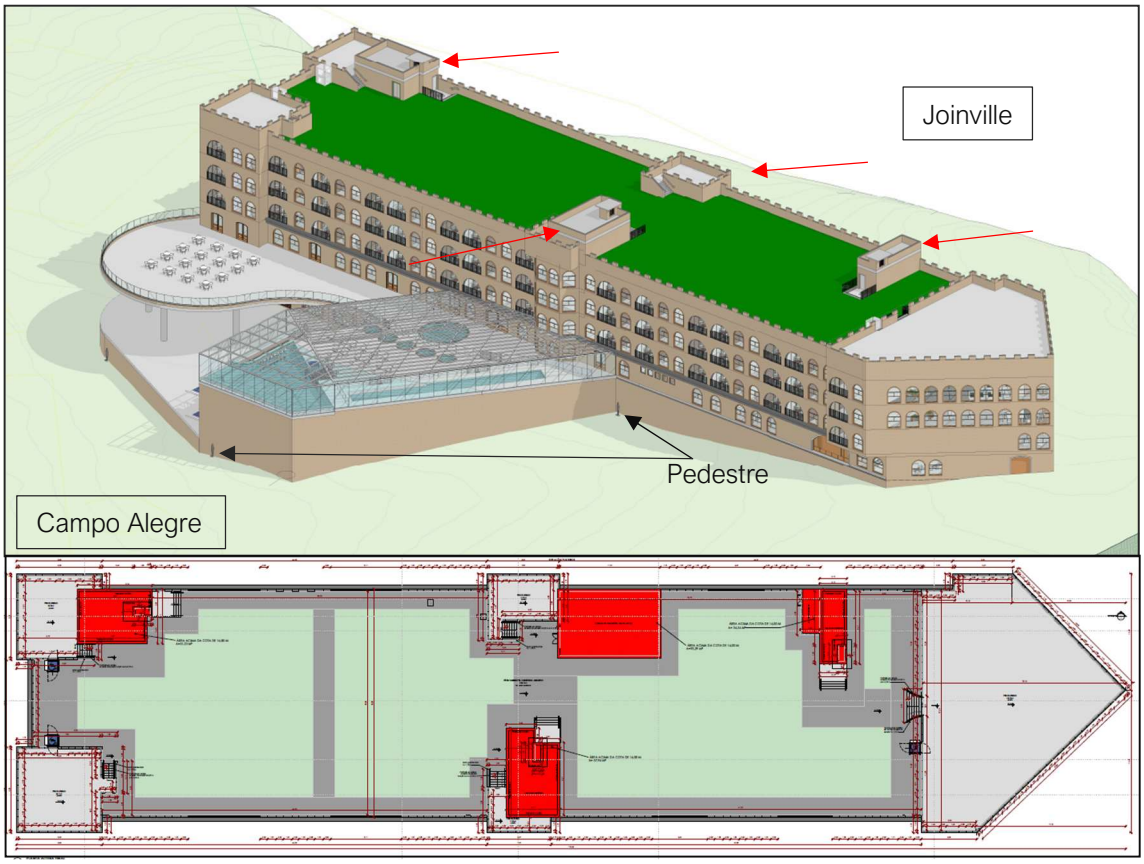


Figura 22: Demonstrativo Altura Hotel.

A figura abaixo demonstra o empreendimento visto de frente.



Figura 23: Imagens renderizadas do Hotel.



Figura 24: Imagens renderizadas do Hotel de outro ângulo.

Na imagem a seguir é possível observar a localização aproximada das edificações.

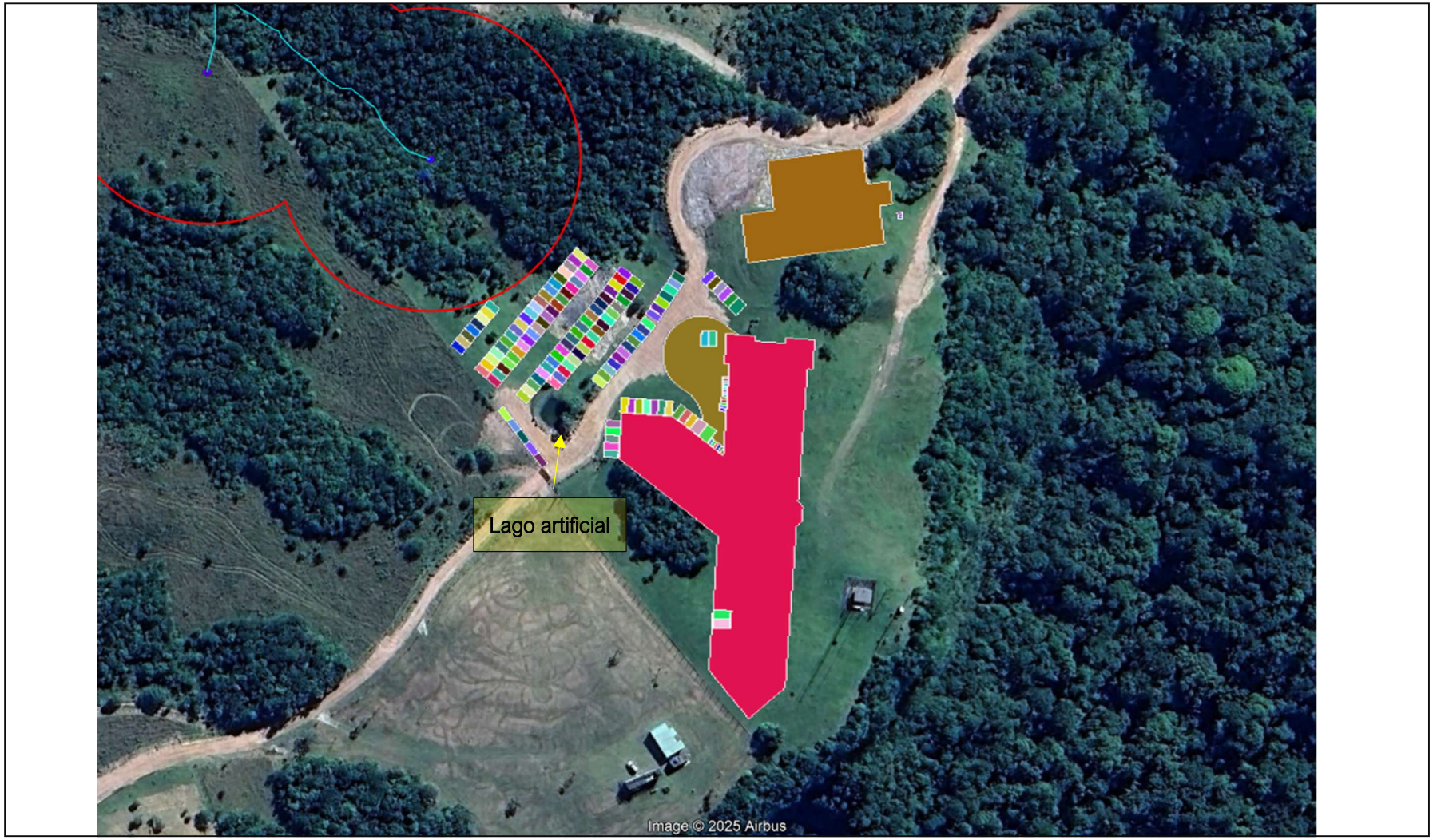


Figura 25: Adaptação aproximada do projeto arquitetônico sobre imagens de satélite.
Fonte: Dados do empreendimento adaptados no Google Earth (15/05/2023).

2.2.6.1 Perfil longitudinal

Este item apresentará, através da utilização do Google Earth, a localização do raio de mirante, bem como apresentará informações referentes ao perfil longitudinal das áreas do empreendimento.

A Figura 26 demonstra a localização do Raio de Mirante, bem como seu centro. A Figura 27 apresenta o perfil longitudinal partindo do centro do raio de mirante até na pretendida área de instalação do Hotel. A Figura 28 apresenta o perfil longitudinal partindo do centro do raio de mirante até na pretendida área de instalação do Bistrô.



Figura 26: Demonstração da localização e dimensão do Raio de Mirante.

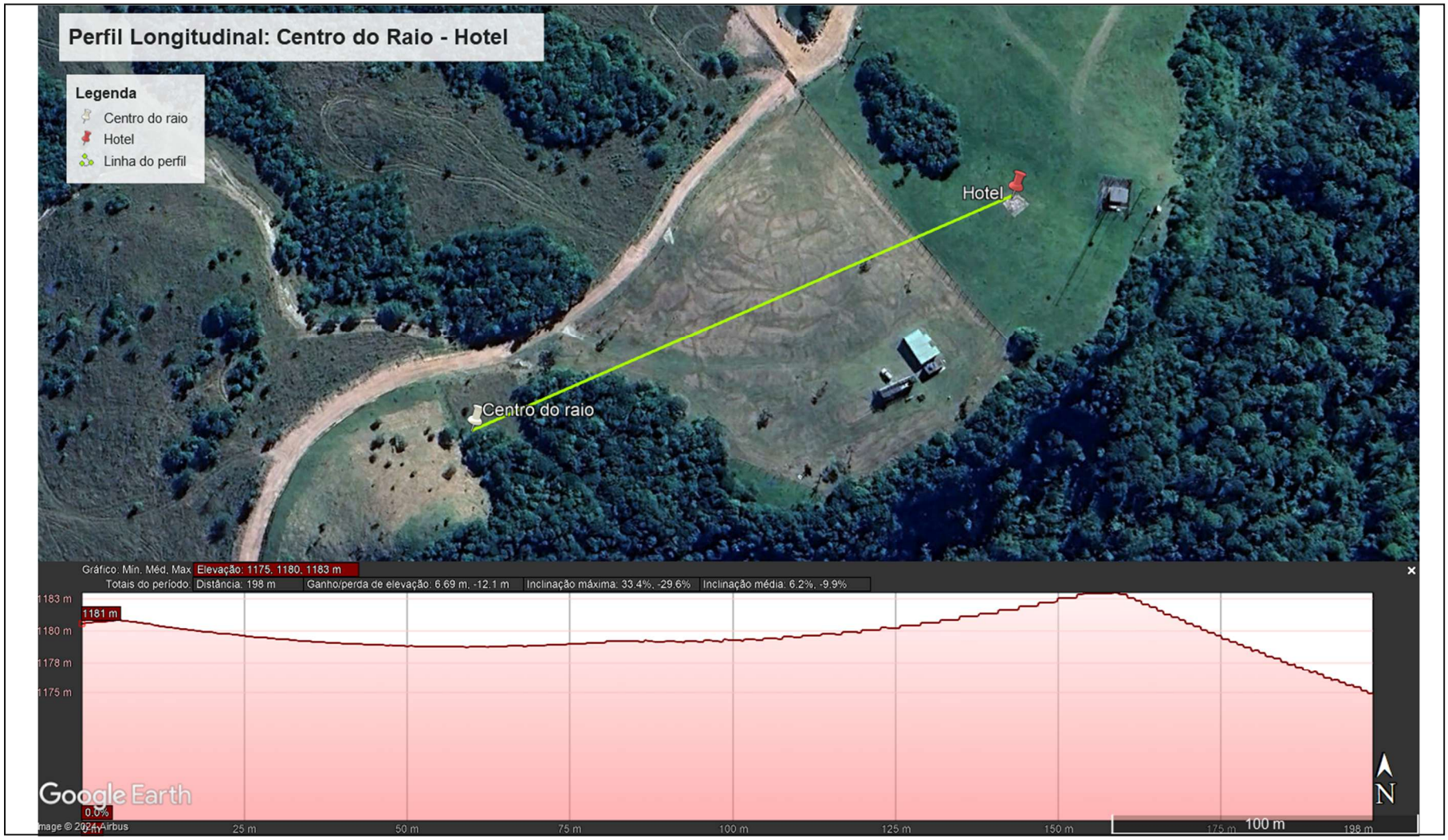


Figura 27: Demonstração perfil longitudinal, do centro do raio de mirante até o hotel.



Figura 28: Demonstração perfil longitudinal, do centro do raio de mirante até o bistrô.

Através das imagens apresentadas foi possível observar que o local sofre desníveis, entre elevação e diminuição da cota em relação cota do centro do raio do ponto de mirantes.

Observou-se que as cotas são as seguintes:

- Centro do Raio de Mirante: 1181 metros;
- Hotel 1175 m (aproximadamente); e,
- Bistrô 1174 m (aproximadamente);

Com base nessas informações, após a finalização da construção das edificações as cotas passam a ser:

- Hotel: 1175 + 17 = 1192 metros; e,
- Bistrô: 1176 + 12,55 = 1186,55 metros.

A diferença de cotas entre o centro do ponto de mirantes e as costas finais das estruturas ficaram entre 11 com o Hotel e 5,55 metros com o Bistrô, aproximadamente.

2.2.7 Aspectos Geológicos, Geomorfológicos, Geotécnicos e Pedológicos

2.2.7.1 Geomorfologia

O relevo original é em geral formado por uma planície, com encostas suaves no entorno, esculpidas pela drenagem. O local apresenta cota média aproximada de 1.180 m (Google Earth).

2.2.7.2 Aspectos Geológicos Geotécnicos do Local

De acordo com o Relatório Geológico e Geotécnico (2022), estudo realizado pelo empreendimento, a geologia das áreas diz respeito às rochas Vulcano Sedimentares, que segundo Daitx (1979) pertencem a Bacia de Campo Alegre, porção superior. Esta é constituída por traquitos e riolitos em geral com estruturas fluidais. Dacitos e traquiandesitos também são encontrados. Podem ser recobertos por depósitos sedimentares constituídos de: tufos, tufitos, siltitos e brechas ácidas. As áreas se posicionam no topo de morro, na porção superior da Bacia de Campo Alegre (traquitos e riolitos) com as rochas praticamente aflorando.

O estudo indica que o subsolo é constituído praticamente por rochas vulcânicas pois apresentam espessura de solo que não ultrapassa os 0,4m. As camadas (derrames) rochosas se sucedem intercalando o seu estado de alteração, variando de Rocha Alterada Dura mais Alterada/Fraturada, passando pela rocha alterada dura e chegando à rocha sã. Assim a área geotecnicamente não apresenta

interferências aos projetos de fundação, a camada de solo é mínima e o material rochoso é de boa qualidade no aspecto geológico.

- *Quanto à inundações:*

Não há riscos de alagamento e/ou inundações uma vez que a área se encontra em cota elevada do terreno.

- *Quanto a escorregamentos e movimentos de massas:*

A topografia do terreno e o entorno sofrem ondulação em todas as direções.

Apesar de níveis de cotas diferentes na área utilizada pelo empreendimento, e entorno, o local não apresenta perigo de deslizamentos e movimentos de massas.

- *Quanto a solos com alta umidade (alagadiços):*

Na área utilizada pelo empreendimento não há solos alagadiços.

- *Quanto a processo de erosão:*

Atualmente, no local e nas proximidades do empreendimento, não há riscos em relação à processos de erosão.

2.2.7.3 Solo

Conforme o mapa interativo apresentado pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina - IMA, o solo do município é formado basicamente por Cambissolo

Háplico e Nitossolo Háplico, porém o empreendimento encontra-se locado no tipo Neossolo Litólico.

Através de informações do repositório da Embrapa sobre solos obteve-se as seguintes informações sobre o Neossolo: Os Neossolos Litólico apresentam textura argilosa, e compreendem solos rasos e muito raros, com horizonte A moderado, assentados diretamente sobre a rocha. A pequena profundidade efetiva do solo limita o desenvolvimento radicular das plantas e culturas, reduzindo-lhes a capacidade de "ancoragem". As limitações desses solos são tanto mais expressivas quanto menor a sua profundidade efetiva.

A textura leve em superfície e o contato direto com a rocha a pequena profundidade tornam esses solos bastante suscetíveis aos processos de movimento de massa, principalmente planares, pois o rápido encharca mento do horizonte superficial e o excesso de água no plano de cisalhamento funcionam como lubrificantes, facilitando a movimentação do material suprajacente a esse plano.

É comum a ocorrência de pedregosidade e rochosidade nesses solos, bem como afloramentos de rochas. Em menor proporção, esses solos também ocorrem em condição de relevo suave ondulado.

Devido a localização do empreendimento e identificação do tipo de solo, o empreendimento contratou empresa habilitada para realização de Estudo Geológico/Geotécnico com aplicação da Sondagem Geofísica Elétrica (anexo) com a finalidade de auxiliar nos projetos de fundação propostos para a área estudada. O Estudo elaborado conclui que a área geotecnicamente não apresenta

interferências aos projetos de fundação, a camada de solo é mínima e o material rochoso é de boa qualidade no aspecto geológico.

Abaixo, a figura mostra a divisão dos solos.

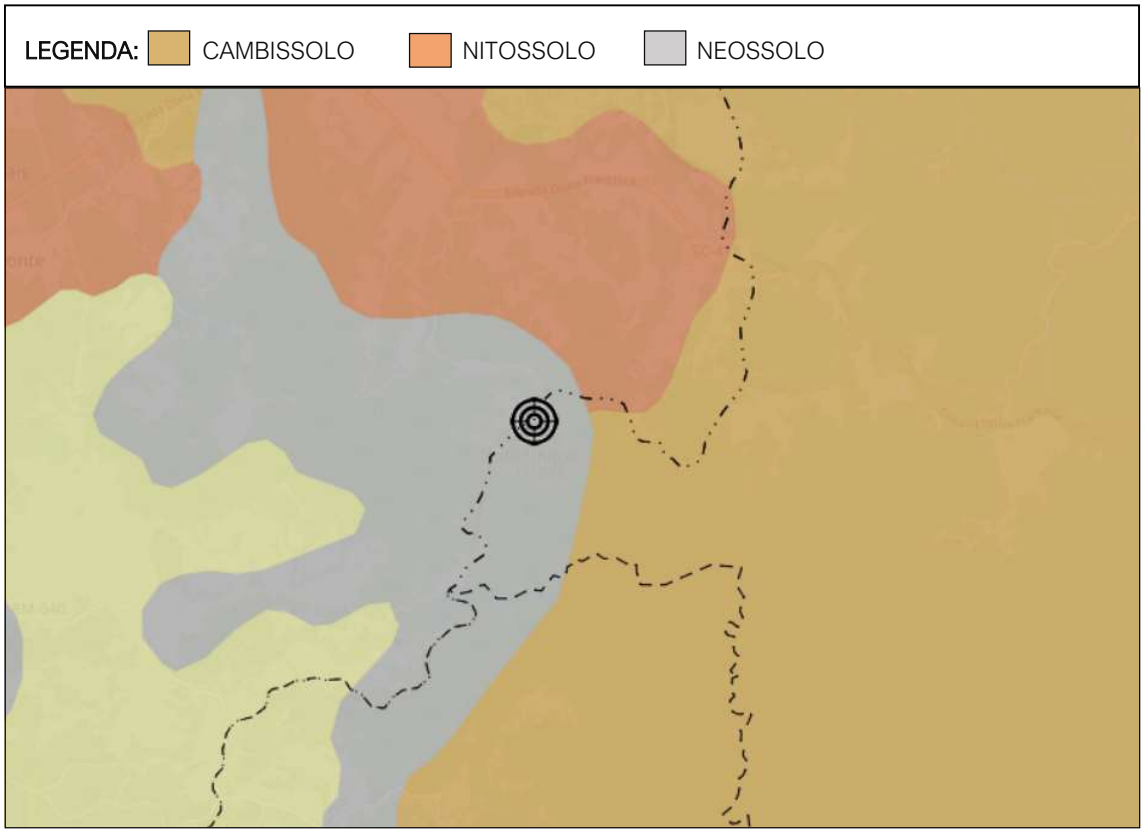


Figura 29: Mapas dos solos, demonstrando a localização do empreendimento (alvo preto).
Fonte: Adaptado do Mapa Interativo IMA em 2023.

Como curiosidade, no local do empreendimento o solo apresenta acumulação de cinza vulcânica, conforme pontos apresentados na imagem abaixo.



Figura 30: Acumulação de cinza vulcânica e localização do empreendimento.
Fonte: Adaptado do Google Earth (15/05/2023).

2.2.7.4 Hidrogeologia

Através de identificação via Mapa Interativo do IMA/SC, verificou-se que o empreendimento se encontra locado na Unidade Hidroestratigráfica Campo Alegre, conforme pode ser observado na figura a seguir.

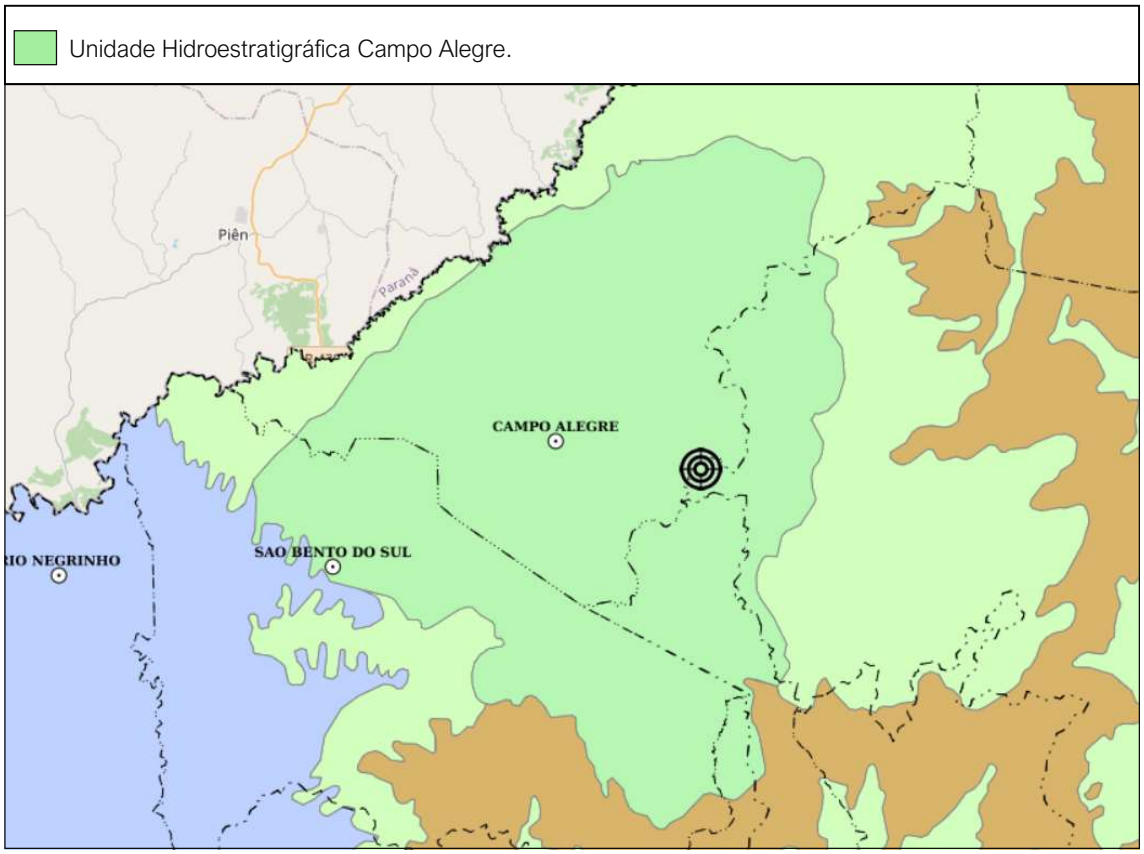


Figura 31: Hidrogeologia de Santa Catarina, demonstrando o local do empreendimento (alvo preto).
Fonte: Adaptado do Mapa Interativo IMA, em 2023.

A Unidade Hidroestratigráfica Campo Alegre está situada próximo da divisa nordeste com o Estado do Paraná, abrangendo uma área de cerca de 475 km², mais cerca de 2 km² que estão no Paraná.

Esta unidade comporta-se predominantemente como um aquífero interestratificado, de litologias arenosas, conglomeráticas e vulcânicas. Nas bordas da Bacia de Campo Alegre a unidade pode ser classificada como um aquífero poroso intergranular, cujo grau de compactação das litologias localmente produz condições mais propícias ao armazenamento das águas subterrâneas através de fraturas.

O empreendimento se encontra na área hidrogeológica af1_1 (Aquíferos Fraturados), de acordo com o mapa hidrogeológico de Santa Catarina. Esta área possui as seguintes características:

- Litologias, Dimensões e/ou Feições Estruturais: Rocha vulcano-sedimentar com vulcanitos ácidos e sedimentos vulcanogênicos. Na base ocorrem conglomerados e arcósios consolidados intercalados com lavas traquíticas, andesíticas e básicas. Estrutura-se em derrames vulcânicos, brechas e tufos riolíticos e traquíticos.
- Unidades Hidroestratigráficas: Unidade Hidroestratigráfica Campo Alegre, subordinadamente Unidade Hidroestratigráfica Embasamento Cristalino (Complexo Granulítico).
- Condições hidrogeológicas: Aquífero livre a semiconfinado de extensão regional, com porosidade por fraturamento, descontínuo, heterogêneo e anisotrópico.
- Condições morfológicas: Zona aquífera que ocupa áreas resultantes da erosão sobre uma bacia vulcano-sedimentar em contato com o Complexo Granulítico. Caracteriza-se pela ocorrência de extensas regiões de campos de altitude, circundadas por faixas de serra com o topo em 1000 m de altitude.
- Vazões Prováveis e Variação de Nível Estático: As vazões captadas por poços bem construídos variam entre 2,0 e 15,0 m3/h. Os níveis estáticos variam geralmente entre 5,0 e 20,0 m.

- Qualidade da Água: Esta zona aquífera caracteriza-se por apresentar água com qualidade química boa para todos os fins: abastecimento doméstico e público, agrícola e industrial.

2.2.8 Riscos e restrições ambientais

A implantação do empreendimento e a operação dele pode apresentar riscos ao meio ambiente se não forem aplicados os controles ambientais adequados e de acordo com a legislação pertinente.

Os riscos são referentes gerenciamento inadequados dos resíduos e efluentes gerados, bem como interferência na fauna ou flora sem comunicação ou licença do órgão ambiental.

Desta forma, de modo a atender a legislação ambiental do município/estado, o empreendimento entrou com pedido de licença ambiental prévia junto ao Consórcio Intermunicipal Quiriri – CIQ/SIMLA, o qual foi deferido pelo órgão ambiental (anexo LAI).

Neste processo de licenciamento ambiental foram apresentados todos os possíveis impactos ambientais diante da atividade do empreendimento, bem como os controles ambientais necessários para evitar ou mitigar os impactos ambientais nas fases de implantação e operação.

Ressalta-se que os terrenos a serem utilizados pelo empreendimento possuem Área de Preservação Permanentes devidamente delimitadas, as quais não sofreram intervenção sem autorização do órgão responsável, pois as APP's se

destinam a proteger solos e, principalmente, as matas ciliares. A vegetação da APP cumpre a função de proteger os rios e reservatórios de assoreamentos, evitar transformações negativas nos leitos, garantir o abastecimento dos lençóis freáticos e a preservação da vida aquática.

Ressalta-se que o empreendimento, ainda na fase de projeto, buscou enaltecer as belezas naturais do terreno, tendo em vista fazer parte do conjunto e funcionalidade desta obra.

Na imagem abaixo pode-se observar a APP próxima ao empreendimento.

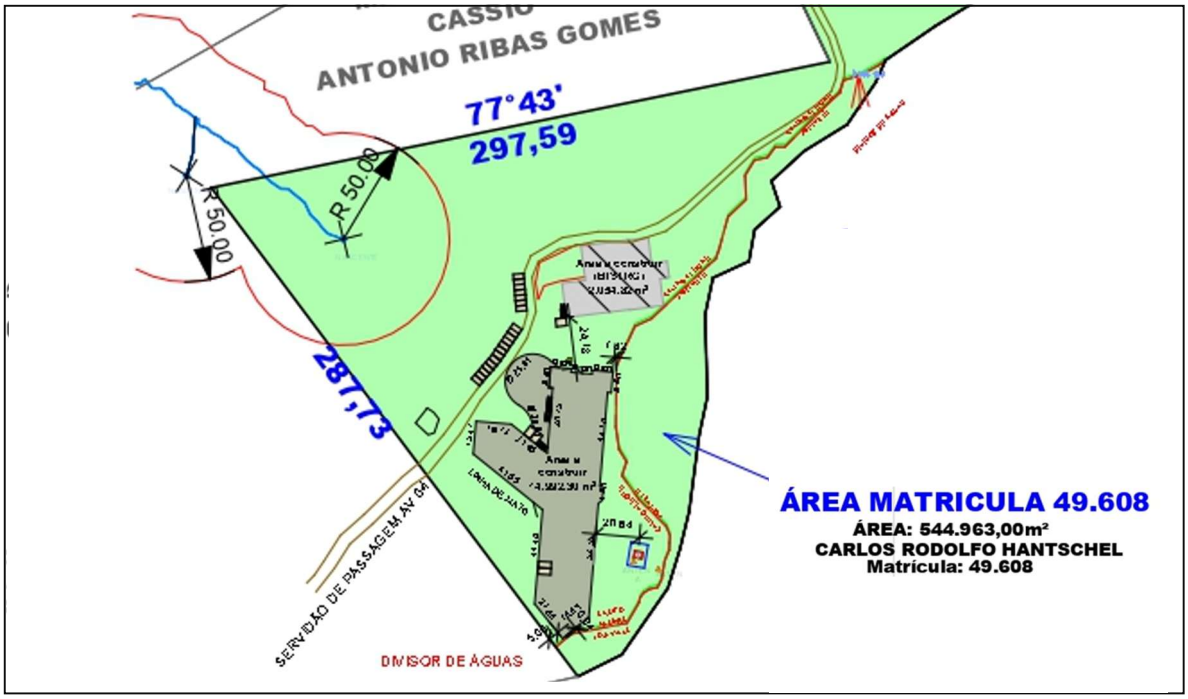


Figura 32: APP's.
Fonte: Adaptado do mapa do empreendimento.

MEMORIAL FOTOGRÁFICO

contato@gotaambiental.com.br | 47 3644-8915
Rua Adolfo Olsen, nº 395 | Cruzeiro | Rio Negrinho/SC | 89295-000

2.2.9 Memorial Fotográfico



Fotografia 01: Trevo da Rodovia SC – 418, para acesso ao empreendimento.



Fotografia 02: Vista do trevo da Rodovia SC – 418 em direção à São Bento do Sul.



Fotografia 03: Em frente ao Trevo da Rodovia SC – 418.



Fotografia 04: Vista do trevo da Rodovia SC – 418 em direção à Joinville.



Fotografia 05: Rua de acesso ao empreendimento, após o Trevo da SC.



Fotografia 06: Bifurcação a qual deve-se dobrar a direita. 760m da SC-418.



Fotografia 07: Aproximação da imagem 06.



Fotografia 08: Rua de acesso ao local deste estudo.



Fotografia 09: Caminho até o empreendimento.



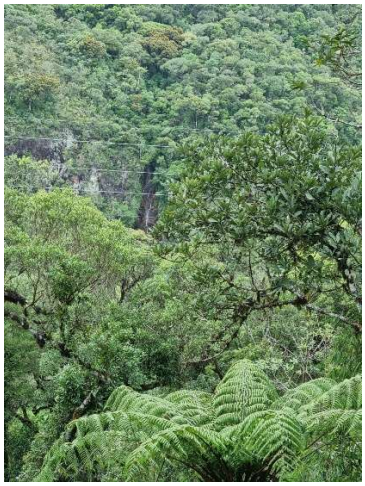
Fotografia 10: Torres de transmissão de energia elétrica nas proximidades do futuro empreendimento.



Fotografia 11: Registro fotográfico aproximado da imagem 10.



Fotografia 12: Presença de animais (gado) no local, servidão de passagem e a esquerda há a divisão do terreno com o hotel.



Fotografia 13: Vegetação no entorno do empreendimento.



Fotografia 14: Material rochoso existente.



Fotografia 15: Rua que será de acesso ao empreendimento e material rochoso.



Fotografia 16: Vista de onde será implantado o hotel, a partir de onde será implantado o bistrô.



Fotografia 17: Vista geral do local que será implantado hotel bistrô.



Fotografia 18: Aproximação da área onde vai ser implantado o hotel.



Fotografia 19: Vista de onde será implantado o bistrô, a partir da área do hotel.



Fotografia 20: Antena de dados.



Fotografia 21: Local onde prevê-se a implantação do bistrô.



Fotografia 22: Vista que terá a partir do hotel.



Fotografia 23: Vegetação nativa que se pretende manter no local.



Fotografia 24: À direita será o local de implantação do bistrô.



Fotografia 25: Vista da ponta do penhasco ao lado hotel para os locais onde serão implantados o hotel e o bistrô.



Fotografia 26: Vista que terá a partir do hotel.



Fotografia 27: Vista que se terá do hotel e do bistrô.



Fotografia 28: Vista para cidade de Joinville.



Fotografia 29: Local previsto para instalação da ETE.



Fotografia 30: Córrego previsto como receptor do efluente tratado da ETE.

Abaixo serão demonstradas algumas das moradias e chácaras presentes no entorno imediato



Fotografia 31: Moradia vizinha 1.



Fotografia 32: Moradia vizinha 2.



Fotografia 33: Moradia vizinha 3.



Fotografia 34: Moradia vizinha 4.



Fotografia 35: Chácara vizinha 1.



Fotografia 36: Moradia vizinha 5.



Fotografia 37: Moradia vizinha 6.



Fotografia 38: Ponto de Ônibus.



Fotografia 39: Chácara vizinha 2.



Fotografia 40: Moradia vizinha 7.



Fotografia 41: Chácara vizinha, com morador 1.



Fotografia 42: Moradia vizinha 8.



Fotografia 43: Chácara vizinha, com morador 2.



Fotografia 44: Chácara vizinha 3.



Fotografia 45: Pousada Shanti Gaia.

2.3 IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

Aspecto ambiental é qualquer elemento, produto, rejeito ou serviço cuja interação com o meio ambiente possa ocasionar algum impacto ambiental. E sabendo que o impacto ambiental é qualquer alteração no meio físico, biótico e socioeconômico causado pela ação antrópica, e pressuposto que a instalação e operação das atividades realizadas pela empresa, bem como, qualquer outra atividade é passível de causar modificações no meio ambiente. Cabe aqui identificar esses impactos negativos e positivos, que ocorrem na implantação e operação do empreendimento, bem como, enfatizar as medidas de controle adotadas para a minimização e/ou redução dos impactos negativos.

2.3.1 IMPACTOS IDENTIFICADOS

Conforme descrito acima, é inevitável a geração de impactos quando há a implantação de um novo empreendimento, bem como, operação do mesmo. Porém, salienta-se os benefícios atrelados à atividade como, por exemplo, atendimento da demanda pelo produto ofertado, diversificação econômica, geração de empregos, pagamento de impostos, o aumento da atividade econômica na região, aumento da procura por turismo e muitos outros.

Na etapa de implantação os impactos estão relacionados principalmente às interferências no cotidiano das famílias residentes, bem como, às alterações da dinâmica natural e na paisagem local em função das obras a serem executadas.

As interferências no cotidiano das famílias residentes no entorno estão relacionadas com o aumento na circulação de pessoas, veículos, equipamentos e materiais, a geração de ruídos e vibrações, resíduos, poeiras e entulho, entre outras consequências da implantação do empreendimento.

Quanto aos impactos relacionados à operação do empreendimento, tem-se que os principais são aqueles atrelados ao aspecto socioeconômico, entre eles: situação demográfica, aspectos sociais e culturais, infraestrutura, educação, saúde, entre outros.

Abaixo segue um quadro com os aspectos e consequentemente os impactos que podem ser causados pelo empreendimento.

ASPECTOS - IMPACTOS		
Aspectos Ambientais	**Impactos**	**Natureza**
Adensamento Populacional	Aumento de demanda por sistemas públicos de saúde, educação e infraestrutura	Negativo
Equipamentos urbanos e comunitários	Aumento na demanda pelos equipamentos comunitários, e geração de maiores gastos para o município	Negativo
Valorização imobiliária	Aumento da especulação imobiliária	Positivo
Geração de tráfego e demanda por transporte público	Aumento do tráfego na região/local e risco de acidentes	Negativo
Sistema de circulação e transportes	Aumento de ruído e circulação, risco de acidentes, emissões gasosas provenientes da má combustão nos motores e geração de poeira.	Negativo
Ventilação e iluminação	*	*
Consumo de água	Escassez de recurso	Negativo

Consumo de energia elétrica	Escassez de recurso	Negativo
Resíduos sólidos	Contaminação do solo	Negativo
Efluentes líquidos	Contaminação das águas superficiais e subterrâneas	Negativo
Drenagem de águas pluviais	Diminuição da área permeável do terreno	Negativo
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Impacto visual (alteração da vista e melhora através do Hotel), interferência no ponto de mirantes (em processo de revisão) e privação do acesso à vista, possível afastamento da fauna	Negativo e Positivo
Moradias diretas ou indiretamente afetadas	Alteração do cotidiano da circunvizinhança com aumento do tráfego na região/local e risco de acidentes, especulação e valorização imobiliária, melhoria do trajeto até o empreendimento	Negativo e Positivo

Quadro 3: Aspectos e impactos.

Vale ressaltar que conforme cronograma de implantação apresentado no cronograma de obras, as atividades relacionadas às obras do empreendimento perdurarão pelo período de 36 meses, sendo este o horizonte de tempo de incidência de alguns dos impactos associados à fase de implantação, para os quais serão apresentadas as medidas mitigadoras no item a seguir.

Em relação aos impactos que poderão ser causados na fase de operação do empreendimento, em grande maioria, ocorrerão por prazo indeterminado (periodicidade permanente).

Contudo, os impactos mencionados são inerentes a qualquer atividade, de modo que há possibilidade de evitar, ou então reduzir através de sistemas ou unidades de controles aqueles considerados negativos. Nesse sentido, prevalece os impactos positivos.

2.3.1.1 Adensamento Populacional

Conforme já mencionado, a operação do empreendimento ensejará no aumento da procura externa para conhecer o empreendimento e consequentemente, o município de Campo Alegre. Neste sentido, poderá ocorrer também o aumento no índice populacional do município, com a inserção de novos habitantes no local. Poderão fixar-se investidores, comerciantes, prestadores de serviços diversos, moradores e outros. Entretanto, por ora, esse aumento populacional não pode ser previsto com exatidão.

Acredita-se que o adensamento populacional terá maior significância no decorrer da operação do empreendimento, visto que contribuirá na valorização imobiliária das áreas próximas, onde imóveis sem ocupação atualmente, poderão atrair novos moradores e empresas para a região.

De imediato, com o início da operação do empreendimento, o adensamento populacional que poderá ocorrer corresponde a população fixa do empreendimento composta pelos funcionários. Este adensamento pode trazer impactos como aumento de demanda por sistemas públicos de saúde, educação e infraestrutura.

Para garantir um crescimento ordenado, deve-se adotar diretrizes de planejamento conforme preconiza o Plano Diretor Municipal, além de prever programa de injeção de investimentos públicos no município, principalmente relacionados aos equipamentos urbanos e comunitários.

2.3.1.2 Equipamentos Urbanos e Comunitários

Nas fases de implantação e operação do empreendimento, haverá o aumento na demanda pelos equipamentos comunitários e urbanos, de infraestrutura e transporte, o que poderá gerar maiores gastos para o município. Entretanto, cabe salientar que o empreendedor prevê fornecer o transporte tanto para os funcionários das obras quanto para os funcionários do empreendimento em operação, tendo em vista o município não possuir transporte público.

Referente à segurança pública, o empreendedor também possuirá segurança particular durante as obras e operação do empreendimento, o que também beneficia a vizinhança.

Quanto a outros equipamentos urbanos como unidades de saúde, hospital, assistência social, praças, parques e áreas verdes de lazer, estes há grandes possibilidades de uso pela população fixa, no entanto o empreendimento e seus funcionários se tornarão pagadores de impostos, os quais serão arrecadados pelo município, e poderão ser aplicados para o favorecimento do crescimento da cidade, promovendo a melhoria dos equipamentos existentes e a implantação de novos.

Em relação à equipamentos urbanos como rede de água, rede de telefonia, e coleta de lixo, o empreendimento providenciará atendimento particular, mas os funcionários que poderão vir de outras cidades e se alocar na região aumentarão a demanda existente, o que poderá requerer custos ao munícipio.

Analisando o exposto e considerando a demanda que será gerada pelo empreendimento em si, pode-se dizer que este não irá comprometer

significativamente a oferta existente. No entanto, futuramente, o município poderá estudar a possibilidade de implementação de novos equipamentos e prever programa de injeção de investimentos públicos no município, principalmente relacionados aos equipamentos urbanos e comunitários, para que assim, o município continue crescendo e proporcionando melhor qualidade de vida aos atuais e futuros munícipes.

2.3.1.3 Valorização Imobiliária

Conforme mencionado no decorrer do estudo, grande parte da área no entorno do empreendimento apresenta vegetação florestal e/ou encontra-se desocupada. Dessa forma, torna-se possível a partir desta área inutilizada, propiciar o aumento da oferta de locais para implantação de novas empresas e novas residências, favorecendo assim, a valorização imobiliária do local.

Além disso, levando em consideração que se pretende implantar o empreendimento em uma área bastante restrita, afastada de outras edificações residenciais e/ou empresariais, as estruturas do Hotel e Bistrô não irão interferir nos aspectos relacionados à ventilação e iluminação dos imóveis no entorno, cuja interferência poderia desencadear sombreamento e alteração na ventilação de outros imóveis, gerando consequentemente, sua desvalorização. Cabe citar que durante a operação o empreendimento não apresenta outros impactos ambientais significativos, como aumento do ruído, emissões atmosféricas, resíduos, que possam afetar diretamente o valor dos imóveis no entorno.

A partir destas considerações, entende-se que ocorrerá a valorização imobiliária na vizinhança, tendo em vista a magnitude do empreendimento em questão e sua contribuição positiva para o desenvolvimento do local.

2.3.1.4 Geração de Tráfego e Transporte Coletivo

Com a instalação e operação do empreendimento haverá acréscimo do tráfego de veículos na área, com a passagem diária de prestadores de serviços, fornecedores de materiais, visitantes, funcionários, usuários e outros.

Conforme já explanado neste estudo, umas das principais vias de acesso ao empreendimento, é a Rodovia SC 418, apresenta pavimentação asfáltica e capacidade para suprir o aumento na geração de tráfego em decorrência das atividades do empreendimento.

Já as vias de acesso direto ao empreendimento, a partir da Rodovia SC 418, não contam com nenhum tipo de pavimentação. Consequentemente, o aumento de tráfego, irá demandar de incremento nos sistemas de circulação e transporte, tanto fora do imóvel, quanto na própria área a ser utilizada pelo empreendimento. No entanto, o empreendedor prevê realizar a melhoria no trajeto desde a Rodovia SC-418 até o Hotel/Bistrô, como concreto nas ruas íngremes e asfalto impermeável no restante da rua, sinalizações, iluminação, o que favorece tanto aos moradores da região quanto a Prefeitura, pois não precisará desembolsar custos para implantar tais melhorias.

Neste sentido, o Departamento de Trânsito do município acaba economizando investimentos em melhorias das condições de tráfego nesta área do empreendimento.

Nas fases de implantação, de modo a manter o melhor controle e minimizar este impacto, a administração do empreendimento irá fazer a logística dos veículos de terceiros em horários alternativos (fornecedores de materiais para as obras), transportes os quais não serão efetuados continuamente para não impactar o dia todo da vizinhança. Haverá também espaço para concentração de materiais de construção (centro de recepção) na área de estacionamento.

Ressalta-se que haverá estacionamento e áreas de manobra suficientes dentro do imóvel, sinalizações dentro do imóvel e por toda a via de acesso, não gerando maiores tumultos em relação ao tráfego de veículos, cabendo aos motoristas a direção defensiva, adotando procedimentos preventivos no trânsito, sempre com cautela e civilidade.

Referindo-se ao transporte coletivo, este não há no município de Campo Alegre, há somente do tipo escolar o qual passa na rua principal da localidade. Este transporte deverá acompanhar o crescimento da localidade e aumentar a oferta se necessário, para poder absorver a demanda sem comprometer o atendimento da população local.

2.3.1.5 Sistemas de circulação e transporte

2.3.1.5.1 Mobilidade

No geral, as condições de mobilidade das vias externas ao imóvel são boas, fornecendo bom acesso ao empreendimento, no entanto, conforme já mencionado, para suprir a necessidade do Resort o empreendedor realizará a implementação de melhorias de acesso e mobilidade, favorecendo inclusive a localidade.

É importante destacar que devido a quantidade de veículos que irão transitar as vias até o empreendimento, tanto na implantação quanto na operação, é necessário restringir a execução das obras no período diurno, promover a umidificação do solo quando houver incômodo pela geração de poeira em dias mais secos, manter a manutenção dos veículos em dia, bem como aplicar sinalização específica de obras, carga e descarga, estacionamento etc. para evitar acidentes e problemas de circulação.

Em se tratando da mobilidade dentro da área do empreendimento durante a operação, se prevê a inclusão de transportes diferenciados (veículos elétricos) do próprio empreendimento para que os clientes/hóspedes possam chegar até as dependências do Hotel e Bistrô, de modo a favorecer a sustentabilidade local, e promover a mobilidade com maior segurança e controle.

2.3.1.5.2 Acessibilidade

Conforme já mencionado no presente estudo, as vias que oferecem acesso específico ao empreendimento não contam com pavimentação asfáltica, tampouco apresentam acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

Neste sentido, conforme já informado anteriormente, o empreendimento providenciará a melhoria da rua desde a rodovia até o empreendimento, incluindo a realização de passeios com acessibilidade destinados a pedestres na área de maior fluxo (pé do morro), bem como ofertará veículos próprios para transporte dos hóspedes até o empreendimento.

No que tange à acessibilidade na área do empreendimento, são dadas como exemplo as vagas de estacionamento acessíveis e para idosos, as quais serão empregadas para o Hotel e Bistrô.

Cabe destacar que o estacionamento para este fim deve possuir sinalização de fácil entendimento.

2.3.1.5.3 Estacionamento

De acordo com o item Layout do Empreendimento apresentado neste estudo, o Resort pretende implantar o estacionamento nas áreas do hotel e do bistrô.

A quantidade total de vagas de automóveis será de 138 vagas, 88 para o Hotel e 50 para o Bistrô, e foram planejadas de modo a atender a demanda de hóspedes, usuários e funcionários que se farão presentes.

Tendo em vista as áreas projetadas para os estacionamentos, e sabendo que estas contemplarão quantidades suficientes de vagas para o público-alvo, não são previstas interferências nas vias externas do empreendimento em relação a este quesito, não acarretando impactos à circunvizinhança.

2.3.1.5.4 Carga e Descarga

Com a execução das obras ocorrerá um incremento de veículos nas vias de acesso ao empreendimento, em decorrência do transporte de materiais e insumos, transporte de pessoal e de maquinários.

A administração do empreendimento disponibilizará sinalizações para evitar a ocorrência de acidentes, e organizará a logística de entrega de materiais a fim de evitar horários com maiores fluxos de veículos nas vias próximas, apesar de que atualmente este fluxo é considerado relativamente baixo, e o aumento na movimentação de veículos não implicará na capacidade das vias em absorver novas movimentações, após a implementação de melhorias nas vias de acesso.

Para facilitar os procedimentos de carga e descarga de materiais para as obras, o centro de recepção de materiais será nas áreas de estacionamento em frente e/ou ao lado ao Hotel e Bistrô.

Quando as atividades do empreendimento estiverem sendo desenvolvidas, haverá vagas de estacionamento específicas para as operações de carga e descarga de produtos próximas ao Hotel e ao Bistrô.

2.3.1.5.5 Embarque e Desembarque

O embarque e desembarque de usuários será realizado no próprio empreendimento, de forma a não obstruir o trânsito nas proximidades e não causar impactos neste sentido.

2.3.1.5.6 Poluição Sonora, Atmosférica e Hídrica

- Aumento dos índices de ruído

A implantação de qualquer empreendimento possui uma série de atividades que causam ruídos, como, por exemplo, utilização de maquinários na fase da execução das obras, carga e descarga de materiais, concretagem, utilização de betoneiras, entre outros. No entanto, esse impacto, por se restringir à implantação do empreendimento, não se caracteriza como impacto permanente.

Além disso, a obra deve ocorrer em horários determinados em normas, que possivelmente coincidirá com o horário comercial, não prejudicando o período de descanso habitual da população residente vizinha à área, que em maioria, está a

uma distância bastante considerável do local do empreendimento, visto que a área objeto de estudo é significativamente afastada.

No entorno, em um raio de 500 metros da área, há apenas uma residência / morador que poderá sentir maior desconforto com o ruído gerado a partir das obras a serem executadas.

Contudo, a execução das obras, assim como a circulação de caminhões para o transporte de materiais será restrita à períodos do dia, em que normalmente há movimentações mais intensas e ruídos provindos de várias fontes, não sendo uma atividade contínua que impactará o dia todo na vizinhança.

Pode-se dizer que os componentes da fauna também sofrerão intimidação com estas atividades de implantação e poderão ser afugentadas, principalmente as espécies de hábitos diurnos. Entretanto, vale ressaltar que o imóvel conta com Área de Preservação Permanente - APP, e no entorno, há considerável cobertura de vegetação nativa, capaz de abrigar a fauna afugentada.

Quando da operação do empreendimento, o ruído que será gerado internamente, não apresentará grande influência na circunvizinhança.

Caso seja verificado indícios de ruído acima do limite definido pela legislação, deverá ser realizado laudo para verificação e adequação.

- Geração de Poluentes Atmosféricos

De modo geral, a incidência de poluentes atmosféricos está relacionada ao aumento no fluxo de veículos que ocorrerá na fase de implantação, por conta da

entrega de materiais e utilização de caminhões e máquinas para a execução da obra, e a operação do empreendimento com a movimentação de veículos do empreendimento que ocorrerá o transporte de funcionários e clientes/hóspedes.

Os veículos movidos à combustíveis fósseis contribuem para o efeito de estufa, ao emitir dióxido de carbono (CO2), poluindo a atmosfera com gases nocivos e partículas, que possivelmente será proveniente dos veículos de terceiros (fornecedores), veículos utilizados para as obras e do transporte dos funcionários.

Este aumento na movimentação de veículos, trata-se de um aspecto indispensável no que tange a qualquer tipo de construção e acesso a um novo estabelecimento, cabendo aos responsáveis pelas empresas fornecedoras de materiais e proprietários dos veículos, manter as manutenções dos mesmos em dia, de modo a reduzir as emissões gasosas/particuladas provenientes da má combustão nos motores.

Ainda na fase de implantação, existe a possibilidade de geração de poeira (partículas suspensas), a qual pode ser facilmente mitigada se utilizadas técnicas como umidificação do solo para evitar a dispersão da poeira, e cobrimento dos materiais que possam causar este impacto.

Para a operação, pode-se dizer que a utilização de veículos elétricos prevista pelo empreendimento para transporte de hóspedes e clientes evita o impacto de poluição atmosférica.

O empreendimento, quando da operação, contará com duas unidades de equipamento para aquecimento de água. O equipamento chama-se Trocador de calor, patenteado pela empresa Koala Energy. De acordo com informações da

fornecedora, este equipamento é totalmente sustentável e utiliza pellets de madeira como combustível renovável, o qual sofrerá a realização de análises das emissões atmosféricas de material particulado de modo a verificar o atendimento da legislação vigente.

- Geração de Poluentes Hídricos

A poluição hídrica pode ser provocada pela evaporação de poluentes no solo, como combustíveis e óleos que ao se misturarem com águas pluviais, tendem a contaminar corpos d'água próximos ao solo afetado.

Como forma de mitigar este impacto, do mesmo modo que as manutenções preventivas e corretivas mencionadas no item acima, todos os indivíduos que utilizam dos meios de transporte movidos a combustíveis e óleos, devem atentar-se ao funcionamento dos veículos de forma a evitar possíveis vazamentos.

Ainda, com a utilização de veículos elétricos que o empreendimento ofertará, haverá a minimização deste impacto.

2.3.1.6 Ventilação e Iluminação

O empreendimento ficará locado afastado das residências da região e, neste sentido, não há outras estruturas físicas relevantes próximas que possam ser atingidas por bloqueios na ventilação ou iluminação natural incidente, em virtude,

principalmente do fragmento florestal que rodeia o empreendimento, não ocasionando este tipo de impacto neste sentido.

Da mesma forma, as implantações previstas não afetarão, tampouco a ventilação e a iluminação do entorno, pois não serão obstáculos à movimentação de ar ou sombreamento normal ao local.

2.3.1.7 Consumo de Água e Energia Elétrica

Tendo em vista a atividade do empreendimento, é inevitável / indispensável a utilização de água e energia elétrica. Com isso, o consumo destes recursos caracteriza-se em um aspecto com impacto permanente, visto que com a operação do empreendimento, sempre haverá a utilização dos mesmos.

Contudo, de modo a prevenir a escassez, é dever de todos os envolvidos fazer o uso consciente da energia elétrica, otimizar e racionalizar a água e, quando possível, promover a reutilização da água pluvial que já se tem previsto, bem como estudar a possibilidade do uso de outras fontes de energia limpa.

2.3.1.8 Resíduos Sólidos

A implantação deste tipo de empreendimento, traz consigo a geração de resíduos sólidos que derivam da construção civil e podem poluir o solo. Dessa forma, é essencial gerenciá-los corretamente, de modo a segregar, acondicionar, armazenar e destinar adequadamente tais resíduos gerados.

Tal como, deve-se partir do princípio da conscientização dos pedreiros que estarão envolvidos na obra, visando reduzir ao máximo o desperdício de materiais.

Além dos resíduos de construção, haverá a geração de resíduos comuns, os quais também serão armazenados em recipiente e locais apropriados, bem como serão contratadas empresas adequadas para coleta, transporte e destinação final destes, tendo em vista que o local não é atendido pela coleta municipal de resíduos.

Ainda, com o empreendimento em funcionamento, haverá geração de resíduos comuns, orgânicos e recicláveis que também receberão a destinação final ambientalmente adequada.

Levando em consideração este aspecto, para evitar qualquer tipo de contaminação do solo, o gerenciamento destes resíduos será realizado conforme preconiza a legislação ambiental.

2.3.1.9 Efluente Líquidos

Também considerado como um aspecto capaz de impactar na qualidade das águas superficiais e subterrâneas, os efluentes líquidos do empreendimento, como esgoto sanitário gerado nos banheiros químicos durante a implantação e esgoto sanitário e efluentes gerados nas áreas de cozinha durante a operação.

Enquanto houver utilização de banheiros químicos na implantação do empreendimento, o efluente gerado será gerenciado pelo fornecedor do equipamento ou pelo próprio empreendedor, onde a destinação deverá ser em local licenciado que realizará o tratamento adequado.

Quando o empreendimento passar a utilizar estruturas geradoras de efluentes sanitários, este será tratado através de um sistema de tratamento de esgoto compacto fornecido pela empresa ECTAS, para então posteriormente ocorrer o lançamento do efluente tratado em corpo hídrico.

Em projeto, o sistema de tratamento de esgoto pretendido será composto por pré-tratamento (gradeamento e retentor de sólidos), reator aeróbio (MBBR/IFAS), tanque de floculação, decantador lamelar e sistema de desinfecção (solução desinfetante).

Ressalta-se que o empreendimento realizou um estudo de autodepuração para a vazão prevista para lançamento, o qual sugeriu a viabilidade ambiental para tal, que significa que o corpo hídrico apresentou, durante a simulação, possuir capacidade de depurar o efluente tratado.

A rede de esgotos (do hotel e do bistrô) será subterrânea acompanhando a estrada, e lançamento do efluente tratado ocorrerá no rio do Bugre.

Haverá cozinha nas instalações, e o efluente gerado passará por caixa de gordura, antes de seguir para o sistema de tratamento.

Para evitar o impacto em águas superficiais deverá ser seguida a periodicidade de realização das análises conforme solicitado pelo órgão ambiental licenciador, tanto para o efluente tratado quanto do corpo hídrico, bem como, deverá ser respeitado o período de realização de manutenção do sistema de tratamento, conforme orientações do fornecedor do equipamento (ECTAS), ou do próprio órgão ambiental Consórcio Intermunicipal Quiriri.

2.3.1.10 Drenagem de águas pluviais

Naturalmente, as águas pluviais caem chegam ao solo infiltram no solo ou direcionam-se para corpos d'água próximos. Desta forma, a partir do momento que haverá a implantação de uma edificação/construção haverá a diminuição da área permeável no local, o que impedirá o processo natural de percolação no solo. No entanto, as áreas ocupadas pelas edificações tornam-se mínimas quando comparadas à toda área do terreno permeável.

Para que as águas pluviais que caem na estrutura se encaminhem adequadamente aos corpos d'água superficiais e/ou subterrâneos, o empreendimento implantará um sistema de drenagem eficiente, bem como pretende instalar um sistema de captação de água da chuva, para realizar o reaproveitamento da água nos sanitários, e minimizando o volume captado de água do poço artesiano que será implantado.

2.3.1.11 Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

A área pretendida pelo empreendimento está situada em meio rural, e atualmente não possui nenhuma estrutura, e por este motivo a instalação do empreendimento trará alteração da paisagem e do ambiente.

Entretanto, as estruturas do empreendimento serão visualmente belas e há o intuito de manter a vegetação existente, até mesmo por ser parte atrativa do hotel.

O processo de implantação do empreendimento no local possivelmente pode ocasionar o afastamento da fauna na área, devido as atividades humanas na área.

De modo a evitar este impacto, o canteiro de obras deverá manter-se organizado, em relação aos resíduos principalmente, e as movimentações devem se manter dentro da área a ser licenciada. Ressalta-se que o empreendimento possui mapeada as áreas de preservação permanente, para que assim elas se mantenham protegidas, para a fauna e flora, bem como, deverá realizar o correto gerenciamento dos resíduos gerados.

Conforme apresentado neste estudo, o local onde o empreendimento pretende se instalar está dentro do raio no ponto de interesse de preservação de mirantes, o qual trará modificação na área e na paisagem, assim como posteriormente haverá privação da vista.

Em projeto o empreendedor visa enaltecer a beleza do local, sendo ela através da vista que o local oferece e em relação a natureza que cerca a área. Em relação a modificação da paisagem que ocorrerá, pode-se dizer que o empreendimento também será atrativo visualmente, o que está diretamente ligado com a valorização imobiliária da região.

Em relação a privação da vista que o local oferece, o empreendimento oferecerá uma visão melhorada (conforme apresentado em projeto). Embora a vista não ser aberta ao público, o acesso se estenderá livremente aos clientes, hóspedes e funcionários do empreendimento.

2.3.1.12 Moradias diretas ou indiretamente afetadas pelo empreendimento ou atividade nas diversas fases (instalação e/ou operação)

O empreendimento pretende se instalar em um imóvel rural, cuja quantidade de moradias no entorno é pequena, as quais serão afetadas diretamente pela alteração do cotidiano pacato, pelo aumento do fluxo de pessoas e veículos que ocorrerão na área e com isso o risco de acidentes.

Para mitigação destes aspectos, as medidas a serem adotadas para o aspecto geração de tráfego também atendem a este tópico.

2.3.2 Quadro Síntese

Para uma melhor visualização dos impactos discorridos no presente estudo, a seguir está sendo apresentado o quadro de medidas mitigadoras, as quais visam minimizar os impactos adversos identificados.

QUADRO – SÍNTESE									
Aspectos		Fase	Impacto	Tipo de impacto	Abrangência Espacial	Abrangência Temporal	Medida mitigadora	Cronograma execução	Responsável pela implementação
1	Adensamento Populacional	Operação	Aumento de demanda por sistemas públicos de saúde, educação e infraestrutura	Negativo	Localidade / Município	Contínuo	a) Adotar diretrizes de planejamento conforme preconiza o Plano Diretor Municipal. b) Prever programa de injeção de investimentos públicos no município, principalmente relacionados aos equipamentos urbanos e comunitários.	a, b) Longo prazo	a,b)Empreendimento e Poder público municipal.
2	Equipamentos urbanos e comunitários	Implantação	Aumento na demanda pelos equipamentos comunitários, e geração de maiores gastos para o município	Negativo	Localidade / Município	Temporário	a) Fornecer transporte coletivo para os funcionários; b)Utilizar serviços de segurança particular; c) Adotar diretrizes de planejamento conforme preconiza o Plano Diretor Municipal. d) Prever programa de injeção de investimentos públicos no município, principalmente relacionados aos equipamentos urbanos e comunitários, como unidades de saúde.	a, b, c e d) Longo prazo	a, b) Empreendimento c, d) Poder público municipal.
		Operação		Negativo	Localidade / Município	Contínuo			
3	Valorização imobiliária	Implantação	Aumento da especulação imobiliária	Positivo	Localidade / Município	Temporário	*	*	*
		Operação				Contínuo			
4	Geração de tráfego e demanda por transporte público	Implantação	Aumento do tráfego na região/local e risco de acidentes	Negativo	Localidade	Temporário	a) Sinalização específica de obra, para evitar acidentes. b) Logística dos veículos de terceiros em horários alternativos. c) Execução de melhorias nas vias de acesso ao empreendimento, como pavimentação, sinalização e iluminação.	a, b) Curto prazo c) Longo Prazo	Empreendimento
		Operação		Negativo	Localidade	Contínuo	a) Investir em programas que visem a melhoria das condições de tráfego no entorno do empreendimento.	a) Longo prazo	a) Departamento de Trânsito do município
							a) Fornecer veículos do empreendimento, possibilitando que os usuários sejam levados até o empreendimento.	a) Longo prazo	a) Empreendimento
5	Sistema de circulação e transportes	Implantação	Aumento de ruído e circulação, risco de acidentes, emissões gasosas provenientes da má combustão nos motores e geração de poeira.	Negativo	Localidade	Temporário	a) Sinalização específica para evitar acidentes. b) Restringir a execução das obras no período do dia. c) Manutenção veicular em dia. d) Umidificação do solo, caso houver incômodo pela geração de poeira. e) Em caso de reclamação do ruído pela vizinhança, realizar análise para verificação de atendimento à legislação.	a, b, c, d, e) Curto prazo	a,b)Empreendimento c) Fornecedores dos veículos d) Empreendimento e) Empreendimento
		Operação	Aumento de circulação, emissões gasosas provenientes da má combustão nos motores e emissões gasosas dos equipamentos de aquecimento de água	Negativo	Localidade	Contínuo	a) Executar a realização de passeios com acessibilidade destinados a pedestres na área de maior fluxo. b)Fornecer vagas de estacionamento para atender a demanda, e vagas acessíveis e para idosos, com sinalização. c) Utilização de veículos elétricos ou manter a manutenção veicular em dia.	a, b e c) Longo prazo	a, b e c) Empreendimento.

6	Ventilação e iluminação	*	*	*	*	*	*	*	*
7	Consumo de água	Implantação	Escassez de recurso	Negativo	Localidade	Temporário	a) Orientar os funcionários quanto ao uso consciente da água.	a) Longo prazo	a,b)Empreendimento
		Operação			Localidade	Contínuo	a) Orientar os funcionários quanto a racionalização da água. b) Promover reutilização de águas pluviais.	a,b) Longo prazo	a,b)Empreendimento
8	Consumo de energia elétrica	Implantação	Escassez de recurso	Negativo	Localidade	Temporário	Utilizar de forma consciente a energia elétrica.	Curto prazo	Empreendimento
		Operação			Localidade	Contínuo	a) Utilizar de forma consciente a energia elétrica. b) Estudar a possibilidade do uso de outras fontes de energia limpa.	a e b) Longo prazo	a e b) Empreendimento
9	Resíduos sólidos	Implantação	Contaminação do solo	Negativo	Localidade	Temporário	a) Gestão adequada dos resíduos sólidos gerados na obra. b) Conscientização dos funcionários da obra sobre o gerenciamento adequado dos resíduos.	a,b) Curto prazo	a) Empreendimento e/ou empresa terceira
		Operação			Localidade	Contínuo	a) Gestão adequada dos resíduos sólidos gerados no local. b) Conscientização dos funcionários sobre o gerenciamento adequado dos resíduos.	a, b) Longo prazo	b) Empreendimento
10	Efluentes líquidos	Implantação	Contaminação das águas superficiais e subterrâneas	Negativo	Localidade	Temporário	a) Promover banheiros químicos aos funcionários da obra. b) Destinar os efluentes adequadamente, até que o sistema de tratamento do empreendimento esteja em funcionamento.	a, b) Curto prazo	a) Empreendimento b) Empreendimento e/ou fornecedora dos banheiros
		Operação			Localidade	Contínuo	a) Sistema de tratamento eficiente, para atender a legislação vigente para lançamento em corpos hídricos. b) Realizar análises para verificar atendimento às legislações para o lançamento em corpos d'água. c) Promover a limpeza periódica do sistema, para manter a eficiência de tratamento.	a, b, c) Longo prazo	a, b, c) Empreendimento
11	Drenagem de águas pluviais	Operação	Diminuição da área permeável do terreno	Negativo	Localidade	Contínuo	a) Possuir um sistema de drenagem pluvial que proporcione o melhor escoamento da água da chuva. b) Realizar limpezas periódicas no sistema de drenagem. c) Promover funcionamento do sistema de captação de águas pluviais. d) Promover reaproveitamento de água pluvial (sanitários).	a, b, c, d) Longo prazo	a, b, c, d) Empreendimento
12	Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Implantação	Impacto visual, interferência no ponto de mirantes e privação do acesso à vista, possível afastamento da fauna	Negativo	Localidade	Contínuo	a) Organização do campo de obras, com gerenciamento apropriado dos resíduos. b) Manter as movimentações apenas no local das obras.	a, b) Curto prazo	a, b) Empreendimento
		Operação	Impacto visual, interferência no ponto de mirantes e privação do acesso à vista				a) Promover o acesso à vista aos clientes/hóspedes do ponto de mirantes.	a) Longo prazo	a) Empreendimento
			Impacto visual (melhora da vista através do Hotel)	Positivo	Região	Contínuo	*	*	*

13	Moradias diretas ou indiretamente afetadas	Implantação	Alteração do cotidiano da circunvizinhança com aumento do tráfego na região/local e risco de acidentes.	Negativo	Localidade	Temporário	a) Sinalização específica de obra, para evitar acidentes. b) Logística dos veículos de terceiros em horários alternativos. c) Execução de melhorias nas vias de acesso ao empreendimento, como pavimentação, sinalização e iluminação	a, b) Curto prazo c) Longo prazo	a, b e c) Empreendimento
			Melhoria do trajeto até o empreendimento, especulação imobiliária	Positivo	Localidade	Contínuo	*	*	*
		Operação	Aumento do tráfego na região/local e risco de acidentes	Negativo	Localidade	Contínuo	a) Investir em programas que visem a melhoria das condições de tráfego no entorno do empreendimento. b) Execução de melhorias nas vias de acesso ao empreendimento, como pavimentação, sinalização e iluminação. c) Veículos do empreendimento, possibilitando que os usuários mantenham seus automóveis nas áreas de estacionamento.	a, b e c) Longo prazo	a) Departamento de Trânsito do município b e c) Empreendimento
			Melhoria do trajeto até o empreendimento, valorização imobiliária	Positivo	Localidade	Contínuo	*	*	*

Quadro 4: Medidas Mitigadoras.

CAPÍTULO 03

CONCLUSÃO

3 CONCLUSÃO

Diante do estudo apresentado e sabendo da finalidade do empreendimento proposto, certamente é possível considerar que o RESORT CAMPO ALEGRE traz ganhos para o município de Campo Alegre, sendo atrativo do ponto de vista econômico, social e cultural, indicando dessa forma a viabilidade de um novo ponto turístico na cidade.

O empreendimento irá realizar a instalação e operação de sua atividade com os devidos controles ambientais necessários. Também, proporcionará através do Hotel, uma visão panorâmica da paisagem no entorno, a qual poderá ser apreciada com a segurança e o conforto, não oferecidos hoje, somente pelo mirante natural da área. Além disso, a vista oferecida pelo mirante do Hotel, será ainda mais privilegiada considerando a altura final da edificação.

Dessa forma, pode-se concluir que a instalação e operação do empreendimento na área objeto deste estudo, é viável.

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 2023 **9083720-2**
Inicial
Individual

1. Responsável Técnico

KETHELY GROSSL
Título Profissional: Engenheira Ambiental
RNP: 2508448699
Registro: 100133-5-SC

Empresa Contratada: KETHELY GROSSL ENGENHARIA E CONSULT EIRELI
Registro: 115021-7-SC

2. Dados do Contrato

Contratante: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORP. E ADM. DE BENS
CPF/CNPJ: 43.549.734/0001-37
Endereço: ROD SC 418
Nº: 465
Complemento: LOTE ESQ. ESTR D. F
Bairro: SÃO MIGUEL
Cidade: CAMPO ALEGRE
UF: SC
CEP: 89294-000
Valor: R$ 3.300,00
Ação Institucional:
Contrato:
Celebrado em:
Vinculado à ART:
Tipo de Contratante:

3. Dados Obra/Serviço

Proprietário: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORP. E ADM. DE BENS
CPF/CNPJ: 43.549.734/0001-37
Endereço: ROD SC 418
Nº: 465
Complemento: LOTE ESQ. ESTR D. F
Bairro: SÃO MIGUEL
Cidade: CAMPO ALEGRE
UF: SC
CEP: 89294-000
Data de Início: 16/10/2023
Previsão de Término: 15/04/2024
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:

4. Atividade Técnica

Elaboração
Estudo
Controle ambiental
Dimensão do Trabalho: 1,00 Unidade(s)

5. Observações

ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV.

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

AEANVI - 53

8. Informações

. A ART é válida somente após o pagamento da taxa.
Situação do pagamento da taxa da ART em 14/12/2023: TAXA DA ART A PAGAR
Valor ART: R$ 96,62 | Data Vencimento: 26/12/2023 | 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.

CAMPO ALEGRE - SC, 14 de Dezembro de 2023

KETHELY GROSSL
050.518.839-23

HILDEMAR ALVES DA MOTTA:93411367768
Assinado de forma digital por HILDEMAR ALVES DA MOTTA:93411367768
Dados: 2023.12.14 12:40:58 -03'00'

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **49.608,** conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha Nº 01**
Ano 2.022

Matrícula Nº 49.608 **Data: 21 de Fevereiro de 2022.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural situado na localidade de Rio dos Bugres - São Miguel, município de Campo Alegre-SC, Comarca de São Bento do Sul-SC, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GAQ-P-6393,** de coordenadas Lat 26°11'49.741" S, Long 49°11'59.502" W e Alt 1.105,819 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 49.601) com os seguintes azimutes e distâncias: 116°06' e 7,48 m até o vértice **GAQ-P-6392,** de coordenadas Lat 26°11'49.848" S, Long 49°11'59.260" W e Alt 1.105,41 m, 103°58' e 20,92 m até o vértice **GAQ-P-6391,** de coordenadas Lat 26°11'50.012" S, Long 49°11'58.529" W e Alt 1.104,82 m, 79°59' e 28,17 m até o vértice **GAQ-P-6390,** de coordenadas Lat 26°11'49.853" S, Long 49°11'57.530" W e Alt 1.105,18 m, 112°48' e 7,38 m até o vértice **GAQ-M-3072,** de coordenadas Lat 26°11'49.946" S, Long 49°11'57.285" W e Alt 1.105,49 m; deste, segue confrontando com WILSON PRIEBE (matrícula 48.926), com os seguintes azimutes e distâncias: 121°10' e 3,93 m até o vértice **GAQ-V-5390,** de coordenadas Lat 26°11'50.012" S, Long 49°11'57.164" W e Alt 986,88 m, 148°04' e 9,14 m até o vértice **GAQ-V-5389,** de coordenadas Lat 26°11'50.264" S, Long 49°11'56.990" W e Alt 986,88 m, 170°13' e 15,21 m até o vértice **GAQ-V-5388,** de coordenadas Lat 26°11'50.751" S, Long 49°11'56.897" W e Alt 986,88 m, 170°22' e 22,42 m até o vértice **GAQ-V-5387,** de coordenadas Lat 26°11'51.469" S, Long 49°11'56.762" W e Alt 986,88 m, 156°13' e 9,99 m até o vértice **GAQ-V-5386,** de coordenadas Lat 26°11'51.766" S, Long 49°11'56.617" W e Alt 986,88 m, 125°40' e 10,77 m até o vértice **GAQ-V-5385,** de coordenadas Lat 26°11'51.970" S, Long 49°11'56.302" W e Alt 986,88 m, 97°56' e 9,59 m até o vértice **GAQ-V-5384,** de coordenadas Lat 26°11'52.013" S, Long 49°11'55.960" W e Alt 986,88 m, 82°15' e 10,73 m até o vértice **GAQ-V-5383,** de coordenadas Lat 26°11'51.966" S, Long 49°11'55.577" W e Alt 986,88 m, 78°19' e 30,40 m até o vértice **GAQ-V-5382,** de coordenadas Lat 26°11'51.766" S, Long 49°11'54.505" W e Alt 986,88 m, 75°04' e 24,02 m até o vértice **GAQ-V-5381,** de coordenadas Lat 26°11'51.565" S, Long 49°11'53.669" W e Alt 986,88 m, 73°52' e 34,69 m até o vértice **GAQ-V-5380,** de coordenadas Lat 26°11'51.252" S, Long 49°11'52.469" W e Alt 986,88 m, 92°41' e 11,81 m até o vértice **GAQ-V-5379,** de coordenadas Lat 26°11'51.270" S, Long 49°11'52.044" W e Alt 986,88 m, 113°33' e 12,09 m até o vértice **GAQ-V-5378,** de coordenadas Lat 26°11'51.427" S, Long 49°11'51.645" W e Alt 986,88 m, 127°55' e 12,92 m até o vértice **GAQ-V-5377,** de coordenadas Lat 26°11'51.685" S, Long 49°11'51.278" W e Alt 986,88 m, 137°31' e 19,41 m até o vértice **GAQ-V-5376,** de coordenadas Lat 26°11'52.150" S, Long 49°11'50.806" W e Alt 986,88 m, 126°25' e 11,87 m até o vértice **GAQ-M-1046,** de coordenadas Lat 26°11'52.379" S, Long 49°11'50.462" W e Alt 1.095,38 m; deste, segue confrontando com GILBERTO MOREIRA JUNIOR (matrícula 48.921), com os seguintes azimutes e distâncias: 109°55' e 10,93 m até o vértice **GAQ-V-5322,** de coordenadas Lat 26°11'52.500" S, Long 49°11'50.092" W e Alt 986,89 m, 94°05' e 10,33 m até o vértice **GAQ-V-**

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Continuação da Matrícula Nº - 49.608 **Ficha Nº 01v**

5323, de coordenadas Lat 26°11'52.524" S, Long 49°11'49.721" W e Alt 986,89 m, 83°06' e 11,80 m até o vértice **GAQ-V-5324,** de coordenadas Lat 26°11'52.478" S, Long 49°11'49.299" W e Alt 986,89 m, 70°22' e 13,56 m até o vértice **GAQ-V-5325,** de coordenadas Lat 26°11'52.330" S, Long 49°11'48.839" W e Alt 986,89 m, 48°47' e 11,26 m até o vértice **GAQ-V-5326,** de coordenadas Lat 26°11'52.089" S, Long 49°11'48.534" W e Alt 986,89 m, 48°24' e 12,47 m até o vértice **GAQ-V-5327,** de coordenadas Lat 26°11'51.820" S, Long 49°11'48.198" W e Alt 986,89 m, 63°37' e 11,78 m até o vértice **GAQ-V-5328,** de coordenadas Lat 26°11'51.650" S, Long 49°11'47.818" W e Alt 986,89 m, 71°22' e 14,94 m até o vértice **GAQ-V-5329,** de coordenadas Lat 26°11'51.495" S, Long 49°11'47.308" W e Alt 986,89 m, 65°49' e 19,54 m até o vértice **GAQ-V-5330,** de coordenadas Lat 26°11'51.235" S, Long 49°11'46.666" W e Alt 986,89 m, 74°03' e 12,33 m até o vértice **GAQ-V-5331,** de coordenadas Lat 26°11'51.125" S, Long 49°11'46.239" W e Alt 986,89 m, 90°00' e 14,74 m até o vértice **GAQ-V-5332,** de coordenadas Lat 26°11'51.125" S, Long 49°11'45.708" W e Alt 986,89 m, 97°25' e 17,39 m até o vértice **GAQ-V-5333,** de coordenadas Lat 26°11'51.198" S, Long 49°11'45.087" W e Alt 986,89 m, 88°25' e 16,81 m até o vértice **GAQ-V-5334,** de coordenadas Lat 26°11'51.183" S, Long 49°11'44.482" W e Alt 986,89 m, 94°48' e 14,68 m até o vértice **GAQ-V-5335,** de coordenadas Lat 26°11'51.223" S, Long 49°11'43.955" W e Alt 986,89 m, 97°10' e 20,94 m até o vértice **GAQ-M-1049,** de coordenadas Lat 26°11'51.308" S, Long 49°11'43.207" W e Alt 1.087,25 m; deste, segue confrontando com SUSIMARA WESCHENFELDER (matrícula 49.602) com os seguintes azimutes e distâncias: 93°55' e 24,77 m até o vértice **GAQ-V-7310,** de coordenadas Lat 26°11'51.363" S, Long 49°11'42.317" W e Alt 1.087,15 m, 88°22' e 16,25 m até o vértice **GAQ-V-7311,** de coordenadas Lat 26°11'51.348" S, Long 49°11'41.732" W e Alt 1.086,96 m, 87°11' e 16,38 m até o vértice **GAQ-V-7312,** de coordenadas Lat 26°11'51.322" S, Long 49°11'41.143" W e Alt 1.086,90 m, 94°56' e 14,99 m até o vértice **GAQ-V-7313,** de coordenadas Lat 26°11'51.364" S, Long 49°11'40.605" W e Alt 1.087,01 m, 104°43' e 14,30 m até o vértice **GAQ-V-7314,** de coordenadas Lat 26°11'51.482" S, Long 49°11'40.107" W e Alt 1.094,29 m, 110°55' e 5,95 m até o vértice **GAQ-M-1051,** de coordenadas Lat 26°11'51.551" S, Long 49°11'39.907" W e Alt 1.095,49 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 49.603) com os seguintes azimutes e distâncias: 108°24' e 7,99 m até o vértice **GAQ-V-7315,** de coordenadas Lat 26°11'51.633" S, Long 49°11'39.634" W e Alt 1.096,25 m, 112°47' e 24,55 m até o vértice **GAQ-V-7316,** de coordenadas Lat 26°11'51.942" S, Long 49°11'38.819" W e Alt 1.099,19 m, 111°03' e 28,77 m até o vértice **GAQ-M-1052,** de coordenadas Lat 26°11'52.278" S, Long 49°11'37.852" W e Alt 1.102,85 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 49.604) com os seguintes azimutes e distâncias: 111°07' e 16,22 m até o vértice **GAQ-V-7317,** de coordenadas Lat 26°11'52.468" S, Long 49°11'37.307" W e Alt 1.104,52 m, 115°03' e 25,14 m até o vértice **GAQ-V-7318,** de coordenadas Lat 26°11'52.814" S, Long 49°11'36.487" W e Alt 1.108,16 m, 122°51' e 11,80 m até o vértice **GAQ-V-7319,** de coordenadas Lat

Continua na ficha 02 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha Nº 02**
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 49.608 **Data: 21 de Fevereiro de 2022.**

26°11'53.022" S, Long 49°11'36.130" W e Alt 1.109,67 m, 135°10' e 11,07 m até o vértice **GAQ-V-7320,** de coordenadas Lat 26°11'53.277" S, Long 49°11'35.849" W e Alt 1.110,17 m, 148°28' e 12,64 m até o vértice **GAQ-V-7321,** de coordenadas Lat 26°11'53.627" S, Long 49°11'35.611" W e Alt 1.111,58 m, 150°13' e 23,76 m até o vértice **GAQ-V-7322,** de coordenadas Lat 26°11'54.297" S, Long 49°11'35.186" W e Alt 1.115,52 m, 149°28' e 17,12 m até o vértice **GAQ-V-7323,** de coordenadas Lat 26°11'54.776" S, Long 49°11'34.873" W e Alt 1.118,58 m, 142°31' e 10,86 m até o vértice **GAQ-V-7324,** de coordenadas Lat 26°11'55.056" S, Long 49°11'34.635" W e Alt 1.120,58 m, 138°38' e 11,89 m até o vértice **GAQ-V-7325,** de coordenadas Lat 26°11'55.346" S, Long 49°11'34.352" W e Alt 1.122,64 m, 137°56' e 3,77 m até o vértice **GAQ-V-7326,** de coordenadas Lat 26°11'55.437" S, Long 49°11'34.261" W e Alt 1.123,58 m, 140°00' e 20,57 m até o vértice **GAQ-V-7327,** de coordenadas Lat 26°11'55.949" S, Long 49°11'33.785" W e Alt 1.124,18 m, 142°08' e 11,54 m até o vértice **GAQ-M-1054,** de coordenadas Lat 26°11'56.245" S, Long 49°11'33.530" W e Alt 1.126,32 m; deste, segue confrontando com FERNANDO PRATES BISSO (matrícula 46.971), com os seguintes azimutes e distâncias: 145°46' e 21,03 m até o vértice **GAQ-V-2029,** de coordenadas Lat 26°11'56.810" S, Long 49°11'33.104" W e Alt 1.127,99 m, 152°15' e 10,08 m até o vértice **GAQ-V-2030,** de coordenadas Lat 26°11'57.100" S, Long 49°11'32.935" W e Alt 1.129,32 m, 159°18' e 10,13 m até o vértice **GAQ-V-2031,** de coordenadas Lat 26°11'57.408" S, Long 49°11'32.806" W e Alt 1.130,84 m, 167°11' e 11,40 m até o vértice **GAQ-V-2032,** de coordenadas Lat 26°11'57.769" S, Long 49°11'32.715" W e Alt 1.132,58 m, 168°33' e 10,08 m até o vértice **GAQ-M-1056,** de coordenadas Lat 26°11'58.090" S, Long 49°11'32.643" W e Alt 1.134,34 m; deste, segue confrontando com JAISON CARLOS SCHEEL (matrícula 49.605) com os seguintes azimutes e distâncias: 169°34' e 3,07 m até o vértice **GAQ-V-7328,** de coordenadas Lat 26°11'58.188" S, Long 49°11'32.623" W e Alt 1.134,57 m, 160°50' e 9,22 m até o vértice **GAQ-V-7329,** de coordenadas Lat 26°11'58.471" S, Long 49°11'32.514" W e Alt 1.134,33 m, 144°25' e 25,39 m até o vértice **GAQ-V-7330,** de coordenadas Lat 26°11'59.142" S, Long 49°11'31.982" W e Alt 1.137,56 m, 149°43' e 18,89 m até o vértice **GAQ-V-7331,** de coordenadas Lat 26°11'59.672" S, Long 49°11'31.639" W e Alt 1.140,46 m, 149°31' e 2,57 m até o vértice **GAQ-V-7332,** de coordenadas Lat 26°11'59.744" S, Long 49°11'31.592" W e Alt 1.140,60 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 49.606) com os seguintes azimutes e distâncias: 195°59' e 35,89 m até o vértice **GAQ-V-7355,** de coordenadas Lat 26°12'00.865" S, Long 49°11'31.948" W e Alt 1.145,85 m, 133°43' e 19,64 m até o vértice **GAQ-M-3288,** de coordenadas Lat 26°12'01.306" S, Long 49°11'31.437" W e Alt 1.151,45 m, 78°48' e 46,28 m até o vértice **GAQ-M-3568,** de coordenadas Lat 26°12'01.014" S, Long 49°11'29.802" W e Alt 1.141,55 m, 78°11' e 32,03 m até o vértice **GAQ-M-3570,** de coordenadas Lat 26°12'00.801" S, Long

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Continuação da Matrícula Nº - 49.608 **Ficha Nº 02v**

49°11'28.673" W e Alt 1.134,00 m, 51°49' e 114,90 m até o vértice **GAQ-P-1211,** de coordenadas Lat 26°11'58.494" S, Long 49°11'25.420" W e Alt 1.137,38 m; deste, segue confrontando com CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕE S/A (matrícula 15.690), com os seguintes azimutes e distâncias: 153°27' e 36,47 m até o vértice **GAQ-P-1212,** de coordenadas Lat 26°11'59.554" S, Long 49°11'24.833" W e Alt 1.144,62 m, 174°11' e 28,53 m até o vértice **GAQ-P-1213,** de coordenadas Lat 26°12'00.476" S, Long 49°11'24.729" W e Alt 1.150,46 m, 293°42' e 8,04 m até o vértice **GAQ-P-1214,** de coordenadas Lat 26°12'00.371" S, Long 49°11'24.994" W e Alt 1.149,05 m, 299°50' e 37,61 m até o vértice **GAQ-P-1215,** de coordenadas Lat 26°11'59.763" S, Long 49°11'26.169" W e Alt 1.144,66 m, 237°45' e 13,10 m até o vértice **GAQ-P-1216,** de coordenadas Lat 26°11'59.990" S, Long 49°11'26.568" W e Alt 1.139,41 m, 193°04' e 14,85 m até o vértice **GAQ-P-1217,** de coordenadas Lat 26°12'00.460" S, Long 49°11'26.689" W e Alt 1.140,56 m, 257°26' e 11,89 m até o vértice **GAQ-P-1218,** de coordenadas Lat 26°12'00.544" S, Long 49°11'27.107" W e Alt 1.140,18 m, 198°46' e 41,22 m até o vértice **GAQ-P-1219,** de coordenadas Lat 26°12'01.812" S, Long 49°11'27.585" W e Alt 1.146,68 m, 237°41' e 37,39 m até o vértice **GAQ-P-1220,** de coordenadas Lat 26°12'02.461" S, Long 49°11'28.723" W e Alt 1.155,75 m, 234°55' e 28,71 m até o vértice **GAQ-P-1221,** de coordenadas Lat 26°12'02.997" S, Long 49°11'29.569" W e Alt 1.160,18 m, 203°16' e 11,59 m até o vértice **GAQ-P-1222,** de coordenadas Lat 26°12'03.343" S, Long 49°11'29.734" W e Alt 1.156,31 m, 213°18' e 23,87 m até o vértice **GAQ-P-1223,** de coordenadas Lat 26°12'03.991" S, Long 49°11'30.206" W e Alt 1.158,66 m, 237°35' e 23,72 m até o vértice **GAQ-P-1224,** de coordenadas Lat 26°12'04.404" S, Long 49°11'30.927" W e Alt 1.165,59 m, 226°47' e 20,99 m até o vértice **GAQ-P-1225,** de coordenadas Lat 26°12'04.871" S, Long 49°11'31.478" W e Alt 1.167,86 m, 160°37' e 12,72 m até o vértice **GAQ-P-1226,** de coordenadas Lat 26°12'05.261" S, Long 49°11'31.326" W e Alt 1.171,80 m, 227°02' e 16,13 m até o vértice **GAQ-P-1227,** de coordenadas Lat 26°12'05.618" S, Long 49°11'31.751" W e Alt 1.174,05 m, 189°31' e 15,11 m até o vértice **GAQ-P-1228,** de coordenadas Lat 26°12'06.102" S, Long 49°11'31.841" W e Alt 1.175,21 m, 244°28' e 18,65 m até o vértice **GAQ-P-1229,** de coordenadas Lat 26°12'06.363" S, Long 49°11'32.447" W e Alt 1.181,06 m, 191°16' e 17,61 m até o vértice **GAQ-P-1230,** de coordenadas Lat 26°12'06.924" S, Long 49°11'32.571" W e Alt 1.181,84 m, 177°42' e 38,91 m até o vértice **GAQ-P-1231,** de coordenadas Lat 26°12'08.187" S, Long 49°11'32.515" W e Alt 1.184,84 m, 191°20' e 18,37 m até o vértice **GAQ-P-1232,** de coordenadas Lat 26°12'08.772" S, Long 49°11'32.645" W e Alt 1.188,33 m, 186°43' e 36,29 m até o vértice **GAQ-P-1233,** de coordenadas Lat 26°12'09.943" S, Long 49°11'32.798" W e Alt 1.192,35 m, 192°51' e 17,97 m até o vértice **GAQ-P-1234,** de coordenadas Lat 26°12'10.512" S, Long 49°11'32.942" W e Alt 1.195,58 m, 196°28' e 19,39 m até o vértice **GAQ-P-1235,** de coordenadas Lat 26°12'11.116" S, Long 49°11'33.140" W e Alt 1.195,50 m, 213°58' e 38,12 m até o vértice **GAQ-P-1236,** de coordenadas Lat 26°12'12.143" S, Long 49°11'33.907" W e Alt 1.196,35 m, 242°48' e 23,10 m até o vértice **GAQ-M-0025,** de coordenadas Lat 26°12'12.486" S, Long

Continua na ficha 03 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 03
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 49.608 **Data: 21 de Fevereiro de 2022.**

49°11'34.647" W e Alt 1.193,59 m; deste, segue confrontando com MARCOS ROMEU MOBIUS (matrícula 44.545), no azimute de 322°17' e distância de 287,73 m até o vértice **GAQ-M-1483,** de coordenadas Lat 26°12'05.092" S, Long 49°11'40.986" W e Alt 1.153,41 m; deste, segue confrontando com CASSIO ANTONIO RIBAS GOMES (matrícula 46.972), com os seguintes azimutes e distâncias: 77°43' e 297,59 m até o vértice **GAQ-M-1471,** de coordenadas Lat 26°12'03.035" S, Long 49°11'30.513" W e Alt 1.159,36 m, 333°32' e 43,50 m até o vértice **GAQ-V-2028,** de coordenadas Lat 26°12'01.770" S, Long 49°11'31.211" W e Alt 1.152,30 m, 313°42' e 37,64 m até o vértice **GAQ-V-2027,** de coordenadas Lat 26°12'00.925" S, Long 49°11'32.191" W e Alt 1.145,62 m, 15°57' e 36,98 m até o vértice **GAQ-V-2026,** de coordenadas Lat 26°11'59.770" S, Long 49°11'31.825" W e Alt 1.140,46 m, 329°42' e 18,61 m até o vértice **GAQ-V-2025,** de coordenadas Lat 26°11'59.248" S, Long 49°11'32.163" W e Alt 1.137,56 m, 324°24' e 26,00 m até o vértice **GAQ-M-1399,** de coordenadas Lat 26°11'58.561" S, Long 49°11'32.708" W e Alt 1.134,33 m; deste, segue confrontando com RODRIGO DA SILVA DEPERON e ANA SUELEM SGARBI DEPERON (matrícula 48.924), com os seguintes azimutes e distâncias: 340°50' e 10,07 m até o vértice **GAQ-V-5321,** de coordenadas Lat 26°11'58.252" S, Long 49°11'32.827" W e Alt 986,89 m, 348°33' e 13,85 m até o vértice **GAQ-V-5320,** de coordenadas Lat 26°11'57.811" S, Long 49°11'32.926" W e Alt 986,89 m, 347°04' e 10,93 m até o vértice **GAQ-V-5319,** de coordenadas Lat 26°11'57.465" S, Long 49°11'33.014" W e Alt 986,89 m, 339°17' e 9,35 m até o vértice **GAQ-V-5318,** de coordenadas Lat 26°11'57.181" S, Long 49°11'33.133" W e Alt 986,89 m, 332°23' e 9,59 m até o vértice **GAQ-V-5317,** de coordenadas Lat 26°11'56.905" S, Long 49°11'33.293" W e Alt 986,89 m, 327°21' e 13,75 m até o vértice **GAQ-V-5316,** de coordenadas Lat 26°11'56.529" S, Long 49°11'33.560" W e Alt 986,89 m, 322°17' e 17,70 m até o vértice **GAQ-V-5315,** de coordenadas Lat 26°11'56.074" S, Long 49°11'33.950" W e Alt 986,89 m, 319°57' e 20,46 m até o vértice **GAQ-V-5314,** de coordenadas Lat 26°11'55.565" S, Long 49°11'34.424" W e Alt 986,89 m, 318°15' e 3,71 m até o vértice **GAQ-V-5313,** de coordenadas Lat 26°11'55.475" S, Long 49°11'34.513" W e Alt 986,89 m, 318°31' e 12,12 m até o vértice **GAQ-V-5312,** de coordenadas Lat 26°11'55.180" S, Long 49°11'34.802" W e Alt 986,89 m, 322°30' e 11,41 m até o vértice **GAQ-V-5311,** de coordenadas Lat 26°11'54.886" S, Long 49°11'35.052" W e Alt 986,89 m, 310°44' e 9,05 m até o vértice **GAQ-M-2249,** de coordenadas Lat 26°11'54.694" S, Long 49°11'35.299" W e Alt 1.118,44 m; deste, segue confrontando com TIAGO RODRIGO DA SILVA COSTA (matrícula 48.923), com os seguintes azimutes e distâncias: 347°24' e 9,43 m até o vértice **GAQ-V-5310,** de coordenadas Lat 26°11'54.395" S, Long 49°11'35.373" W e Alt 986,89 m, 330°12' e 23,69 m até o vértice **GAQ-V-5309,** de coordenadas Lat 26°11'53.727" S, Long 49°11'35.797" W e Alt 986,89 m, 328°33' e 11,87 m até o vértice **GAQ-V-5308,** de coordenadas Lat 26°11'53.398" S, Long 49°11'36.020" W e Alt

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 105361.2.0049608-43

Continuação da Matrícula Nº - 49.608 **Ficha Nº 03v**

986,89 m, 315°08' e 9,72 m até o vértice **GAQ-V-5307,** de coordenadas Lat 26°11'53.174" S, Long 49°11'36.267" W e Alt 986,89 m, 302°48' e 10,74 m até o vértice **GAQ-V-5306,** de coordenadas Lat 26°11'52.985" S, Long 49°11'36.592" W e Alt 986,89 m, 279°51' e 15,64 m até o vértice **GAQ-M-1053,** de coordenadas Lat 26°11'52.898" S, Long 49°11'37.147" W e Alt 1.106,77 m; deste, segue confrontando com JOCSÃ ESTEVES LOPES (matrícula 48.927), com os seguintes azimutes e distâncias: 318°16' e 10,47 m até o vértice **GAQ-V-5305,** de coordenadas Lat 26°11'52.644" S, Long 49°11'37.398" W e Alt 986,89 m, 291°01' e 44,77 m até o vértice **GAQ-V-5304,** de coordenadas Lat 26°11'52.122" S, Long 49°11'38.903" W e Alt 986,89 m, 292°47' e 24,55 m até o vértice **GAQ-V-5303,** de coordenadas Lat 26°11'51.813" S, Long 49°11'39.718" W e Alt 986,89 m, 289°38' e 13,09 m até o vértice **GAQ-V-5302,** de coordenadas Lat 26°11'51.670" S, Long 49°11'40.162" W e Alt 986,89 m, 284°44' e 13,78 m até o vértice **GAQ-V-5301,** de coordenadas Lat 26°11'51.556" S, Long 49°11'40.642" W e Alt 986,89 m, 274°53' e 14,07 m até o vértice **GAQ-V-5300,** de coordenadas Lat 26°11'51.517" S, Long 49°11'41.147" W e Alt 986,89 m, 267°08' e 16,04 m até o vértice **GAQ-V-5299,** de coordenadas Lat 26°11'51.543" S, Long 49°11'41.724" W e Alt 986,89 m, 268°22' e 16,31 m até o vértice **GAQ-V-5298,** de coordenadas Lat 26°11'51.558" S, Long 49°11'42.311" W e Alt 986,89 m, 273°52' e 25,49 m até o vértice **GAQ-V-5297,** de coordenadas Lat 26°11'51.502" S, Long 49°11'43.227" W e Alt 986,89 m, 277°10' e 20,93 m até o vértice **GAQ-V-5296,** de coordenadas Lat 26°11'51.417" S, Long 49°11'43.975" W e Alt 986,89 m, 274°45' e 14,46 m até o vértice **GAQ-V-5295,** de coordenadas Lat 26°11'51.378" S, Long 49°11'44.494" W e Alt 986,89 m, 263°08' e 17,51 m até o vértice **GAQ-M-2286,** de coordenadas Lat 26°11'51.446" S, Long 49°11'45.120" W e Alt 1.091,54 m; deste, segue confrontando com ROBERTO HARUTOMI CORREA NOMURA (matrícula 48.922), com os seguintes azimutes e distâncias: 283°12' e 16,97 m até o vértice **GAQ-V-5374,** de coordenadas Lat 26°11'51.320" S, Long 49°11'45.715" W e Alt 1.090,57 m, 269°59' e 13,72 m até o vértice **GAQ-V-5373,** de coordenadas Lat 26°11'51.320" S, Long 49°11'46.209" W e Alt 1.092,81 m, 254°00' e 11,06 m até o vértice **GAQ-V-5372,** de coordenadas Lat 26°11'51.419" S, Long 49°11'46.592" W e Alt 1.094,13 m, 245°49' e 19,39 m até o vértice **GAQ-V-5371,** de coordenadas Lat 26°11'51.677" S, Long 49°11'47.229" W e Alt 1.094,99 m, 251°21' e 14,83 m até o vértice **GAQ-V-5370,** de coordenadas Lat 26°11'51.831" S, Long 49°11'47.735" W e Alt 1.096,30 m, 243°42' e 10,56 m até o vértice **GAQ-V-5369,** de coordenadas Lat 26°11'51.983" S, Long 49°11'48.076" W e Alt 1.096,85 m, 228°19' e 11,71 m até o vértice **GAQ-V-5368,** de coordenadas Lat 26°11'52.236" S, Long 49°11'48.391" W e Alt 1.096,57 m, 228°55' e 12,41 m até o vértice **GAQ-V-5367,** de coordenadas Lat 26°11'52.501" S, Long 49°11'48.728" W e Alt 1.095,84 m, 250°19' e 15,36 m até o vértice **GAQ-V-5366,** de coordenadas Lat 26°11'52.669" S, Long 49°11'49.249" W e Alt 1.095,30 m, 263°05' e 13,06 m até o vértice **GAQ-V-5365,** de coordenadas Lat 26°11'52.720" S, Long 49°11'49.716" W e Alt 1.095,27 m, 274°12' e 10,89 m até o vértice **GAQ-V-5364,** de coordenadas Lat 26°11'52.694" S, Long 49°11'50.107" W e Alt 1.095,32 m, 265°54' e 7,32 m até o

Continua na ficha 04 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 04
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 49.608 **Data: 21 de Fevereiro de 2022.**

vértice **GAQ-M-1047,** de coordenadas Lat 26°11'52.711" S, Long 49°11'50.370" W e Alt 1.096,69 m; deste, segue confrontando com ROBSON FRANCISCO LISCHKA (matrícula 46.970), com os seguintes azimutes e distâncias: 308°30' e 20,86 m até o vértice **GAQ-V-2020,** de coordenadas Lat 26°11'52.289" S, Long 49°11'50.958" W e Alt 1.095,26 m, 317°27' e 19,22 m até o vértice **GAQ-V-2019,** de coordenadas Lat 26°11'51.829" S, Long 49°11'51.426" W e Alt 1.095,50 m, 308°02' e 11,64 m até o vértice **GAQ-V-2018,** de coordenadas Lat 26°11'51.596" S, Long 49°11'51.756" W e Alt 1.095,88 m, 293°34' e 10,24 m até o vértice **GAQ-V-2017,** de coordenadas Lat 26°11'51.463" S, Long 49°11'52.094" W e Alt 1.096,67 m, 272°43' e 9,73 m até o vértice **GAQ-V-2016,** de coordenadas Lat 26°11'51.448" S, Long 49°11'52.444" W e Alt 1.097,65 m, 254°21' e 57,99 m até o vértice **GAQ-V-2015,** de coordenadas Lat 26°11'51.956" S, Long 49°11'54.455" W e Alt 1.102,60 m, 253°51' e 13,73 m até o vértice **GAQ-M-1045,** de coordenadas Lat 26°11'52.080" S, Long 49°11'54.930" W e Alt 1.105,13 m; deste, segue confrontando com MARCOS AURÉLIO SCHWEDE (matrícula 46.969), com os seguintes azimutes e distâncias: 262°01' e 28,82 m até o vértice **GAQ-V-2014,** de coordenadas Lat 26°11'52.210" S, Long 49°11'55.958" W e Alt 1.107,05 m, 277°49' e 11,97 m até o vértice **GAQ-V-2013,** de coordenadas Lat 26°11'52.157" S, Long 49°11'56.385" W e Alt 1.107,58 m, 305°46' e 13,90 m até o vértice **GAQ-V-2012,** de coordenadas Lat 26°11'51.893" S, Long 49°11'56.791" W e Alt 1.107,99 m, 336°15' e 12,34 m até o vértice **GAQ-V-2011,** de coordenadas Lat 26°11'51.526" S, Long 49°11'56.970" W e Alt 1.108,16 m, 350°17' e 37,22 m até o vértice **GAQ-V-2010,** de coordenadas Lat 26°11'50.334" S, Long 49°11'57.196" W e Alt 1.106,05 m, 328°07' e 7,00 m até o vértice **GAQ-V-2009,** de coordenadas Lat 26°11'50.141" S, Long 49°11'57.329" W e Alt 1.105,61 m, 292°46' e 6,84 m até o vértice **GAQ-V-2008,** de coordenadas Lat 26°11'50.055" S, Long 49°11'57.556" W e Alt 1.105,15 m, 259°59' e 27,63 m até o vértice **GAQ-V-2007,** de coordenadas Lat 26°11'50.211" S, Long 49°11'58.536" W e Alt 1.104,64 m, 283°52' e 22,20 m até o vértice **GAQ-M-1044,** de coordenadas Lat 26°11'50.038" S, Long 49°11'59.312" W e Alt 1.107,04 m, 185°42' e 288,03 m até o vértice **GAQ-M-1452,** de coordenadas Lat 26°11'59.349" S, Long 49°12'00.344" W e Alt 1.104,67 m, 87°37' e 118,14 m até o vértice **GAQ-M-1456,** de coordenadas Lat 26°11'59.190" S, Long 49°11'56.093" W e Alt 1.110,87 m; deste, segue confrontando com ROBSON FRANCISCO LISCHKA (matrícula 46.970), no azimute de 96°00' e distância de 123,05 m até o vértice **GAQ-M-0604,** de coordenadas Lat 26°11'59.609" S, Long 49°11'51.686" W e Alt 1.077,83 m; deste, segue confrontando com MARCOS ROMEU MOBIUS (matrícula 44.545), no azimute de 181°38' e distância de 245,52 m até o vértice **GAQ-M-1947,** de coordenadas Lat 26°12'07.582" S, Long 49°11'51.939" W e Alt 1.124,95 m; deste, segue confrontando com HOTEL FAZENDA ECOLOGICO MIRANTES DA SERRA LTDA (matrícula 48.925), com os seguintes azimutes e distâncias: 271°57' e 347,41 m até o vértice **GAQ-M-**

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Continuação da Matrícula Nº - 49.608 **Ficha Nº 04v**

2811, de coordenadas Lat 26°12'07.197" S, Long 49°12'04.444" W e Alt 1.099,43 m, 217°47' e 592,65 m até o vértice **GAQ-M-2913,** de coordenadas Lat 26°12'22.411" S, Long 49°12'17.525" W e Alt 1.165,31 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 49.607) com os seguintes azimutes e distâncias: 289°05' e 72,96 m até o vértice **GAQ-V-7349,** de coordenadas Lat 26°12'21.636" S, Long 49°12'20.008" W e Alt 1.186,86 m, 262°07' e 49,84 m até o vértice **GAQ-V-7350,** de coordenadas Lat 26°12'21.858" S, Long 49°12'21.786" W e Alt 1.190,88 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula --- 09) com os seguintes azimutes e distâncias: 262°07' e 151,99 m até o vértice **GAQ-V-7351,** de coordenadas Lat 26°12'22.535" S, Long 49°12'27.208" W e Alt 1.180,75 m, 242°09' e 148,75 m até o vértice **GAQ-V-7352,** de coordenadas Lat 26°12'24.792" S, Long 49°12'31.945" W e Alt 1.169,15 m, 13°12' e 548,64 m até o vértice **GAQ-V-7353,** de coordenadas Lat 26°12'07.440" S, Long 49°12'27.428" W e Alt 1.069,90 m, 18°25' e 192,38 m até o vértice **GAQ-V-7354,** de coordenadas Lat 26°12'01.510" S, Long 49°12'25.239" W e Alt 1.070,57 m, 83°23' e 470,93 m até o vértice **GAQ-M-3575,** de coordenadas Lat 26°11'59.750" S, Long 49°12'08.392" W e Alt 1.085,81 m, 29°46' e 49,65 m até o vértice **GAQ-M-3574,** de coordenadas Lat 26°11'58.350" S, Long 49°12'07.504" W e Alt 1.106,27 m, 30°17' e 50,05 m até o vértice **GAQ-M-3573,** de coordenadas Lat 26°11'56.946" S, Long 49°12'06.595" W e Alt 1.110,12 m, 65°50' e 94,71 m até o vértice **GAQ-M-3572,** de coordenadas Lat 26°11'55.687" S, Long 49°12'03.483" W e Alt 1.125,21 m, 9°06' e 150,44 m até o vértice **GAQ-M-3571,** de coordenadas Lat 26°11'50.861" S, Long 49°12'02.626" W e Alt 1.113,42 m, 68°19' e 93,35 m até o vértice **GAQ-P-6393** ponto inicial da descrição deste perímetro, contendo a área de quinhentos e quarenta e quatro mil novecentos e sessenta e três metros quadrados **544.963,00m².** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. Cadastrado no INCRA sob o n.º **8103.014.008.010-7** (origem do imóvel matrícula 48.928), Emissão: 2021, Denominação: Fazenda Mirantes da Serra, Indicações para Localização do Imóvel Rural : Estrada Dona Francisca-Fundos-Rio dos Bugres-São Miguel, NIRF.: 2.469.679-0. **Certificação do INCRA sob o n.º 29198369-af94-467d-9d9d-d84679fa3e2a.** O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado no **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) sob o n.º SC-4203303-503B.3A7B.D13A.4C58.901E.FE5A.7803.2BF5. PROPRIETÁRIO(S): **CARLOS RODOLFO HANTSCHEL,** CI-RG 979.078-SESP/SC, CPF/MF 712.848.189-34, nascido(a) em 10/11/1969 (52 anos), empresário, casado pelo regime da separação total de bens, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Livro 3, sob o n.º 5305 neste Ofício com TAÍS MUEHLBAUER HANTSCHEL, CI-RG 3.264.639-SESP/SC, CPF/MF 035.786.529-46, nascido(a) em 25/07/1983 (38 anos), corretora de imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ewaldo Antonio Buschle, n.º 130, bairro Centro, na cidade de São Bento do Sul-SC, endereço eletrônico: carlosaraucariaflorestas@gmail.com e

Continua na ficha 05 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha Nº 05**
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 49.608 **Data: 21 de Fevereiro de 2022.**

taismuehlbauer@gmail.com. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o n.º 48.928 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.-.
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

AV.1-49.608, São Bento do Sul, 22 de Fevereiro de 2022.-.
CERTIFICO que, conforme o registro anterior **AV.1-48.928,** esta matrícula recebe **SERVIDÃO DE PASSAGEM** pelo terreno matriculado sob o nº 37.056 do livro nº 2, Registro Geral, cujo acesso os beneficiados passam a ser dominantes. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 143.191, em 19/01/2022. Recibo Complementar: 74.392. EMOLUMENTOS: Não incide + Selo de fiscalização: GIN53528-BWHV R$ 3,11. Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Continuação da Matrícula Nº - 49.608 **Ficha Nº 05v**

Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=679476.694 m e N=71 031 00.077 m ; Deste segue com a distância de 6.00 m confrontando com a Estrada Dona Francisca até o marco **'07'** (E=679482.445 m e N=7103098.250 m); Deste segue com a distância de 136.30 m confrontando com Paulo Cesar Correia até o marco **'08'** (E=679455.346 m e N=7102965.326 m); Deste segue com a distância de 6.00 m confrontando com Christian Douglas Bahr até o marco de coordenadas (E=679449467 m e N=7102966.525 m); Deste segue com a distância de 136.30 m confrontando com Marly Bahr até o marco **'0=PP'** (E=679476.694 m e N=7103100.077 m); início desta descrição, contendo a área de oitocentos e quinze metros e oitenta e sete decímetros quadrados **815,87m²,** cujo acesso os beneficiados passam a ser dominantes. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 143.191, em 19/01/2022. Recibo Complementar: 74.392. EMOLUMENTOS: Não incide + Selo de fiscalização: GIN53530-XMGQ-R$ 3,11. Dou fé.-.-.-

Valide aqui
este documento

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 06
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 49.608 **Data: 22 de Fevereiro de 2022.**

S e Long 49°12'14.052" W 165°34' e 19,39 m até o vértice **GAQ-V-0557,** de coordenadas Lat 26°11'28.248" S e Long 49°12'13.878" W 168°10' e 13,96 m até o vértice **GAQ-V-0558,** de coordenadas Lat 26°11'28.692" S e Long 49°12'13.775" W 193°57' e 27,63 m até o vértice **GAQ-M-0177,** de coordenadas Lat 26°11'29.563" S e Long 49°12'14.015" W. Deste segue por uma linha sinuosa confrontando CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 44.542) com a distância de 2.589,63m até o vértice **'P33'** , de coordenadas Lat 26°12'09.390" S e Long 49°11'37.301" W. Deste segue confrontando com a MARCOS ROMEU MÖBIUS (matrícula 44.545) com a distância de 6,01m até o vértice **'P34'** , de coordenadas Lat 26°12'09.236" S e Long 49°11'37.433" W. Deste segue por uma linha sinuosa confrontando com confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 44.542) com a distância de 2.740,29m até o vértice **GAQ-M-0198,** de coordenadas Lat 26°11'25.691" S e Long 49°12'16.561" W 297°51' e 4,08 m até o vértice **GAQ-V-0561,** de coordenadas Lat 26°11'25.629" S e Long 49°12'16.691" W 271°46' e 12,97 m até o vértice **GAQ-V-0562,** de coordenadas Lat 26°11'25.616" S e Long 49°12'17.158" W 253°16' e 26,30 m até o vértice **GAQ-V-0563,** de coordenadas Lat 26°11'25.862" S e Long 49°12'18.065" W 293°22' e 10,16 m até o vértice **GAQ-V-0564,** de coordenadas Lat 26°11'25.731" S e Long 49°12'18.401" W 349°23' e 13,12 m até o vértice **GAQ-V-0565,** de coordenadas Lat 26°11'25.312" S e Long 49°12'18.488" W 3°21' e 10,42 m até o vértice **GAQ-M-0196,** de coordenadas Lat 26°11'24.974" S e Long 49°12'18.466" W, situado no limite da propriedade de GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.371) e da propriedade de GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.370); Deste segue por uma linha sinuosa confrontando com confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 44.542) com a distância de 130,54m até o vértice **GAQ-M-0195,** de coordenadas Lat 26°11'22.162" S e Long 49°12'21.228" W 330°54' e 45,79 m até o vértice **GAQ-M-0194,** de coordenadas Lat 26°11'20.862" S e Long 49°12'22.030" W, situado no limite da propriedade de GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.370) e da propriedade de GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.369); deste, segue confrontando com GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.369), no azimute de 324°42' e distância de 56,91 m até o vértice **GAQ-M-0193,** de coordenadas Lat 26°11'19.353" S e Long 49°12'23.214" W, situado no limite da propriedade de GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.369) e da propriedade de ARAUCÁRIA FLORESTAS LTDA (matrícula 37.057); deste, segue confrontando com ARAUCÁRIA FLORESTAS LTDA (matrícula 37.057), no azimute de 14°21' e distância de 7,72 m até o vértice **GAQ-M-0192,** ponto inicial da descrição deste perímetro, contendo a área de dezoito mil trezentos e sessenta metros e noventa e nove decímetros quadrados **18.360,99m².** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 105361.2.0049608-43

Continuação da Matrícula Nº - 49.608 **Ficha Nº 06v**

os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 143.191, em 19/01/2022. Recibo Complementar: 74.392. EMOLUMENTOS: Não incide + Selo de fiscalização: GIN53531-2V42 R$ 3,11. Dou fé.-.-.-

CNM: 105361.2.0049608-43

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 07
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 49.608 **Data: 22 de Fevereiro de 2022.**

CERTIFICO que, conforme o registro anterior **AV.9-48.928,** que a SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM para a linha de transmissão de energia elétrica, LT 525 kV Blumenau - Curitiba Leste, para COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A cuja área foi declarada de utilidade pública para fins de instituição de servidão administrativa pela Resolução Autorizativa da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL n.º 6.892 de 06 de março de 2018, publicada no Diário Oficial da União do respectivo imóvel se encontra especializada na matrícula de origem e está localizada parcialmente nesta matrícula. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 143.191, em 19/01/2022. Ato sem valor. Selo de fiscalização: GIN53533-2EYQ R$ 3,11. Dou fé.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T75HE-8JMPX-YP4GU-2C6XK

continuação da certidão da matrícula 49.608
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 02 de setembro de 2024

Documento assinado digitalmente por MARIA LAURA STENZOSKI (091.008.299-51)

Emolumentos:	R$	25,16
FRJ:	R$	5,71
ISS:	R$	1,26
Total:	R$	32,13

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEN55519-NAGB
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site:www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matricula número **50.233**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0050233-11

Livro Nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha Nº 01 Ano 2.022

Matrícula Nº 50.233 **Data: 14 de julho de 2022.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno rural situado na localidade de São Miguel, município de Campo Alegre-SC, Comarca de São Bento do Sul-SC, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GAQ-M-3565,** de coordenadas Lat 26°11'15.863" S, Long 49°12'25.189" W e Alt 936,387 m; deste, segue confrontando com ARAUCÁRIA FLORESTAS LTDA (matrícula 50.232) com os seguintes azimutes e distâncias: 101°33' e 13,21 m até o vértice **GAQ-M-3555,** de coordenadas Lat 26°11'15.949" S, Long 49°12'24.723" W e Alt 933,22 m, 101°46' e 7,23 m até o vértice **GAQ-M-3576,** de coordenadas Lat 26°11'15.997" S, Long 49°12'24.468" W e Alt 932,90 m, 100°29' e 57,11 m até o vértice **GAQ-M-3567,** de coordenadas Lat 26°11'16.335" S, Long 49°12'22.446" W e Alt 936,60 m; deste, segue confrontando com PAULO CESAR CORREA, matrícula 14.256, no azimute de 192°48' e distância de 87,59 m até o vértice **GAQ-M-0192,** de coordenadas Lat 26°11'19.110" S, Long 49°12'23.145" W e Alt 950,91 m; deste, segue confrontando com OKAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (matrícula 37.372), com os seguintes azimutes e distâncias: 144°37' e 62,55 m até o vértice **GAQ-V-0542,** de coordenadas Lat 26°11'20.767" S, Long 49°12'21.841" W e Alt 960,95 m, 150°54' e 45,79 m até o vértice **GAQ-V-0543,** de coordenadas Lat 26°11'22.067" S, Long 49°12'21.039" W e Alt 963,79 m, 124°08' e 15,74 m até o vértice **GAQ-V-0544,** de coordenadas Lat 26°11'22.354" S, Long 49°12'20.570" W e Alt 963,79 m, 116°16' e 58,90 m até o vértice **GAQ-V-0545,** de coordenadas Lat 26°11'23.201" S, Long 49°12'18.668" W e Alt 963,79 m, 137°31' e 11,18 m até o vértice **GAQ-V-0546,** de coordenadas Lat 26°11'23.469" S, Long 49°12'18.396" W e Alt 963,79 m, 155°45' e 16,57 m até o vértice **GAQ-V-0547,** de coordenadas Lat 26°11'23.960" S, Long 49°12'18.151" W e Alt 963,79 m, 181°31' e 17,77 m até o vértice **GAQ-V-0548,** de coordenadas Lat 26°11'24.537" S, Long 49°12'18.168" W e Alt 963,79 m, 187°05' e 23,39 m até o vértice **GAQ-V-0549,** de coordenadas Lat 26°11'25.291" S, Long 49°12'18.272" W e Alt 963,79 m, 169°30' e 9,45 m até o vértice **GAQ-V-0550,** de coordenadas Lat 26°11'25.593" S, Long 49°12'18.210" W e Alt 963,79 m, 113°22' e 4,81 m até o vértice **GAQ-V-0551,** de coordenadas Lat 26°11'25.655" S, Long 49°12'18.051" W e Alt 963,79 m, 73°14' e 25,09 m até o vértice **GAQ-V-0552,** de coordenadas Lat 26°11'25.420" S, Long 49°12'17.186" W e Alt 963,79 m, 91°49' e 14,56 m até o vértice **GAQ-V-0553,** de coordenadas Lat 26°11'25.435" S, Long 49°12'16.662" W e Alt 963,79 m, 114°11' e 34,70 m até o vértice **GAQ-V-0554,** de coordenadas Lat 26°11'25.897" S, Long 49°12'15.522" W e Alt 963,79 m, 135°14' e 39,01 m até o vértice **GAQ-V-0555,** de coordenadas Lat 26°11'26.797" S, Long 49°12'14.533" W e Alt 963,79 m, 152°42' e 29,13 m até o vértice **GAQ-V-0556,** de coordenadas Lat 26°11'27.638" S, Long 49°12'14.052" W e Alt 963,79 m, 165°34' e 19,39 m até o vértice **GAQ-V-0557,** de coordenadas Lat 26°11'28.248" S, Long 49°12'13.878" W e Alt 963,79 m, 168°10' e 13,96 m até o vértice **GAQ-V-0558,** de coordenadas Lat 26°11'28.692" S, Long 49°12'13.775" W e Alt 963,79 m, 193°57' e 27,63 m

Continua no verso ...

Cartório do Registro de Imóveis São Bento do Sul - SC

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

CNM: 105361.2.0050233-11

Continuação da Matrícula Nº - 50.233 **Ficha Nº 01v**

até o vértice **GAQ-M-0177,** de coordenadas Lat 26°11'29.563" S, Long 49°12'14.015" W e Alt 955,28 m, 116°08' e 139,04 m até o vértice **GAQ-M-0178,** de coordenadas Lat 26°11'31.553" S, Long 49°12'09.520" W e Alt 911,25 m; deste, segue confrontando com HILARIO ALFREDO MEY (matrícula 14.703), no azimute de 202°30' e distância de 158,16 m até o vértice **GAQ-M-0179,** de coordenadas Lat 26°11'36.300" S, Long 49°12'11.700" W e Alt 946,91 m; deste, segue confrontando com CARLOS RODOLFO HANTSCHEL (matrícula 49.609), com os seguintes azimutes e distâncias: 256°42' e 111,48 m até o vértice **GAQ-M-2723,** de coordenadas Lat 26°11'37.133" S, Long 49°12'15.607" W e Alt 951,73 m, 0°27' e 17,30 m até o vértice **GAQ-V-5336**, de coordenadas Lat 26°11'36.571" S, Long 49°12'15.602" W e Alt 986,89 m, 5°24' e 10,02 m até o vértice **GAQ-V-5337,** de coordenadas Lat 26°11'36.247" S, Long 49°12'15.568" W e Alt 986,89 m, 10°01' e 18,97 m até o vértice **GAQ-V-5338,** de coordenadas Lat 26°11'35.640" S, Long 49°12'15.449" W e Alt 986,89 m, 10°29' e 13,12 m até o vértice **GAQ-V-5339,** de coordenadas Lat 26°11'35.221" S, Long 49°12'15.363" W e Alt 986,89 m, 7°54' e 4,04 m até o vértice **GAQ-V-5340,** de coordenadas Lat 26°11'35.091" S, Long 49°12'15.343" W e Alt 986,89 m, 1°01' e 4,65 m até o vértice **GAQ-V-5341,** de coordenadas Lat 26°11'34.940" S, Long 49°12'15.340" W e Alt 986,89 m, 352°53' e 15,48 m até o vértice **GAQ-V-5342,** de coordenadas Lat 26°11'34.441" S, Long 49°12'15.409" W e Alt 986,89 m, 354°54' e 8,13 m até o vértice **GAQ-V-5343,** de coordenadas Lat 26°11'34.178" S, Long 49°12'15.435" W e Alt 986,89 m, 0°23' e 15,94 m até o vértice **GAQ-V-5344,** de coordenadas Lat 26°11'33.660" S, Long 49°12'15.431" W e Alt 986,89 m, 357°50' e 5,14 m até o vértice **GAQ-V-5345,** de coordenadas Lat 26°11'33.493" S, Long 49°12'15.438" W e Alt 986,89 m, 351°11' e 5,26 m até o vértice **GAQ-V-5346,** de coordenadas Lat 26°11'33.324" S, Long 49°12'15.467" W e Alt 986,89 m, 351°12' e 18,53 m até o vértice **GAQ-V-5347,** de coordenadas Lat 26°11'32.729" S, Long 49°12'15.569" W e Alt 986,89 m, 353°35' e 10,19 m até o vértice **GAQ-V-5348,** de coordenadas Lat 26°11'32.400" S, Long 49°12'15.610" W e Alt 986,89 m, 357°10' e 10,69 m até o vértice **GAQ-V-5349,** de coordenadas Lat 26°11'32.053" S, Long 49°12'15.629" W e Alt 986,89 m, 15°40' e 8,12 m até o vértice **GAQ-V-5350,** de coordenadas Lat 26°11'31.799" S, Long 49°12'15.550" W e Alt 986,89 m, 28°22' e 10,64 m até o vértice **GAQ-V-5351,** de coordenadas Lat 26°11'31.495" S, Long 49°12'15.368" W e Alt 986,89 m, 35°00' e 9,58 m até o vértice **GAQ-V-5352,** de coordenadas Lat 26°11'31.240" S, Long 49°12'15.170" W e Alt 986,89 m, 32°08' e 15,56 m até o vértice **GAQ-V-5353,** de coordenadas Lat 26°11'30.812" S, Long 49°12'14.872" W e Alt 986,89 m, 30°58' e 10,52 m até o vértice **GAQ-V-5354,** de coordenadas Lat 26°11'30.519" S, Long 49°12'14.677" W e Alt 986,89 m, 25°44' e 6,97 m até o vértice **GAQ-V-5355,** de coordenadas Lat 26°11'30.315" S, Long 49°12'14.568" W e Alt 986,89 m, 22°23' e 17,35 m até o vértice **GAQ-V-5356,** de coordenadas Lat 26°11'29.794" S, Long 49°12'14.330" W e Alt 986,89 m, 22°45' e 10,41 m até o vértice **GAQ-V-5357,** de coordenadas Lat 26°11'29.482" S, Long 49°12'14.185" W e Alt 986,89 m, 14°07' e 14,00 m até o vértice **GAQ-V-5358,** de coordenadas Lat 26°11'29.041" S, Long 49°12'14.062" W e Alt 986,89 m,

Continua na ficha 02 ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

CNM: 105361.2.0050233-11

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 02
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 50.233 **Data: 14 de julho de 2022.**

11°02' e 10,29 m até o vértice **GAQ-V-5359,** de coordenadas Lat 26°11'28.713" S, Long 49°12'13.991" W e Alt 986,89 m, 348°08' e 13,24 m até o vértice **GAQ-V-5360,** de coordenadas Lat 26°11'28.292" S, Long 49°12'14.089" W e Alt 986,89 m, 345°37' e 18,56 m até o vértice **GAQ-V-5361,** de coordenadas Lat 26°11'27.708" S, Long 49°12'14.255" W e Alt 986,89 m, 332°41' e 27,54 m até o vértice **GAQ-V-5362,** de coordenadas Lat 26°11'26.913" S, Long 49°12'14.710" W e Alt 986,89 m, 315°15' e 37,52 m até o vértice **GAQ-V-5363,** de coordenadas Lat 26°11'26.047" S, Long 49°12'15.661" W e Alt 986,89 m, 293°40' e 27,29 m até o vértice **GAQ-M-0198,** de coordenadas Lat 26°11'25.691" S, Long 49°12'16.561" W e Alt 966,25 m; deste, segue confrontando com GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.371), com os seguintes azimutes e distâncias: 297°51' e 4,08 m até o vértice **GAQ-V-0561,** de coordenadas Lat 26°11'25.629" S, Long 49°12'16.691" W e Alt 967,97 m, 271°46' e 12,97 m até o vértice **GAQ-V-0562,** de coordenadas Lat 26°11'25.616" S, Long 49°12'17.158" W e Alt 967,97 m, 253°16' e 26,30 m até o vértice **GAQ-V-0563,** de coordenadas Lat 26°11'25.862" S, Long 49°12'18.065" W e Alt 967,97 m, 293°22' e 10,16 m até o vértice **GAQ-V-0564,** de coordenadas Lat 26°11'25.731" S, Long 49°12'18.401" W e Alt 967,97 m, 349°23' e 13,12 m até o vértice **GAQ-V-0565,** de coordenadas Lat 26°11'25.312" S, Long 49°12'18.488" W e Alt 967,97 m, 3°21' e 10,42 m até o vértice **GAQ-M-0196,** de coordenadas Lat 26°11'24.974" S, Long 49°12'18.466" W e Alt 972,88 m; deste, segue confrontando com GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.370), com os seguintes azimutes e distâncias: 318°27' e 115,65 m até o vértice **GAQ-M-0195,** de coordenadas Lat 26°11'22.162" S, Long 49°12'21.228" W e Alt 963,79 m, 330°54' e 45,79 m até o vértice **GAQ-M-0194,** de coordenadas Lat 26°11'20.862" S, Long 49°12'22.030" W e Alt 960,95 m; deste, segue confrontando com GABRIELA MARIA CARNEIRO DE LOYOLA (matrícula 37.369), com os seguintes azimutes e distâncias: 324°42' e 56,91 m até o vértice **GAQ-M-0193,** de coordenadas Lat 26°11'19.353" S, Long 49°12'23.214" W e Alt 951,96 m, 192°54' e 97,00 m até o vértice **GAQ-M-0902,** de coordenadas Lat 26°11'22.425" S, Long 49°12'23.994" W e Alt 973,87 m, 276°45' e 74,08 m até o vértice **GAQ-M-0903,** de coordenadas Lat 26°11'22.142" S, Long 49°12'26.643" W e Alt 968,75 m; deste, segue confrontando com MARLY BAHR (matrícula 35.229), no azimute de 11°48' e distância de 197,44 m até o vértice **GAQ-M-3565** ponto inicial da descrição deste perímetro, contendo a área de quarenta e cinco mil trezentos e cinquenta e seis metros quadrados **45.356,00m².** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL. Cadastrado no INCRA sob o **n.º 999.920.571.032-9** (origem do imóvel matrículas 49.979), Emissão: 2021, Denominação: Sede da Fazenda, Indicações para Localização do Imóvel Rural:

Continua no verso ...

Cartório do Registro de Imóveis São Bento do Sul - SC

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

CNM: 105361.2.0050233-11

Continuação da Matrícula Nº - 50.233 **Ficha Nº 02v**

Estrada Dona Francisca, 760 - Rio dos Bugres, NIRF.: 7.844.855-7. O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado no **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) sob o n.º SC-4203303.748D.D511.367D.40FE.9DB7.43FE.63E9.EF25. **Certificação do INCRA sob o n.º e77c2495-4b45-46f1-b5fd-3cb5b08521d6.** PROPRIETÁRIO(S): **ARAUCÁRIA FLORESTAS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 08.944.125/0001-81, com sede na Estrada Dona Francisca, n.º 760, fundos Rio dos Bugres, bairro São Miguel, na cidade de Campo Alegre-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matriculado neste Cartório sob o n.º 49.979 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fé.-.-.-

CNM: 105361.2.0050233-11

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 03
Ano 2.022

Continuação da matrícula:

Matrícula Nº 50.233 **Data: 14 de julho de 2022.**

R$ 3,11. Dou fé.-.-.-

CNM: 105361.2.0050233-11

Continuação da Matrícula Nº - 50.233 **Ficha Nº 03v**

E=679476.694 m e N=71 031 00.077 m ; Deste segue com a distância de 6.00 m confrontando com a Estrada Dona Francisca até o marco **'07'** (E=679482.445 m e N=7103098.250 m); Deste segue com a distância de 136.30 m confrontando com Paulo Cesar Correia até o marco **'08'** (E=679455.346 m e N=7102965.326 m); Deste segue com a distância de 6.00 m confrontando com Christian Douglas Bahr até o marco de coordenadas (E=679449467 m e N=7102966.525 m); Deste segue com a distância de 136.30 m confrontando com Marly Bahr até o marco **'0=PP'** (E=679476.694 m e N=7103100.077 m); início desta descrição, contendo a área de oitocentos e quinze metros e oitenta e sete decímetros quadrados **815.87m²**, para este terreno e de cujo acesso a beneficiada passa a ser dominante, no valor de R$ 734,28 (setecentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos).. **OBS.:** PROTOCOLO N.º 145.820, em 24/06/2022. Recibo Complementar: 77.064. EMOLUMENTOS: Não incide + Selo de fiscalização: GMT89274-GYP5 R$ 3,11. Dou fé.-.-.-

continuação da certidão da matrícula 50.233
Número do ultimo ato (R. ou AV.) praticado na matricula: 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 08 de dezembro de 2023

Paulo Roberto de Oliveira - Escrevente Substituto

Emolumentos:	R$	24,18
FRJ:	R$	5,49
ISS:	R$	1,21
Total:	R$	30,88

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYR41098-DUI2
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Pedido de certidão e outros serviços estão disponiveis no site:www.registrodeimoveis.org.br

Campo Alegre, 29 de novembro de 2023.

CARTA DE ANUÊNCIA

O proprietário dos terrenos de matrículas n° 49.607, 49.608, 49.609, imóveis nos quais a empresa CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.549.734/0001-37, pretende realizar sua instalação e operação, vem através desta Carta de Anuência autorizar a instalação/operação da referida empresa, no local de sua propriedade.

Dessa forma, o Sr. CARLOS RODOLFO HANTSCHEL, inscrito no CPF n° 712.848.189-34, assina abaixo a autorização para a empresa CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA instalar e operar em suas terras, bem como, efetuar estudos e outras coisas que lhe forem necessárias, sem nenhuma objeção.

Desde já, agradecem à compreensão!

Atenciosamente,

CARLOS RODOLFO HANTSCHEL:71284818934

Assinado digitalmente por CARLOS RODOLFO HANTSCHEL:71284818934
ND: C=BR, OU=Presencial, OU=20181735000176, OU=AC SyngularID Multipla, O=ICP-Brasil, CN=CARLOS RODOLFO HANTSCHEL:71284818934
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023.12.04 09:42:42-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.0

CARLOS RODOLFO HANTSCHEL
CPF n° 712.848.189-34

Campo Alegre, 29 de novembro de 2023.

CARTA DE ANUÊNCIA

O proprietários do terreno de matrícula n° 50.233, imóvel no qual a empresa CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 43.549.734/0001-37, pretende realizar sua instalação e operação, vem através desta Carta de Anuência, autorizar a instalação/operação da referida empresa, no local de sua propriedade.

Dessa forma, a empresa ARAUCÁRIA FLORESTAS LTDA, inscrita no CNPJ n° 08.944.125/0001-81, assina abaixo a autorização para a empresa CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA instalar e operar em suas terras, bem como, efetuar estudos e outras coisas que lhe forem necessárias, sem nenhuma objeção.

Desde já, agradecem à compreensão!

Atenciosamente,

ARAUCARIA FLORESTAS LTDA:08944125000181

Assinado digitalmente por ARAUCARIA FLORESTAS LTDA:08944125000181
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=Campo Alegre, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=20181735000176, OU=Presencial, OU=Certificado PJ A3, CN=ARAUCARIA FLORESTAS LTDA:08944125000181
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2023.12.04 09:44:28-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.0

ARAUCÁRIA FLORESTAS LTDA
CNPJ n° 08.944.125/0001-81

TECGEOFÍSICA

Relatório

Geológico-Geofísico

Executado para:

CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Estudo

Geotecnia

Local

Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres
Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC

Técnico Responsável

Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

REV.00

Fevereiro
2022

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....3
2. GEOLOGIA.....4
3. GEOFISICA.....6
4. ESTUDOS GEOELÉTRICOS.....8
4.1. Imageamento Elétrico - 2D.....9
4.2. Sondagem Elétrica Vertical - SEV.....10
5. CONCLUSÕES.....10
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....11
7. ANEXOS.....12

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório visa apresentar os Estudos Geológicos/Geotécnicos com aplicação da Sondagem Geofísica Elétrica com a finalidade de auxiliar nos projetos de fundação propostos para a área estudada. Foi solicitado CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e realizados em área rural, localizada na Estrada Dona Francisca, 760 – Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, município de Campo Alegre, SC. A localização precisa da área foi feita a partir de Mapa de Localização (fornecido pelo contratante), imagens do Google Earth e Sistema de Posicionamento Global – GPS.

Os estudos Geológicos/Geotécnicos ocorreram dentro de um contexto de trabalho integrado, envolvendo: mapa geológico, perfil geológico de poços, trabalhos anteriores, visita técnica, sondagem geofísica elétrica (eletrorresistividade) e relatório.



Figura 01 – Vista parcial da área estudada.

2. GEOLOGIA

A bibliografia especializada ressalta que, antes de se iniciar uma campanha de ensaios geoelétricos é necessário algum conhecimento geológico, para que, mesmo antes da execução dos ensaios, se possa conceber um modelo geoelétrico preliminar do local, o qual será fundamental para o planejamento dos trabalhos. A base geológica utilizada refere-se ao Mapa da Geodiversidade do Estado de Santa Catarina, CPRM, 2006, escala 1:750.000. Geologicamente a área de estudo é composta por rochas vulcano sedimentares, que segundo Daitx (1979) pertencem a Bacia de Campo Alegre, porção superior. Esta é constituída por traquitos e riolitos em geral com estruturas fluidais. Dacitos e traquiandesitos também são encontrados. Podem ser recobertos por depósitos sedimentares constituídos de: tufos, tufitos, siltitos e brechas ácidas (Figura 02).

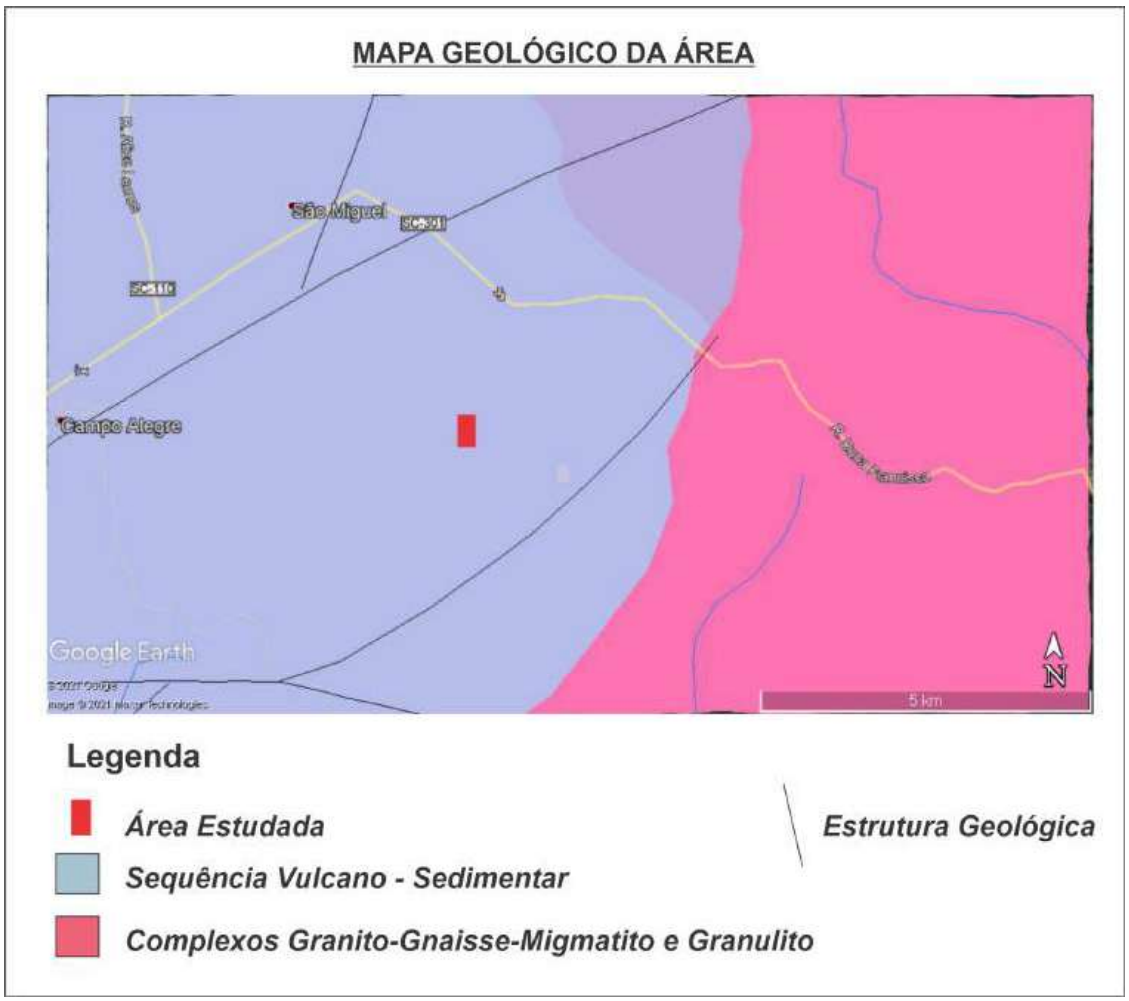


Figura 02 – Mapa Geológico da área estudada. Modificado de CPRM 2006.



Figura 03 – Fotos do material rochoso existente na área estudada.

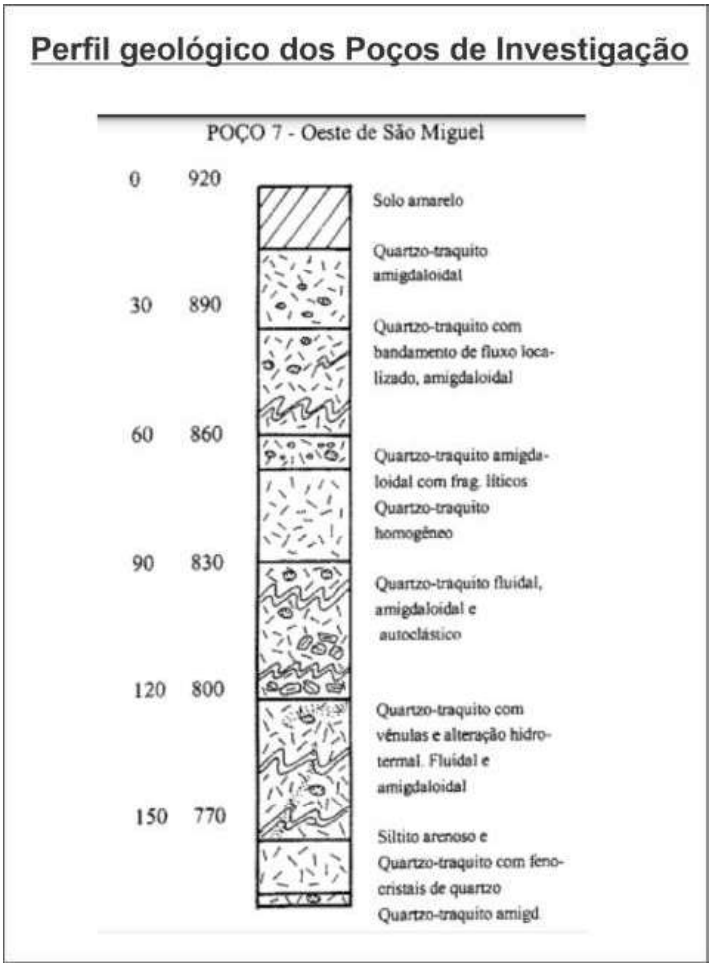


Figura 04 – Poços de pesquisas geológicas realizadas nas proximidades da área estudada - CPRM 1974.

3. GEOFISICA

Para os estudos de sondagem geofísica foi utilizado o método da eletrorresistividade. Este método emprega uma corrente elétrica artificial que é introduzida no terreno através de dois eletrodos (denominados de A e B), com objetivo de medir o potencial gerado em outros dois eletrodos (denominados M e N) nas proximidades do fluxo de corrente, permitindo assim calcular a resistividade real ou aparente em subsuperfície. A resistividade elétrica relaciona-se aos mecanismos de propagação de corrente elétrica nos materiais. Em geral, a propagação de corrente elétrica em solos e rochas se dá devido ao deslocamento de íons dissolvidos na água contida nos poros e fissuras, sendo afetada principalmente pela composição mineralógica, porosidade, teor em água e quantidade e natureza dos sais dissolvidos. Segundo Elis, 2004, estas condições é que possibilitam a aplicação da eletrorresistividade em estudos hidrogeológicos.

O equipamento utilizado – RESISTIVÍMETRO consiste, basicamente, de uma fonte controlada para emissão de corrente elétrica alternada e medidores tanto para a corrente como para a diferença de potencial gerada. A potência da fonte aqui utilizada foi de 200 Watts.

Existem duas técnicas básicas para aplicação do método, aquela destinada a exploração horizontal/lateral, o Caminhamento Elétrico – CE e outra, destinada a investigação vertical, a Sondagem Elétrica Vertical – SEV. A análise e interpretação dos resultados foram feitas com auxílio dos *softwares* RES 2D INV (Caminhamentos Elétricos) e IX1D v.2 (Sondagens Elétricas Verticais).

Sondagem Elétrica Vertical – SEV

Esta técnica é aplicada quando se deseja uma informação pontual com observação da variação vertical da resistividade. O arranjo de campo escolhido é o denominado Schlumberger (por ser o mais utilizado/recomendado na literatura) onde os eletrodos de corrente são regular e simetricamente expandidos com relação ao ponto investigado.

Os valores de resistividade aparente são calculados fornecendo a curva de resistividade aparente, a qual é interpretada quantitativamente, através da inversão e do

software IX1D v.2. Os resultados possibilitam a associação das camadas geoelétricas à estratos geológicos – variação do perfil litológico.

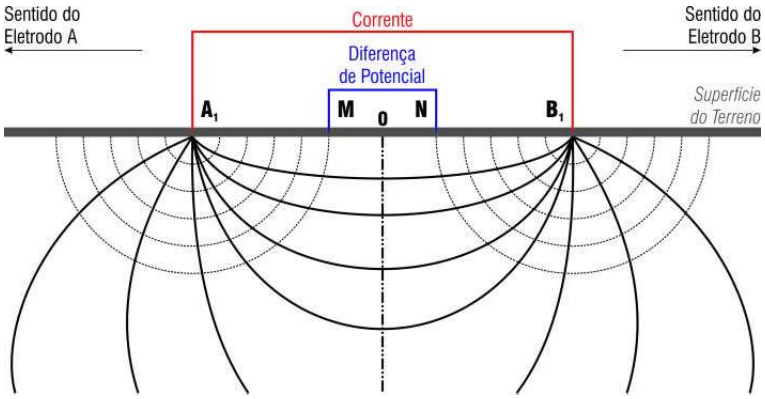


Figura 05 – Croqui esquemático da prática da Sondagem Elétrica Vertical – SEV (Técnica de sondagem elétrica vertical, arranjo Schlumberger, Braga -1999)

Caminhamento Elétrico – CE

A técnica do Caminhamento Elétrico, ao contrário da SEV, tem como objetivo a investigação horizontal a uma ou várias profundidades aproximadamente constantes com medidas efetuadas ao longo dos perfis. Isso é obtido fixando-se um espaçamento de eletrodos e caminhando-se com os mesmos ao longo de perfis efetuando as medidas de resistividade aparente – Arranjo dipolo – dipolo. Tem por objetivo a definição das variações laterais da resistividade em subsuperfície, encontrando grande aplicação no mapeamento de contatos geológicos, identificação de zonas de falhas e fraturas.

Segundo Gallas (2000), a grande vantagem da utilização deste arranjo é o fato de se tratar de um arranjo simétrico, sendo mais fácil a interpretação de uma pseudo-seção, principalmente para se determinar com segurança a posição de uma anomalia. Os dados sofrem, o que se chama de inversão geofísica, e são interpretados, neste trabalho, pelo do *software* RES 2D INV.

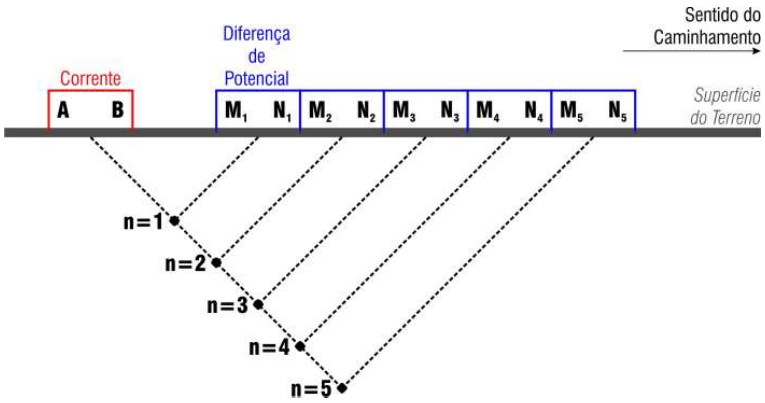


Figura 06 – Croqui esquemático da prática do Caminhamento Elétrico – CE (Técnica de caminhamento elétrico, arranjo dipolo-dipolo, Braga -1999)

4. ESTUDOS GEOELÉTRICOS

Nesta etapa identificamos os locais para os ensaios de sondagem geofísica elétrica sendo escolhida pelo contratante: área da Antena (180m x 80m). Foram projetados nove Caminhamentos Elétricos – CEs e três Sondagens Elétricas Verticais – SEVs, cobrindo a área dos estudos.

Os Caminhamentos Elétricos tiveram arranjo Dipolo-Dipolo, espaçamento de 10,0m com oito níveis de investigação. Esta configuração nos permitiu investigar/imagear até 30,0m de profundidade. Já as SEVs tiveram arranjo Schlumberger com AB máximo de 200m, nos permitindo investigar até 50,0m de profundidade.

A qualificação do material rochoso se baseou principalmente nos valores de resistividade encontrados e os indicados pela bibliografia e experiências anteriores. A classificação geotécnica quanto à qualidade dos maciços rochosos segue a orientação do IPT - SP, que considera os estados da rocha como extremamente alterada (REA), alterada mole (RAM), alterada dura (RAD) e sã (RS). Abaixo segue tabela orientativa quanto às características da rocha nos seus diversos estados de alteração.

Siglas	Denominações	Características da Rocha
A1 W1 RS	Rocha sã ou praticamente sã	Aapresenta minerais primários sem vestígios de alterações físicas e químicas incipientes Neste caso, a rocha é ligeiramente descolorida.
A2 W2 RAD	Rocha medianamente alterada	Apresenta minerais medianamente alterados e a rocha é bastante colorida.
A3 W3 RAM	Rocha muito alterada	Apresenta minerais muito alterados, por vezes pulverolentos e friáveis.
A4 W4 REA	Rocha extremamente	Apresenta minerais totalmente alterados e a rocha é intensamente descolorida, gradando para cores de solo.

Tabela 01 – Tabela de graus de alteração (IPT, 1984)

As interpretações litológicas se basearam na forma/geometria da imagem elétrica, nos valores de resistividade indicados pela bibliografia, mapa geológico e experiências anteriores.

4.1. Imageamento Elétrico - 2D

Os imageamentos dos CEs foram modelados/interpretados de acordo com os valores de resistividade e a geometria/forma como a imagem se apresenta. Os valores de resistividade variaram entre 100,0 e 12.000,0 ohm.m, mas apesar desta grande variação podemos agrupar em duas camadas geoelétricas. A primeira menos resistiva entre 100,0 e 860,0 ohm.m e a segunda mais resistente eletricamente entre 861,0 e 12.000,0 ohm.m. A geometria da imagem indica que a camada menos resistiva se comporta como um sill. Já a mais resistiva serve de hospedeira deste sill. Também observamos estruturas geológicas (fraturas) que podem estar relacionadas com a camada geoelétrica menos resistiva (sill), indicando provavelmente o local por onde o material menos resistivo percolou para depois derramar em cima da camada mais resistiva, formando o Sill.

Relacionamos estas camadas geoelétricas com os materiais registrados em mapas geológicos os afloramentos existentes na área. A camada geoelétrica menos resistiva (Sill) pode estar relacionada com Riolitos, já a camada mais resistiva pode estar relacionada com a rocha Quartzo-Traquito. Segundo a literatura a relação de resistividade entre estas rochas está coerente, pois o Quartzo-Traquito tem a tendência de ser mais resistivo pela presença de quartzo em maior quantidade. Cabe ressaltar que a classificação definitiva se dá somente com a realização de furo de sondagem.

4.2. Sondagem Elétrica Vertical - SEV

Na área projetada propomos três SEVs (SEV 01 a SEV 03) distribuídas ao longo da diagonal da área. Assim poderíamos balizar/detalhar as interpretações/resultados dos imageamentos elétricos 2D, além de fornecerem informações que se complementam até a profundidade de 50m.

As SEVs indicaram o modelo de três camadas geoelétricas, a primeira referente aos solos (espessura média:0,4m) com alta resistividade e as demais são relacionadas ao material rochoso vulcânico, variando de Rocha Alterada Dura a Rocha Sã. Assim, além de classificar as camadas pelos valores de resistividade (Riolito e Quartzo-Traquito) também classificamos pelo seu estado de alteração e fraturamento.

A indicação do Nível Freático se dá pela queda na curva de resistividade quando esta atinge o nível, em ambiente de topo de morro divisor de águas a tendência é que a água da chuva que abastece o Nível Freático seja praticamente na vertical pela infiltração e/ou pelo escoamento superficial. A presença do topo rochoso próximo a superfície ou até mesmo aflorando propicia o escoamento superficial em detrimento da infiltração (extremamente lenta). Desta forma ficou prejudicada a determinação do Nível do Lençol Freático que neste caso ficou como indeterminado.

5. CONCLUSÕES

1. A geologia das áreas diz respeito as rochas Vulcano Sedimentares, que segundo Daitx (1979) pertencem a Bacia de Campo Alegre, porção superior. Esta é constituída por Quartzo-Traquitos e Riolitos em geral com estruturas fluidais. Dacitos e traquiandesitos também são encontrados. Podem ser recobertos por depósitos sedimentares constituídos de: tufos, tufitos, siltitos e brechas ácidas. As áreas se posicionam no topo de morro, na porção superior da Bacia de Campo Alegre (traquitos e riolitos) com as rochas praticamente aflorando.

2. Na área estudada, as Imagens Elétricas e as SEVs indicaram que o subsolo é constituído praticamente por rochas vulcânicas pois apresentam espessura de solo que não ultrapassa os 0,4m. As camadas (derrames) rochosas se sucedem intercalando o seu

estado de alteração, variando de Rocha Alterada Dura mais Alterada/Fraturada, passando pela rocha alterada dura e chegando a rocha sã. Assim a área geotecnicamente não apresenta interferências aos projetos de fundação, a camada de solo é mínima e o material rochoso é de boa qualidade no aspecto geológico.

3. Desta forma consideramos que os estudos geológicos/geotécnicos aliados aos ensaios de sondagem geofísica (método da eletrorresistividade), realizados nos locais indicados, se mostraram eficientes tanto na quantificação como na qualificação dos materiais no subsolo. Além disto, pode orientar as ações futuras na busca do entendimento geológico/geotécnico da área.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CITRONI, S. B. 1998. **Bacia de Campo Alegre – SC, Aspectos Petrológicos, Estratigráficos e Caracterização Geotectônica.** Tese Doutorado, Instituto de Geociências, USP.

GALLAS, J. D. F. 2000. **Principais Métodos Geoelétricos e suas Aplicações em Prospecção Mineral, Hidrogeologia, Geologia de Engenharia e Geologia Ambiental.** Tese de Doutorado, Rio Claro, UNESP– SP, 174p.

Mapa Geodiversidade do Estado de Santa Catarina, escala 1:500.000, 2006. CPRM - Serviço Geológico do Brasil, MME – Ministério de Minas e Energia, Governo Federal.

XAVIER, F.F. (2010) **Geofísica Elétrica aplicada à investigação Geotécnica de subsolos para projetos de Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCHs).** 15º Congresso Brasileiro de Mecânica dos Solos e Engenharia Geotécnica (COBRAMSEG), 2010, CD-ROM.

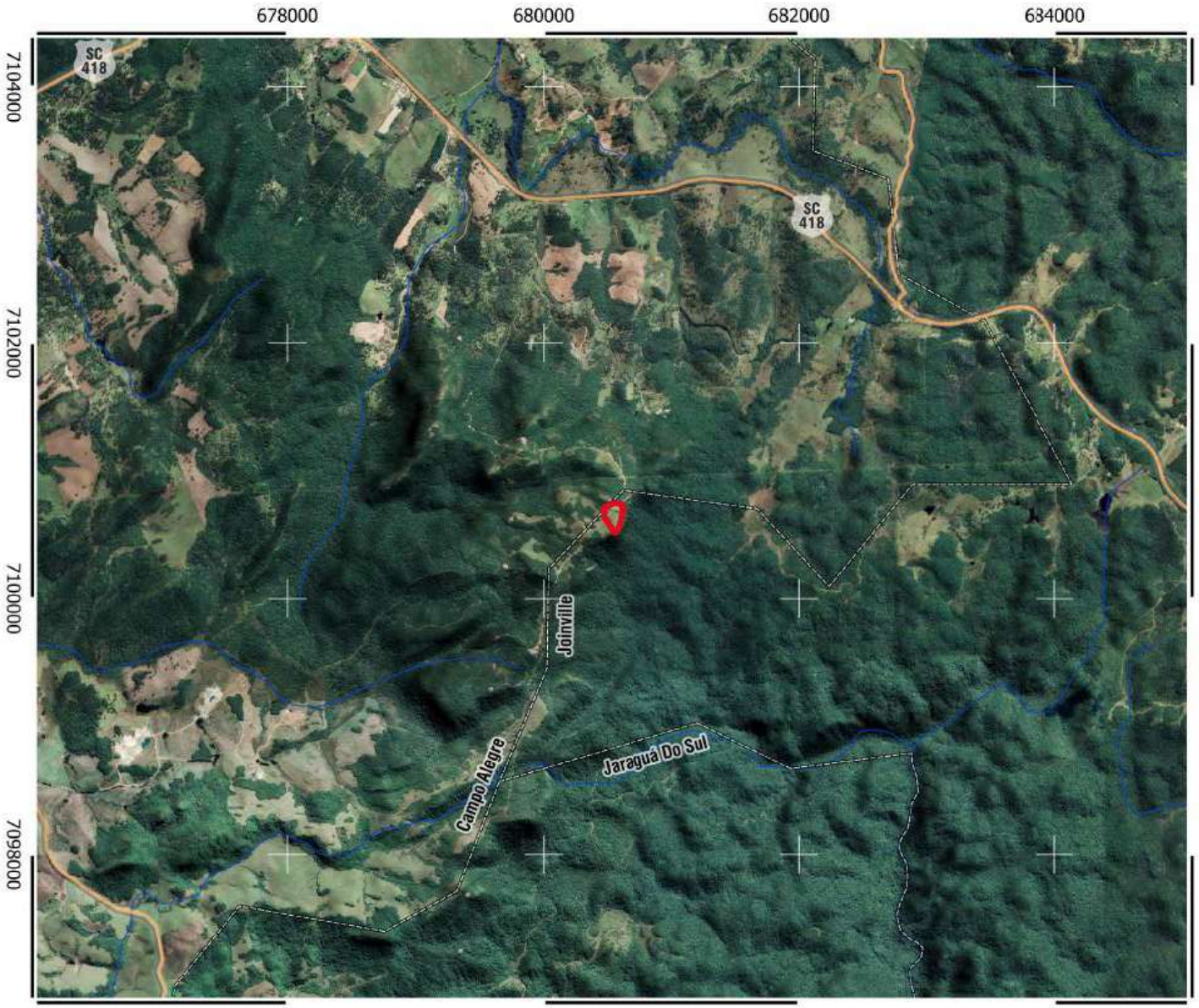
XAVIER, F.F. (2010) **Geofísica Elétrica aplicada a Geotecnia para investigação de estabilidade de taludes.** VII Simpósio de Prática de Engenharia Geotécnica da Região Sul, ABMS, Foz do Iguaçu, 2010, CD-ROM.

XAVIER, F.F. (2011) **Geofísica Elétrica aplicada a Geotecnia de subsolos para investigações de blocos de rochas e matacões.** 13º Congresso Brasileiro de Geologia de Engenharia e Ambiental (CBGE), São Paulo, SP, 2011, CD-ROM.

Fernando Xavier

Geólogo – Diretor Técnico

7. ANEXOS



EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S





ESCALA: 1:50,000

LEGENDA

Tecgeo

Área de Estudo

Limite

Base Raster

Google Satellite

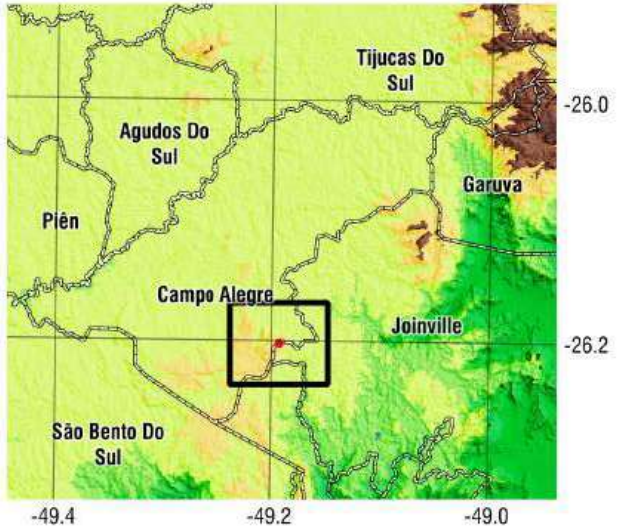
Base Carto. IBGE

Trecho rodoviario

Limite municipio

Trecho drenagem

MAPA DE REFERÊNCIA (SIRGAS 2000 - EPSG:4674)

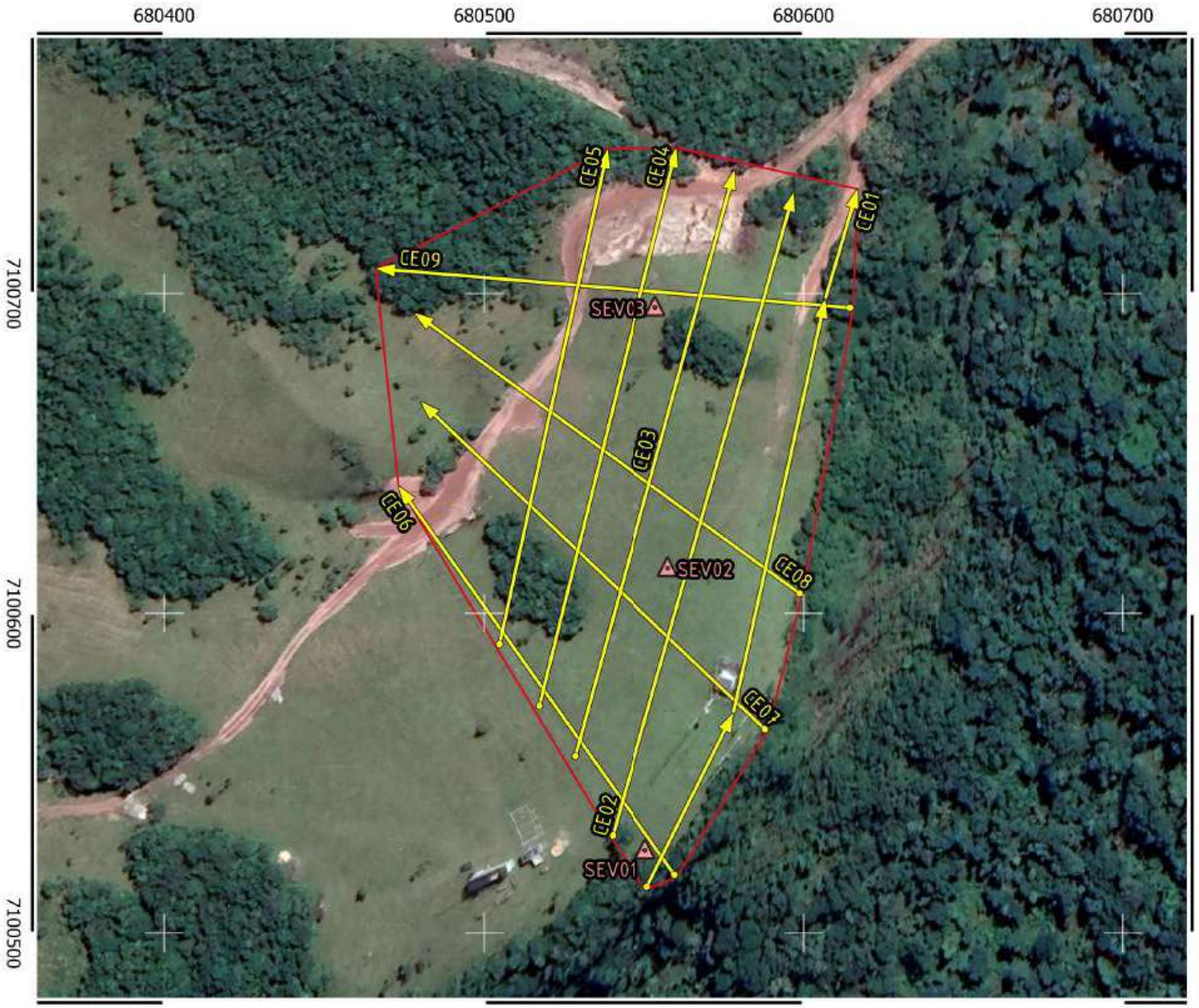


TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFÍSICAS

TECGEOFÍSICA

Localização Geral

Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC
Estado	Geotecnia
Tecnico Responsavel	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	



EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

N

50 0 50 100 m

ESCALA: 1:2,000

LEGENDA

Tecgeo

- Sondagem Elétrica Vertical
- Caminhamento Elétrico

Área de Estudo

- Limite

Base Raster

Google Satellite

MAPA DE REFERÊNCIA (SIRGAS 2000 - EPSG:4674)



TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFÍSICAS

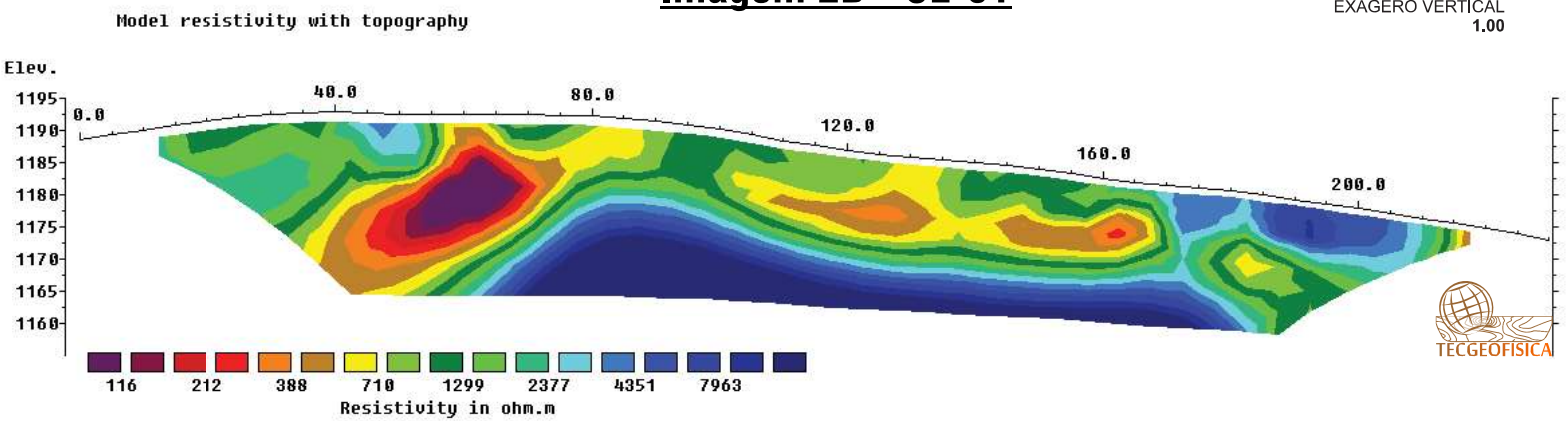
TECGEOFÍSICA

Localização das Sondagens

Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC
Estudo	Geotecnia
Tecnico Responsavel	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	

Imageamento Elétrico 2D

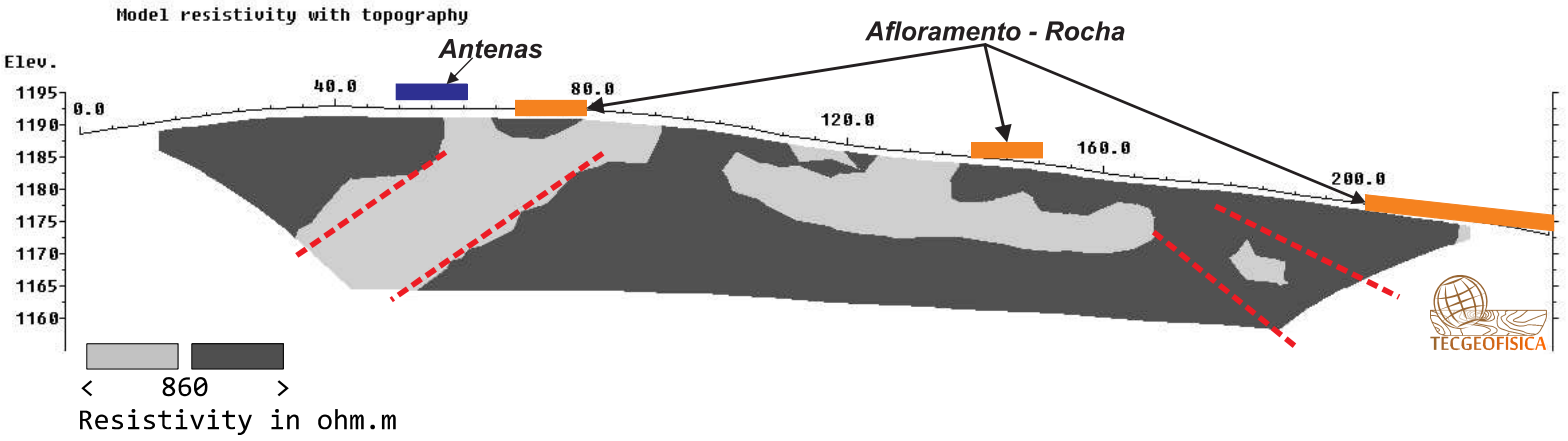
Imagem 2D - CE-01



Localização do CE 01



Modelo Geológico-Geofísico - CE-01



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

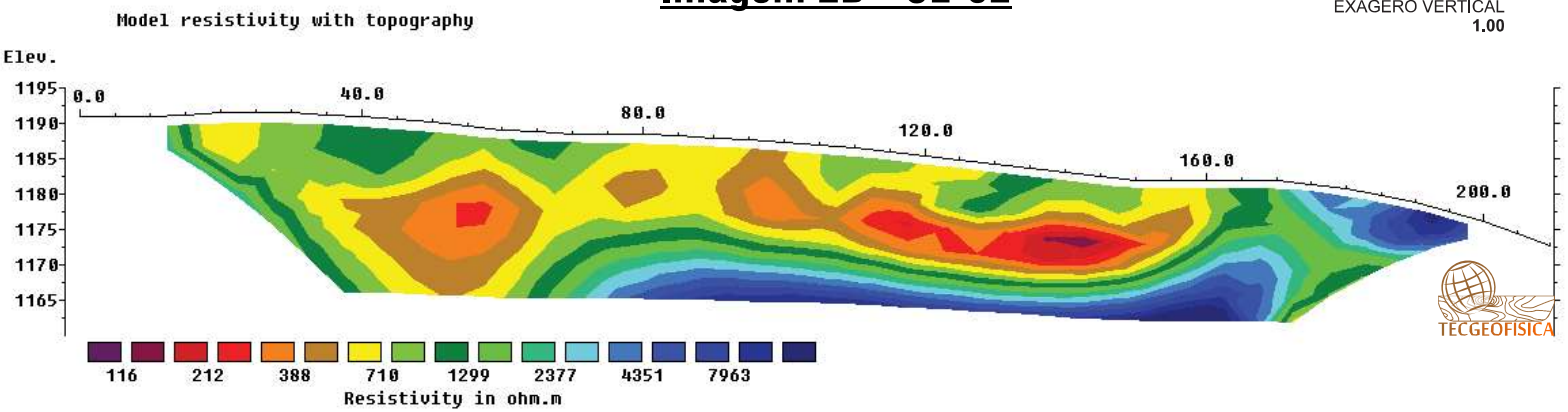
Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.
Projeto	Geotecnia
Técnico Responsável	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	

Imageamento Elétrico 2D

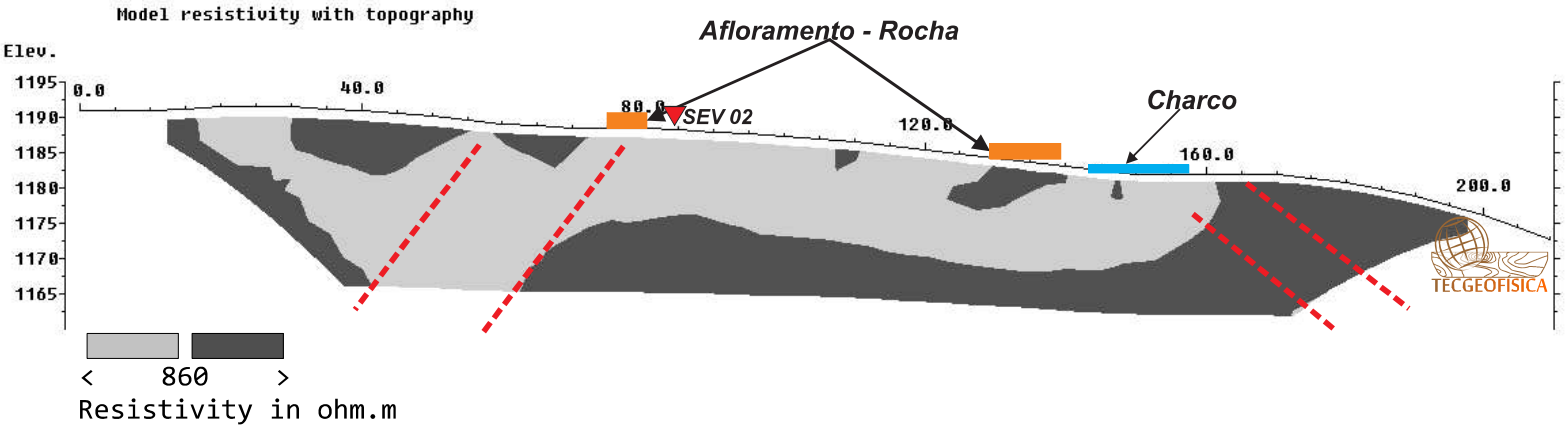
Imagem 2D - CE-02



Localização do CE 02



Modelo Geológico-Geofísico - CE-02



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

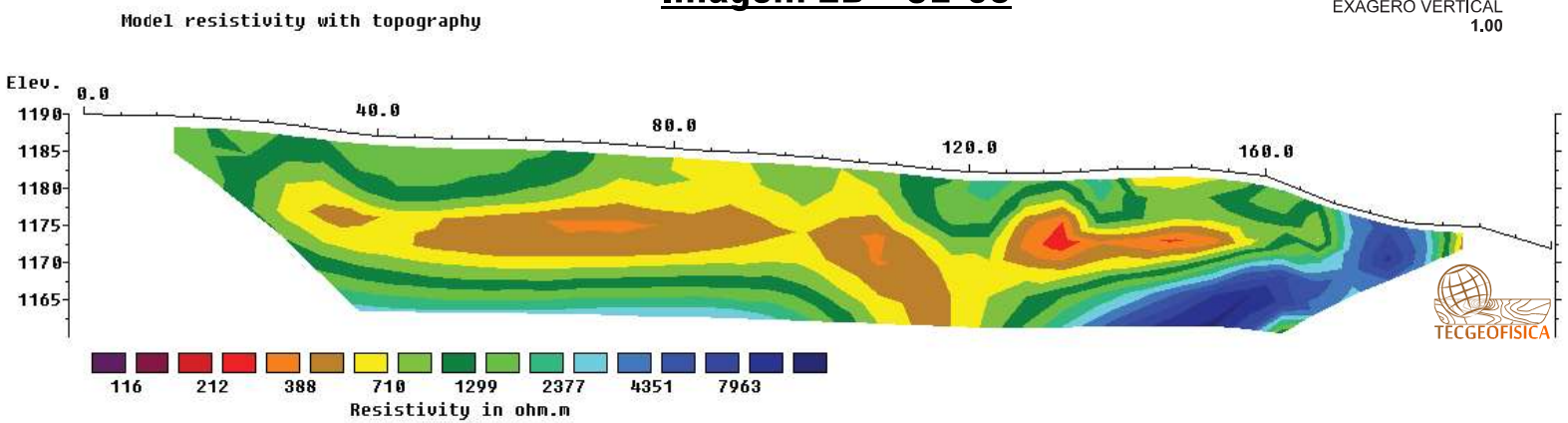
Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.
Projeto	Geotecnia
Técnico Responsável	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	

Imageamento Elétrico 2D

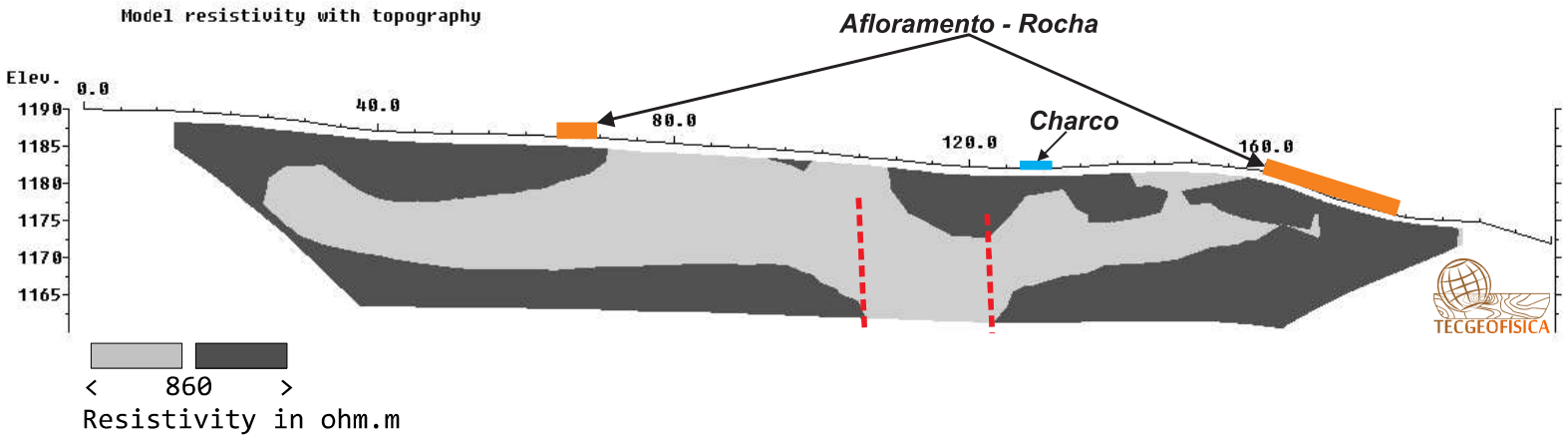
Imagem 2D - CE-03



Localização do CE 03



Modelo Geológico-Geofísico - CE-03



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFÍSICA

Contratante: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local: Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto: Geotecnia

Técnico Responsável: Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

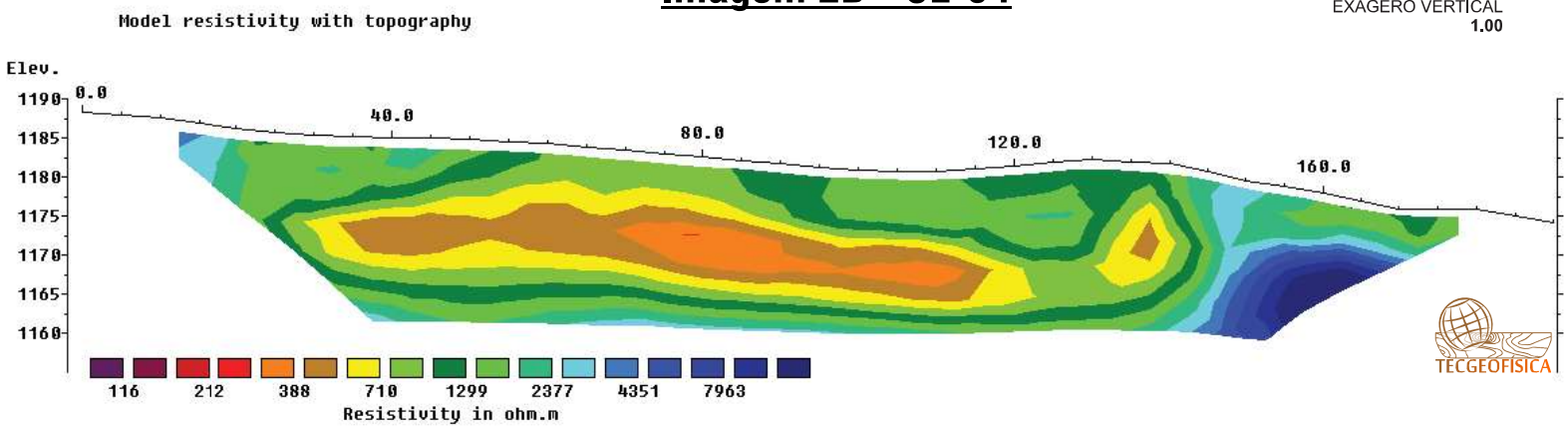
Data: Fevereiro 2022

Revisão: 00

Visto:

Imageamento Elétrico 2D

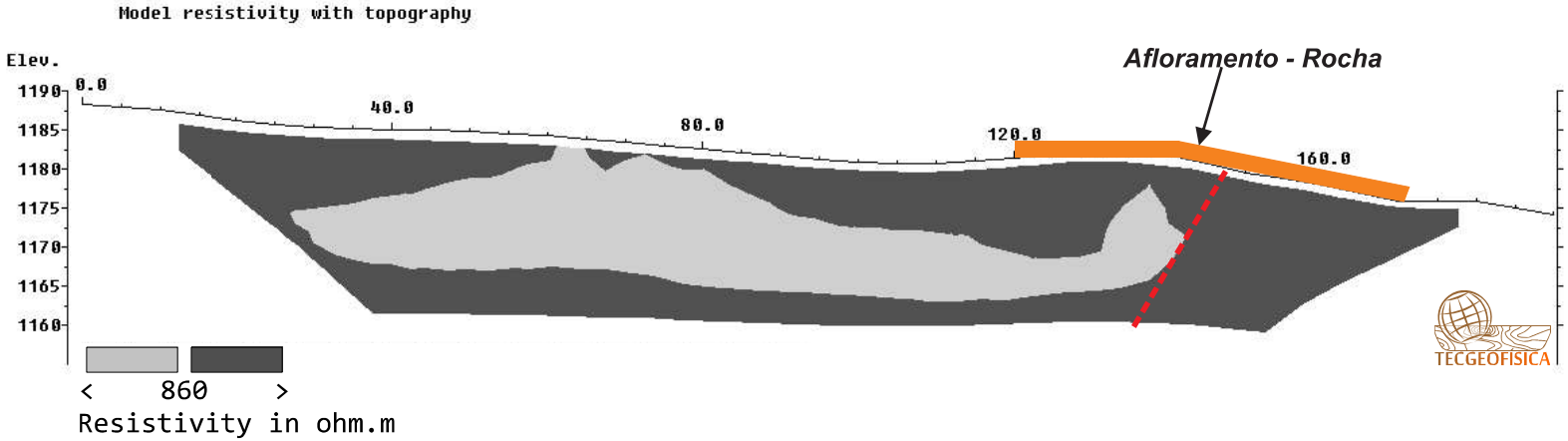
Imagem 2D - CE-04



Localização do CE 04



Modelo Geológico-Geofísico - CE-04



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto Geotecnia

Técnico Responsável Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

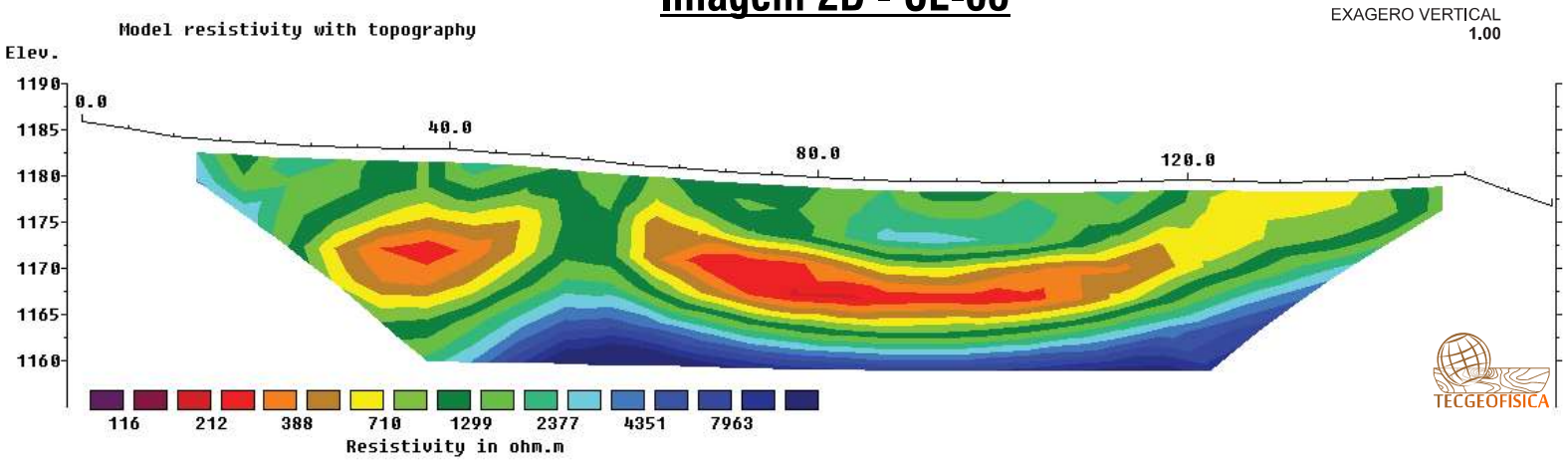
Data Fevereiro 2022

Revisão 00

Visto

Imageamento Elétrico 2D

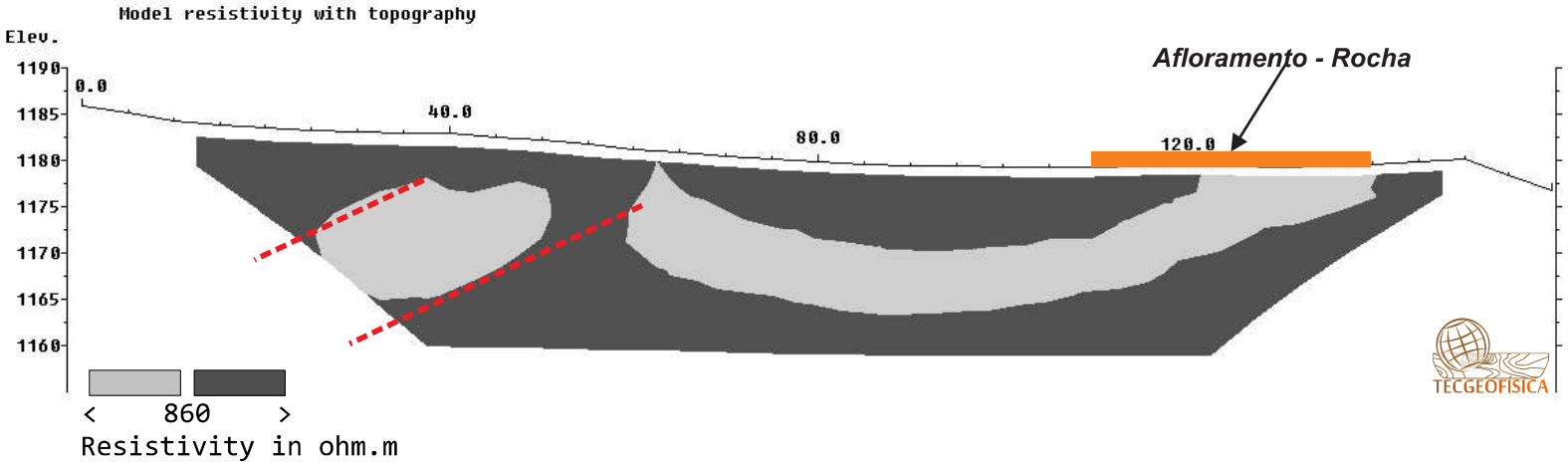
Imagem 2D - CE-05



Localização do CE 05



Modelo Geológico-Geofísico - CE-05



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local: Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto: Geotecnia

Técnico Responsável: Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

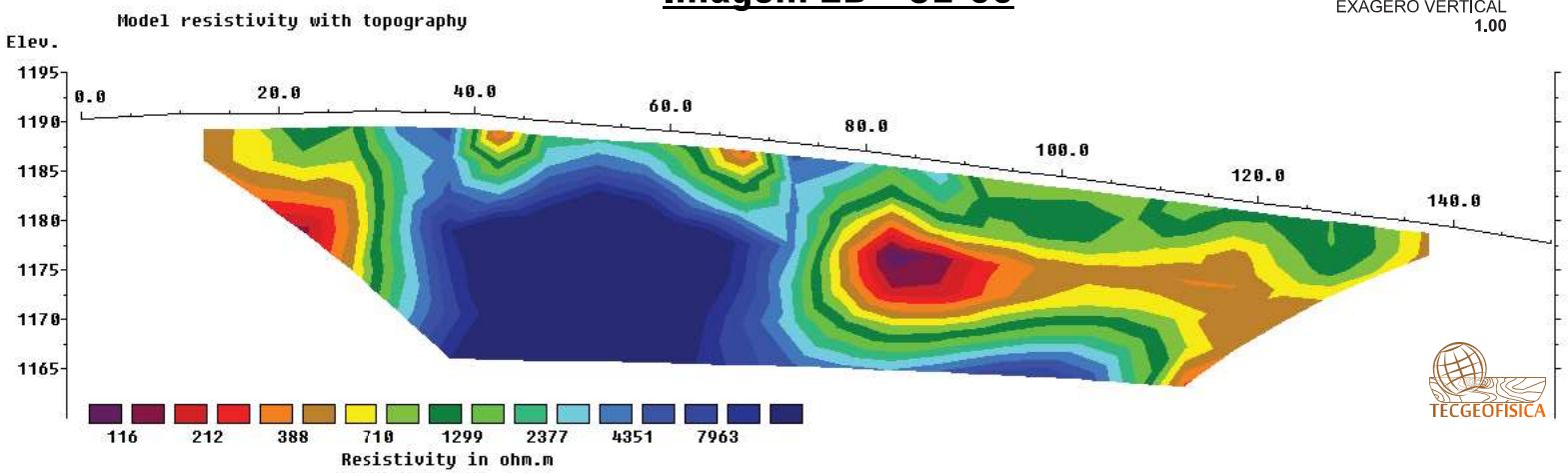
Data: Fevereiro 2022

Revisão: 00

Visto:

Imageamento Elétrico 2D

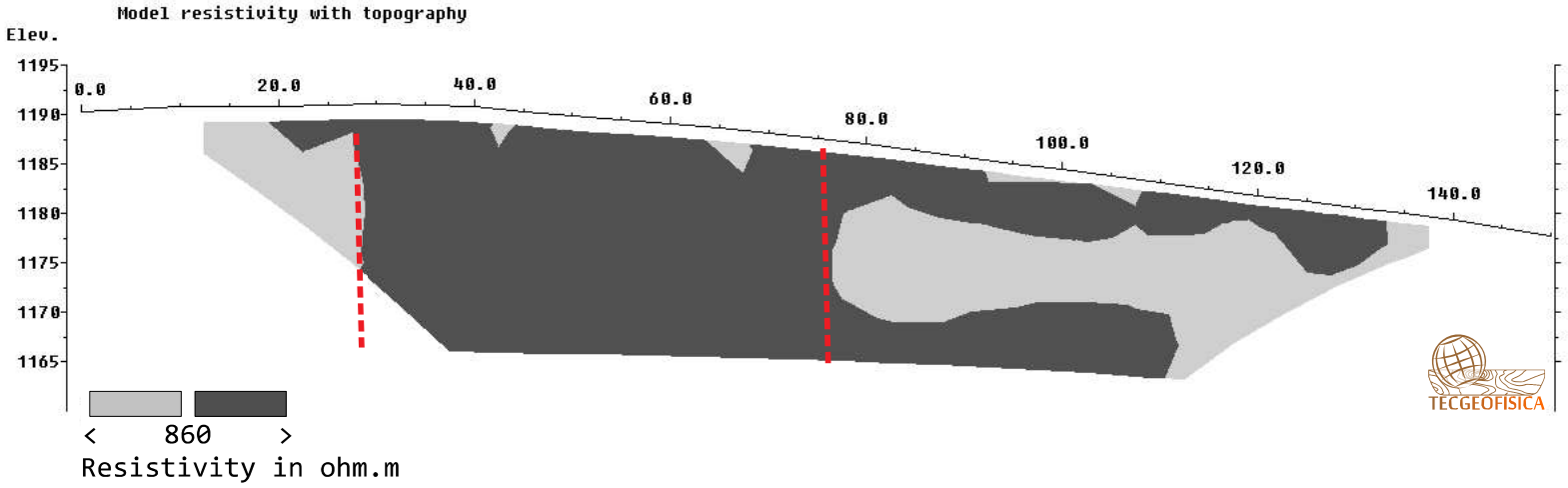
Imagem 2D - CE-06



Localização do CE 06



Modelo Geológico-Geofísico - CE-06



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local: Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto: Geotecnia

Técnico Responsável: Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

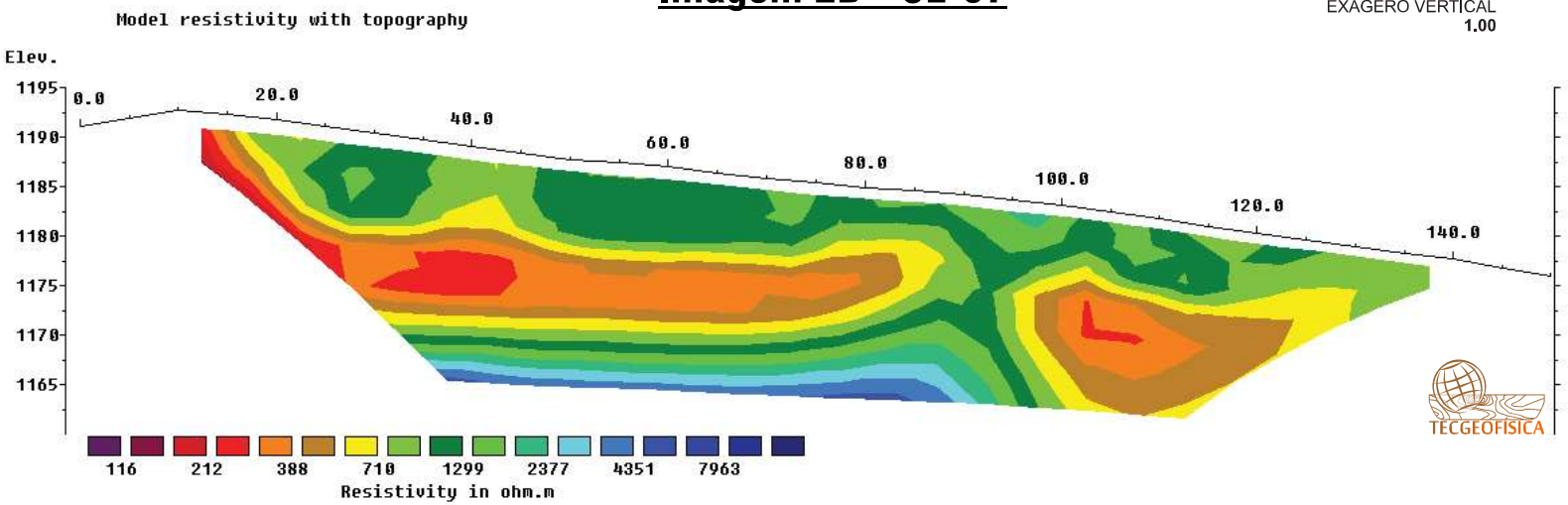
Data: Fevereiro 2022

Revisão: 00

Visto:

Imageamento Elétrico 2D

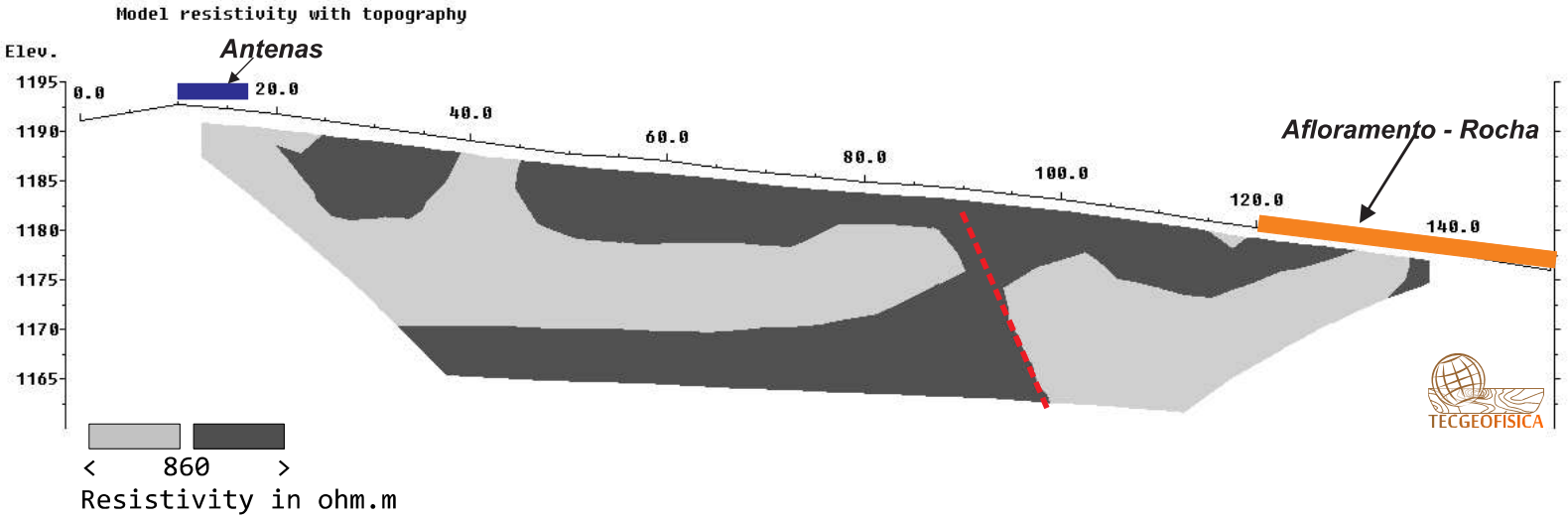
Imagem 2D - CE-07



Localização do CE 07



Modelo Geológico-Geofísico - CE-07



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto Geotecnia

Técnico Responsável Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

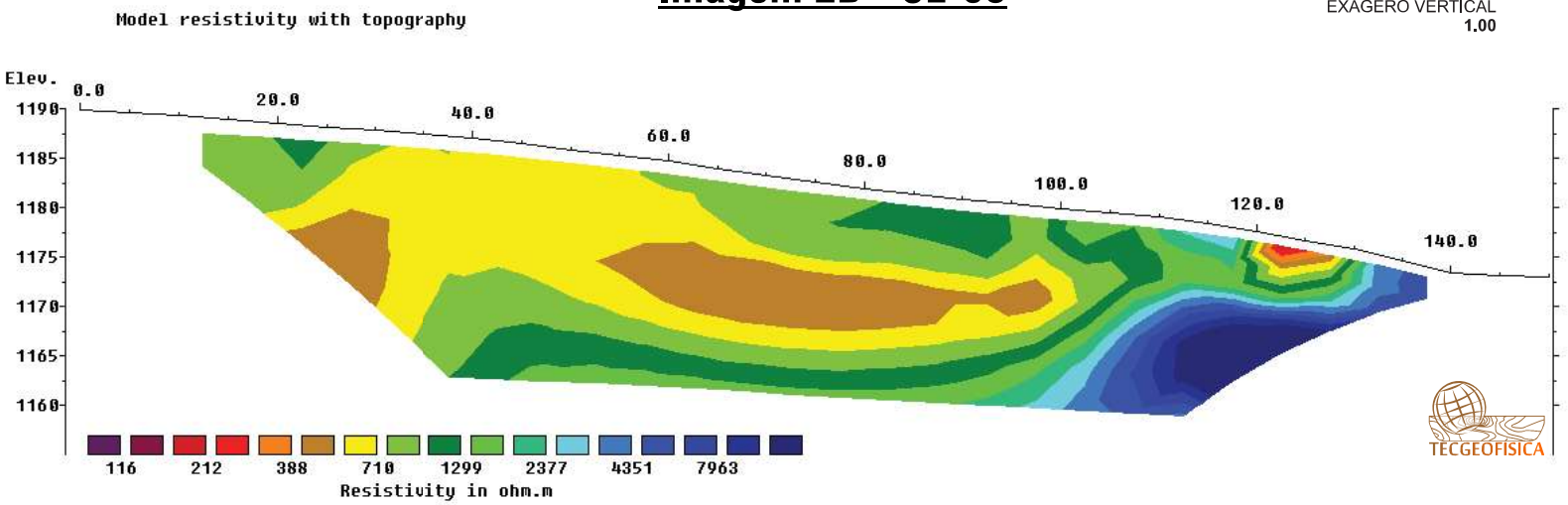
Data Fevereiro 2022

Revisão 00

Visto

Imageamento Elétrico 2D

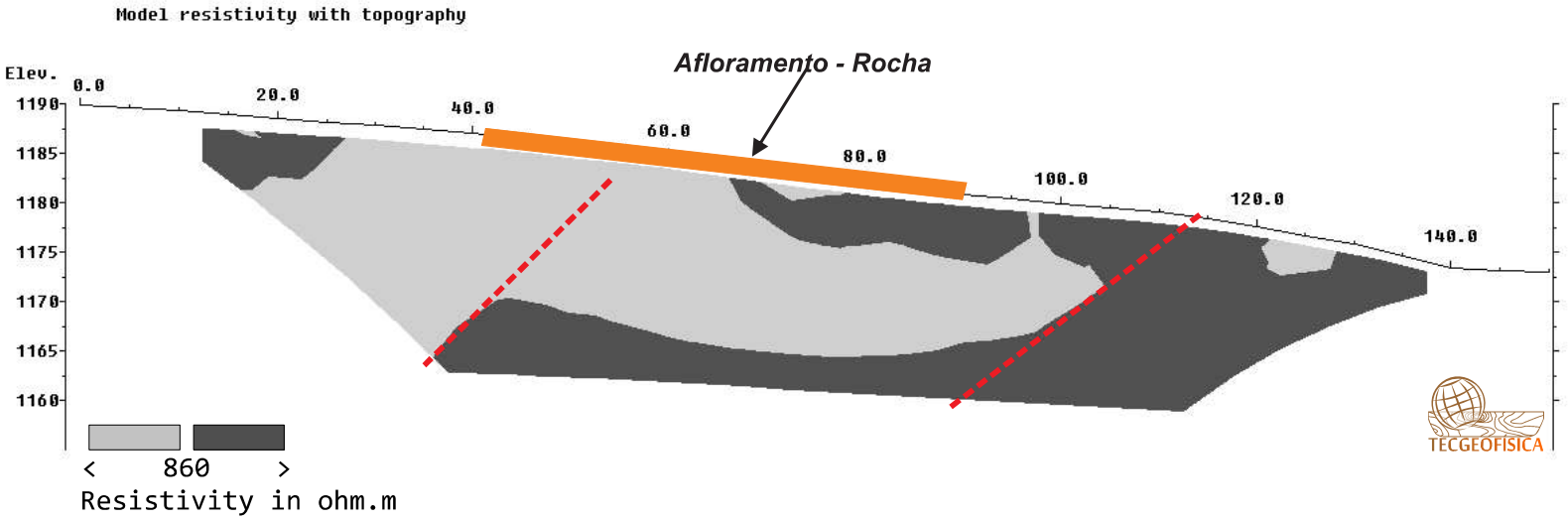
Imagem 2D - CE-08



Localização do CE 08



Modelo Geológico-Geofísico - CE-08



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local: Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto: Geotecnia

Técnico Responsável: Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

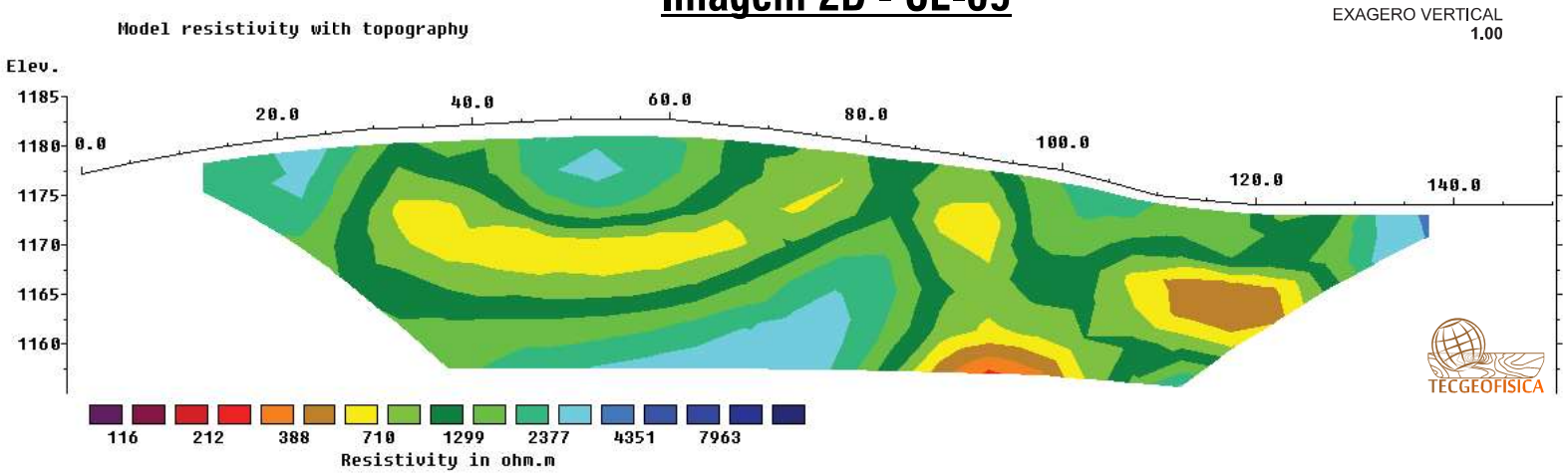
Data: Fevereiro 2022

Revisão: 00

Visto:

Imageamento Elétrico 2D

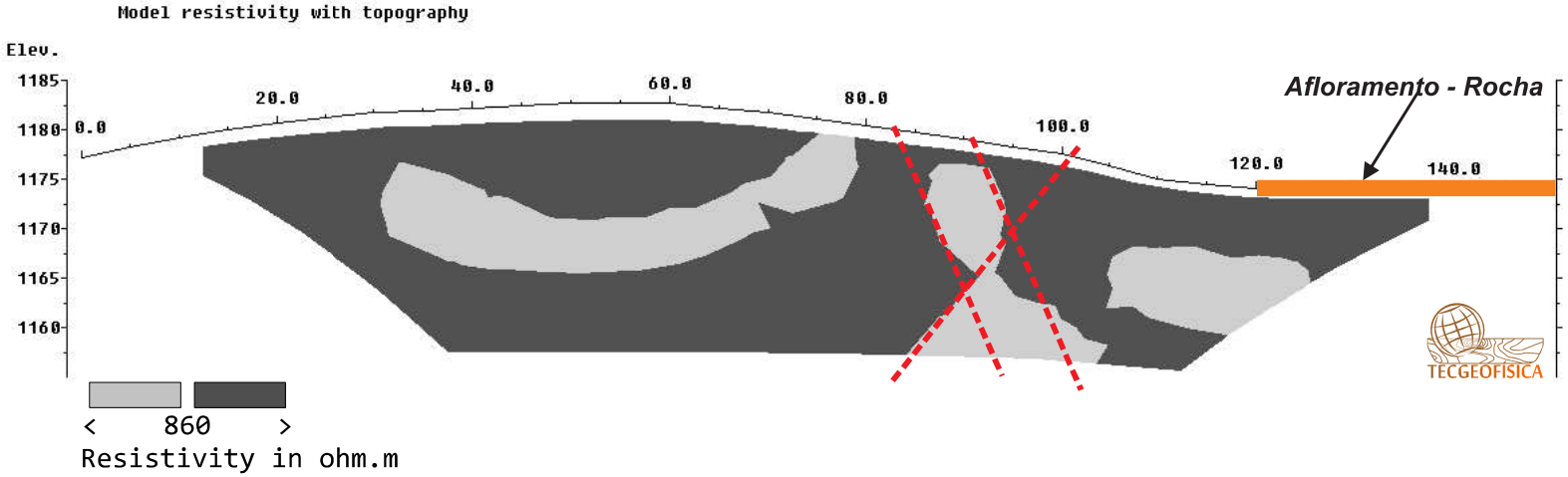
Imagem 2D - CE-09



Localização do CE 09



Modelo Geológico-Geofísico - CE-09



LEGENDA

- *Material Rochoso Vulcânico I (Sill de Riolito)?*
- *Material Rochoso Vulcânico II (Quartzo-Traquito)?*
- *Estrutura Geológica*

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFISICAS

Imageamento Elétrico 2D

TECGEOFISICA

Contratante CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Local Estrada Dona Francisca, 760 Fundos, Rio dos Bugres, Bairro São Miguel, Campo Alegre, SC.

Projeto Geotecnia

Técnico Responsável Geólogo Fernando da Fontoura Xavier

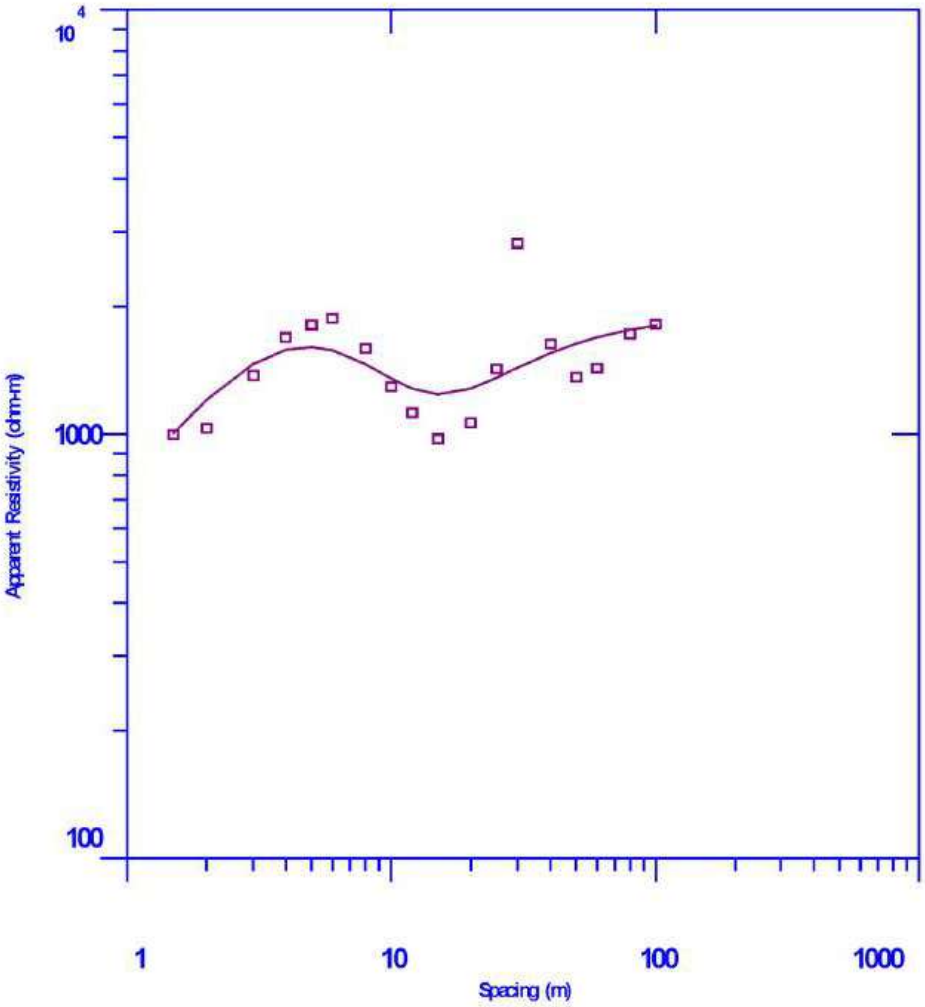
Data Fevereiro 2022

Revisão 00

Visto

SEV-01

Curva de Sondagem Elétrica Vertical



Interpretação Geológica



LEGENDA

- Solo
- RAD (Rocha Alterada Dura)
- RAD - Fraturado (Rocha Alterada Dura)
- RAD à RS (Rocha Alterada Dura à Rocha Sã)

MAPA DE REFERÊNCIA



Coordenadas 680550 E / 7100526 N

EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFÍSICAS

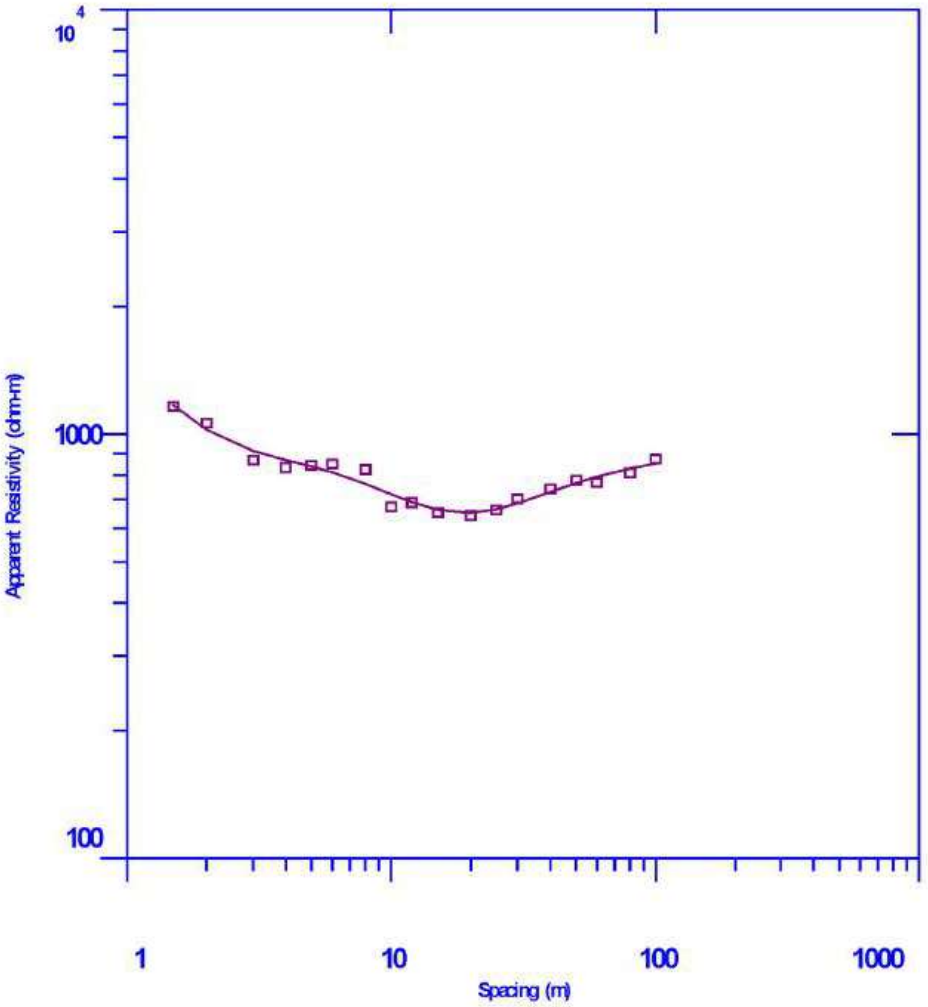
TECGEOFÍSICA

Sondagem Elétrica Vertical

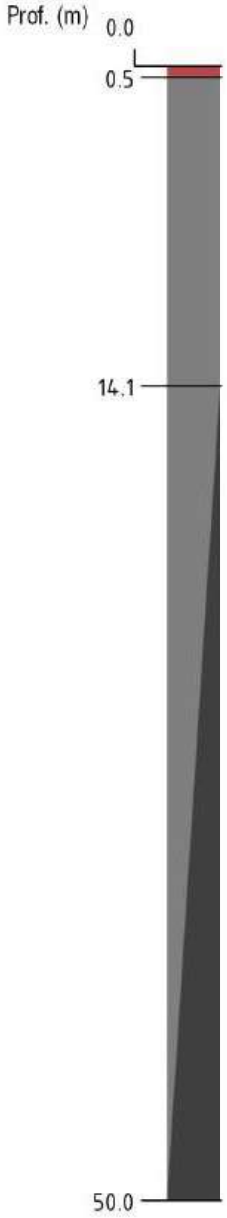
Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC
Estudo	Geotecnia
Tecnico Responsavel	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	

SEV-02

Curva de Sondagem Elétrica Vertical



Interpretação Geológica



LEGENDA

- Solo
- RAD (Rocha Alterada Dura)
- RAD à RS (Rocha Alterada Dura à Rocha Sã)

MAPA DE REFERÊNCIA



Coordenadas 680558 E / 7100614 N

EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFÍSICAS

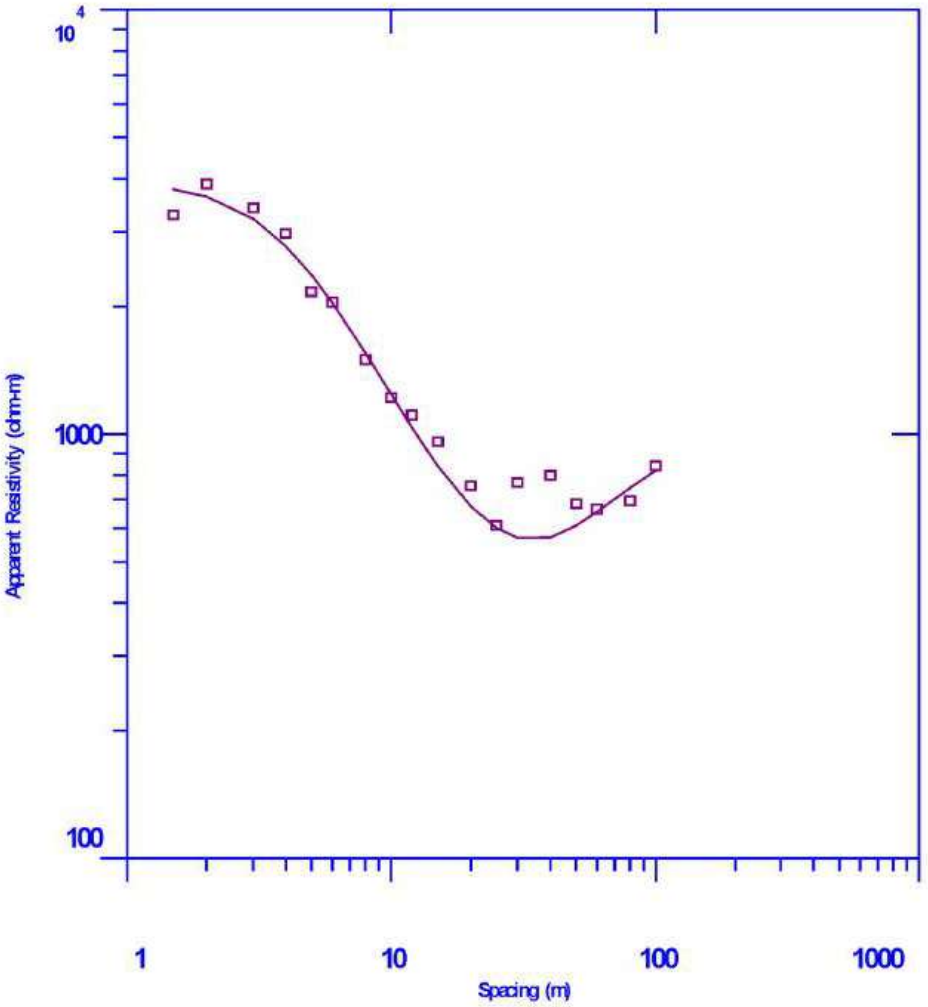
TECGEOFÍSICA

Sondagem Elétrica Vertical

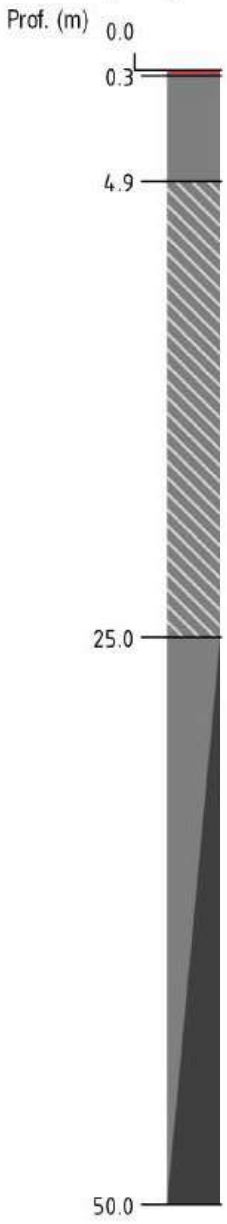
Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC
Estudo	Geotecnia
Tecnico Responsavel	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	

SEV-03

Curva de Sondagem Elétrica Vertical



Interpretação Geológica



LEGENDA

- Solo
- RAD (Rocha Alterada Dura)
- RAD - Fraturado (Rocha Alterada Dura)
- RAD à RS (Rocha Alterada Dura à Rocha Sã)

MAPA DE REFERÊNCIA



Coordenadas 680554 E / 7100696 N

EPSG:31982 - SIRGAS 2000 / UTM zone 22S

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFÍSICAS

TECGEOFÍSICA

Sondagem Elétrica Vertical

Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC
Estudo	Geotecnia
Tecnico Responsavel	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	



Foto 1



Foto 2

TECGEO TECNOLOGIA EM SONDAGENS GEOFÍSICAS

TECGEOFISICA

Fotos

Contratante	CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Local	Estrada Dona Francisca, 760 - Fundos - Rio dos Bugres Bairro São Miguel - Campo Alegre, SC
Estudo	Geotecnia
Técnico Responsável	Geólogo Fernando da Fontoura Xavier
Data	Fevereiro 2022
Revisão	00
Visto	

À
Nome do cliente: CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
Solicitação nº: 773140
Data de geração desse documento: 26/12/23

Endereço da Obra

Endereço
ESTRADA D FRANCISCA,SN
SAO MIGUEL
CAMPO ALEGRE
CEP: 89294000

Identificação do responsável técnico

Nome: CRISTHIAN SCHROEDER
Nº CREA: 185082-9

Prezado cliente,

Em resposta a vossa solicitação de Estudo de Viabilidade Técnica, que trata do suprimento de energia elétrica do empreendimento denominado RESORT CAMPO ALEGRE, empreendimento composto de 1 lote(s), com área total do empreendimento de 17047.12 m2, e demanda total provável de 1000.00 KW, informamos que HÁ VIABILIDADE TÉCNICA para atendimento.

Existem condições de atendimento, porém poderão ser necessárias obras de extensão e/ou melhoria da rede de distribuição de energia elétrica existente, para comportar a nova carga solicitada, cuja responsabilidade se dá integralmente pelo empreendedor, tanto pelos custos da obra na rede como pela obtenção de licenças e autorizações necessárias. Informamos também que este parecer se limita apenas às condições de fornecimento de energia elétrica, não sendo em hipótese alguma, autorização para construção, uso ou ocupação do solo, devendo estas terem a devida aprovação e/ou autorização dos órgãos competentes sendo que a ligação final de energia elétrica poderá ser condicionada a estas aprovações. O atendimento será em Média tensão 13,8kV, trifásico. Para isso será necessária a construção de aproximadamente 4km de rede trifásica compacta através da servidão de passagem, iniciando aproximadamente das coordenadas UTM 679433.96 m E, 7103053.02 m S até o ponto de conexão no limite da servidão com a propriedade, onde deverá ser construída subestação particular de proteção e medição

conforme N321.0002. Para a definição da localização exata da Subestação deverá ser consultada a supervisão comercial da Agência Regional de São Bento do Sul da Celesc. Também deverão ser obtidas as autorizações de passagem por terrenos de terceiros e demais autorizações aplicáveis

Informamos que esta declaração não significa a liberação para ligação do empreendimento. Para isto, haverá necessidade de apresentar na época oportuna, via internet (pep.celesc.com.br), projeto elétrico do empreendimento, precedido de consulta préiva para fornecimento de energia elétrica definitiva. Este deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, informando as características elétricas, disposição física, arruamentos e sugestões do local de medição do empreendimento, para análises do sistema e estudos financeiros, com possível necessidade de projetos específicos, adequação, construção e reforço de rede de distribuição de energia elétrica

Reforçamos ainda, que o empreendimento deverá atender as exigências do órgão regulamentador (ANEEL) e normas da Celesc, bem como legislações municipais, estaduais, federais e ambientais

Para verificar a autenticidade desse documento favor acessar o endereço https://pep.celesc.com.br/PEP/pepAutentica.xhtml, informando a chave de acesso: L47gO3sG

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos
Atenciosamente,

Celesc Distribuição S.A.
www.celesc.com.br

Certidão SMSA nº 08/2022

Processo nº 481/2022

CERTIDÃO

Conforme solicitação de CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.549.734/0001-37, a Secretaria Municipal de Saneamento Ambiental certifica a inviabilidade técnica e financeira de provimento de água da rede pública ao empreendimento situado na área das matrículas nº 49.608 e 49.609 do Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul.

Campo Alegre (SC), 17 de março de 2022.

_____

Artur Fernando Bastos
Secretário Municipal de Saneamento Ambiental

AUTORIZAÇÃO PRÉVIA PARA PERFURAÇÃO DE POÇO 2166/2024

Desta forma, fica autorizada, de forma prévia, a perfuração de poço tubular profundo em favor de CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, CNPJ 43.549.734/0001-37, na Localidade RIO DOS BUGRES - SÃO MIGUEL, Matrícula 49608, no Município Campo Alegre - SC, sob o regime e condições abaixo especificadas:

1. Finalidade do Uso: Consumo humano;
2. Bacia Hidrográfica: Rio Negro (afluentes);
3. Vazão máxima pretendida: 120 m³/dia;
4. Regime de funcionamento pretendido:
    a. Número de horas diárias: 12,00 h/dia;
    b. Número de dias por mês: 29,83 dia(s);
    c. Número de meses por ano: 12 meses(s);
5. Coordenadas UTM(m) do ponto de perfuração: **E 679440,46 e N 7101675,04**;
6. Validade: **1 ano.**

Caso o poço tubular resulte em improdutivo, o órgão gestor de Recursos Hídricos deverá ser comunicado, através do formulário “Comunicação Tubular Improdutivo”.

Fica autorizado o tamponamento do poço caso o mesmo seja improdutivo ou apresente limitações a sua explotação futura.

Parágrafo único - O tamponamento deve ser realizado conforme os critérios definidos pela DRHS, devendo o procedimento ser registrado em um relatório descritivo e fotográfico, que em conjunto com a justificativa para a execução da obra e anotação de responsabilidade técnica deverão ser encaminhados dentro do prazo de validade desta autorização, por meio da funcionalidade de Registro de Tamponamento do SIOUT.

Após a perfuração, o usuário deve solicitar a respectiva outorga da captação e do lançamento dos efluentes de acordo com as normativas vigentes.

Esta autorização não dispensa, nem substitui a obtenção, pelo usuário, de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal, sendo vedada também a supressão da vegetação nativa conforme normas legais.

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/9TcA

Cabe destacar que, caso o ponto de intervenção desta Autorização esteja em área de Lavra ou proteção vinculadas a ANM, sobretudo para água mineral ou termal, deverá ser obtida anuência deste órgão.

As informações sobre a captação / empreendimento são de exclusiva responsabilidade do usuário, sujeito às infrações e penalidades caracterizadas nos artigos 45 a 49 do Decreto n° 4.778/2006.

Florianópolis, 29 de outubro de 2024

GUILHERME DALLACOSTA
Secretário de Estado
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E DA ECONOMIA VERDE

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/4gnP

Certidão SMSA nº 50/2022

Processo nº 2541/2022

CERTIDÃO

Conforme solicitação de CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 43.549.734/0001-37, a Secretaria Municipal de Saneamento Ambiental e Meio Ambiente certifica que **não** há rede de esgoto na área da matrícula nº 49.608 do Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, situada na localidade de Rodovia SC 418, nº 465, São Miguel, Campo Alegre/SC. Dessa forma, o requerente é inteiramente responsável pelo tratamento e destinação final ambientalmente adequada de todos os efluentes gerados.

Campo Alegre (SC), 19 de dezembro de 2022.

Bruno Henrique Schappo Santos
Engenheiro Sanitarista

Artur Fernando Bastos
Secretário Municipal de Saneamento Ambiental e Meio Ambiente

Rua Cel. Bueno Franco, 292, Centro, CEP 89294-000 – Campo Alegre/SC – Fone 47 3632-2266 – www.campoalegre.sc.gov.br

Documento assinado digitalmente - E9Y-P8Q-O71-Y7M
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 19/12/2022 às 13:50:27

Assinantes

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

E9Y **P8Q** **O71** **Y7M**

Certidão SMSA nº 51/2022

Processo nº 2539/2022

CERTIDÃO

Conforme solicitação de CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 43.549.734/0001-37, a Secretaria Municipal de Saneamento Ambiental e Meio Ambiente certifica que **não** há rede de drenagem na área da matrícula nº 49.608 do Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, situada na localidade de Rodovia SC 418, nº 465, São Miguel, Campo Alegre/SC.

Campo Alegre, 19 de dezembro de 2022.

Bruno Henrique Schappo Santos
Engenheiro Sanitarista

Artur Fernando Bastos
Secretário Municipal de Saneamento Ambiental e Meio Ambiente

Rua Cel. Bueno Franco, 292, Centro, CEP 89294-000 – Campo Alegre/SC – Fone 47 3632-2266 – www.campoalegre.sc.gov.br

Documento assinado digitalmente - PGE-R6R-GG2-4XQ
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 19/12/2022 às 14:12:44

Assinantes

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

PGE **R6R** **GG2** **4XQ**

Certidão SMSA nº 10/2022

Processo nº 424/2022

CERTIDÃO

Conforme solicitação de CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 43.549.734/0001-37, a Secretaria Municipal de Saneamento Ambiental certifica a viabilidade de coleta regular de resíduos sólidos domiciliares gerados pelo empreendimento situado no bairro São Miguel do Município de Campo Alegre/SC, na área das matrículas nº 49.608 e 49.609 do Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul. Ressalta-se, no entanto, que os resíduos sólidos devem estar dispostos na Rua Dona Francisca.

Campo Alegre (SC), 01 de abril de 2022.

_____

Artur Fernando Bastos

Secretário Municipal de Saneamento Ambiental

CERTIDÃO

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Nº 056PL/2022

Protocolo: 479/2022

CERTIFICAMOS para fins que se fizerem necessários, que no imóvel matriculado sob o **nº 49.608** junto ao Registro de Imóveis de São Bento do Sul, na localidade São Miguel, no Município de Campo Alegre (SC):

1. É permitido o uso **(T) HOTELARIA** na **Zona de Preservação Sustentável (ZPS)** de acordo com os anexos 05 e 06 da Lei 147/2019 – que institui o Plano Diretor do município, sendo **condicionada à aprovação prévia** pelo órgão técnico competente da Prefeitura.

2. De acordo com o verificado, o local do empreendimento encontra-se **FORA** da área de captação de água para abastecimento público do Município de Campo Alegre e o imóvel encontra-se **FORA** da área de inundação, não estando sujeito a enchentes.

Esta certidão **não autoriza** a implantação de qualquer tipo de atividade ou construção, tampouco dispensa os pareceres dos órgãos estaduais e/ou federais que se fizerem necessários em questões como licenciamento ambiental, prevenção de incêndios e catástrofes entre outros.

Emitida em:

Campo Alegre (SC), 17 de março de 2022.

Revalidado conforme protocolo 1978/2024 em 04/10/2024.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, TRANSPORTES E OBRAS
Serviço de Planejamento Urbanístico e Habitação

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE

R. Cel. Bueno Franco, nº 292, Centro CAMPO ALEGRE
CEP: 89294000 - Tel: 4736322266

Licença Ambiental Prévia
2765/2025

Verifique a veracidade das informações usando o QRcode ao lado ou acessando o endereço web abaixo:

https://sinfat.ciga.sc.gov.br/licenca/baixar/52655/47221

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO ALEGRE, com base no processo de licenciamento ambiental URB/30620 e parecer técnico nº 23338/2022, concede a presente Licença Ambiental Prévia à atividade abaixo descrita:

Atividade Licenciável

71.11.02 - ATIVIDADES DE HOTELARIA LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTES CONDIÇÕES: a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou Lei de Ordenamento Territorial; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade

Empreendedor

CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - 43549734000137

Endereço: ROD SC 418, nº 465 - LOTE ESQ. ESTR. D. FRANC., SÃO MIGUEL

CEP: 89294000

Município: CAMPO ALEGRE/SC

Empreendimento

CASTELO CAMPO ALEGRE INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - 43549734000137

Endereço: ROD SC 418, nº 465, SÃO MIGUEL

CEP: 89294000

Município: CAMPO ALEGRE/SC

Localização Georreferenciada (UTM) X 680553.113, Y 7100652.491
Atividades e Portes

ATIVIDADES DE HOTELARIA LOCALIZADOS EM MUNICÍPIOS ONDE SE OBSERVE PELO MENOS UMA DAS SEGUINTES CONDIÇÕES: a) não possua Plano Diretor, de acordo com a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou Lei de Ordenamento Territorial; b) não exista sistema de coleta e tratamento de esgoto na área objeto da atividade

Número de leitos: 150.0 (n)

Atividades Inerentes:

- 34.31.11 - SISTEMA DE COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTOS SANITÁRIOS

Da viabilidade

Responsabilidade Técnica

- KETHELY GROSSL-Engenheira Ambiental, CREA/SC100133-5, ART8561225-4,Elaboração do Relatório Ambiental Prévio (RAP), Elaboração, Estudo Controle Ambiental;

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por PETERSON ALUISIO KOHLER
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

- JEFFERSON LUIS KRZESINSKI - Engenheiro Florestal, CREA/SC 049281-5, ART 9475441-3, Laudo e Análise de Utilização do Solo, Vistoria, Estudo, Parecer de Terreno, Lote ou Gleba. Laudo de descaracterização de APP na Matrícula nº 49.608 CRI de São Bento do Sul/SC.

Descrição do Empreendimento

Trata-se da viabilidade locacional de um Resort composto por um Hotel e um Restaurante Bistrô, localizado na Rodovia SC 418, nº 465 - lote esquerdo Estrada Dona Francisca, Município de Campo Alegre/SC.

O imóvel fica situado nas proximidades das Coordenadas (UTM SIRGAS 2000, Zona 22S) Longitude 680553.1137 m E, Latitude 7100652.4910 m S, inserido na divisa da Bacia Hidrográfica do Rio Negro e Bacia Hidrográfica do Rio Itapocu.

Zoneamento: **Zona de Preservação Sustentável (ZPS)**, a atividade de HotelariaÉ PERMITIDA.

O empreendimento requerido está inserido em região não atendida por rede coletora de esgoto, conforme a Resolução CONSEMA nº 251/2024 (71.11.02 - Atividade de Hotelaria) enquadra-se com porte Pequeno (150 leitos) e potencial poluidor Médio.

Fazem parte do empreendimento proposto uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE para tratar os efluentes sanitários e um Poço Artesiano para suprir a demanda de água a ser utilizada pelo hotel e restaurante.

Hotel: 150 leitos, capacidade máxima de 270 hóspedes.
Área a Construir: 14.992,30 m².
Bistrô: capacidade máxima de 400 pessoas.
Área a Construir: 2.054,82 m².

Abaixo estão apresentadas as coordenadas geográficas referente as divisas municipais na área do empreendimento, conforme documento da Secretaria de Estado do Planejamento:

Ponto	Longitude UTM	Latitude UTM
VPLM-01	680831.95 m E	7100892.68 m S
VPLM-02	680795.30 m E	7100912.67 m S
VPLM-03	680789.49 m E	7100911.95 m S
VPLM-04	680743.06 m E	7100875.97 m S
VPLM-05	680681.05 m E	7100807.68 m S
VPLM-06	680629.12 m E	7100761.31 m S
VPLM-07	680574.32 m E	7100683.90 m S
VPLM-08	680540.72 m E	7100540.08 m S

Para fins de licenciamento ambiental, o empreendimento é possível desde que somente nas áreas pertencentes ao Município de Campo Alegre. Logo, não poderão avançar ao limite imposto pela divisa municipal - Pontos VPLM-01 a VPLM-08.

Ações mitigadoras

Fase de Implantação

Impactos Ambientais:

• Contaminação do solo;
• Alteração da paisagem;
• Emissão de ruído;
• Favorecimento da proliferação de vetores;
• Perturbação da população do entorno;
•Geração de Resíduos;
• Afastamento da fauna;
• Consumo de energia elétrica;
• Poluição do ar;
• Redução/Escassez do volume hídrico;
• Remoção de solos para implantação de estruturas do empreendimento.

Medidas Mitigadoras e de Controle Ambiental:

• Os resíduos devidamente ensacados, serão coletados semanalmente por empresa contratada especializada para destinação destes resíduos de forma adequada. Após a geração todos os resíduos serão separados em lixeiras (containers) apropriadas e destinadas adequadamente.
• No local haverá banheiros químicos em quantidade suficiente para atender a legislação trabalhista em conformidade com o número de trabalhadores, sendo a princípio 4 banheiros químicos. Até que a rede e a estação de tratamento de esgotos sejam finalizadas, os resíduos dos banheiros químicos serão coletados por empresa especializada.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por PETERSON ALUISIO KOHLER
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

• Monitoramento da ETE após o funcionamento.
• Poderá ocorrer a geração de poeira no trajeto que não possuir pavimentação asfáltica em direção ao local da obra, em dias muito secos. Para mitigar este incômodo aos moradores locais, orienta-se que sejam realizadas umidificações das estradas onde há a presença de residências.
• Caso seja verificado indícios de ruído acima do limite definido pela legislação, deverá ser realizado laudo para verificação e adequação.
• É necessário que a fase de implantação seja acompanhada por profissional habilitado, de modo a evitar danos e problemas que possam ocorrer durante as obras.

Fase de Operação

Impactos Ambientais:

• Contaminação do solo e alteração da paisagem;
•Alteração das águas superficiais e do regime hídrico;
• Emissão de ruído;
• Afastamento da fauna;
• Favorecimento da proliferação de vetores;
• Perturbação da população do entorno;
• Geração de Odor;
•Geração de Resíduos e lodo;
• Geração de efluente;
• Possibilidade de receber e tratar, na ETE, efluentes de outros geradores locais;
• Consumo de energia elétrica;
• Poluição do ar;
• Incômodo à circunvizinhança;
• Redução/Escassez do volume hídrico;
• Remoção de solos para implantação de estruturas do empreendimento;
• Alteração da paisagem (Impacto visual).

Medidas Mitigadoras e de Controle Ambiental:

• O acondicionamento dos resíduos deverá ser em recipiente adequado. Os resíduos comuns serão coletados e destinados em Aterro Sanitário. Os resíduos orgânicos serão levados com veículos do empreendimento para outra propriedade da empresa, onde será realizado compostagem para adubagem das verduras e legumes de plantação própria para uso no hotel. Resíduos orgânicos não compostáveis, ossos e carnes por exemplo, serão destinados com os resíduos comuns. Os resíduos sólidos passíveis de reciclagem serão destinados a empresas para reciclagem. Tendo em vista que não há coleta convencional ou seletiva no local, deverá ser contratada empresa para realizar a coleta dos resíduos comuns e recicláveis até destinação adequada. As lâmpadas de LED quando forem trocadas deverão ser armazenadas em local protegido até atingir uma quantidade apropriada, para ser encaminhada à destinação adequada, podendo ser por meio da reciclagem. A ETE irá gerar resíduos da parte de gradeamento, e lodo os quais deverão ser gerenciados adequadamente e destinados para empresa licenciada.
• O volume de esgoto sanitário gerado em decorrência da utilização dos sanitários pelos hóspedes, usuários e funcionários, durante a operação do empreendimento, será tratado através de um sistema de tratamento de esgoto compacto da empresa ECTAS. A rede de esgoto (do hotel e do bistrô) será subterrânea acompanhando a estrada, e haverá uma estação elevatória para bombear o esgoto sanitário até o tratamento.
• Haverá cozinha nas instalações, e o efluente gerado passará por caixa de gordura, antes de seguir para o sistema de tratamento.
• Pretende-se realizar o lançamento em corpo hídrico e por este motivo recomenda-se realizar o monitoramento tanto da qualidade do córrego quanto do efluente tratado da ETE.
• Monitoramento da ETE após o funcionamento.
• Monitoramento da emissão atmosférica das duas unidades de um equipamento para aquecimento de água, através de análises anuais de cada equipamento, para verificação de atendimento a Resolução CONAMA nº 382/06 e CONSEMA nº 190/2022.
• Caso seja verificado indícios de ruído acima do limite definido pela legislação, deverá ser realizado laudo para verificação e adequação.
• Manter os padrões de lançamento do efluente tratado de acordo com as legislações vigentes, bem como efetuar o monitoramento frequente e gerenciamento adequado das etapas do tratamento de esgoto, destinação do lodo e controle de vazamento das tubulações de coleta e lançamento de efluente.
• Monitoramento contínuo bem como, as manutenções periódicas indicadas pelo fornecedor do sistema de tratamento de esgoto, para evitar qualquer desconforto ao entorno.

Aspectos Florestais

Conforme o levantamento das Regiões Fitoecológicas de SC (Referência IFF-SC), na região analisada encontra-se a Floresta Ombrófila Densa (*Nectandra lanceolata, Sloanea lasiocoma, Alchornea triplinervia, Merostachys spp. e Chusquea spp.*). O local onde deseja-se implantar o hotel e bistrô é uma área bem alta, rodeada de remanescentes florestais bem conservados. No local pretendido das futuras edificações é próximo de dois pequenos remanescentes florestais que não poderão ser cortados, devem ser preservados.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por PETERSON ALUISIO KOHLER
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

Não será possível realizar a supressão de nenhuma espécie vegetal nativa (árvore) para a implantação do empreendimento, uma vez que o imóvel encontra-se em área rural.

Programas ambientais

Serão apresentados os Planos e Programas detalhadamente na etapa de solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI.

Medidas compensatórias

Não se aplica.

Condições específicas

Apresentar no requerimento da Licença Ambiental de Instalação - LAI:

1. As matrículas atualizadas do imóvel, incluindo de todas as áreas que se deseja implantar as estruturas e infraestruturas do empreendimento. Essas matrículas devem abranger única e exclusivamente o Município de Campo Alegre, não serão aceitas matrículas cuja área territorial abranja mais de um município.
2. Documento do Cadastro Ambiental Rural - CAR e o mapa georreferenciado de localização das Reservas Legais de todas as matrículas do empreendimento;
3. Autorização de perfuração de poço emitida pelo Órgão competente no Estado, válida;
4. Projeto de Recuperação de Área Degradada - PRAD para revegetar as APPs e Reservas Legais que não estiverem completamente vegetadas;
5. Planos e Programas Ambientais a nível executivo;
6. Estudo de Autodepuração do rio, Projeto da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE e redes de esgoto aprovados pela Autarquia Águas de Campo Alegre;
7. Autorização expressa do proprietário do imóvel para passar a tubulação e efetuar o despejo do efluente no córrego /rio em sua propriedade;
8. Autorização do Município e/ou Comitê Gestor da APA quanto a instalação do empreendimento no interior Área de Proteção Ambiental - APA do Alto Rio Turvo;
9. Todos os documentos exigidosna Instrução Normativa nº 06 IMA/SC.

Fica proibida a supressão de qualquer exemplar de vegetação nativa, sob pena das sanções impostas pela Lei.

Descrição e caracterização da área

O imóvel fica situado nas proximidades das Coordenadas (UTM SIRGAS 2000, Zona 22S) Longitude 680553.1137 m E, Latitude 7100652.4910 m S, inserido na divisa da Bacia Hidrográfica do Rio Negro e Bacia Hidrográfica do Rio Itapocu. Na **Zona de Preservação Sustentável (ZPS)**, a atividade de HotelariaÉ ADEQUADA, de acordo com a Certidão de uso e ocupação do solo emitida pelo Departamento de Urbanismo de Campo Alegre.

O empreendimento pretende instalar uma área edificada total de 17.047,12 m². Com um hotel de 150 leitos e um restaurante bistrô. O imóvel possui grandes e preservados remanescentes de vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica. Há também diversos elementos hídricos no imóvel, como nascentes e rios, que em sua maioria encontram-se preservados e suas APPs vegetadas, conforme mapas e documentos apresentados.

A área que deseja-se implantar o hotel e restaurante está próxima a divisa com outro município - Joinville. **Entretanto não poderá ser utilizada como parte do empreendimento a área pertencente a Joinville**, pois dentro do escopo do licenciamento municipal é possível licenciar empreendimentos que estejam apenas no Município de Campo Alegre. Essa área é um platô com rochas aparentes em partes do terreno.

Documentos em Anexo

ART nº 8561225-4 da Engenheira Ambiental KETHELY GROSSL, Responsável Técnica.

Condições de Validade

I. Aplicam-se as restrições contidas no procedimento de Licenciamento Ambiental e na Legislação Ambiental em vigor.

II. Aplicam-se as condições de validade expressas neste documento e seus anexos.

III. Esta licença não autoriza o corte ou supressão de árvores, florestas ou qualquer forma de vegetação da Mata Atlântica.

IV. A Licença Ambiental de Instalação - LAI deve ser requerida antes do vencimento desta LAP.

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por PETERSON ALUISIO KOHLER
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br

V. Havendo alteração dos atos constitutivos do empreendimento, cópia da documentação deve ser apresentada a este órgão licenciador sob pena do empreendedor acima identificado continuar sendo responsável pela atividade / empreendimento licenciado por este documento.

Prazo de Validade

A presente licença é **válida por 48 meses** a partir da assinatura e observadas as condições deste documento.

Data, local e assinatura

CAMPO ALEGRE, 03 de abril de 2025	PETERSON ALUISIO KOHLER **SECRETÁRIO MUNICIPAL**

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por PETERSON ALUISIO KOHLER
A autenticidade das informações pode ser verificada pelo QR-Code ou submentendo o documento original ao site https://validar.iti.br