



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL  
SIMPLIFICADA - LAS

Nº 01/2025

Validade: 17/02/2030  
Protocolo: 10461/2024

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, através da Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021, Resolução SEDEST nº 050/2022, e demais legislações pertinentes, expede a presente Licença Ambiental Simplificada - LAS à:

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física  
**BELLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

CNPJ - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física  
39.146.809/0001-61

Endereço:  
Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3980, apto 1002

Bairro:  
Campo Comprido

Município:  
Curitiba

UF  
PR

Cep  
81.200-528

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:  
Condomínio Residencial Villa Belluno

Tipo de empreendimento/atividade:  
Empreendimento Imobiliário / Condomínio Residencial

Endereço  
Avenida Rio Amazonas, nº 3290

Bairro  
Santa Terezinha

Município  
Fazenda Rio Grande

CEP  
-----

### 03. DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno  
\*\*\*\*\*

Bacia Hidrográfica  
Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário  
\*\*\*\*\*

Destino do Efluente Final  
\*\*\*\*\*

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão:

Coordenadas Geográficas UTM de referência: 668413.4 E; 7160471.5 S

Trata-se de uma solicitação de **Licença Ambiental Simplificada - LAS** para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, protocolada por **BELLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ 39.146.809/0001-61, para implantação do “Condomínio Residencial Villa Belluno” na Avenida Rio Amazonas, nº 3290, bairro Santa Terezinha, município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel urbano atingido será o de Matrícula nº 14.454, Inscrição Imobiliária nº 030.015.0234, inserido em Zona Residencial - 2 (ZR-2), de acordo com a Consulta de Zoneamento nº 52003/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo. O imóvel não se encontra em área de proteção de mananciais, de acordo com o Mapa anexo do Decreto Estadual nº 4.435/2016. A área total do imóvel corresponde a 48.400,00 m<sup>2</sup>. A área a ser construída será de 6.762,00 m<sup>2</sup>, com 161 unidades habitacionais (com 120,00 m<sup>2</sup> cada); área de recreação com 2.506,87 m<sup>2</sup>; e

área de arruamento de 9.105,55 m<sup>2</sup>, conforme projeto arquitetônico apresentado. O imóvel também possui uma área com 16.966,34 m<sup>2</sup> sujeita a alagamento e áreas de Preservação Permanente – APP, que não sofrerão intervenções.

Será realizado uma movimentação de solo numa área de aproximadamente 31.433,66 m<sup>2</sup>, sendo 20.013,00 m<sup>3</sup> o volume de corte e 20.074,90 m<sup>3</sup> de aterro, conforme projeto de terraplenagem apresentado (ART n° 1720243286132), elaborado pelo Engenheiro Civil Edney Antônio Lopes Cavalcanti, CREA PR - 201539/D). Não foi apontado nenhum impedimento quanto à movimentação do solo e instalação do empreendimento por parte do IPHAN-PR, através do Ofício n° 297/2025/DIVTEC.

Foram apresentados o Projeto de Drenagem e o Projeto de Pavimentação Urbana, ambos elaborados pelo Engenheiro Civil Edney Antônio Lopes Cavalcanti, CREA PR - 201539/D) - ART n° 1720243286132), o Laudo Geológico-Geotécnico (ART n° 1720242881770 – Geóloga Danielle Regina Boler, CREA PR - 133776 /D) e o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC (ART n° 1720241907059, elaborado pelo Engenheiro Ambiental Renan José Alberton Disner, CREA – PR 195915/D) do empreendimento. Não haverá supressão de vegetação nativa.

Considerando a documentação e projetos anexados ao presente processo, bem como a Resolução CEMA n° 123, de 18/04/2023, o Artigo 71 da Resolução CEMA n° 107, de 09/09/2020; o Item 8.2 do ANEXO I da Resolução CEMA n° 110, de 04/05/2021; e o Artigo 9° da Resolução SEDEST n° 050, de 23/08/2022, **DEFERE-SE a LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** para Empreendimento imobiliário – “Condomínio Residencial Villa Belluno” em favor da pessoa jurídica **BELLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ 39.146.809/0001-61, para implantação do Condomínio Residencial na Avenida Rio Amazonas, n° 3290, bairro Santa Terezinha, imóvel urbano de Matrícula n° 14.454, Inscrição Imobiliária n° 030.015.0234, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 668413.4 E; 7160471.5 S.

#### 04. CONDICIONANTES

1. Esta **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** é válida para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, em favor da pessoa jurídica **BELLE ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, CNPJ 39.146.809/0001-61, para implantação do “Condomínio Residencial Villa Belluno” na Avenida Rio Amazonas, n° 3290, bairro Santa Terezinha, imóvel urbano de Matrícula n° 14.454, Inscrição Imobiliária n° 030.015.0234, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 668413.4 E; 7160471.5 S.
2. Fica autorizado a construção em uma área de 6.762,00 m<sup>2</sup> (área total do imóvel de 48.400,00 m<sup>2</sup>), com 161 unidades habitacionais (com 120,00 m<sup>2</sup> cada); área de recreação com 2.506,87 m<sup>2</sup>; área de arruamento de 9.105,55 m<sup>2</sup>; conforme projeto arquitetônico apresentado (ART n° 1720240968429), elaborado pelo Engenheiro Civil Jhonatan Willian Pereira, CREA PR- 175690/D. O imóvel também possui uma área com 16.966,34 m<sup>2</sup> sujeita a alagamento e áreas de Preservação Permanente – APP, que não sofrerão intervenções.
3. A execução das atividades da LAS fica condicionada à aprovação pela Secretaria Municipal de Urbanismo, através da emissão do Alvará de Construção.
4. Fica autorizado a atividade de movimentação de solo em uma área de aproximadamente 31.433,66 m<sup>2</sup>, sendo 20.013,00 m<sup>3</sup> o volume de corte e 20.074,90 m<sup>3</sup> de aterro, conforme projeto de terraplenagem apresentado (ART n° 1720243286132), elaborado pelo Engenheiro Civil Edney Antônio Lopes Cavalcanti, CREA PR - 201539/D). Não foi apontado nenhum impedimento quanto à movimentação do solo e instalação do empreendimento por parte do IPHAN-PR, através do Ofício n° 297/2025/DIVTEC.

5. Deverão ser executadas as atividades descritas no Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC do empreendimento (ART nº 1720241907059), elaborado pelo Engenheiro Ambiental Renan José Alberton Disner, CREA – PR 195915/D.
6. A destinação dos excedentes da movimentação do solo, da pavimentação e drenagem, bem como qualquer resíduo da atividade, deverá ser em locais previamente autorizados por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra, obedecendo ao descrito no PGRCC.
7. Fica autorizado as atividades de Drenagem e Pavimentação Urbana, ambos elaborados pelo Engenheiro Civil Edney Antônio Lopes Cavalcanti, CREA PR - 201539/D) - ART nº 1720243286132), conforme projetos apresentados.
8. Se a tubulação de drenagem de águas pluviais passarem por lotes habitacionais, o empreendedor deverá averbar nas matrículas faixa não edificável de manutenção.
9. O empreendedor deverá executar as medidas mitigadoras propostas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovadas pela Comissão Multissetorial do município, conforme ata anexada ao processo.
10. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na galeria águas pluviais do empreendimento.
11. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na pavimentação do condomínio.
12. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como: minimizar a emissão de ruídos e poeiras; proteção de recursos naturais (águas subterrâneas e superficial, florestas e fauna); controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo a vizinhança; adotar medidas de segurança técnica e operacional; viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema de infraestrutura e operacional.
13. Devem-se evitar obras de movimentação de solo em períodos chuvosos.
14. Esta Autorização Ambiental NÃO contempla qualquer tipo de supressão vegetal.
15. A execução de qualquer outra atividade diferente da autorizada por esta Licença somente poderá ser realizada mediante licenciamento ambiental.
16. A utilização de qualquer material deverá ser proveniente de local previamente autorizado por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra.
17. Apresentar a comprovação da implantação dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada.
18. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o adequado funcionamento do sistema de tratamento de esgoto projetado e aprovado pela SANEPAR.
19. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento, consistindo de rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais.
20. Implementar sistema de coleta e condução do esgoto sanitário conforme projetos apresentados, devendo ter o destino final a rede pública da SANEPAR, não podendo em hipótese alguma outra destinação.
21. O requerente deverá publicar a súmula do recebimento da presente Licença de Ambiental Simplificada - LAS no Diário Oficial do Estado e apresentar a comprovação da publicação à SMMA em um prazo máximo de 30 dias, a partir da data de retirada da licença.
22. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Artigo 11 da Resolução CONAMA nº 237/97).

23. A concessão desta LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Parágrafo 2º, Artigo 7º do Decreto Estadual nº 857/79.
24. O não cumprimento da legislação ambiental vigente, sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99.
25. Uma cópia desta licença deverá permanecer no local das atividades.
26. A presente LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS tem validade de **CINCO** anos.

Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do município de Fazenda Rio Grande - PR.

Carimbo e assinatura do representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande - PR.



**RAFAEL NUNES CAMPANER**  
Secretário Municipal do Meio Ambiente  
Decreto nº 7651/2025



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL  
SIMPLIFICADA - LAS

Nº 02/2025  
Validade: 19/02/2030  
Protocolo: 11141/2025

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, através da Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021, Resolução SEDEST nº 050/2022, e demais legislações pertinentes, expede a presente Licença Ambiental Simplificada - LAS à:

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física  
**MILOS SPE LTDA**

CNPJ - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física  
51.474.098/0001-50

Endereço:  
Avenida Sete de Setembro, nº 4476, sala 1105

Bairro: Batel	Município: Curitiba	UF PR	Cep 80250-085
------------------	------------------------	----------	------------------

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:  
Condomínio Residencial Milos

Tipo de empreendimento/atividade:  
Empreendimento Imobiliário / Condomínio Residencial

Endereço Avenida Paraná, nº 4194	Bairro Estados
-------------------------------------	-------------------

Município Fazenda Rio Grande	CEP -----
---------------------------------	--------------

### 03. DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno *****	Bacia Hidrográfica Iguaçu
-----------------------------------	------------------------------

Destino do Esgoto Sanitário *****	Destino do Efluente Final *****
--------------------------------------	------------------------------------

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão:

Coordenadas Geográficas UTM de referência: 668533.202 E; 7159866.108 S

Trata-se de uma solicitação de **Licença Ambiental Simplificada - LAS** para **Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial**, protocolada por **MILOS SPE LTDA**, CNPJ 51.474.098/0001-50, para implantação do "Condomínio Residencial Milos" na Avenida Paraná, nº 4194, bairro Estados, município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel urbano atingido será o de Matrícula nº 74.665, Inscrição Imobiliária nº 032.010.0498, inserido em Zona Residencial - 2 (ZR-2), de acordo com a Consulta de Zoneamento nº 49732/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo. O imóvel não se encontra em área de proteção de mananciais, de acordo com o Mapa anexo do Decreto Estadual nº 4.435/2016.

A área total do imóvel corresponde a 5.581,53 m<sup>2</sup>. A área a ser construída será de 1.290,10 m<sup>2</sup>, com 23 unidades habitacionais (com áreas privativas variando de 120,00 a 153,48 m<sup>2</sup> cada); uma área de recreação com 400,21 m<sup>2</sup>; área de Preservação Permanente - APP com 1.202,45 m<sup>2</sup>; e área de atingimento de diretriz viária de 285,41 m<sup>2</sup>. O projeto arquitetônico já possui Alvará de Construção nº 909/2024, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Será realizado uma movimentação de solo de até 100 m<sup>3</sup>, não sendo necessário apresentação de projeto. Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN-PR, através do Ofício nº 3025/2024/DIVTEC.

Foram apresentados o Projeto de Drenagem (ART 1720250162796), o Projeto de Pavimentação Urbana (ART 1720246985902), o Laudo Geológico-Geotécnico (ART 1720246997153) e o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC (ART 1720246842605) do empreendimento. Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.

Considerando a documentação e projetos anexados ao presente processo, bem como a Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, o Artigo 71 da Resolução CEMA nº 107, de 09/09/2020; o Item 8.2 do ANEXO I da Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021; e o Artigo 9º da Resolução SEDEST nº 050, de 23/08/2022, **DEFERE-SE a LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** para Empreendimento imobiliário – “Condomínio Residencial Milos” em favor da pessoa jurídica **MILOS SPE LTDA**, CNPJ 51.474.098/0001-50, para implantação do Condomínio Residencial na Avenida Paraná, nº 4194, bairro Estados, imóvel urbano de Matrícula nº 74.665, Inscrição Imobiliária nº 032.010.0498, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 668533.202 E; 7159866.108 S.

#### 04. CONDICIONANTES


1. Esta **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** é válida para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, em favor da pessoa jurídica **MILOS SPE LTDA**, CNPJ 51.474.098/0001-50, para implantação do “Condomínio Residencial Milos” na Avenida Paraná, nº 4194, bairro Estados, imóvel urbano de Matrícula nº 74.665, Inscrição Imobiliária nº 032.010.0498, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 668533.202 E; 7159866.108 S.
2. Fica autorizado a construção em uma área de 1.290,10 m<sup>2</sup> (área total do imóvel de 5.581,53 m<sup>2</sup>), com 23 unidades habitacionais (com áreas privativas variando de 120,00 a 153,48 m<sup>2</sup> cada); área de recreação com 400,21 m<sup>2</sup>; área de Preservação Permanente - APP com 1.202,45 m<sup>2</sup>; e área de atingimento de diretriz viária de 285,41 m<sup>2</sup>; conforme projeto arquitetônico apresentado (ART 1720244207988). Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.
3. O projeto arquitetônico já possui Alvará de Construção nº 909/2024, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.
4. Fica autorizado a atividade de movimentação de solo de até 100 m<sup>3</sup> na área. Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN-PR, através do Ofício nº 3025/2024/DIVTEC.
5. Deverão ser executadas as atividades descritas no Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC do empreendimento (ART 1720246842605).
6. A destinação dos excedentes da pavimentação e drenagem, caso houver, bem como qualquer resíduo da atividade, deverá ser em locais previamente autorizados por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra, obedecendo ao descrito no PGRCC.
7. Fica autorizado as atividades de Drenagem (ART 1720250162796) e de Pavimentação Urbana (ART 1720246985902), conforme projetos apresentados.
8. Se a tubulação de drenagem de águas pluviais passar por lotes habitacionais, o empreendedor deverá averbar nas matrículas faixa não edificável de manutenção.
9. O empreendedor deverá executar as medidas mitigadoras propostas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovadas pela Comissão Multissetorial do município, conforme ata anexada ao processo.
10. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na galeria águas pluviais do empreendimento.
11. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na pavimentação do condomínio.
12. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como: minimizar a emissão de ruídos e poeiras; proteção de recursos naturais (águas subterrâneas e superficial, florestas e fauna); controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo a vizinhança;


- adotar medidas de segurança técnica e operacional; viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema de infraestrutura e operacional.
13. Devem-se evitar obras de movimentação de solo em períodos chuvosos.
  14. Esta Autorização Ambiental NÃO contempla qualquer tipo de supressão vegetal.
  15. A execução de qualquer outra atividade diferente da autorizada por esta Licença somente poderá ser realizada mediante licenciamento ambiental.
  16. A utilização de qualquer material deverá ser proveniente de local previamente autorizado por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra.
  17. Apresentar a comprovação da implantação dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada.
  18. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o adequado funcionamento do sistema de tratamento de esgoto projetado e aprovado pela SANEPAR.
  19. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento, consistindo de rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais.
  20. Implementar sistema de coleta e condução do esgoto sanitário conforme projetos apresentados, devendo ter o destino final a rede pública da SANEPAR, não podendo em hipótese alguma outra destinação.
  21. O requerente deverá publicar a súmula do recebimento da presente Licença de Ambiental Simplificada - LAS no Diário Oficial do Estado e apresentar a comprovação da publicação à SMMA em um prazo máximo de 30 dias, a partir da data de retirada da licença.
  22. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Artigo 11 da Resolução CONAMA nº 237/97).
  23. A concessão desta LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Parágrafo 2º, Artigo 7º do Decreto Estadual nº 857/79.
  24. O não cumprimento da legislação ambiental vigente, sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99.
  25. Uma cópia desta licença deverá permanecer no local das atividades.
  26. A presente LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS tem validade de CINCO anos.

Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2025.

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do município de Fazenda Rio Grande - PR.

Carimbo e assinatura do representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande – PR.

  
\_\_\_\_\_  
**RAFAEL NUNES CAMPANER**  
Secretário Municipal do Meio Ambiente  
Decreto nº 7651/2025

Recebi:  25/02/25





SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL  
SIMPLIFICADA - LAS

Nº 03/2025  
Validade: 23/04/2030  
Protocolo: 30434/2025

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, através da Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021, Resolução SEDEST nº 050/2022, e demais legislações pertinentes, expede a presente Licença Ambiental Simplificada - LAS à:

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**

CNPJ - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física  
95.422.986/0001-02

Endereço:  
Rua Jacarandá, nº 300

Bairro: Eucaliptos	Município: Fazenda Rio Grande	UF PR	Cep 83832-901
-----------------------	----------------------------------	----------	------------------

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:  
Loteamento Veneza

Tipo de empreendimento/atividade:  
Empreendimento imobiliário / Loteamento

Endereço Rua João Cabral de Melo Neto, nº 411, c/ Rua Castro Alves, nº 1068	Bairro Veneza
--	------------------

Município Fazenda Rio Grande	CEP -----
---------------------------------	--------------

### 03. DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno *****	Bacia Hidrográfica Iguaçu
-----------------------------------	------------------------------

Destino do Esgoto Sanitário *****	Destino do Efluente Final *****
--------------------------------------	------------------------------------

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão:

Coordenadas Geográficas UTM de referência: 669829.2 E; 7156808.6 S

Trata-se de uma solicitação de **Licença Ambiental Simplificada - LAS para Empreendimento imobiliário / Loteamento**, protocolada pela Secretaria Municipal de Habitação, em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, CNPJ 95.422.986/0001-02, para implantação de Loteamento financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), programa do Governo Federal que financia a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, na Rua João Cabral de Melo Neto, nº 411, c/ Rua Castro Alves, nº 1068, bairro Veneza, município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel urbano atingido será o de Matrícula nº 4.048, Inscrição Imobiliária nº 027.032.0286, inserido em Zona Residencial - 2 (ZR-2), de acordo com a Consulta de Zoneamento nº 66946/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo. O imóvel não se encontra em área de proteção de mananciais, de acordo com o Mapa anexo do Decreto Estadual nº 4.435/2016.

A área total do imóvel corresponde a 13.770,85 m<sup>2</sup>. A área a ser loteada será de 2.855,80 m<sup>2</sup>, com 55 lotes habitacionais; servidão da SANEPAR com 451,60 m<sup>2</sup>; pomar com 1.649,63 m<sup>2</sup>; passagem

de rua com 1.059,64 m<sup>2</sup>; conforme projeto arquitetônico apresentado (RRT n° 14608170). Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN, através do Ofício n° 3722/2024/DIVTEC. Para a área, já foi emitida por esta Secretaria uma Autorização Ambiental n° 51/2024 para movimentação de solo, com validade até 18/11/2026. Na Consulta Prévia da AMEP - COT 126/2025, foi apontado um atingimento parcial por área de inundação, com tempo de recorrência de 25 anos, e conforme Informação n° 075/2025, a cota de segurança a ser atendida é de 895,90 metros.

Foram apresentados o Projeto de Drenagem (RRT n° 15228607), o Laudo de Sondagem (ART n° 1720244671080) e o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC (ART 29112.02408.39346.67020) do empreendimento. Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.

Considerando a documentação e projetos anexados ao presente processo, bem como a Resolução CEMA n° 123, de 18/04/2023, o Artigo 71 da Resolução CEMA n° 107, de 09/09/2020; o Item 8.2 do ANEXO I da Resolução CEMA n° 110, de 04/05/2021; e o Artigo 9° da Resolução SEDEST n° 050, de 23/08/2022, **DEFERE-SE a LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** para Empreendimento imobiliário / Loteamento em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, CNPJ 95.422.986/0001-02, para implantação de Loteamento financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), programa do Governo Federal que financia a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, na Rua João Cabral de Melo Neto, n° 411, bairro Veneza, imóvel urbano de Matrícula n° 4.048, Inscrição Imobiliária n° 027.032.0286, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 669829.2 E; 7156808.6 S.

#### 04. CONDICIONANTES


1. Esta **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** é válida para Empreendimento imobiliário / Loteamento, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, CNPJ 95.422.986/0001-02, para implantação de Loteamento financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), programa do Governo Federal que financia a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, na Rua João Cabral de Melo Neto, n° 411, c/ Rua Castro Alves, n° 1068, bairro Veneza, imóvel urbano de Matrícula n° 4.048, Inscrição Imobiliária n° 027.032.0286, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 669829.2 E; 7156808.6 S.
2. Fica autorizado o loteamento de uma área de 2.855,80 m<sup>2</sup> (área total do imóvel de 13.770,85 m<sup>2</sup>), com 55 lotes habitacionais, servidão da SANEPAR com 451,60 m<sup>2</sup>; pomar com 1.649,63 m<sup>2</sup>; passagem de rua com 1.059,64 m<sup>2</sup>; conforme projeto arquitetônico apresentado (RRT n° 14608170). Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.
3. O projeto arquitetônico deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e pela AMEP.
4. Para a área, já foi emitida por esta Secretaria uma Autorização Ambiental n° 51/2024 para movimentação de solo, com validade até 18/11/2026.
5. Deverão ser executadas as atividades descritas no Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC do empreendimento (ART 29112.02408.39346.67020). A destinação dos excedentes da pavimentação e drenagem, caso houver, bem como qualquer resíduo da atividade, deverá ser em locais previamente autorizados por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra, obedecendo ao descrito no PGRCC.
6. A destinação dos excedentes da pavimentação e drenagem, caso houver, bem como qualquer resíduo da atividade, deverá ser em locais previamente autorizados por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra, obedecendo ao descrito no PGRCC.
7. Fica autorizado as atividades de implantação do Projeto de Drenagem (RRT n° 15228607), conforme projeto apresentado.
8. Se a tubulação de drenagem de águas pluviais passar por lotes habitacionais, o empreendedor deverá averbar nas matrículas faixa não edificável de manutenção.
9. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na galeria águas pluviais do empreendimento.

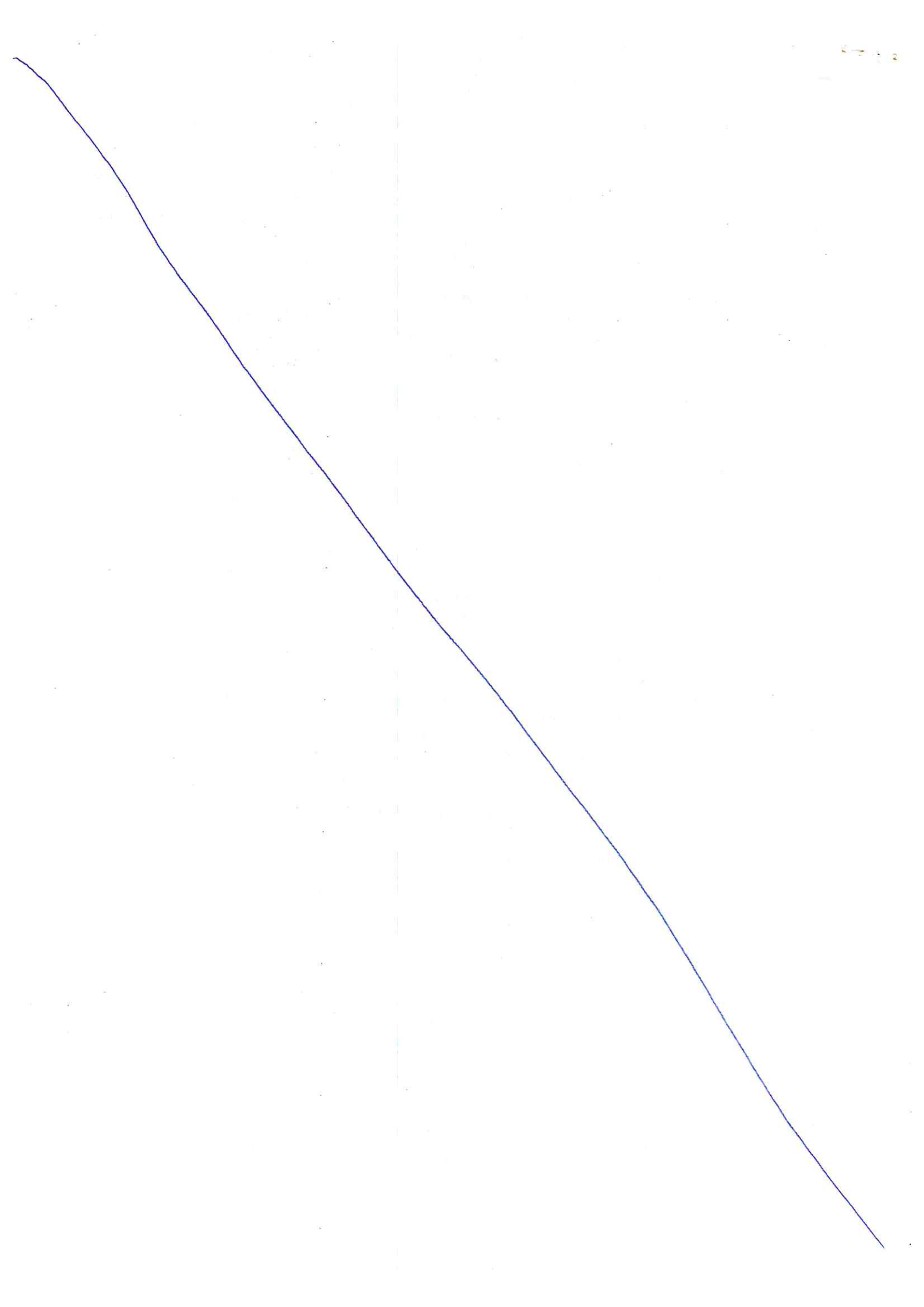
10. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na pavimentação do condomínio.
11. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como: minimizar a emissão de ruídos e poeiras; proteção de recursos naturais (águas subterrâneas e superficial, florestas e fauna); controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo a vizinhança; adotar medidas de segurança técnica e operacional; viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema de infraestrutura e operacional.
12. Devem-se evitar obras de movimentação de solo em períodos chuvosos.
13. Esta LAS NÃO contempla qualquer tipo de supressão vegetal.
14. A execução de qualquer outra atividade diferente da autorizada por esta Licença somente poderá ser realizada mediante licenciamento ambiental.
15. A utilização de qualquer material deverá ser proveniente de local previamente autorizado por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra.
16. Apresentar a comprovação da implantação dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Artigo 11 da Resolução CONAMA nº 237/97).
17. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o adequado funcionamento do sistema de tratamento de esgoto projetado e aprovado pela SANEPAR.
18. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento, consistindo na rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais.
19. Implementar sistema de coleta e condução do esgoto sanitário conforme projetos apresentados, devendo ter o destino final a rede pública da SANEPAR, não podendo em hipótese alguma outra destinação.
20. O requerente deverá publicar a súmula do recebimento da presente Licença de Ambiental Simplificada - LAS no Diário Oficial do Estado e apresentar a comprovação da publicação à SMMA em um prazo máximo de 30 dias, a partir da data de retirada da licença.
21. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Artigo 11 da Resolução CONAMA nº 237/97).
22. A concessão desta LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Parágrafo 2º, Artigo 7º do Decreto Estadual nº 857/79.
23. O não cumprimento da legislação ambiental vigente, sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99.
24. Uma cópia desta licença deverá permanecer no local das atividades.
25. A presente LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS tem validade de **CINCO anos**.

Fazenda Rio Grande, 23 de abril de 2025.

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do município de Fazenda Rio Grande - PR.

Carimbo e assinatura do representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande – PR.

  
**RAFAEL NUNES CAMPANER**  
Secretário Municipal do Meio Ambiente  
Decreto nº 7651/2025





SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL  
SIMPLIFICADA - LAS

Nº 04/2025  
Validade: 23/04/2030  
Protocolo: 67172/2024

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, através da Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021, Resolução SEDEST nº 050/2022, e demais legislações pertinentes, expede a presente Licença Ambiental Simplificada - LAS à:

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**

CNPJ - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física  
95.422.986/0001-02

Endereço:  
Rua Jacarandá, nº 300

Bairro:  
Eucaliptos

Município:  
Fazenda Rio Grande

UF  
PR

Cep  
83832-901

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:  
Condomínio América

Tipo de empreendimento/atividade:  
Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial

Endereço  
Rua Boa Vista, nº 277, c/ Rua Manaus, nº 61

Bairro  
Estados

Município  
Fazenda Rio Grande

CEP  
-----

### 03. DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno  
\*\*\*\*\*

Bacia Hidrográfica  
Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário  
\*\*\*\*\*

Destino do Efluente Final  
\*\*\*\*\*

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão:

Coordenadas Geográficas UTM de referência: 666932.8 E; 7157714.9 S

Trata-se de uma solicitação de **Licença Ambiental Simplificada - LAS** para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, protocolada pela Secretaria Municipal de Habitação, em nome da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, CNPJ 95.422.986/0001-02, para implantação de Condomínio Residencial financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), programa do Governo Federal que financia a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, na Rua Boa Vista, nº 277, c/ Rua Manaus, nº 61, bairro Estados, município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel urbano atingido será o de Matrícula nº 44.004, Inscrição Imobiliária nº 037.002.0376, inserido em Zona Residencial - 2 (ZR-2), de acordo com a Consulta de Zoneamento nº 66947/2025, emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo. O imóvel não se encontra em área de proteção de mananciais, de acordo com o Mapa anexo do Decreto Estadual nº 4.435/2016.

A área total do imóvel corresponde a 4.140,87 m<sup>2</sup>. A área a ser construída será de 3.437,93 m<sup>2</sup>, com 56 unidades habitacionais, sendo duas torres de quatro pavimentos e duas com 3 pavimentos

cada; conforme projeto arquitetônico apresentado (RRT nº 14549325).

Será realizado uma movimentação de solo de apenas 100 m<sup>3</sup>, não sendo necessário apresentação de projeto. Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN, através do Ofício nº 3151/2024/DIVTEC.

Foram apresentados o Projeto de Drenagem (ART nº 1720246843377), o Laudo de Sondagem (ART nº 1720244269584) e o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC (ART 29112.02408.39266.67018) do empreendimento. Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.

Também foram apresentados a Carta de Viabilidade Técnica / Operacional para Implantação de Rede de Energia Elétrica da Copel, através do Protocolo nº 01.20247063748829; e a Carta Resposta à Análise de Atendimento com abastecimento de Água e Coleta de Esgoto emitida pela SANEPAR através do protocolo nº 22.581.941-6, com as condições a serem atendidas para abastecimento de água e coleta de esgoto. Para coleta de esgoto, será necessário sistema independente de esgotamento sanitário. Sendo assim, será implantado uma Estação Elevatória de Esgoto, na qual o esgoto será recalcado até a Rede Coletora de Esgoto existente, localizada na Rua Natal x Av. Mato Grosso, conforme indicado em projeto (ART nº 1720246843377), através de linha de recalque em PEAD DE 90mm. O Projeto da Estação Elevatória de Esgoto deverá ser aprovado pela SANEPAR antes da sua execução.

Considerando a documentação e projetos anexados ao presente processo, bem como a Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, o Artigo 71 da Resolução CEMA nº 107, de 09/09/2020; o Item 8.2 do ANEXO I da Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021; a Resolução SEDEST nº 050/2022; não encontramos óbices para o deferimento da solicitação da **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, CNPJ 95.422.986/0001-02, para implantação de Condomínio Residencial financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), programa do Governo Federal que financia a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, na Rua Boa Vista, nº 277, c/ Rua Manaus, nº 61, bairro Estados, imóvel urbano de Matrícula nº 44.004, Inscrição Imobiliária nº 037.002.0376, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 666932.8 E; 7157714.9 S.

#### 04. CONDICIONANTES


1. Esta **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** é válida para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, CNPJ 95.422.986/0001-02, para implantação de Condomínio Residencial financiado pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), programa do Governo Federal que financia a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, na Rua Boa Vista, nº 277, c/ Rua Manaus, nº 61, bairro Estados, imóvel urbano de Matrícula nº 44.004, Inscrição Imobiliária nº 037.002.0376, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 666932.8 E; 7157714.9 S.
2. Fica autorizado a construção em uma área de 3.437,93 m<sup>2</sup> (área total do imóvel de 3.437,93 m<sup>2</sup>), com 56 unidades habitacionais, sendo duas torres de quatro pavimentos e duas com três pavimentos cada; conforme projeto arquitetônico apresentado (RRT nº 14549325). Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.
3. O projeto arquitetônico deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo.
4. Fica autorizado a atividade de movimentação de solo de até 100 m<sup>3</sup> na área. Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN-PR, através do Ofício nº 3151/2024/DIVTEC.
5. Deverão ser executadas as atividades descritas no Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC do empreendimento (ART 29112.02408.39266.67018).
6. A destinação dos excedentes da pavimentação e drenagem, caso houver, bem como qualquer resíduo da atividade, deverá ser em locais previamente autorizados por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra, obedecendo ao descrito no PGRCC.
7. Fica autorizado as atividades de implantação do Projeto de Drenagem (ART 1720246843377), conforme projeto apresentado.
8. Se a tubulação de drenagem de águas pluviais passar por lotes habitacionais, o empreendedor deverá averbar nas matrículas faixa não edificável de manutenção.

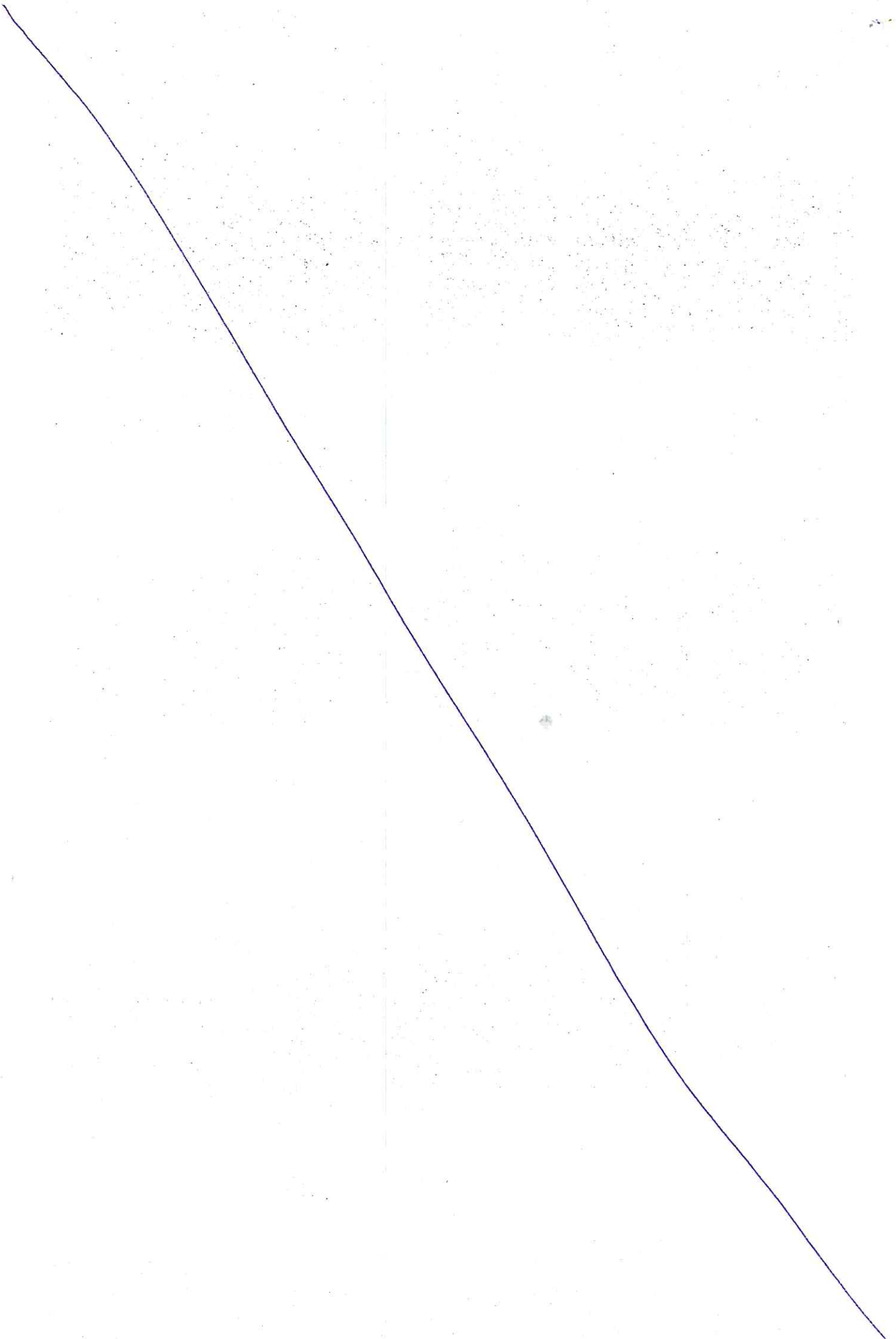
9. Deverá ser executado o Projeto da Estação Elevatória de Esgoto (ART 1720246843377), **APÓS a aprovação da SANEPAR**. O empreendimento só poderá ser ocupado após o sistema independente de esgotamento sanitário estiver já implantado.
10. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na galeria águas pluviais do empreendimento.
11. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na pavimentação do condomínio.
12. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como: minimizar a emissão de ruídos e poeiras; proteção de recursos naturais (águas subterrâneas e superficial, florestas e fauna); controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo a vizinhança; adotar medidas de segurança técnica e operacional; viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema de infraestrutura e operacional.
13. Devem-se evitar obras de movimentação de solo em períodos chuvosos.
14. Esta Autorização Ambiental **NÃO** contempla qualquer tipo de supressão vegetal.
15. A execução de qualquer outra atividade diferente da autorizada por esta Licença somente poderá ser realizada mediante licenciamento ambiental.
16. A utilização de qualquer material deverá ser proveniente de local previamente autorizado por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra.
17. Apresentar a comprovação da implantação dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada.
18. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o adequado funcionamento do sistema de tratamento de esgoto projetado e aprovado pela SANEPAR.
19. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento, consistindo em rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais.
20. Implementar sistema de coleta e condução do esgoto sanitário conforme projetos apresentados, devendo ter o destino final a rede pública da SANEPAR, não podendo em hipótese alguma outra destinação.
21. O requerente deverá publicar a súmula do recebimento da presente Licença de Ambiental Simplificada - LAS no Diário Oficial do Estado e apresentar a comprovação da publicação à SMMA em um prazo máximo de 30 dias, a partir da data de retirada da licença.
22. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Artigo 11 da Resolução CONAMA nº 237/97).
23. A concessão desta LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Parágrafo 2º, Artigo 7º do Decreto Estadual nº 857/79.
24. O não cumprimento da legislação ambiental vigente, sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99.
25. Uma cópia desta licença deverá permanecer no local das atividades.
26. A presente **LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS** tem validade de **CINCO** anos.

Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2025.

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do município de Fazenda Rio Grande - PR.

Carimbo e assinatura do representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande – PR.

  
**RAFAEL NUNES CAMPANER**  
Secretário Municipal do Meio Ambiente  
Decreto nº 7651/2025





SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS

Nº 05/2025

Validade: 01/08/2030  
Protocolo: 25984/2025

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande, através da Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021; a Lei Estadual nº 22.252/2024; o Decreto Estadual nº 9541/2025; a Instrução Normativa nº 21/2025, e demais legislações pertinentes, expede a presente Licença Ambiental Simplificada - LAS à:

### 01. IDENTIFICAÇÃO DO AUTORIZADO

Razão Social – Pessoa Jurídica/ Nome – Pessoa Física

**CAPRI CONDOMINIO TOKIO SPE LTDA**

CNPJ - Pessoa Jurídica / C.P.F. - Pessoa Física

44.212.822/0001-01

Endereço:

Avenida Rio Amazonas, nº 5160

Bairro:

Estados

Município:

Fazenda Rio Grande

UF

PR

Cep

83830-488

### 02. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento:

Condomínio Residencial

Tipo de empreendimento/atividade:

Empreendimento Imobiliário / Condomínio Residencial

Endereço

Avenida Rio Amazonas, nº 5160, c/ Avenida Mato Grosso

Bairro

Estados

Município

Fazenda Rio Grande

CEP

83830-488

### 03. DETALHAMENTO DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

Corpo Hídrico do Entorno

\*\*\*\*\*

Bacia Hidrográfica

Iguaçu

Destino do Esgoto Sanitário

\*\*\*\*\*

Destino do Efluente Final

\*\*\*\*\*

Detalhar o teor da autorização, premissas e condicionantes de sua concessão:

Coordenadas Geográficas UTM de referência: 667508.3 E; 7159090.4 S

Trata-se de uma solicitação de **Licença Ambiental Simplificada - LAS** para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, protocolada por **CAPRI CONDOMINIO TOKIO SPE LTDA**, CNPJ 44.212.822/0001-01, para implantação de Condomínio Residencial na Avenida Rio Amazonas, nº 5160, c/ Avenida Mato Grosso, bairro Estados, Matrícula nº 74.038, Inscrição Imobiliária nº 035.028.1128, inserido em Zona Comercial e de Serviço (ZCS), no município de Fazenda Rio Grande – PR. O imóvel não se encontra em área de proteção de mananciais, de acordo com o Mapa anexo do Decreto Estadual nº 4.435/2016.

A área total do imóvel corresponde a 40.512,87 m<sup>2</sup>. A área a ser construída será de 7.598,13 m<sup>2</sup>, com 152 unidades habitacionais (com áreas privativas variando de 120,00 a 198,75 m<sup>2</sup> cada); um lote comercial de 6.944,872 m<sup>2</sup>; uma guarita de 38,662 m<sup>2</sup>; uma área de recreação com 3.301,30 m<sup>2</sup>; área verde com 1.363,47 m<sup>2</sup>; área de atingimento de diretriz viária de 839,33 m<sup>2</sup>; área total de ruas internas de 8.745,46 m<sup>2</sup>, conforme projeto arquitetônico apresentado (RRT nº 14666938). O condomínio já possui Alvará de Construção nº

150/2025, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Será realizado uma movimentação de solo, com volume de Corte de 12.048,50 m<sup>3</sup> e 12,048,50 m<sup>3</sup> de Aterro, em toda a área do imóvel, conforme projeto apresentado (ART nº 1720252419425). Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN, através do Ofício nº 176/2025/IPHAN-PR-IPHAN.

Foram apresentados o Projeto de Drenagem (ART 1720252419425), o Projeto de Pavimentação Urbana (ART 11720252403561), o Laudo Geológico-Geotécnico (ART 1720250306151) e o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC (ART 1720252380928) do empreendimento. Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP.

Considerando a documentação e projetos anexados ao presente processo, bem como a Resolução CEMA nº 123, de 18/04/2023, o Item 8.2 do ANEXO I da Resolução CEMA nº 110, de 04/05/2021; a Lei Estadual nº 22.252/2024; o Decreto Estadual nº 9541/2025; a Instrução Normativa nº 21/2025; **DEFERE-SE** a emissão da **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial em favor da pessoa jurídica **CAPRI CONDOMINIO TOKIO SPE LTDA**, CNPJ 44.212.822/0001-01, para implantação de Condomínio Residencial na Avenida Rio Amazonas, nº 5160, c/ Avenida Mato Grosso, bairro Estados, imóvel urbano de Matrícula nº 74.038, Inscrição Imobiliária nº 035.028.1128, no município de Fazenda Rio Grande – PR

#### 04. CONDICIONANTES

1. Esta **LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA – LAS** é válida para Empreendimento imobiliário / Condomínio Residencial, em favor da pessoa jurídica **CAPRI CONDOMINIO TOKIO SPE LTDA**, CNPJ 44.212.822/0001-01, para implantação de Condomínio Residencial na Avenida Rio Amazonas, nº 5160, c/ Avenida Mato Grosso, bairro Estados, imóvel urbano de Matrícula nº 74.038, Inscrição Imobiliária nº 035.028.1128, no município de Fazenda Rio Grande – PR, sob coordenadas geográficas UTM 667508.3 E; 7159090.4 S.
2. Fica autorizado a construção em uma área de 7.598,13 m<sup>2</sup> (área total do imóvel de 40.512,87 m<sup>2</sup>), com 152 unidades habitacionais (com áreas privativas variando de 120,00 a 198,75 m<sup>2</sup> cada); um lote comercial de 6.944,872 m<sup>2</sup>; uma guarita de 38,662 m<sup>2</sup>; uma área de recreação com 3.301,30 m<sup>2</sup>; área verde com 1.363,47 m<sup>2</sup>; área de atingimento de diretriz viária de 839,33 m<sup>2</sup>; área total de ruas internas de 8.745,46 m<sup>2</sup>, conforme projeto arquitetônico apresentado (RRT nº 14666938).
3. Não haverá supressão de vegetação nativa nem intervenções em áreas de Preservação Permanente - APP. Para a área, foi emitida uma Autorização Florestal nº 20/2025 para corte de árvores exóticas.
4. O projeto arquitetônico já possui Alvará de Construção nº 150/2025, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo.
5. Fica autorizado a atividade de movimentação de solo com volume de Corte de 12.048,50 m<sup>3</sup> e 12,048,50 m<sup>3</sup> de Aterro, em toda a área do imóvel, conforme projeto apresentado (ART nº 1720252419425). Não foi apontado nenhum impedimento quanto à instalação do empreendimento por parte do IPHAN-PR, através do Ofício nº 176/2025/IPHAN-PR-IPHAN.
6. Deverão ser executadas as atividades descritas no Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos – PGRCC do empreendimento (ART 1720252380928).
7. A destinação dos excedentes da pavimentação e drenagem, caso houver, bem como qualquer resíduo da atividade, deverá ser em locais previamente autorizados por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra, obedecendo ao descrito no PGRCC.
8. Fica autorizado as atividades de Drenagem (ART 1720252419425) e de Pavimentação Urbana (ART 11720252403561), conforme projetos apresentados.
9. Fica autorizado a destinação das águas pluviais do empreendimento nas galerias da Avenida Rio Amazonas.
10. Se a tubulação de drenagem de águas pluviais passar por lotes habitacionais, o empreendedor deverá averbar nas matrículas faixa não edificável de manutenção.
11. O requerente deverá apresentar à SMMA no prazo de 60 dias a partir da data de emissão desta presente licença um projeto complementar de drenagem com caixas/bacias de contenção, visando evitar cheias a jusante do local, de acordo com o estabelecido pelo item a, Inciso XVIII, Artigo 13º da Instrução Normativa nº 21/2025.

12. O empreendedor deverá executar as medidas mitigadoras propostas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovadas pela Comissão Multissetorial do município, conforme ata anexada ao processo.
13. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na galeria águas pluviais do empreendimento.
14. O empreendedor é inteiramente responsável pela manutenção e eventuais ocorrências que venham a acontecer na pavimentação do condomínio.
15. Deverão ser executadas medidas específicas de controle ambiental, tais como: minimizar a emissão de ruídos e poeiras; proteção de recursos naturais (águas subterrâneas e superficial, florestas e fauna); controle na atividade de transporte (método de carregamento e descarregamento), sinalização, sistemática, minimização de incômodo a vizinhança; adotar medidas de segurança técnica e operacional; viabilizar plano de emergência para eventuais acidentes ocorridos no sistema de infraestrutura e operacional.
16. Devem-se evitar obras de movimentação de solo em períodos chuvosos.
17. Esta Autorização Ambiental **NÃO** contempla qualquer tipo de supressão vegetal.
18. A execução de qualquer outra atividade diferente da autorizada por esta Licença somente poderá ser realizada mediante licenciamento ambiental.
19. A utilização de qualquer material deverá ser proveniente de local previamente autorizado por esta Secretaria ou pelo IAT – Instituto Água e Terra.
20. Apresentar a comprovação da implantação dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgoto sanitário, nos locais não dotados de sistema público de esgotamento sanitário e destinação adequada.
21. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o adequado funcionamento do sistema de tratamento de esgoto projetado e aprovado pela SANEPAR.
22. É de inteira responsabilidade do projetista e do empreendedor o funcionamento adequado do sistema de drenagem de águas pluviais no empreendimento, consistindo em rede interna de captação e condução à galeria de águas pluviais.
23. Implementar sistema de coleta e condução do esgoto sanitário conforme projetos apresentados, devendo ter o destino final a rede pública da SANEPAR, não podendo em hipótese alguma outra destinação.
24. **O requerente deverá publicar a súmula do recebimento da presente Licença de Ambiental Simplificada - LAS no Diário Oficial do Estado e apresentar a comprovação da publicação à SMMA em um prazo máximo de 30 dias, a partir da data de retirada da licença.**
25. O empreendedor e os profissionais que subscreverem os estudos e projetos necessários ao processo de licenciamento são responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais (Artigo 11 da Resolução CONAMA nº 237/97).
26. A concessão desta LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS não impedirá exigências futuras decorrentes do avanço tecnológico ou da modificação das condições ambientais, conforme o Parágrafo 2º, Artigo 7º do Decreto Estadual nº 857/79.
27. O não cumprimento da legislação ambiental vigente, sujeitará a empresa e/ou seu representante às sanções previstas na Lei 9.605/98, regulamentada pelo Decreto 3.179/99.
28. Uma cópia desta licença deverá permanecer no local das atividades.
29. A presente LICENÇA DE AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS tem validade de **CINCO** anos.

Fazenda Rio Grande, 01 de agosto de 2025.

O proprietário requerente acima qualificado não consta nesta data, como devedor no cadastro de autuações ambientais do município de Fazenda Rio Grande - PR.

Carimbo e assinatura do representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Fazenda Rio Grande – PR.

**RAFAEL NUNES CAMPANER**  
 Secretário Municipal do Meio Ambiente  
 Decreto nº 7651/2025

## Assinantes

- ✓ **Rafael Nunes Campaner**  
Assinou em 04/08/2025 às 09:37:35 com o certificado avançado da Betha Sistemas  
Eu, Rafael Nunes Campaner, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

---

## 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:

**3XP****LN4****W93****10M**