

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PRÉVIO
DREAMS LOUNGE 291 LTDA



abril de 2025

SUMÁRIO

1.	CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO	3
1.1	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR	3
1.2	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
1.2.1	EMPREENDIMENTO	3
1.2.2	IMÓVEL	3
1.3	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE	3
1.4	LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
1.5	CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	7
2.	LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL	8
3.	PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA	11
3.1	ÁREA DIRETAMENTE AFETADA	11
3.1.1	PONTOS DE CONTAGEM DE TRÁFEGO PROPOSTOS	12
3.2	ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA	13
3.3	ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA	14
4.	EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO	16
5.	INDICAÇÃO BIBLIOGRÁFICA E FONTES DE INFORMAÇÃO	17
6.	ANEXOS	18
6.1	MATRÍCULA DO IMÓVEL	18
6.2	CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA	19
6.3	ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO CBM/SC	20
6.4	MAPA DE LOCALIZAÇÃO	21
6.5	MAPA DO SISTEMA VIÁRIO	22
6.6	MAPA DE ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)	23
6.7	MAPA DE ÁREA INFLUÊNCIA DIRETA (AID)	24
6.8	MAPA DE ÁREA INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)	25
6.9	MAPA DE AII COM EQUIPAMENTOS URBANOS	26

ÍNDICES DE FIGURAS

Figura 1 – Empreendimento Dreams Lounge 291.....	4
Figura 2 – Empreendimento Dreams Lounge 291.....	4
Figura 3 – Mapa de localização.	5
Figura 4 - Imagem aérea com localização do imóvel.	5
Figura 5 – Sistema viário.	6
Figura 6 – Localização das áreas de estacionamento.....	8
Figura 7 – Imóvel e Zoneamentos.....	9
Figura 8 - Área Diretamente Afetada (ADA)	11
Figura 9 – Pontos de Contagem	12
Figura 10 - Área de Influência Direta (AID)	13
Figura 11 – Área de Influência Indireta (All).....	14
Figura 12 – Área de Influência Indireta com equipamentos urbanos existentes	15

ÍNDICES DE TABELAS

Tabela 1 – Tabela de vagas de estacionamento.....	7
Tabela 2 – Tabela de população fixa e flutuante por operação	8
Tabela 3 – Usos e enquadramento	9
Tabela 4 - Equipe técnica multidisciplinar	16

1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

DREAMS LOUNGE 291 LTDA

CNPJ: 57.901.450/0001-72

Endereço: Avenida Sete de Setembro, 291, fundos, Centro

Cidade/Estado: Timbó/SC

Telefone: +55 47 99217-7826

1.2 IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.2.1 Empreendimento

DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Endereço: Avenida Sete de Setembro, 291, fundos, Centro

Cidade/Estado: Timbó/SC

Área total construída: 243,61m²

1.2.2 Imóvel

Matrícula: 7.660, Livro 2, do 1º Ofício R.I. da Comarca de Timbó/SC

Inscrição Imobiliária: 01.01.004.0093.001

1.3 DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

A Dreams Lounge 291 Ltda é uma casa noturna que busca o entretenimento dos seus clientes, com música de qualidade, ambiente agradável e atendimento de excelência. Está cadastrada no CNPJ nº 57.901.450/0001-72, e seu horário de funcionamento é das 19h às 04h, de quinta-feira a sábado, e das 18h às 02h aos domingos.



Figura 1 – Empreendimento Dreams Lounge 291



Figura 2 – Empreendimento Dreams Lounge 291

1.4 LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está situado no lado ímpar da Avenida Sete de Setembro, nº 291-fundos, bairro Centro, Timbó/SC. Apresenta como coordenadas centrais LAT: 26°49'25.00"S, LON: 49°16'34.49"O.

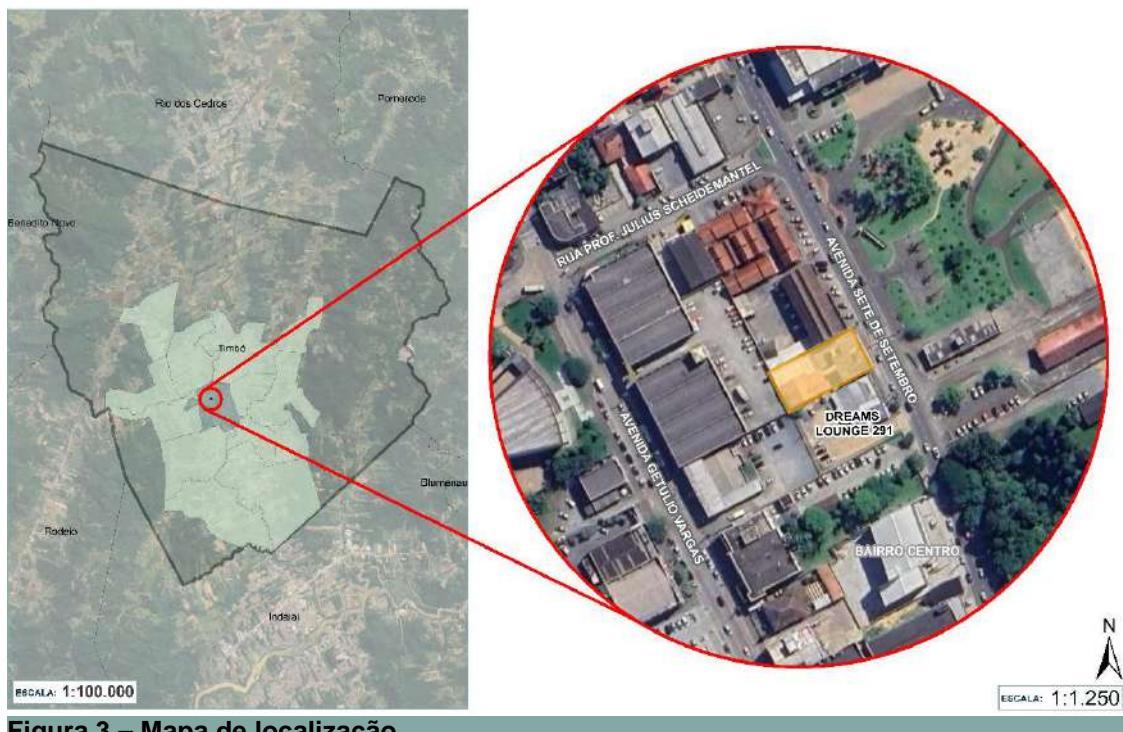


Figura 3 – Mapa de localização.

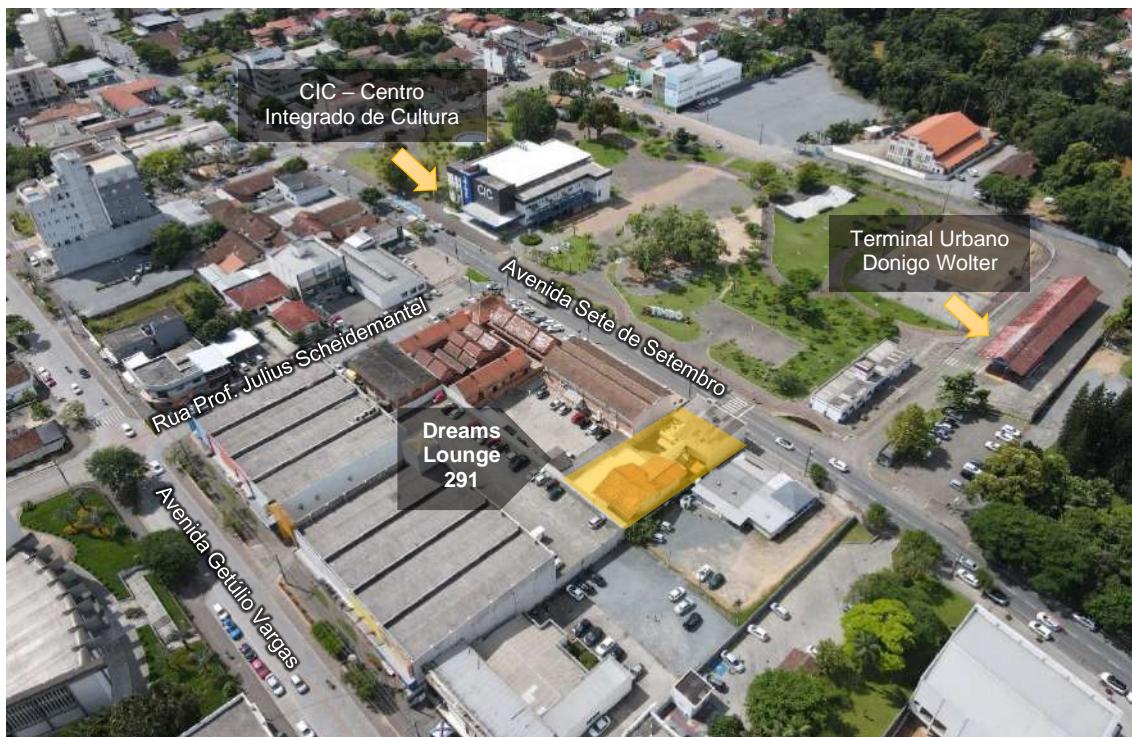


Figura 4 - Imagem aérea com localização do imóvel.

A Avenida Sete de Setembro é caracterizada, conforme Decreto Municipal 478/2016, como via arterial, possuindo duas faixas de rolamento em sentido único e estacionamento em ambos os lados, sendo um Corredor de Comércio e Serviços (CCS2). Possui gabarito de 16,00 metros, sendo 3,00 metros de passeio e 10,00 metros de pista.

A Figura 5 demonstra o sistema viário próximo ao empreendimento, indicando a quantidade de faixas e o seu sentido, faixas de pedestre, pontos de ônibus e ciclovia. O mapa do sistema viário poderá ser visualizado em escala adequada no Anexo 6.5.

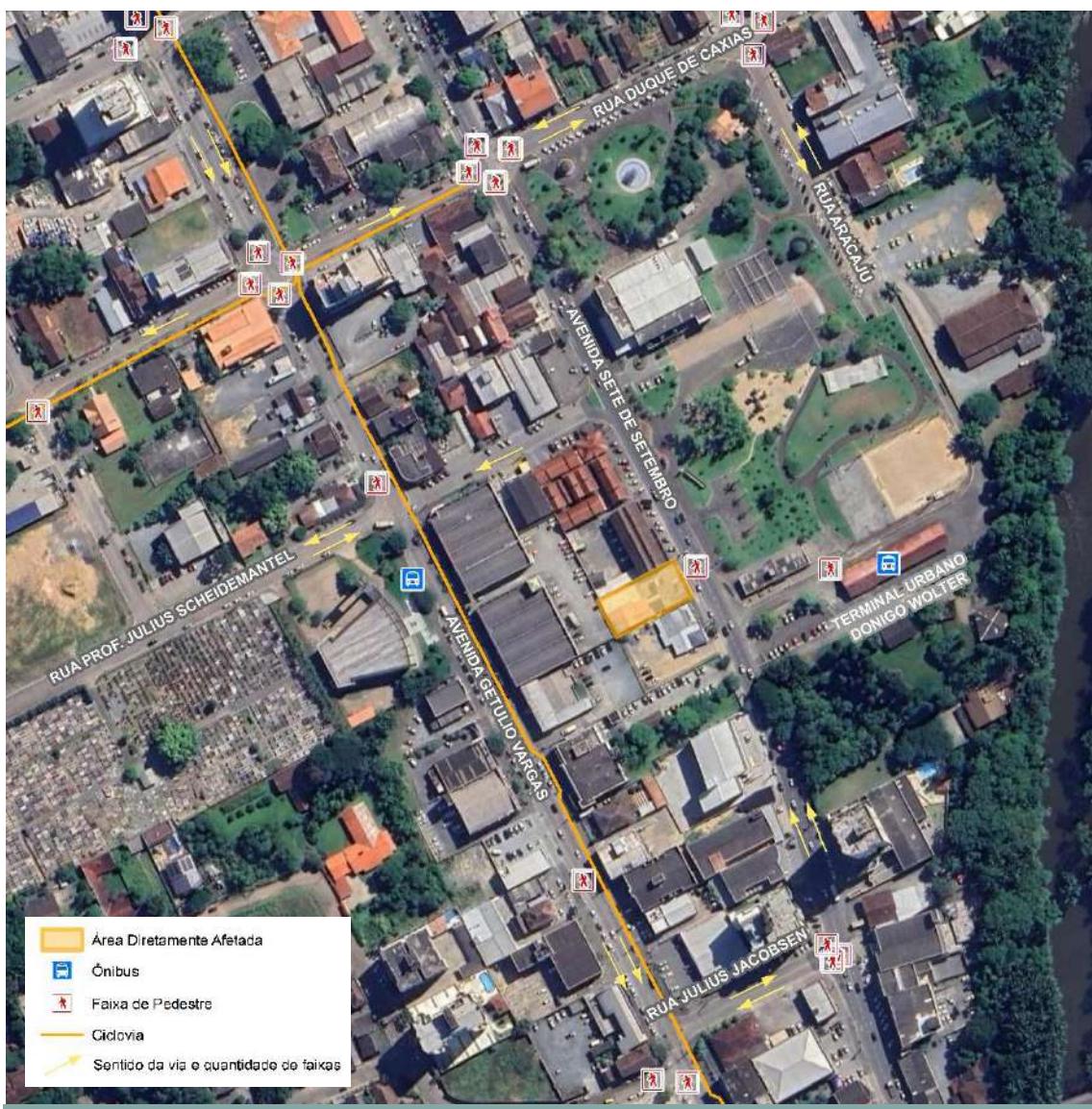


Figura 5 – Sistema viário.

Outra via importante para a região do empreendimento é a Avenida Getúlio Vargas, também caracterizada como arterial, com gabarito total de 15,60 metros, sendo 4,30 metros para passeio e 7,00 metros para pista. Possui duas faixas em sentido único, estacionamento no lado ímpar e ciclovia no lado par, sendo também um Corredor de Comércio e Serviços (CCS2).

Uma das vias de ligação entre a Avenida Sete de Setembro e a Avenida Getúlio Vargas, que recebe o fluxo de saída do empreendimento, é a Rua Prof. Julius Scheidemantel. Esta via possui 14,00 metros de gabarito, sendo 2,00 metros para passeio e 10,00 metros de pista. Em virtude do estacionamento em 45º instalado em uma das faixas, há apenas uma faixa para o tráfego de veículos.

1.5 CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento Dreams Lounge 291 está implantado em uma área total de 243,61m², conforme Alvará de Funcionamento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina (Anexo 6.3), localizado no lado ímpar da Av. Sete de Setembro, no Bairro Centro, em Timbó/SC.

Ainda conforme o Alvará de Funcionamento, a lotação máxima do local é de 200 pessoas. A edificação possui 01 pavimento (térreo).

O Dreams Lounge 291 apresenta uma área de estacionamento privativa, compartilhada com outro estabelecimento comercial, localizada na Avenida Sete de Setembro, ao lado do empreendimento. A região também possui uma série de vagas de veículos na via pública, e em bolsões de estacionamento.

Tabela 1 – Tabela de vagas de estacionamento

Anexo IV LC 483/2016	Exigido
Locais de Reunião de PÚblico	1/5 pessoas 1 vaga moto/50 pessoas 1 vaga carga/descarga 1 vaga PNE 1 vaga idoso



A estimativa de população fixa seguirá o quadro de funcionários, onde serão 8 pessoas no total. A população flutuante do empreendimento será baseada no Alvará de Funcionamento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, onde a capacidade máxima é de 200 pessoas. Apresentando os valores conforme Tabela 2:

Tabela 2 – Tabela de população fixa e flutuante por operação

ESTIMATIVA DE POPULAÇÃO (POR OPERAÇÃO)			
Operação	Índice / Diretriz de Cálculo	População Fixa	População Flutuante
Casa Noturna	Lotação máxima de pessoas IN09/DAT/CBM-SC	8 pessoas	200 pessoas*
TOTAL	-		208 pessoas

*Conforme Alvará de Funcionamento emitido pelo CBM/SC.

2. LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Conforme a Lei Complementar 483/2016 de Timbó, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo, o imóvel é atingido pelos zoneamentos CS2 (Corredor de Comércio e Serviço 2) e ZR1 (Zona Residencial 1). O Corredor de Comércio e Serviço 2 é formado por vias com infraestrutura adequada, que fazem ligação

interbairros, sendo apropriadas para as linhas de transporte coletivo urbano, enquanto a Zona Residencial 1 é destinada a ocupação residencial e comercial.

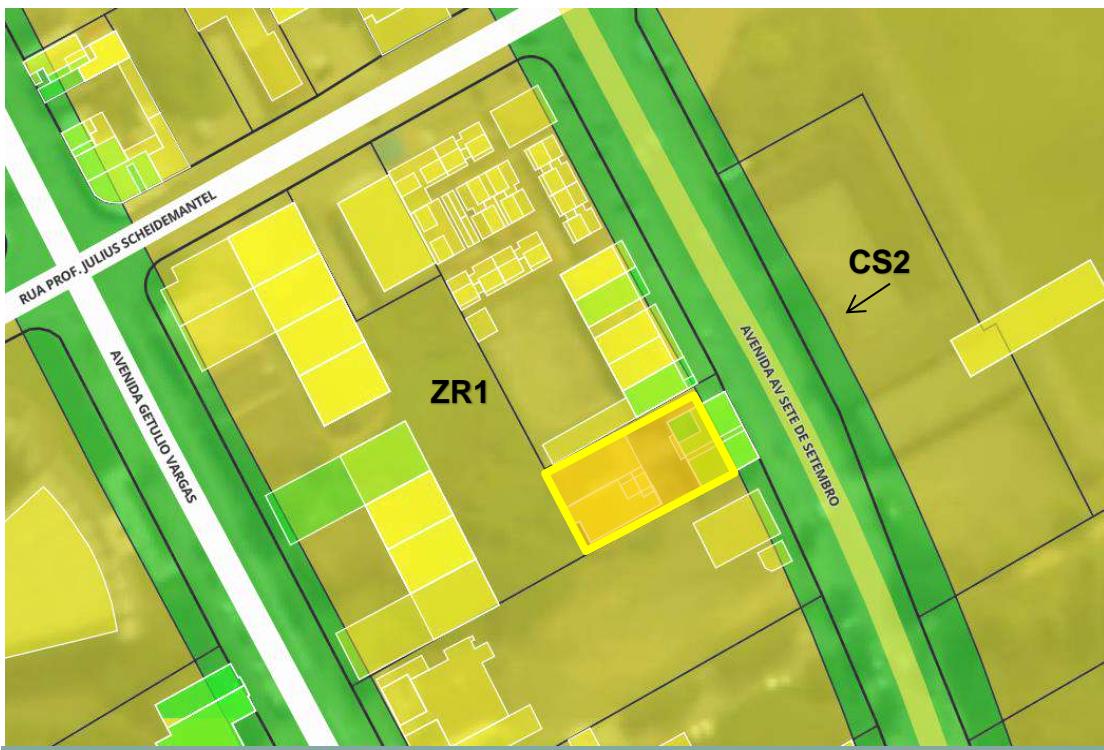


Figura 7 – Imóvel e Zoneamentos.

Tabela 3 – Usos e enquadramento

Uso/Atividade	Tipo	Critérios	Adequação
Polo Gerador de Ruído	Entretenimentos noturnos com som ao vivo e mecânico, tipo danceterias	Aplicando índices e diretrizes do CS2	T - Tolerável

Abaixo estão discriminadas as legislações nos âmbitos federal, estadual e municipal que tangem sobre o modelo de empreendimento em questão.

No âmbito federal, temos as seguintes diretrizes:

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: Estatuto das Cidades;
- Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004: Estabelece Normas Gerais e Critérios Básicos para a Promoção da Acessibilidade das Pessoas Portadoras de Deficiência ou com Mobilidade Reduzida;
- Lei nº 12.651/2012: Código Florestal;
- Lei nº 6.938/1981: Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências;

-
- Lei nº 12.305/2010: Dispõe sobre a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
 - Resolução CONAMA nº 001/1986: Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental;
 - Resolução CONAMA nº 237/97: Dispõe sobre o Licenciamento Ambiental;
 - Resolução CONAMA nº 307/2002: Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil;
 - Resolução CONAMA nº 357/2005, 430/2011: Dispõe sobre temática hídrica e lançamento de efluentes.

Na escala estadual, apresenta-se as seguintes leis e resoluções:

- Lei nº 14.675/2009: Institui o Código Estadual do Meio Ambiente;
- Resolução CONSEMA nº 250/2024: Estabelece listagem das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental e define os estudos ambientais necessários;
- Resolução CONSEMA nº 251/2024: Estabelece a listagem das atividades ou empreendimentos que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, sujeitas ao licenciamento ambiental municipal.

Ao que tange a esfera municipal, temos a presença das seguintes leis:

- Lei Orgânica do Município de Timbó/SC;
- Lei Complementar nº 335/2007: Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Timbó;
- Lei Complementar nº 364/2008: Institui o Código de Posturas do Município de Timbó e dá outras providências;
- Lei Complementar nº 363/2008: Dispõe sobre o Código de Edificações no Município de Timbó;
- Lei Complementar nº 483/2016: Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Timbó e revoga a Lei Complementar nº 343, de 13 de dezembro de 2007;
- Lei Complementar nº 478/2016: Estabelece nova Mobilidade Urbana do Município de Timbó e dá outras providências;

-
- Decreto Municipal 2.325/2011: Regulamenta a forma de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

3. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

3.1 ÁREA DIRETAMENTE AFETADA

A Área Diretamente Afetada é composta pela delimitação do imóvel matriculado sob nº 7.660, Livro 2 do 1º Ofício de RI da Comarca de Timbó, localizado na Av. Sete de Setembro, no bairro Centro, onde está construído o empreendimento.

A delimitação do mesmo é possível visualizar na figura abaixo, também disponível em anexo no item 6.6.



Figura 8 - Área Diretamente Afetada (ADA)

Até a cota de enchente de 11m não há incidência de mancha de alagamento no perímetro do imóvel, assim como não há presença de faixa

sanitária e o imóvel não é atingido por cones aéreos de heliponto, conforme dados disponíveis no Geomaio Timbó, consulta de viabilidade municipal.

3.1.1 Pontos de Contagem de Tráfego Propostos

A entrada e saída do empreendimento se dará pela Avenida Sete de Setembro. Os pontos de contagem propostos são em virtude do fluxo de saída de veículos, onde, ao sair do empreendimento, poderão continuar na Avenida Sete de Setembro, ou utilizar a Rua Prof. Julius Scheidemantel para realizar o retorno e adentrar a Avenida Getúlio Vargas.

P01 – Avenida Sete de Setembro

P02 – Rua Prof. Julius Scheidemantel

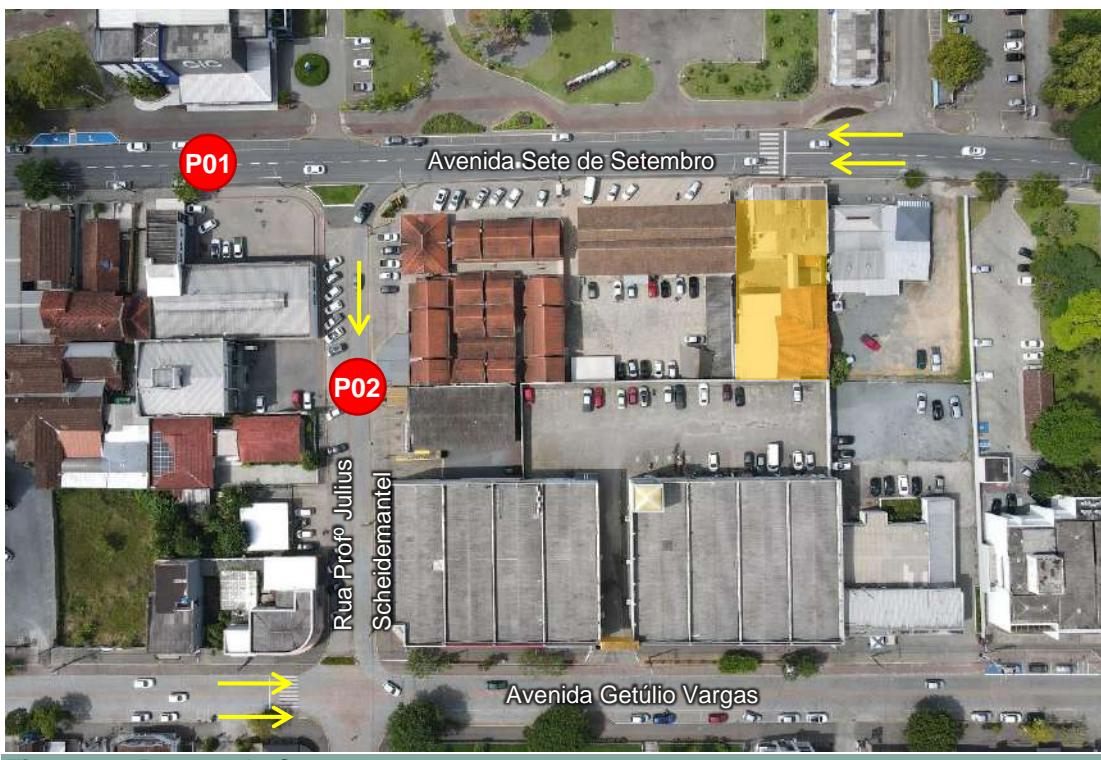


Figura 9 – Pontos de Contagem

Para fins de análise de tráfego da região, a proposta é de dois dias de contagem, em uma quinta-feira (menor movimento) e em uma sexta-feira (maior movimento). A janela de horários adotada será a das 18h as 20h, 23h a 01h, e 2:30h as 5h, que refletem o movimento do horário de chegada, o horário de pico de funcionamento, e o horário de saída, respectivamente.

3.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

A Área de Influência Direta proposta foi primeiramente demarcada com um raio de 500m a partir do limite do imóvel do empreendimento, e posteriormente delimitada com as principais vias que estabelecem o fluxo de veículos na área do empreendimento. Sendo também onde se espera maior probabilidade de impactos, principalmente nas interações de meio social, econômico e imagem da cidade, bem como nas dinâmicas relacionadas a mobilidade.

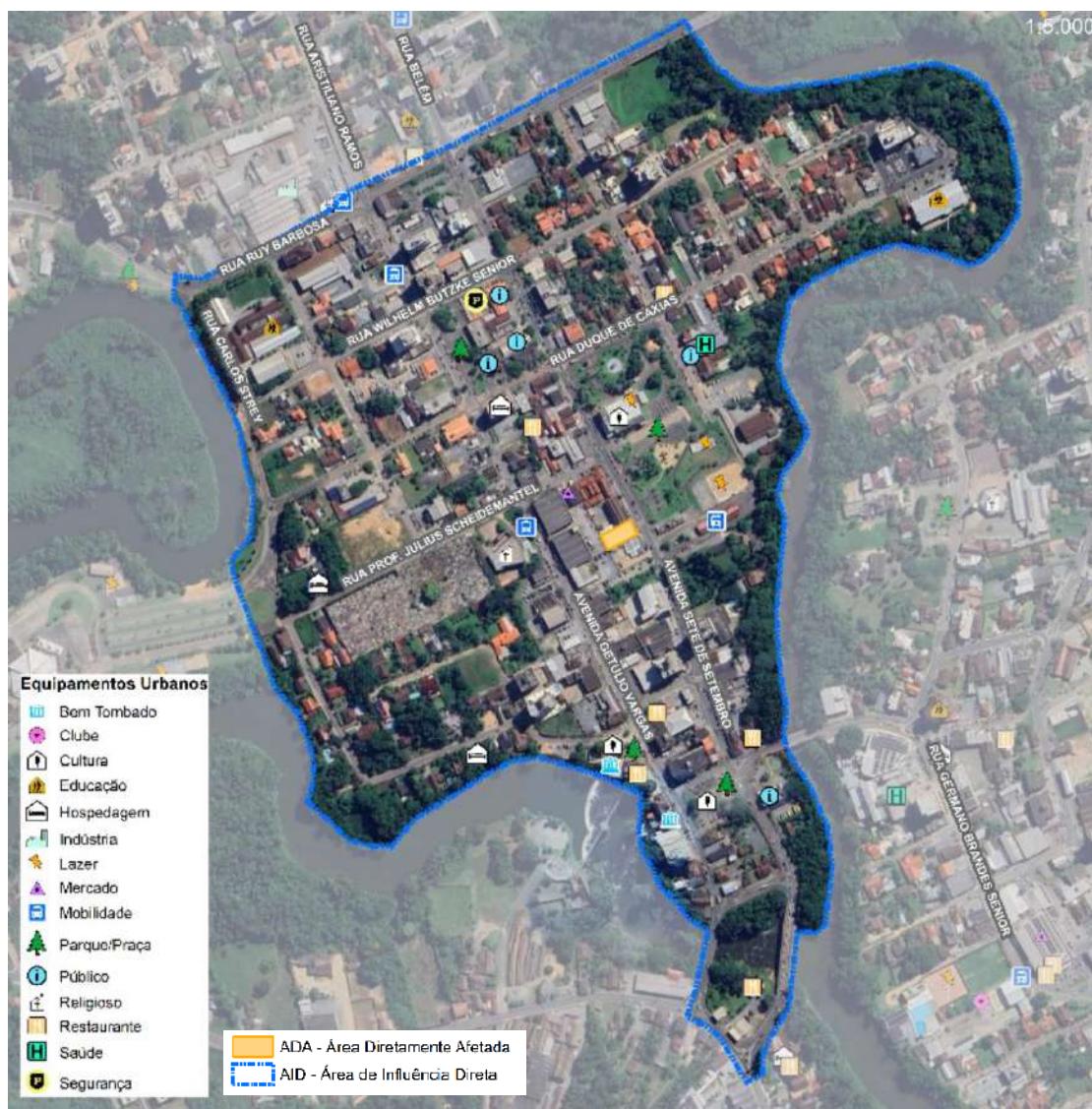


Figura 10 - Área de Influência Direta (AID)

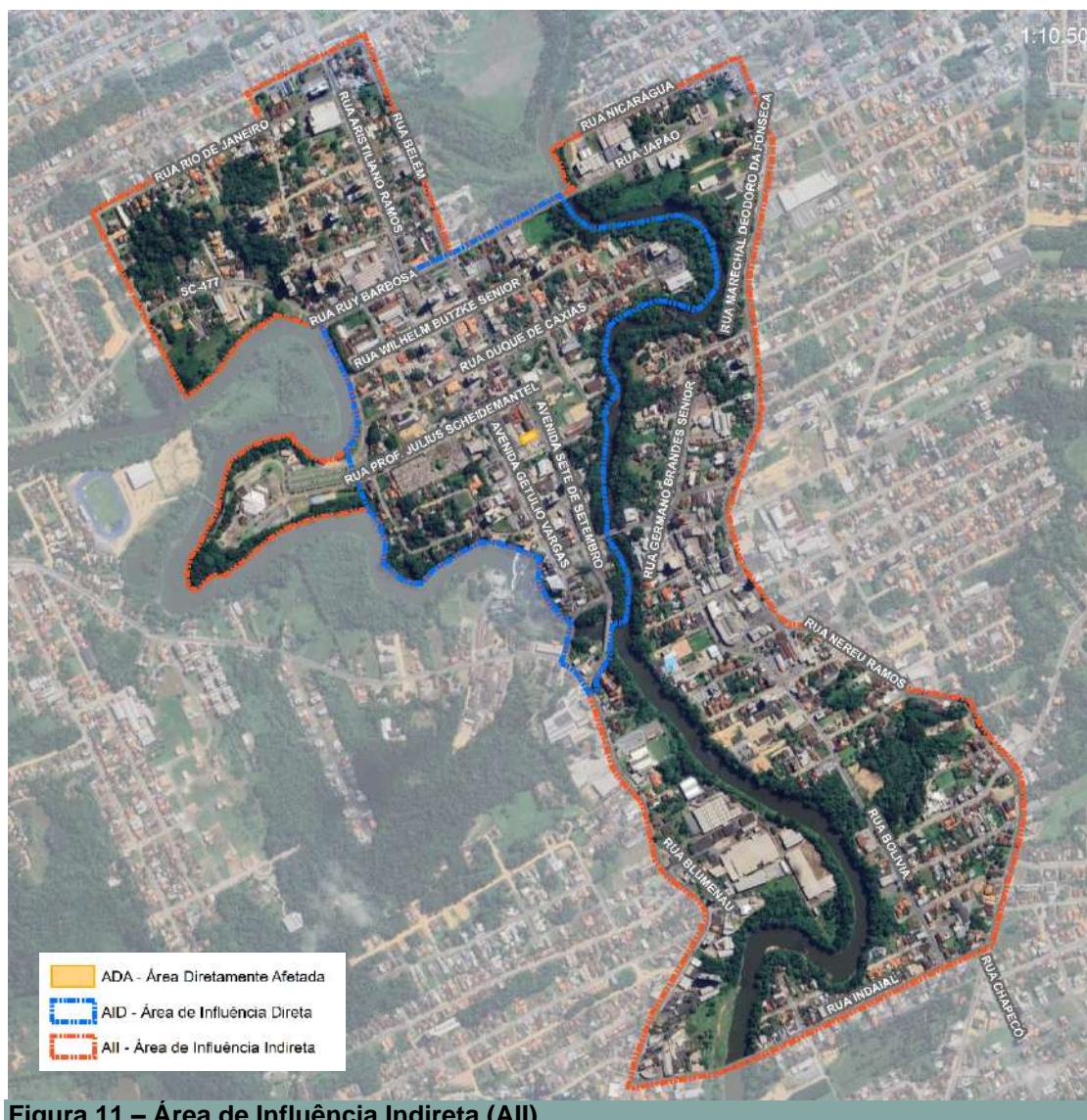
Devido a localização do empreendimento, a AID é composta por uma variedade de estabelecimentos comerciais, órgãos públicos, como a Prefeitura, Secretaria de Saúde e Secretaria de Educação, além de edificações tombadas

pela Federação Catarinense de Cultura, como o Museu do Imigrante e a Pharmacia Central.

A Área de Influência Direta proposta está apresentada na Figura 9, também disponível em formato de mapa em escala adequada, constante em anexo no item 6.7.

3.3 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA

A All proposta está apresentada Figura 11, também disponível em formato de mapa em escala adequada, constante no Anexo 6.8.



Na Figura 12 está apresentada a área proposta como Área de Influência Indireta com a presença dos equipamentos urbanos existentes na região.

Ver em escala adequada no anexo constante no item 6.9.

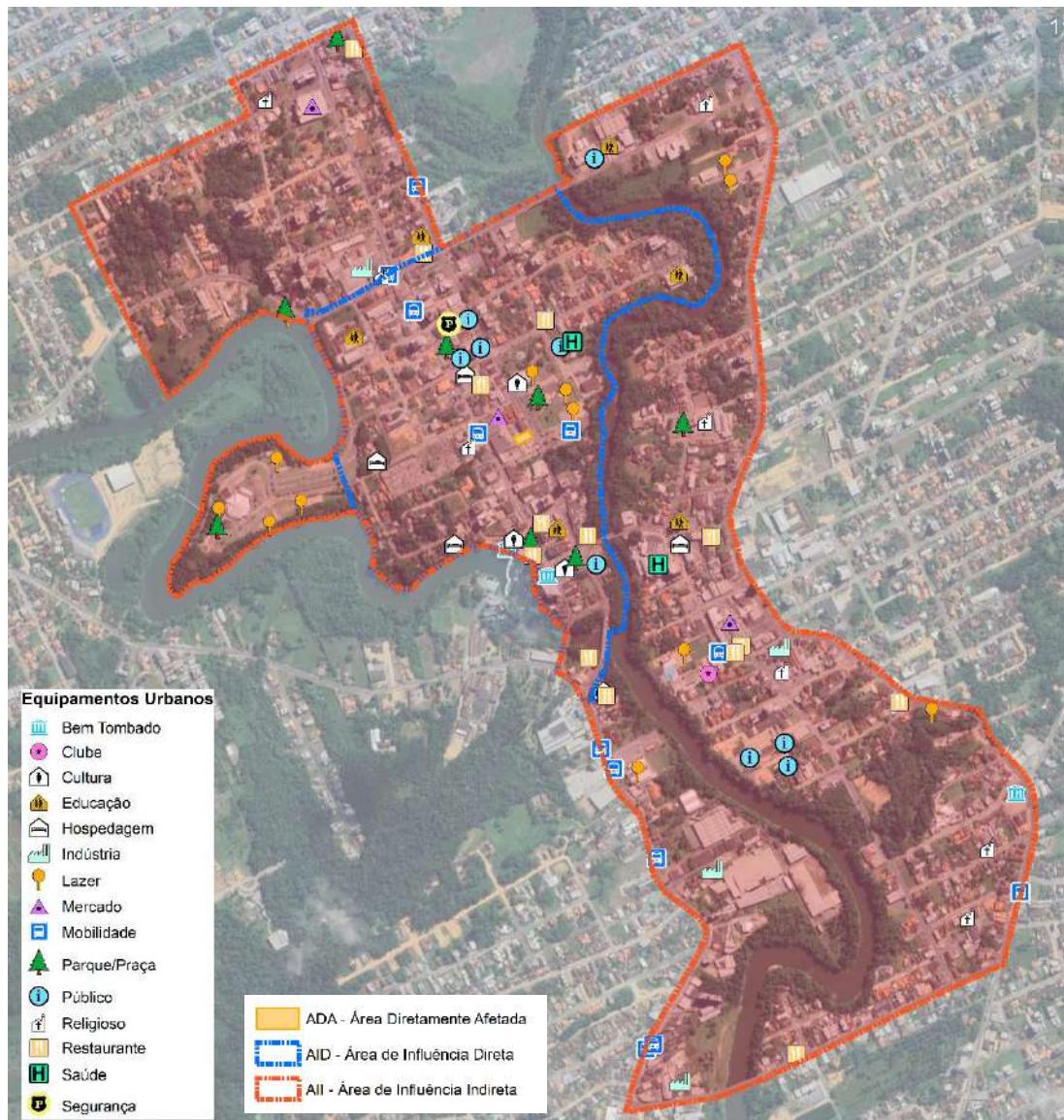


Figura 12 – Área de Influência Indireta com equipamentos urbanos existentes

A Área de Influência Indireta teve sua delimitação realizada abrangendo o bairro Centro (local do empreendimento), e agregando áreas que confrontam com as principais vias que distribuem o fluxo do trânsito da região, como: Rua Blumenau, Rua Indaial, Rua Nereu Ramos, Rua Marechal Deodoro da Fonseca, Rua Japão, Rua Belém, Rua Rio de Janeiro e a SC-477 (sentido Rodeio/Benedito Novo).

Como é possível verificar na imagem, além dos órgãos públicos existentes na região, a área é bem servida nos quesitos de saúde, lazer (público e privado) e parques/praias. Possui também mercados, restaurantes e bens tombados. Não há unidades de conservação no perímetro da AII.

4. EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELO ESTUDO

A equipe técnica da CEDRO Inteligência Ambiental, responsável pela elaboração do EIV e complementação, está descrita na Tabela 4.

Tabela 4 - Equipe técnica multidisciplinar

NOME	FORMAÇÃO	REGISTRO NO CONSELHO
Marcelo Silveira Netto	Engenheiro Florestal	-
Lucas Adriel Oss-Emer	Engenheiro Florestal	-
Paula Nicolodelli	Arquiteta e Urbanista	CAU/SC A149193-8
Chaiane Dellagiustina	Arquiteta e Urbanista	-

5. INDICAÇÃO BIBLIOGRÁFICA E FONTES DE INFORMAÇÃO

DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes. **Manual de estudos de tráfego.** Rio de Janeiro: IPR, 2006. 384 p. Disponível em: https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-manuais/vigentes/723_manual_estudos_trafego.pdf. Acesso em: 18 mar. 2025.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ (Município). **Lei Complementar nº 478, de 22 de dezembro de 2016.** Estabelece a nova Mobilidade Urbana do Município de Timbó. Timbó, SC, Disponível em: <https://www.timbo.sc.gov.br/wp-content/uploads/2019/01/LC478-22-12-2016-Mobilidade-Urbana.pdf>. Acesso em: 17 mar. 2025.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ (Município). **Lei Complementar nº 483, de 26 de dezembro de 2016.** Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do Município de Timbó. Timbó, SC, Disponível em: <https://www.timbo.sc.gov.br/wp-content/uploads/2019/01/LC483-26-12-2016-Uso-e-Ocupa%C3%A7%C3%A3o-do-Solo.pdf>. Acesso em: 14 mar. 2025.

6. ANEXOS

6.1 MATRÍCULA DO IMÓVEL



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 7.660, datada de 24 de março de 1988 conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ — SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFICIAL: *[Signature]*

MATRÍCULA Nº 7660 Timbó, 24 de março de 1988

IMÓVEL: O terreno urbano, constituído do lote nº 01, situado do lado ímpar da avenida Sete de Setembro, distando, pelo lado esquerdo, 74,70 metros da esquina formada pela avenida Sete de Setembro e a rua Julio Scheidemantel, nesta cidade, com a área de 760m²(setecentos e sessenta metros quadrados); extremando, em 19 metros de frente com a avenida Sete de Setembro; fundos em 19 metros com terras de Comércio e Indústria Henrique Schroeder Ltda.; lado direito em 40 metros com ditas de Celso Berri e lado esquerdo em 40 metros com as de João Tiesen. PROPRIETÁRIA: COMÉRCIO E INDÚSTRIA HENRIQUE SCHROEDER LTDA, CGC nº 86 375 391/0001-44, estabelecida na avenida Getúlio Vargas, nº 496, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcrição nº 4960, fls. 204 a' 205, Livro 3-B do arquivo, Av. 2-6953 e R. 1-6954, Livro 2.0 Oficial

R. 1-7660 - 24.03.88 - Transmitente: Comércio e Indústria Henrique Schroeder Ltda., acima qualificada. Adquirente: ELISA SEIFERT, CPF nº 548 556 249-34, brasileira, separada judicialmente, esteticista, domiciliada na avenida Sete de Setembro, nº 291, nesta cidade. Escritura pública de compra, lavrada em 15.01.88, Livro 113, fls. 148, nas no^{as} tas do Tabelionato Stolf, desta cidade. Valor:Cz\$760.000,00.0 Oficial Cz\$2.137,00.

AV.2-7.660 - 24/10/2018 - ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL. De conformidade com a sentença proferida pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Selso de Oliveira, que transitou em julgado, foi homologada a conversão da separação em divórcio da proprietária Elisa Seifert, RG 796.704-SSP/SC, nascida em 22 de outubro de 1953, filha de Herbert Seifert e Elfi Seifert, com a alteração já averbada no assentamento civil, consoante faz prova a certidão de casamento - Matrícula 106476 01 55 1969 2 00011 176 0002018 64, expedida em 11 de outubro de 2018, pela Escrivania de Paz de Rio dos Cedros, desta Comarca e requerimento da proprietária datado de 19 de outubro de 2018, arquivados. Protocolo nº 103.261 de 19/10/2018. Selo de fiscalização: FFY03997-W2HH; R\$1,90. A Registradora: *[Signature]* (Iara Maria dos Anjos)R\$104,45.

AV.3-7.660 - 24/10/2018 - EDIFICAÇÃO. A requerimento de 12 de setembro de 2018, a

CONTINUA NO VERSO

CNM: 1041662.00007660-45



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

CNVM: 104166.2.0007660-45

Continuação da Matrícula 7.660.AV.3

proprietária autorizou esta averbação, para constar que, no terreno matriculado, foram edificados uma edificação comercial em alvenaria, dois pavimentos, contendo 315,00m² de área construída - Alvará de Habite-se nº 70/2018 de 27.06.2018; uma ampliação comercial em alvenaria, um pavimento, contendo 195,00m² de área construída - Alvará de Habite-se nº 72/2018 de 27.06.2018; uma edificação comercial em alvenaria, dois pavimentos, contendo 382,26m² de área construída - Alvará de Habite-se nº 73/2018 de 27.06.2018; e, uma ampliação residencial em alvenaria, três pavimentos, contendo 95,58m² de área construída - Alvará de Habite-se nº 74/2018 de 27.06.2018; totalizando a área de 987,84m², que recebeu o nº 291 da Avenida Sete de Setembro, conforme prova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local aos 29 de agosto de 2018, estando a mesma obra regular perante ao INSS, consoante CND nº 002202018-88888940, emitida em 12 de setembro de 2018, arquivados. Valor: R\$270.270,14. FRJ: R\$680,00 (Banco do Brasil S/A, em 24.09.2018, aut. nº F.36C.16C.B7C.B8B.760, boleto nº 28346670001449362), arquivado. Protocolo nº 103.016 de 26/09/2018. Selo de fiscalização: FFY03998-CUD2; R\$1,90. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$452,46.

AV.4-7.660 - 28/05/2019, - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a presente averbação, de acordo com autorização constante da escritura que deu origem ao registro seguinte, para constar o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto da presente Matrícula como sendo: nº 01.01.004.0093.001. Protocolo nº 105.153 de 10/05/2019. Selô de fiscalização: FLM28950-UBEV; R\$1,95. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$100,90.

R.5-7.660 - 28/05/2019 - DOAÇÃO. Pela escritura pública de doação, datada de 26 de março de 2002, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Timbó, na pessoa da Tabeliã Laudila Maria Schuster Stolf, Livro 150, fls. 42/42v, e pública de rerratificação, datada de 08 de maio de 2019, Livro 240, fls. 161/161v, VERIFICA-SE que, a proprietária Elisa Seifert, já qualificada, **douou a nua propriedade** do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em R\$116.958,35, à CRISTINA ODORIZZI POSSAMAI, CPF 725.654.119-87, RG 2.288.326-6-SSP/SC, nascida em 26 de junho de 1970, filha de Onelio Odorizzi e Elisa Odorizzi, do lar, casada desde 27 de outubro de 2000, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com MÁRCIO LUIZ SCOZ POSSAMAI, CPF 732.553.279-20, RG 2.612.827-SSP/SC, nascido em 24 de dezembro de 1968, filho de Láuro Arcibal Possamai e Elvira Scroz, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Dom Bosco, nº 165, na cidade de Ascurra, deste Estado. ITCMD isento conforme art. 8º, item II, da Lei nº 7.540 de 30.12.1988. Valor declarado para fins do art. 502, §4º do CNCGJ/SC em 02.02.2019: R\$222.913,98, reajustado até 30.04.2019 para R\$227.111,66. FRJ: R\$233,91 (BESC, em 22.03.2002). FRJ (diferença): R\$230,09 (CEF, em 24.04.2012, Lot. 20.12624-5, Local. Ibirama, Ag. Vinc. 2775, Term 021729, aut. nº 115-680511958-1, boleto nº 0000.50020.0781.4265), arquivado em maio/2012 e R\$217,34 (CEF, Lot.

CONTINUA NA FICHA 2



**ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ**

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

CNM: 104166.2.0007660-45

**FOLHAS 2 DA MATRÍCULA N° 7.660, Livro 2, datada de 24 de março de 1988.
Continuação R.5 28/05/2019**

20.004503-2, Local. Timbó, Ag. Vinc. 0809, Term 015154, aut. nº 144-841624610-4, boleto nº 28346670002241998), arquivado. Consta da escritura a apresentação dos documentos exigidos pela Lei Federal nº 7433/85 e Decreto-Lei nº 93240/86; e ainda, a declaração da doadora de que não é contribuinte da Previdência Social como empregadora e à qual nada deve. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 105.153 de 10/05/2019. Selo de fiscalização: FLM28951-RBXE; R\$1,95. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$1.420,00.

R.6-7.660 - 28/05/2019 - USUFRUTO. Pela mesma escritura retro, a doadora do R.05 retro, **ELISA SEIFERT**, já qualificada, RESERVA para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em R\$116.958,35. Valor declarado para fins do art. 502, §4º do CNCJ/SC em 02.02.2019: R\$222.913,98, reajustado até 30.04.2019 para R\$227.111,66. Protocolo nº 105.153 de 10/05/2019. Selo de fiscalização: FLM28952-YLGE; R\$1,95. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$946,67(2/3).

AV.7-7.660 - 28/05/2019 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS IMPOSTAS NA DOAÇÃO. Da mesma escritura, verifica-se que a doadora Elisa Seifert, já qualificada, impôs ao imóvel matriculado as **CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE VITALÍCIAS**, extensivo aos frutos e rendimentos e a **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**, declarando expressamente que dito imóvel poderá ser alienado durante a vida da doadora com o expresso consentimento da mesma; e, ficando completamente livre e desembaraçado destas cláusulas após a morte da doadora, mediante a apresentação de requerimento comprobatório neste Serviço Registral. Protocolo nº 105.153 de 10/05/2019. Selo de fiscalização: FLM28953-3VIZ; R\$1,95. A Registradora: _____ (Iara Maria dos Anjos)R\$472,42.

EM BRANCO
1º Ofício de Registro de Imóveis - Timbó / SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ

Bel. Iara Maria dos Anjos - Registradora
CPF: 298.490.207-68

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 7.660.

O referido é verdade e dou fé.
Timbó/SC, 14 de agosto de 2024

- Mary-Lea Ferrari
- Iara Maria dos Anjos – Registradora
 - Janaína Starke Bonatti – Registradora Substituta
 - Emanuelle Paulina Hackbarth – Escrevente Substituta
 - Fabiane Klitzke – Escrevente Autorizada
 - Patrícia Haake Adam – Escrevente Autorizada
 - Adriely Hoepers – Escrevente Autorizada
 - Mary-Lea Ferrari – Escrevente Autorizada

Emolumentos: R\$ 25,16

FRJ:R\$5,71 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

ISS:R\$0,75

Total: R\$ 31,62



* Conforme art. 19, §11 da Lei 6.015/1973:

No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

6.2 CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA

DREAMS LOUNGE 291 LTDA
CONTRATO SOCIAL

Fl. 01



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=99810wxz8t6gg5cwR15plA&chave2=Ug8cwsph_ckeGj5CvulRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 54855624934-ELISA SEIFERT|06177223907-RIAN COUTINHO DE OLIVEIRA

Os infra-assinados **ELISA SEIFERT**, nacionalidade brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliado à Avenida Sete De Setembro, nº 291, Apartamento 01, bairro Centro, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.120-000, filha de Herbert Seifert e Elfi Seifert, nascida em 22.10.1953, natural do município de Timbó, Estado de Santa Catarina, portadora da Cédula de Identidade nº 796.704, expedida pela SSP-SC, e inscrita no CPF sob nº 548.556.249-34, e **RIAN COUTINHO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Avenida Sete De Setembro, nº 291, Apartamento 01, bairro Centro, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.120-000, filho de Vldmir Alves De Oliveira e Regina Coutinho De Oliveira, nascido em 23.09.1983, natural do município de Duque De Caxias, Estado do Rio De Janeiro, portador da Cédula de Identidade nº 061.772.239-07, expedida pela SESP-SC, e inscrito no CPF sob nº 061.772.239-07, esta e na melhor forma de direito, têm entre si, justo e contratado constituir uma Sociedade Empresária Limitada, que reger-se-á pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade girará sob a denominação social de “DREAMS LOUNGE 291 LTDA”.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sociedade adotará o nome fantasia de “DREAMS 291”.

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade terá por objeto as atividades de: serviços de bar completo e com entretenimento, lounge bar, e tabacaria.

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade terá sua sede estabelecida à Avenida Sete De Setembro, nº 291, Fundos, bairro Centro, no município de Timbó, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.120-000.

CLÁUSULA QUINTA: Observadas as disposições da legislação aplicável, a sociedade empresária limitada poderá abrir filiais, sucursais, agências e escritórios em qualquer parte do território nacional, a critério dos sócios.

CLÁUSULA SEXTA: A sociedade inicia suas atividades em 29.10.2024 e seu prazo de duração será indeterminado.

CLÁUSULA SÉTIMA: O capital social será de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), dividido em 100.000 quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada quota, integralizadas em moeda corrente nacional no ato da assinatura deste, pelos sócios e na forma seguinte:

N. ORDEM	SÓCIOS	QUOTAS	VALORES EM REAIS
1	ELISA SEIFERT	70.000	R\$ 70.000,00
2	RIAN COUTINHO DE OLIVEIRA	30.000	R\$ 30.000,00
TOTAL		100.000	R\$ 100.000,00

Segue Fl. 02



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

30/10/2024

Certifico o Registro em 30/10/2024 Data dos Efeitos 29/10/2024

Arquivamento 42208801752 Protocolo 241439795 de 30/10/2024 NIRE 42208801752

Nome da empresa DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 418592583159244

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2024FABIANA EVERLING - Secretária-Geral



DREAMS LOUNGE 291 LTDA
CONTRATO SOCIAL

Fl. 02

CLÁUSULA OITAVA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Parágrafo Único: Excetuada a responsabilidade prevista no “caput” desta cláusula, os sócios não respondem por dívidas sociais da empresa, a que título for.

CLÁUSULA NONA: A administração da sociedade será exercida isoladamente pelos sócios ELISA SEIFERT e RIAN COUTINHO DE OLIVEIRA.

Parágrafo Primeiro – Os administradores receberão um pró-labore mensal, fixado de comum acordo, no início de cada exercício social, respeitando as normas fiscais vigentes e os seus limites.

Parágrafo Segundo - Os administradores terão o poder geral para praticar todos os atos pertinentes à gestão da sociedade.

Parágrafo Terceiro - É vedado aos administradores isoladamente fazer uso da firma na prestação de garantia, fiança, aval ou qualquer outro título de favor, em negócios estranhos ao objeto social.

Parágrafo Quarto - Os administradores responderão solidariamente perante a sociedade e aos terceiros prejudicados por culpa no desempenho de suas funções.

CLÁUSULA DÉCIMA: Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Parágrafo Primeiro: Por deliberação dos sócios a distribuição de lucros poderá ser realizada em qualquer período do ano a partir de resultado do período apurado.

Parágrafo Segundo: A distribuição dos lucros poderá não obedecer à participação dos sócios, desde que deliberado por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador (es) quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O falecimento, retirada, interdição ou inabilitação de um dos sócios não acarretará a dissolução da sociedade, que continuará com o sócio remanescente ou herdeiros do sócio falecido. Caso o(s) herdeiro(s) do sócio falecido não pretenda(m) integrar-se a Sociedade, então, caberá ao(s) sócio(s) remanescente(s) providenciar (em) a produção de balanço especial e apuração do patrimônio líquido para pagamento dos haveres do sócio falecido, mediante levantamento de balanço geral específico para esse fim, tudo em conformidade com a legislação em vigor.

Segue Fl. 03



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 30/10/2024 Data dos Efeitos 29/10/2024

Arquivamento 42208801752 Protocolo 241439795 de 30/10/2024 NIRE 42208801752

Nome da empresa DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 418592583159244

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

30/10/2024

DREAMS LOUNGE 291 LTDA
CONTRATO SOCIAL

Fl. 03

Parágrafo Primeiro: Caso o sócio tiver suas quotas penhoradas, poderá ser excluído da sociedade, mediante iniciativa da maioria dos demais sócios, cabendo ao sócio excluído o direito de receber seus haveres em 24 (Vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, valores que serão corrigidos pelo INPC/IBGE, do mês imediatamente anterior ao pagamento.

Parágrafo Segundo: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão deles, a alteração contratual pertinente.

Parágrafo Terceiro: Na opção de compra das quotas, será elaborado balanço especial e apuração de patrimônio líquido, onde terão prazo de 30 (Trinta) dias para formalizar por escrito sua intenção de compra, sendo que os valores pactuados poderão ser parcelados em até 24 (Vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, valores que serão corrigidos pelo INPC/IBGE, do mês imediatamente anterior ao pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Todas as deliberações de sócios previstas neste contrato social ou na legislação aplicável serão tomadas em reuniões de sócios, convocadas por qualquer sócio mediante notificação prévia e escrita de 03 (três) dias úteis, especificando-se a ordem do dia, encaminhada por qualquer meio de comunicação que emita confirmação de recebimento, inclusive meio eletrônico, salvo casos em que todos os sócios estiverem presentes ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia da respectiva reunião.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios representantes da maioria do capital social poderão deliberar pela exclusão de sócio que coloque em risco a continuidade da empresa, conforme o Artigo 1.085 do Código Civil, em virtude de atos de inegável gravidade, por justa causa, em reunião especialmente convocada, cientificando-se o sócio acusado nos termos da Cláusula Décima Terceira para a preparação de sua defesa, observando o disposto na referida Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA – ME nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/10/2006.

Segue Fl. 04



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

30/10/2024

Certifico o Registro em 30/10/2024 Data dos Efeitos 29/10/2024

Arquivamento 42208801752 Protocolo 241439795 de 30/10/2024 NIRE 42208801752

Nome da empresa DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 418592583159244

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

DREAMS LOUNGE 291 LTDA
CONTRATO SOCIAL

Fl. 04

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos do Código Civil, Lei nº 10.406/2002 e de outros dispositivos legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Fica eleito o foro da Comarca de Timbó, Estado de Santa Catarina, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato. E por estarem de acordo, assinam o presente.

Timbó-Santa Catarina, 29 de Outubro de 2024.

ELISA SEIFERT

RIAN COUTINHO DE OLIVEIRA



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

30/10/2024

Certifico o Registro em 30/10/2024 Data dos Efeitos 29/10/2024

Arquivamento 42208801752 Protocolo 241439795 de 30/10/2024 NIRE 42208801752

Nome da empresa DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 418592583159244

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2024FABIANA EVERLING - Secretária-Geral



241439795

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	DREAMS LOUNGE 291 LTDA
PROTOCOLO	241439795 - 30/10/2024
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 42208801752
CNPJ 57.901.450/0001-72
CERTIFICO O REGISTRO EM 30/10/2024
SOB N: 42208801752

EVENTOS

315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA ARQUIVAMENTO: 42208801752

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 06177223907 - RIAN COUTINHO DE OLIVEIRA - Assinado em 29/10/2024 às 15:31:22

Cpf: 54855624934 - ELISA SEIFERT - Assinado em 29/10/2024 às 15:34:41



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

30/10/2024

Certifico o Registro em 30/10/2024 Data dos Efeitos 29/10/2024

Arquivamento 42208801752 Protocolo 241439795 de 30/10/2024 NIRE 42208801752

Nome da empresa DREAMS LOUNGE 291 LTDA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 418592583159244

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/10/2024 FABIANA EVERLING - Secretária-Geral

6.3 ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO CBM/SC

NR	Nome Completo
1	ELISA SEIFERT

7. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado: DEFERIDO

Observações:

Quartel de TIMBÓ/SC, 11/11/2024

Assinatura Eletrônica

Sistema e-SCI - Liberação Automática

NOME

TIMBÓ/SC, 11/11/2024

LOCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: **f08f0697026a0d1563cfb7452cc8c23ad420c40e**



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA



ATESTADO DE FUNCIONAMENTO



Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com o Artigo 41, caput, inciso III da Instrução Normativa Nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI).

VALIDADE: 10/11/2025

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

Registro de Endereço (RE): RE8357000402A		
Nome da Edificação: ELISA SEIFERT		
Nome Fantasia: ELISA SEIFERT		
Logradouro público: AVENIDA SETE DE SETEMBRO	Nº: 291	
Bairro: CENTRO	Município: TIMBÓ/SC	CEP: 89120-000
Complemento:	LAT/LONG: (-26.823561396802,-49.275958028836)	
Referência:	Arquivo:	
Blocos Homologados CBMSC: 2	Blocos Cadastrados CBMSC: 2	

2. DADOS DO BLOCO DA SOLICITAÇÃO

Situação: BLOCO HOMOLOGADO	
Nome do Bloco: BLOCO 02 (88753)	Complexidade: Alta Complexidade

3. DADOS DA SOLICITAÇÃO

Protocolo: F8357010215A	Característica de: Alta Complexidade	Nº de Blocos: 0
Área total da solicitação: 243,61 (m²)		
Data da Solicitação: 11/11/2024	Quantidade de anexos: 2	

4. DETALHES POR ÁREA

OCUPAÇÕES		
NR	Ocupação	Destinação
1	F-6 [Local de Reunião de Público] Clubes sociais e diversão	Clubes sociais e salão de festas

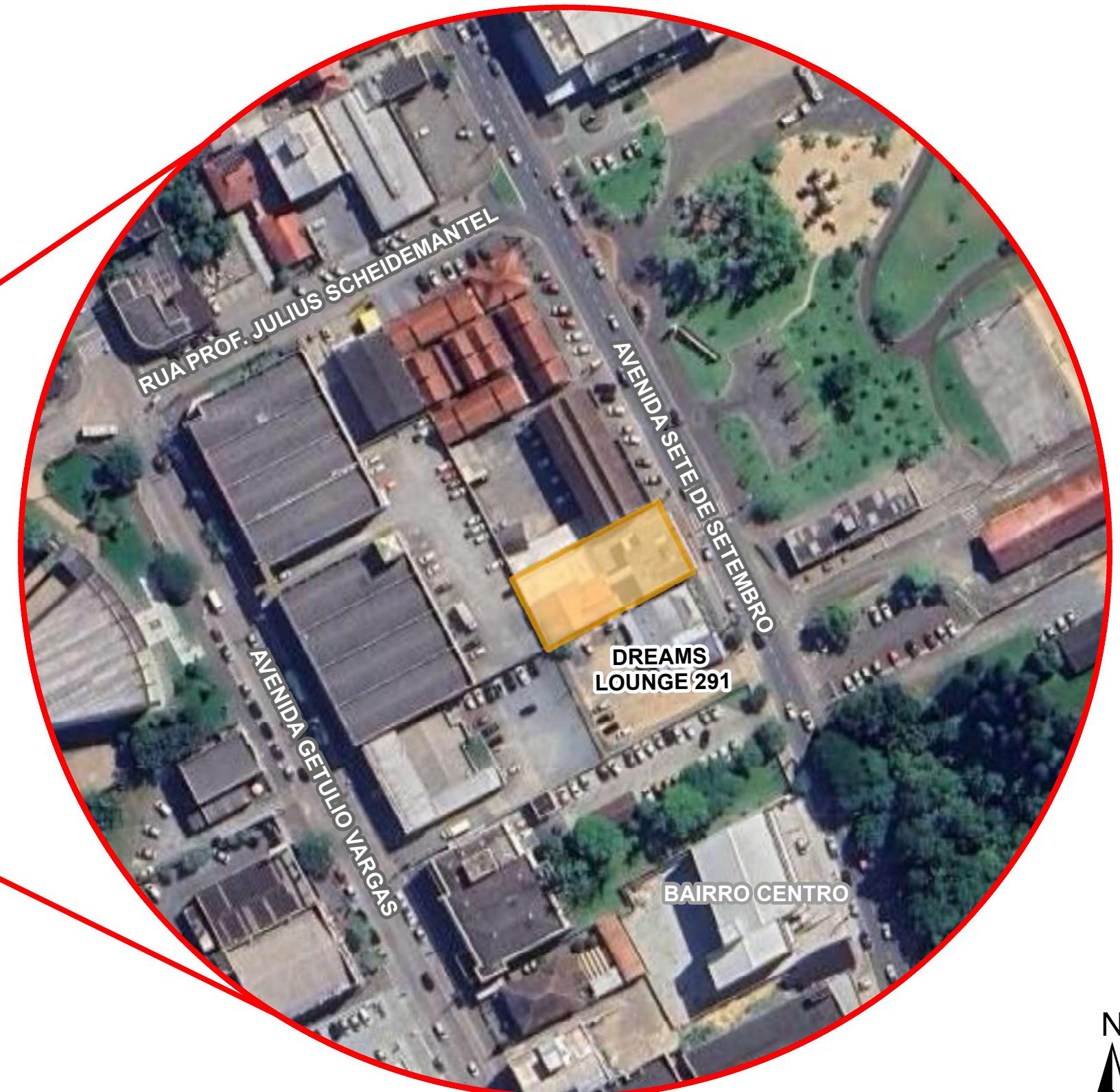
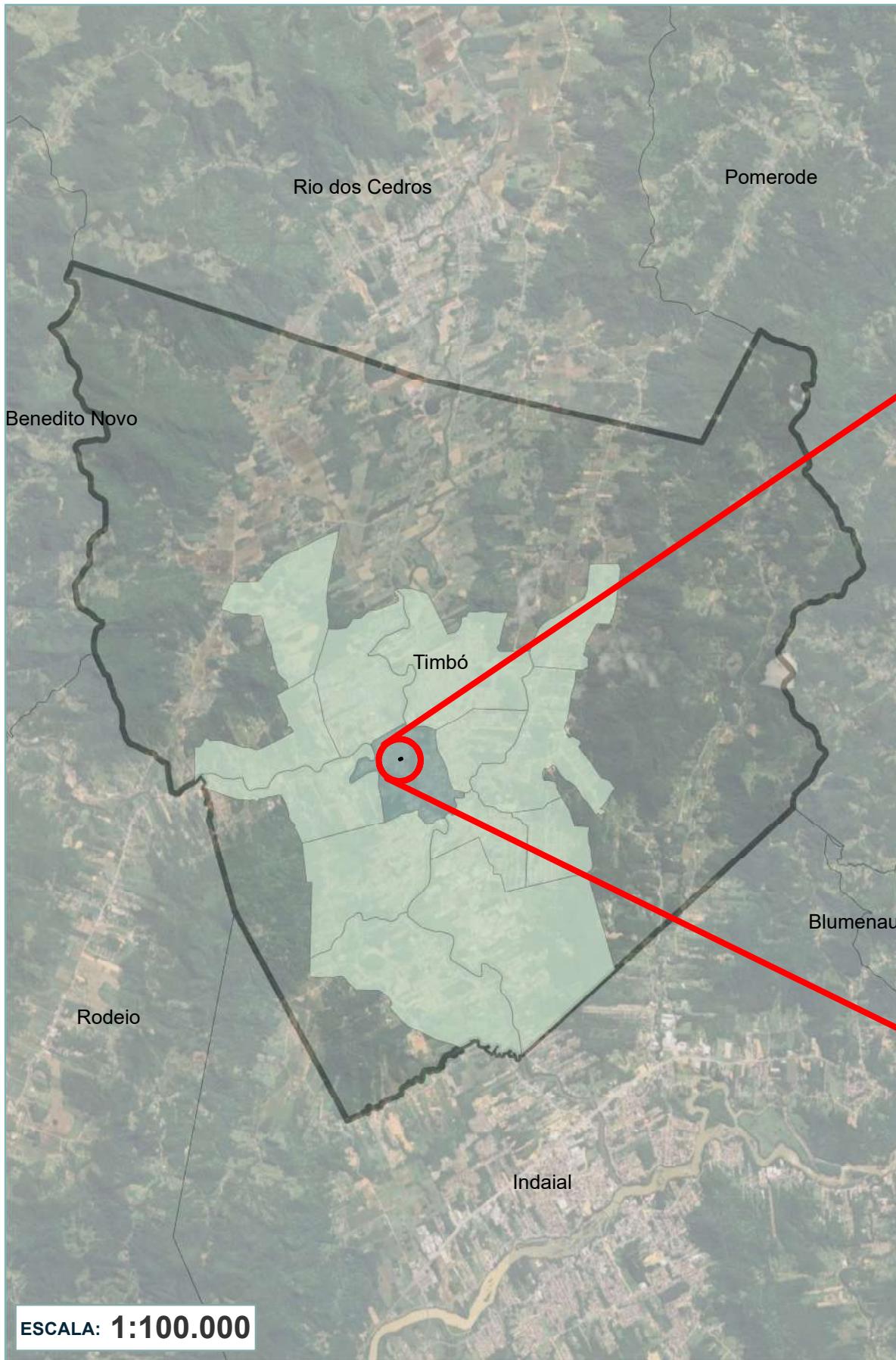
5. DADOS DA EMPRESA SOLICITANTE							
Razão Social: DREAMS LOUNGE 291 LTDA							
Nome Fantasia: DREAMS 291							
CPF/CNPJ: 57.901.450/0001-72							

6. RESPONSÁVEIS PELA EMPRESA SOLICITANTE

6.4 MAPA DE LOCALIZAÇÃO

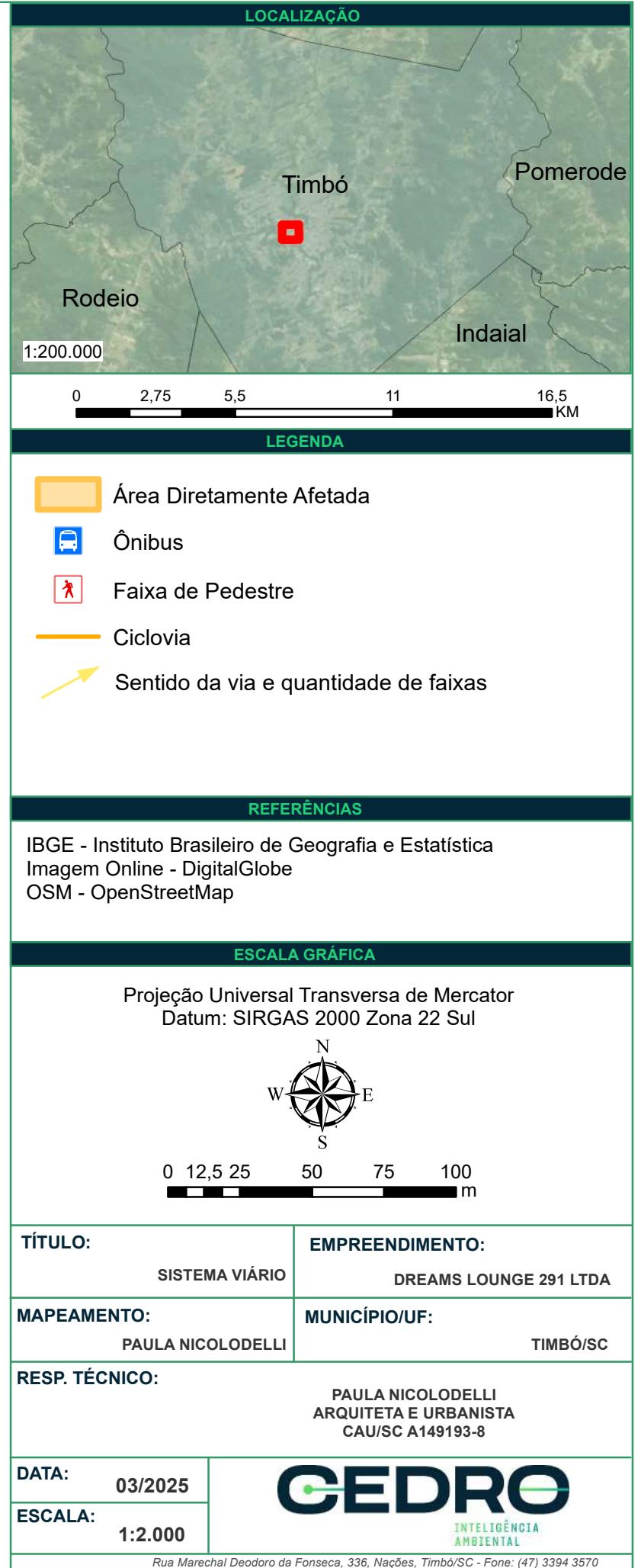
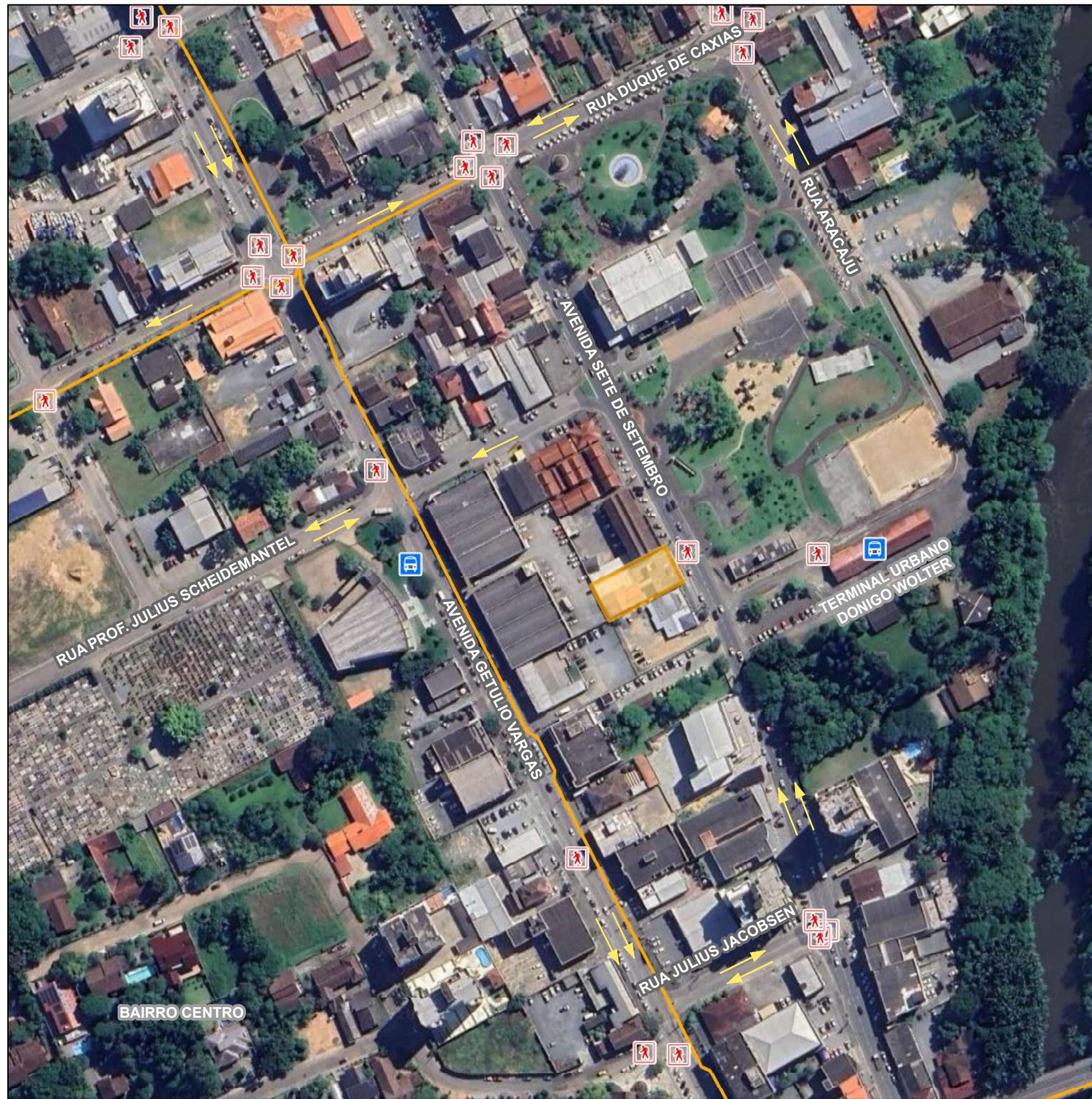
MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Avenida Sete de Setembro, 291 (fundos)
Bairro Centro, Timbó/SC

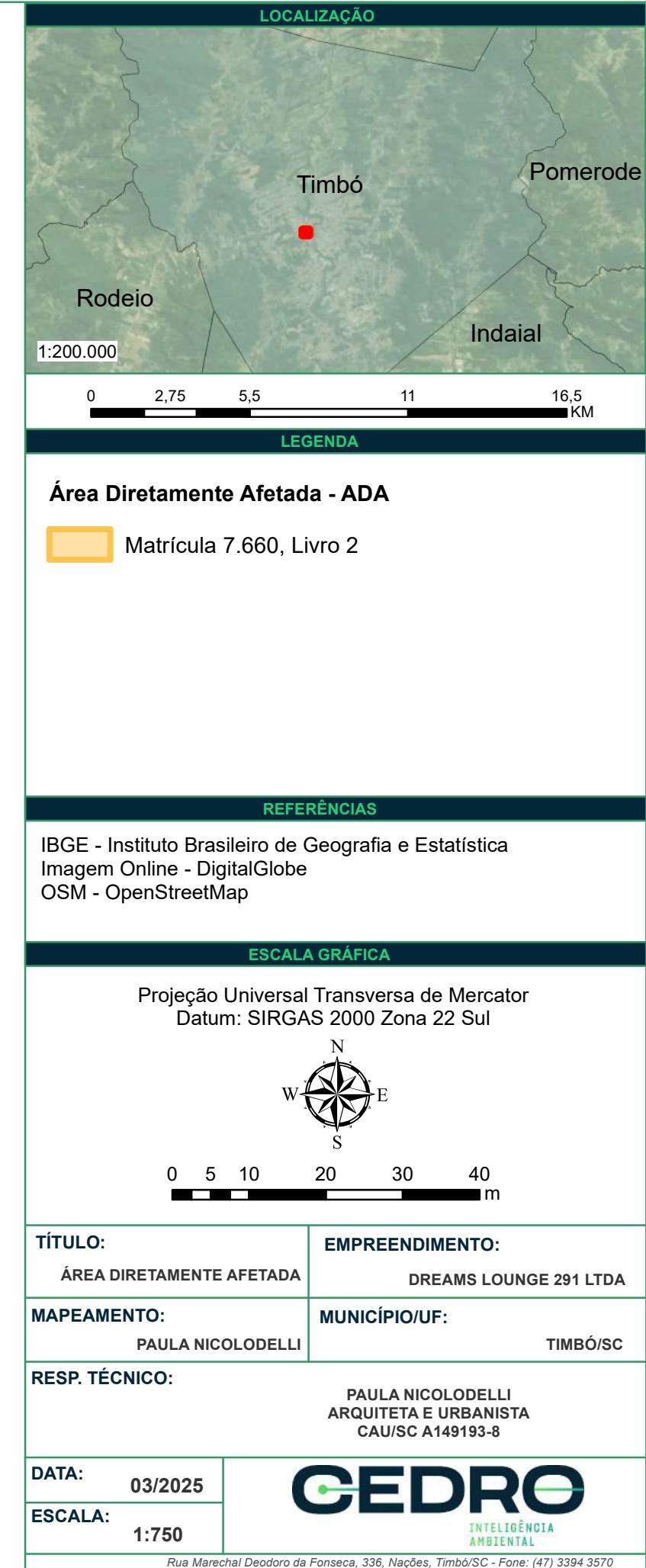


ESCALA: 1:1.250

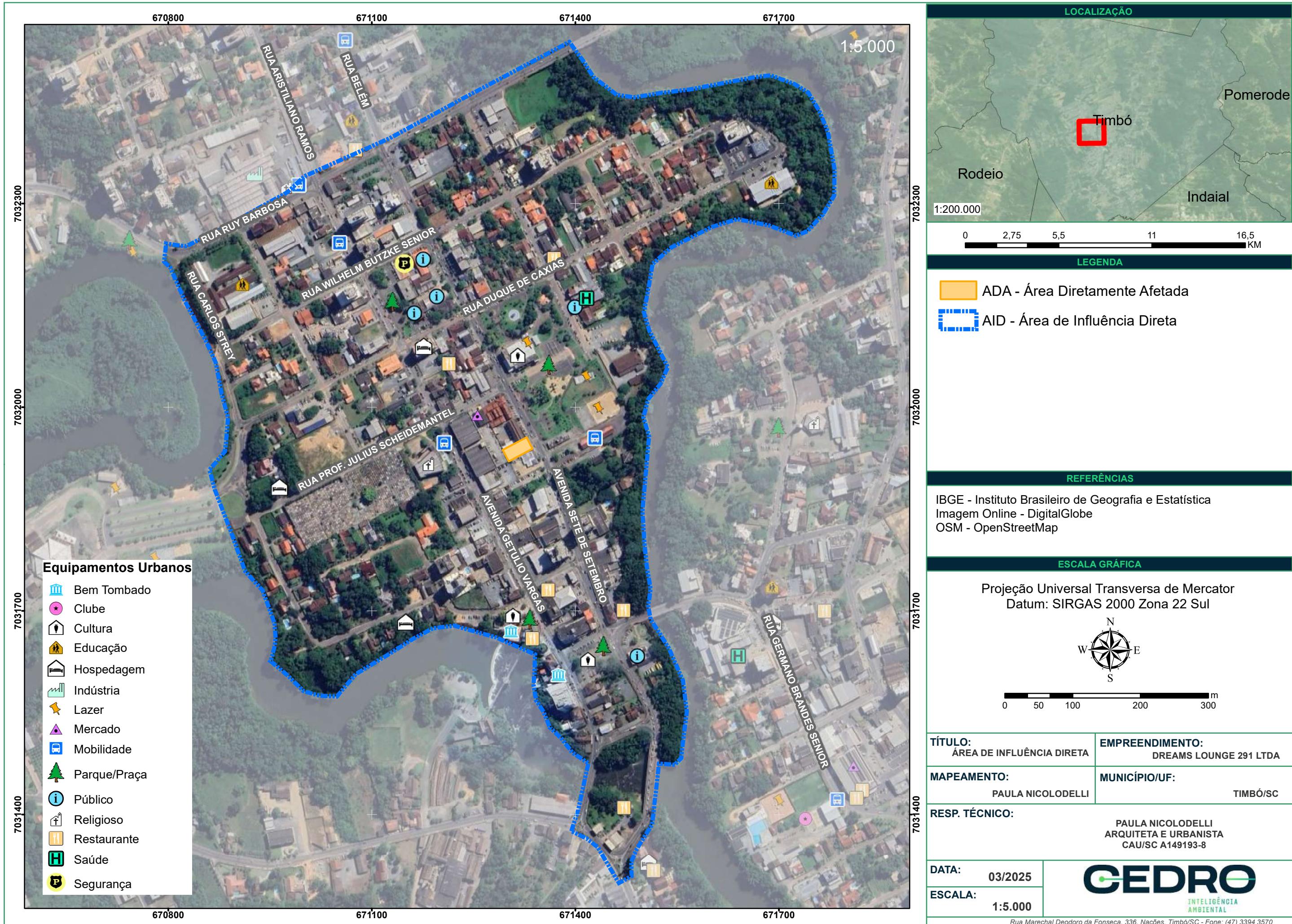
6.5 MAPA DO SISTEMA VIÁRIO



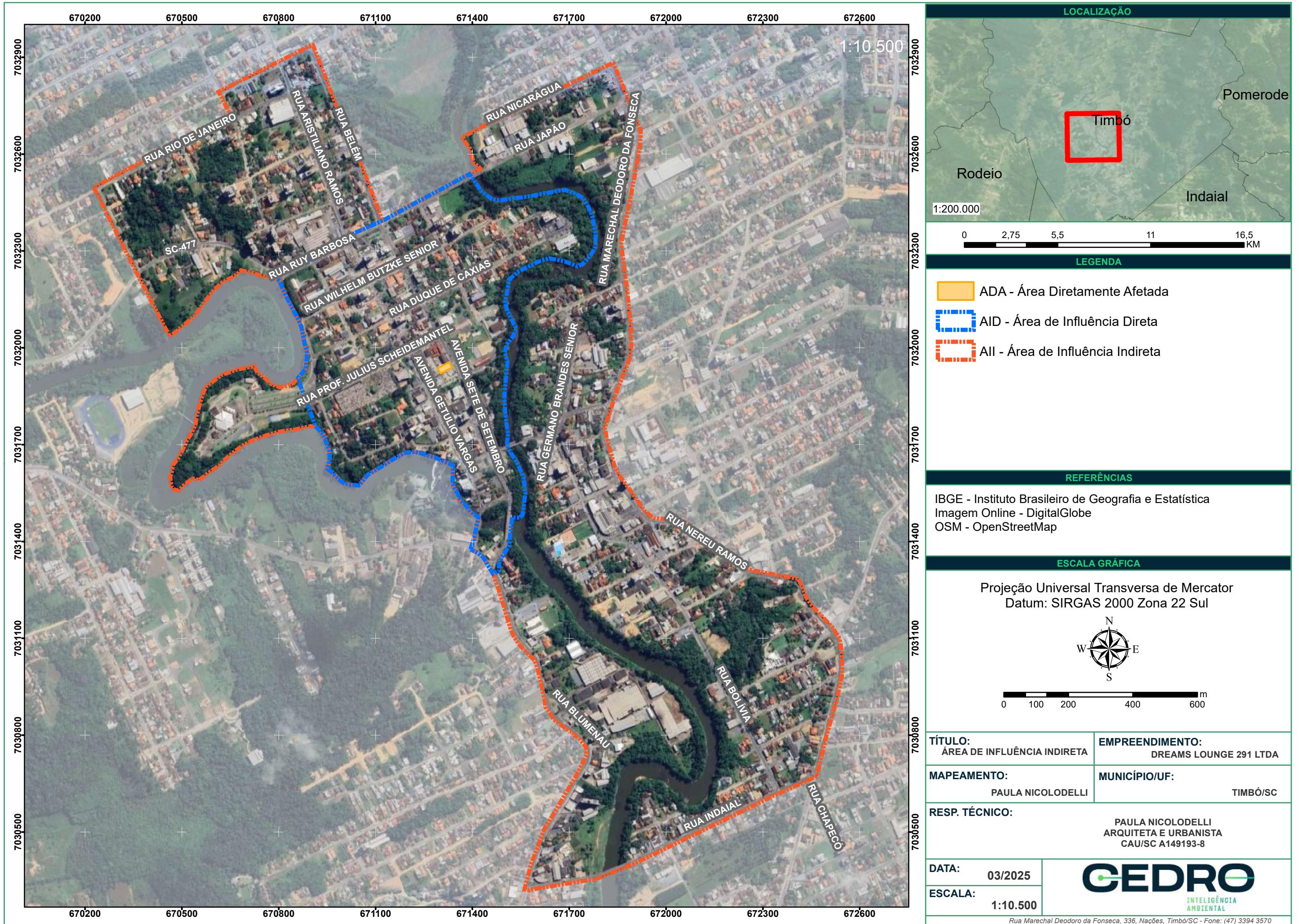
6.6 MAPA DE ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)



6.7 MAPA DE ÁREA INFLUÊNCIA DIRETA (AID)



6.8 MAPA DE ÁREA INFLUÊNCIA INDIRETA (AII)



6.9 MAPA DE AII COM EQUIPAMENTOS URBANOS

