

1 **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO ESTUDO DE IMPACTO E VIZINHANÇA – EIV PARA**  
2 **IMPLANTAÇÃO DO TERMINAL RODOVIÁRIO DE CARGAS, LOCALIZADO À RODOVIA**  
3 **SC 414, Nº 1.054, BAIRRO PORTO ESCALVADOS - NAVEGANTES/SC, DA EMPRESA DP**  
4 **REALTY EMPREENDIMENTOS 01 LTDA - CNPJ Nº 52.198.365/0001-76.**  
5

6 **I - EXPEDIENTE**

7 **1 - Abertura da audiência:**

8 Às 19h (dezenove horas) do dia 06 de janeiro de 2025 (dia seis de janeiro de dois mil e vinte  
9 e cinco), teve início a Audiência Pública para apresentação do EIV (Estudo de Impacto de  
10 Vizinhança) para implantação do Terminal Rodoviário de Cargas, localizado à Rodovia SC  
11 414, nº 1.054, Bairro Porto Escalvados - Navegantes/SC, da Empresa DP Realty  
12 Empreendimentos 01 Ltda - CNPJ Nº 52.198.365/0001-76, mediante convocação de seus  
13 membros ocorrida por meio do Decreto nº 497, de 13 de dezembro de 2024, divulgado através  
14 de edital de publicação junto ao Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina - DOM/SC –  
15 Nº 6711868, publicação em jornais da região, site da Prefeitura de Navegantes, redes sociais  
16 e divulgação com carro de som na comunidade. A sessão foi presidida pelo Presidente do  
17 CONCIDADENAVE e Secretário de Planejamento Urbano, Gilmar Germano Jacobowski,  
18 secretariada por Tiago José Crispim, da Secretaria de Planejamento Urbano. Contou com a  
19 presença dos conselheiros do ConcidadeNave, Sra. Adelina Cechinel, Elcio Menegasso  
20 (suplente), Sr. Fabrício Gomes Philippi, Sra. Fernanda Pimentel de Assis, Sr. Jaime Mathiola  
21 Junior e Sra. Sonia dos Santos além do diretor da empresa responsável pelo  
22 empreendimento, Sr. Daniel Luiz Pereira, do responsável técnico pelo EIV, o Engenheiro  
23 Agrônomo João Paulo Gaya, assim como os munícipes interessados no projeto, conforme  
24 lista de presença anexa.

25 **2 - Ordem do dia**

26 O Presidente Gilmar discorreu sobre as diretrizes a serem seguidas na reunião conforme  
27 regimento interno da audiência, disposto no Decreto nº 497, de 13 de dezembro de 2024, e  
28 em seguida passou a palavra para um dos representantes da DP Realty Empreendimentos  
29 01 Ltda, responsável pela apresentação do empreendimento, Sr. Daniel Luiz Pereira.  
30

31 **3 – Disposições gerais**

32 Para fins de registro, a presente ata contém os principais pontos da audiência e tem com  
33 anexo a apresentação em ppt. Com a palavra, um dos responsáveis pelo empreendimento,  
34 Sr. Daniel, discorreu sobre o histórico da sua Empresa. Explicou qual é a estrutura da empresa  
35 atualmente, o tipo de empreendimento que será construído, e, em quanto tempo será  
36 realizada a construção do novo empreendimento. Explanou sobre os benefícios da construção  
37 do empreendimento para a comunidade atingida, e como irá contribuir para o desenvolvimento  
38 da cidade. Explicou ainda, como foi feita a divulgação da audiência pública, quais foram os  
39 canais e jornais de divulgação. Em seguida foi passada a palavra para o autor do projeto do  
40 Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Engenheiro João Paulo Gaya, que iniciou  
41 apresentando a sequência dos tópicos a serem abordados: 1) O empreendimento; 2)  
42 Relatório de Impacto de Vizinhança; 2.1) Impactos ambientais, Medidas Mitigadoras e  
43 Compensatórias; e 3) Conclusão. Iniciou com a origem da Empresa, que teve seu início  
44 através da Morton, da qual o Sr, Daniel também era sócio. Houve uma divisão de capital  
45 criando-se a Empresa DP Realty Empreendimentos 01 Ltda - CNPJ Nº 52.198.365/0001-76,  
46 localizada ao longo da SC 414, e nos fundos com a rua Francisco Miguel Nunes, próximo da  
47 BR 470. A empresa nasceu em 2023, como Morton Capital, já investiu em 2 galpões a cifra  
48 de R\$ 250 milhões. O investimento da Empresa DP será de 72,5 milhões de reais e irá gerar  
49 70 empregos direto e 100 empregos indiretos. Serão construídas duas novas unidades com  
50 47, mil m2. Apresentou a equipe técnica que elaborou o EIV composta por João Paulo Gaya

51 – Eng. Agrônomo M. Sc., Gláucio André Mendes – Geógrafo Especialista em Emergências  
52 Ambientais, Vanessa Cidral Gaya – Advogada Especialista em Direito Imobiliário, Matheus  
53 Felipe Rebelo – Arquiteto e Urbanista (PGA, PGRCC), mostrando a área de abrangência do  
54 mesmo que é de 500 m de raio que totaliza 3 milhões de metros quadrados de área, sendo  
55 que 3,54% dessa área será ocupada pelo empreendimento. Mostrou o acesso já efetuado  
56 pela Empresa Morton e que também será utilizado pela DP Realty Empreendimentos.  
57 Explicou sobre os principais sistemas de abastecimento e sobre os aspectos viários foram  
58 apresentados pontos tais como, quanto a utilização dos recursos de infraestrutura, transporte  
59 coletivo e aporte do sistema viário para o empreendimento. Com relação as áreas de  
60 influência direta, tratou-se sobre os equipamentos urbanos e comunitários existentes e sócio-  
61 econômicos, projetos governamentais na Área de Influência Direta (AID), usos da AID,  
62 vegetação através de questionários em entrevistas. Frisou-se que o zoneamento é o  
63 adequado para esse tipo de atividade, conforme constantes na Lei Complementar nº 414, de  
64 6 de junho de 2023, atual Plano Diretor Municipal. Logo em sequência, foi exposto a avaliação  
65 do impacto da atividade na AID, onde considerou-se a demanda populacional e geração de  
66 empregos, as demandas adicionais por serviços públicos, emissão de efluentes, resíduos e  
67 ruídos, modificação da paisagem, influência na iluminação e na ventilação, impactos e  
68 medidas mitigadoras e impactos positivos do empreendimento. Explicou ainda, como forma  
69 de mitigação dos impactos gerados pelo empreendimento, que são o aumento da taxa de  
70 empregos, aumento do aporte de tributos e geração de renda, aplicação do Plano de  
71 Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), Plano de Gerenciamento de  
72 Resíduos Sólidos (PGRS), instalação de Banheiros químicos (instalação) e Sistemas  
73 Cynamon (operação), Trabalhar nos dias e horários permitidos, limitar velocidade no pátio,  
74 uso de EPIs. Instalação do trevo de acesso, grande área de estacionamento (caminhões,  
75 carros, motos, bicicletas), fornecimento de EPIs na fase de instalação e operação (abafador  
76 de ruídos, capacete, calçados, coletes etc.), deixar o mínimo o solo exposto, não trabalhar em  
77 dias de chuva, umectação do solo, fechar bocas de lobo, criação de Projeto de drenagem  
78 pluvial, área permeável, arborização, captação e armazenamento de água da chuva (25 m³),  
79 armazenamento (150 m³), perfuração de Poços artesianos, instalação de telhas translúcidas.  
80 Em sínteses foram feitas as considerações finais e destacou-se que a Instalação do  
81 empreendimento está amparada legalmente e com correta aplicação de todas as medidas  
82 mitigadoras, havendo viabilidade para sua instalação e posteriormente, operação, dando  
83 assim finalização na apresentação. Com a palavra o presidente Gilmar agradeceu ao  
84 responsável pela apresentação do empreendimento e deu abertura aos questionamentos dos  
85 munícipes, através de formulário próprio. A primeira manifestação foi realizada pela Sra. Sonia  
86 dos Santos, que contribuiu informando sobre a falta de instituições de ensino médio no bairro,  
87 e também sobre a questão da mobilidade no entorno do empreendimento. Foi explicado que  
88 foram realizados os levantamentos com relação ao sistema de ensino no bairro, bem como  
89 as influencias e mitigações com relação ao sistema viário no entorno do empreendimento. A  
90 segunda manifestação foi realizada pela Sra. Adelina, que questionou sobre o sistema viário  
91 de acesso ao empreendimento, especificamente com relação ao tamanho e capacidade de  
92 fluxo de veículos, tamanho da área do acesso na via, e qual a quantidade de veículos que  
93 suporta, sem afetar a Rodovia SC-414. Explicou-se que a alça de acesso ao empreendimento  
94 foi aprovada pelo órgão competente, conforme as necessidades do local e que a capacidade  
95 de veículos no interior do empreendimento será de 144 vagas para caminhões, 160 vagas  
96 para carros, 26 vagas para motocicletas e 21 vagas para bicicletas. A terceira manifestação  
97 foi realizada pela Sra. Vanderleia, questionou se o estaqueamento do empreendimento irá  
98 afetar as casas vizinhas. Foi explicado que o Município de Navegantes tem uma legislação  
99 específica sobre o assunto. Que existe uma distância mínima para realizar esse tipo de  
100 trabalho. Com as casas que estiverem dentro dessa distância, foram realizados estudo prévio  
101 das construções existentes, conforme determinações da normativa. Quarta manifestação foi  
102 realizada pelo Sr. Juliano, questionou se a empresa irá possibilitar vagas de emprego para os  
103 jovens da localidade. Explicou que a empresa é a construtora do empreendimento, e que os

104 galpões serão locados para terceiros. Contudo, a empresa se comprometeu em apoiar,  
105 juntamente aos empresários que utilizarem os galpões, a buscar oportunizar as vagas de  
106 trabalho aos moradores do bairro. A quinta manifestação foi realizada pela Sra. Maria Leite,  
107 questionou sobre a possibilidade de uma policlínica no bairro. O empreendedor explicou que  
108 esse tipo de iniciativa foge de sua responsabilidade, mas que irá buscar junto ao Ente  
109 Municipal informações sobre esse tipo de serviço. A sexta manifestação foi realizada pelo Sr.  
110 Ubiratam, que questionou sobre a duplicação das rodovias que dão acesso ao bairro, e,  
111 conseqüentemente, ao empreendimento. Foi explicado que pela empresa foram realizadas as  
112 alterações necessárias para o acesso ao empreendimento, mas com relação ao restante da  
113 rodovia, é de competência dos órgãos estaduais e federais. Porém, irá buscar informações  
114 junto ao Conselho da Cidade de Navegantes – ConcidadeNave, para, juntamente com a  
115 administração municipal, sensibilizar o governo estadual para viabilizar as melhorias que a  
116 rodovia precisa para deixar a população mais segura, haja vista o aumento do trânsito naquela  
117 rodovia. A sétima manifestação foi realizada pelo Sr. Fabrício, que questionou sobre o valor  
118 aproximado de impostos recolhidos pela empresa, em decorrência do empreendimento. Foi  
119 explicado que os investimentos realizados pela empresa foram no importe de R\$ 72,5 milhões  
120 na ampliação, e R\$ 110 milhões no total. A estimativa é gerar 70 empregos diretos e 100  
121 indiretos. Sem mais questionamentos, o presidente Gilmar colocou em votação, ao público  
122 presente, O EIV apresentado, sendo aprovado por unanimidade O EIV e a implantação do  
123 Empreendimento.

124 **III - ENCERRAMENTO:** Sem mais questionamentos o Presidente finalizou a audiência  
125 pública, dando por cumprida a pauta da audiência, e informou que todos os levantamentos  
126 feitos serão constados na ata e disponibilizados para consulta no site da Prefeitura de  
127 Navegantes, e levados ao Conselho da Cidade para análise e deliberação. Agradecendo a  
128 presença de todos e dando por encerrada a audiência. O relato é verdadeiro, subscrevo e dou  
129 fé. Eu, Tiago José Crispim, redigi a presente Ata. Navegantes, 14 de janeiro de 2025.

130 Assinado eletronicamente por:  
131 Gilmar Jacobowski  
CPF: \*\*\*.029.189-\*\*  
Data: 27/01/2025 15:00:31 -03:00

**GILMAR GERMANO JACOBOWSKI**  
Presidente CONCIDADENAVE

Assinado eletronicamente por:  
Tiago José Crispim  
CPF: \*\*\*.118.359-\*\*  
Data: 27/01/2025 13:23:16 -03:00

**TIAGO JOSÉ CRISPIM**  
Secretário CONCIDADENAVE

Assinado eletronicamente por:  
Daniel Luiz Pereira  
CPF: \*\*\*.443.199-\*\*  
Data: 27/01/2025 13:48:43 -03:00

**DP Realty Empreendimentos 01 Ltda**  
**CNPJ Nº 52.198.365/0001-76**  
Representante: Daniel Luiz Pereira

Assinado eletronicamente por:  
João Paulo Gaya  
CPF: \*\*\*.683.889-\*\*  
Data: 27/01/2025 16:25:23 -03:00





# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BWT9-DUHTJ-GMZJ7-5C297

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Tiago José Crispim (CPF \*\*\*.118.359-\*\*) em 27/01/2025 13:23 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.177	Não disponível
Autenticação	Navegantes
Aplicação externa	
LRcW2GrmflsXRW1eTgoEpyt1bbtxxEu4R+0QvUZrIGE=	
SHA-256	

- ✓ Daniel Luiz Pereira (CPF \*\*\*.443.199-\*\*) em 27/01/2025 13:48 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
177.173.205.100	Lat: -25,637683 Long: -52,615578
	Precisão: 1291927 (metros)
Autenticação	daniel@dpcapitalrealty.com.br
Email verificado	
HsTOpsDwnclYWx4HoPw4SslobNM2fX9R6GQSio/e4hg=	
SHA-256	

✓ Gilmar Jacobowski (CPF **\*\*\*.029.189-\*\***) em 27/01/2025 15:00 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
201.55.107.178	Não disponível
Autenticação	gilmar.jacobowski@navegantes.sc.gov.br
Email verificado	
Te53tE91Z4eyelqkedSSD2wrAYiCi9SgKUWTE0z425M=	
SHA-256	

✓ João Paulo Gaya (CPF **\*\*\*.683.889-\*\***) em 27/01/2025 16:25 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
179.162.171.83	Lat: -26,886144      Long: -48,647373
	Precisão: 1641 (metros)
Autenticação	joaopaulogaya@gmail.com
Email verificado	
sh5/2inigKiuZL1mk3FfH6KrstyRxkdAtumLE9B2cK8=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.silosign.com.br/validate/7BWT9-DUHTJ-GMZJ7-5C297>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.silosign.com.br/validate>