



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

MENSAGEM DE LEI Nº 149/2019

Maringá (PR), 08 de outubro de 2019

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ
PROTOCOLO GERAL

Recebido em 11/11/19
às 13:50 horas


Funcionário Responsável

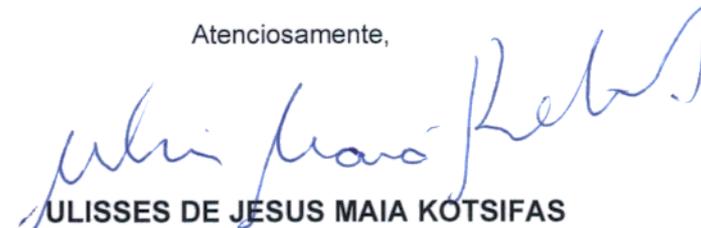
Senhor Presidente:

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Câmara de Vereadores, Projeto de Lei que tem por objetivo autorizar o Poder Executivo alienar as unidades habitacionais que serão objeto de incorporação em imóvel de propriedade do Município de Maringá.

A Diretoria de Habitação Secretaria de Planejamento tem a intenção de garantir o direito constitucional de moradia a 288 famílias em projeto implantado na respectiva área. A alienação deverá ocorrer após a incorporação das edificações no âmbito do programa habitacional do Município.

Diante do exposto e na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação deste Projeto de Lei, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração pelos integrantes dessa Casa de Leis.

Atenciosamente,


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor:

MARIO MASSAO HOSSOKAWA

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

NESTA



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI Nº /2019

Autoriza o Executivo Municipal a alienar, no âmbito de programa habitacional, as unidades e partes ideais resultantes de processo de incorporação imobiliária a ser realizados no imóvel constituído pela Data 01, da Quadra 105, do loteamento denominado Residencial Pioneiro Odwaldo Bueno Netto

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

LEI :-

Art. 1º Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a alienar no âmbito de programa habitacional do Município de Maringá, as unidades e partes ideais resultantes de processo de incorporação imobiliária a ser realizada no seguinte imóvel:

I – Data nº 01 (PMM-Área do Patrimônio do Município de Maringá), da Quadra nº 105, situada no loteamento denominado **RESIDENCIAL PIONEIRO ODWALDO BUENO NETTO**, com área de 17.993,61m², matriculada sob o nº 53.531 no Registro de Imóveis – 2º Ofício de Maringá.

Parágrafo único. A alienação fica condicionada às características específicas contidas no Anexo II

Art. 2º Fazem parte integrante desta Lei a matrícula imobiliária do imóvel descrito no inciso do artigo anterior, na forma do Anexo I e tabela descritiva do empreendimento a ser implantado, Anexo II.

Art. 3º A alienação das unidades habitacionais resultantes do processo de incorporação obedecerá as regras do Programa Habitacional Municipal.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário e a Lei 10.746/2018.

Paço Municipal, aos 08 de outubro de 2019


Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Prefeito Municipal

Domingos Trevizan Filho
Chefe de Gabinete

Bruna Barbosa Barroca
Secretária Municipal de Planejamento
e Urbanismo

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

53.531

FLS.N.º

1

RUBRICA

Priscila C. Chiufo Machado de Oliveira

Func. Autorizada
Portaria 442/2003

MATRÍCULA 53531 - IMÓVEL: Data n. 01 (um) (PMM-Área do Patrimônio do Município de Maringá) da quadra n. 105 (cento e cinco), situada no loteamento denominado RESIDENCIAL PIONEIRO ODWALDO BUENO NETTO, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. ÁREA: 17.993,61 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a Rua Valdemar Barbosa, no rumo SO 26°28' NE e distância de 116,30 metros; com a Rua 25.246, no rumo NO 85°42'18" SE e distância de 134,66 metros; com a Rua Pioneira Genoveva Giunta, no rumo NE 27°56'17" SO e distância de 13,14 metros; ainda com a referida Rua, em arco com Raio de 2.014,83 metros e Desenvolvimento de 157,22 metros e finalmente, com parte do lote 16/66, no rumo SE 62°05' NO e distância de 129,98 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Avenida XV de Novembro, n. 701, Zona 01, Maringá-PR, CNPJ n. 76.282.656/0001-06. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 10 em 25.11.2008, Registro n. 12 em 11.01.2011 este por IMISSÃO na posse, e Loteamento registrado sob n. 14 em 05.08.2011, todos da matrícula 24454, neste Serviço. m. Maringá, 05 de agosto de 2011.

Priscila C. Chiufo Machado de Oliveira - Autorizada ap

30/10/2019 10:00
Não vale como CONVENIÊNIO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II

| QUADRO RESUMO DO EMPREENDIMENTO RESULTADO DO CREDENCIAMENTO EDITAL 219/2016 | |
|---|---|
| Nome do Empreendimento: | CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PADRE GERALDO SCHNEIDER |
| Endereço do Imóvel: | Lote 01 Quadra 105 Rua Pna Genoveva Giunta, Parque Tarumã, Maringá/PR Matrícula nº 53.531 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Maringá/PR |
| Área Total do Terreno: | 17.933,61 m ² |
| Construtora/Incorporadora: | Construtora Piacentini Ltda CNPJ 76.307.024/0001-50 |
| Quantidade de Unidades: | 288 apartamentos |
| Descrição: | Condomínio residencial com 288 unidades, sendo 18 blocos de 4 pavimentos, com 16 apartamentos cada, sendo 288 unidades com área de 54,93 m ² (2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço) e 10 apartamentos com 55,44 m ² (adaptáveis PNE – 2 dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, porém para adaptação será reduzido um dormitório). O empreendimento contará com área de lazer contendo: <i>playground</i> , casa de bonecas, brinquedoteca, quadra poliesportiva, jogos de mesa, sala de jogos, espaço <i>teen</i> , academia, churrasqueiras e salão de festas. |
| Prazo de Obra: | 36 meses |
| Valor Venda do Terreno: | R\$ 1.065.000,00 |
| Custo de Edificações: | R\$ 23.776.131,29 + 30% BDI = R\$ 30.908.970,67 |
| Custo de Infraestrutura e Urbanização: | R\$ 1.931.201,48 + 30% BDI = R\$ 2.510.561,92 |
| Outras Despesas (Legalização, Despesas Financeiras, Seguros, Despesas de Comercialização): | R\$ 997.067,41 |
| Custo Total do empreendimento: | R\$ 35.481.600,00 |
| VGv (Valor Global de Vendas): | R\$ 35.481.600,00 |
| Valor de cada Unidade: | R\$ 123.200,00 |
| Custos não Incidentes (rede de esgoto sanitário, rede de drenagem de águas pluviais, pavimentação, paisagismo, equipamentos e ambientação): | R\$ 259.578,36 (a cargo da Construtora Piacentini Ltda, que deverá executar os serviços concomitantes ao empreendimento e o valor deverá ser caucionado para a contratação). |



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

JUSTIFICATIVA DO ANEXO II

Trata-se de justificativa do quadro explicativo Anexo II da Mensagem de Lei 149/2019, com o intuito de pormenorizar e detalhar o projeto a ser implantado na Data n. 01 da Quadra n. 105, situada no loteamento denominado Residencial pioneiro Odwaldo Bueno Netto.

A importância deste detalhamento surge da lacuna produzida em face do instrumento utilizado para a contratação do projeto, destaca-se que tal necessidade surge do fato de que o projeto encontra-se em fase final de análise pelo órgão financiador, no caso a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que faz, em face de sua análise jurídica, a exigência de que fique explícito as características do empreendimento, de modo a imprimir TRANSPARÊNCIA e PUBLICIDADE ao referido processo, pois o projeto de implantação das 288 unidades decorre de um procedimento inédito e distinto dos procedimentos usuais.

O procedimento que resultou no projeto, diferente de uma LICITAÇÃO, este solicita a empresa credenciada que apresente um projeto para um terreno de propriedade do Município, que posteriormente é levado à CEF o qual será enquadrado em um programa, previsto no CREDENCIAMENTO, no caso MCMV faixa 1,5.

Nota-se que o modelo do certame utilizado, no caso o CREDENCIAMENTO, não apresenta à priori, como no caso de LICITAÇÃO, os pormenores do objeto, ou seja, as características do projeto como o número de unidades, tamanho das mesmas, valor, etc. aliás, estas características foram, durante o processo, de conhecimento única e exclusivamente de três entes; a empresa vencedora, a CEF e o Município. Desta forma, cremos ser adequado que o texto da Lei que autoriza a alienação, traga as características do imóvel a ser implantado, justamente para dar transparência dos atos do executivo em relação a referido projeto.

É importante ressaltar que a inclusão da descrição do empreendimento no texto da lei a torna mais restritiva que a permissão anteriormente concedida pela Lei 10.746/2018 ao executivo, para este último, resta alienar o lote de terras com um único e exclusivo fim, a implantação de um projeto específico, ou seja, o caráter de uma permissão geral, reduz-se aos mesmos contornos, caso o certame decorresse de um processo licitatório ordinário. Portanto, o que se solicita é que com a aprovação do presente projeto o Município preenche a lacuna deixada pelo caráter específico do referido certame, eliminado a possibilidade de interpelação e imputando legitimidade e lisura ao processo.


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
JOSÉ MÁRCIO LORIN
Arguente Urbanista CAU 449588-3
Diretor de Planejamento