



LEI COMPLEMENTAR N. 1.162.

Autoria: Poder Executivo.

Transforma em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsto no inciso XV do art. 24, no inciso I do art. 64 e nos arts. 67, 68 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, o imóvel mencionado no art. 1.º desta Lei.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições legais, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1.º De acordo com o Edital de Chamamento Público n. 01/2018, fica transformado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsto no inciso XV do art. 24, no inciso I do art. 64 e nos arts. 67, 68 e 70 da Lei Complementar n. 632/2006, que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o seguinte imóvel: Lote 1/7-A-1-A / A-1/A-2 – Gleba Ribeirão Pinguim, com área de 13.193,88m².

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação de solo estão apresentados na tabela abaixo:

TABELA DE PARÂMETROS DE USO DO SOLO

ZON A	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUI NA	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃ O	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
----------	---	--	---	--

	TESTADA (m) / ÁREA (m ²)	(m)		
ZEIS	10/200 13/260	TÉRREO + 1	1,6	TÉRREO E 2.º PAV. 80
	VARIÁVEL	TÉRREO + 3	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS				
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURA S COM ABERTURA S	+ DE 02 PAVIMENT OS
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	SEM = DISPENSAD O COM = 1,50	2,50

Art. 2.º O imóvel que tiver seu zoneamento alterado para ZEIS deverá ter as obras de implantação de projetos de habitação de interesse social iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses e concluídas em 12 (doze) meses, contados da data do contrato com a Municipalidade, o qual deverá ser firmado no prazo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei.

§ 1.º É permitida a prorrogação dos prazos estipulados no *caput* deste artigo, sempre através de Termo Aditivo e em até 12 (doze) meses, se devidamente justificada pela empresa e aceita pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, previsto no art. 3.º desta Lei.

§ 2.º O não cumprimento dos prazos estipulados neste artigo ensejará o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do zoneamento à situação anterior a esta Lei.

§ 3.º As unidades habitacionais produzidas no imóvel de que trata esta Lei serão destinadas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários mínimos, com prioridade àquelas com renda familiar mensal limitada



a 03 (três) salários mínimos, conforme disposto no § 2.º do art. 24 da Lei Complementar n. 632/2006.

§ 4.º É vedada a comercialização das unidades habitacionais para aqueles não inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Diretoria de Habitação, até que toda a listagem de interessados encaminhada pela SEPLAN tenha esgotado a chance de financiamento.

Art. 3.º Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 4.º Integram a presente Lei Complementar, na forma de anexos, a matrícula imobiliária do imóvel tratado no art. 1.º e o Edital de Chamamento Público n. 01/2018.

Art. 5.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6.º Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 17 de julho de 2019.



Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Prefeito Municipal



Domingos Trevizan Filho
Chefe de Gabinete

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ
Av. Gleditsia Vargas, 266 - Salas 106 a 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-000
Dr. Gabriel Sidnei de Faria

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE DELEGADO

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes - AGENTE OLEADO

RUDR CA - 01
Vivian C. Dominguez
Func. Asistente
Horario 125/2016

FLS.N.
01

MATRÍCULA N.º
79.796

MATRÍCULA 79.796 - ISQUEL: Lote n. 177-A-1-AVA. HVO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL		RUBRICA: 01		F.L.S.N. 01		MATRÍCULA N.º 79.796	
13.193,88 metros quadrados. DÍVYAS, METRAGENS E CONFERÊNCIAS: Divide-se: Com a Rua Nilo Alves dos Santos, no rumo SE 38°45' NO, numa distância de 84,00 metros, com a Rua Pioneiro Antônio Alves de Moura no rumo SO 56°54' NE, numa distância de 157,77, com a Rua Pioneiro Pacheco Locatelli, no rumo 38°45' SE, numa distância de 84,00 metros, e finalmente, com as datas 11 e 1 da quadra 100 no rumo NE 56°51' SO numa distância de 157,77 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Imóvel integralmente urbanizado, estando dispensado de quaisquer melhoramentos públicos. PROPRIETÁRIOS: SMA METALÚRGICA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Pioneiro Arelvidi Brusch, 346, Parque Industrial, Maringá-PR, CNPJ/ME nº 07.608.667/0001-10, na proporção de 1/3, ADELSON DE SANTANA BARBOSA, brasileiro, casado com NEIVA PRADO BARBOSA, brasileira, proprietária: SMA de bens em 03/03/1984, ex corretor de imóveis, CI. RG. 3.607.761-1-PR, CPF n. 453.838.209-49, da portadora da CNH n. 01392601641-DIETAN-PR, onde consta a CI. RG. n. 4459218-5-PR, CPF n. 022.456.679-21, residente e domiciliado na Rua Arthur Thomas, n. 259, apto 701, Maringá-PR, na proporção de 1/3, APARECIDO FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com MARIA CLEONICE DE SANTANA OLIVEIRA no regime de comunhão universal de bens em 05/01/1989, ele na proporção de 1/8, e MARIANA FLÁVIA DIHLLAPORTE, brasileira, solteira, comerciante, CI. RG. 9.377.912-8-PR, CPF n. 009.505.819-25, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa n. 297, apto 701, Zona 01, Maringá-PR, na proporção de 1/18. REGISTRO ANTERIOR: Registro 19 na matrícula 21.670, registro n. 20 na matrícula 21.671 e registro n. 21 na matrícula 21.672, todos em 07.01.2014, neste serviço, al. Maringá, 20 de fevereiro de 2019.							

Rel-129296: Existe registrado sob n. 01, na matrícula 21.670 em 26.07.1994 primeira e especial hipoteca, conforme escritura pública de penhora com garantia hipotecária, lavrada no 1º Tabelionato da Comarca de São José dos Pinhais-PR, às folhas sb nºs 098/100, do L.º 483 em 05-07-94. DEVEDORA: M.C. Construções Cíveis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, CGC/MF, sob nº 79.125.704/0001-40, CREDAÇÃO: DACAR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TINTAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede em São José dos Pinhais-PR, CGC/MF, sob nº 78.949.013/0001-07, Interventente Hipotecante: Centro Norte-Constroções e Empreendimentos Ltda. A hipoteca é feita em garantia da penhora do Apartamento 11, Bloco 02, do Conjunto Residencial Delta Vista, de Curitiba-PR, estimado o valor de R\$ 17.600,00, hipotecado junto a Caixa Econômica Federal - CEF, com prazo de 12 meses para liquidar o débito. CONDIÇÕES: As do título, al. Maringá, 20 de fevereiro de 2019.

Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Documento emitido às 15:46:15 hs em 28/02/2019.

Documento emitido às 15:46:15 hrs.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MARINGÁ - PARANÁ
CERTIFICO e dou fé, que a presente
cópia é reprodução autêntica da ficha
a que se refere, extraída nos termos
art. 195 1º da Lei 6015/73.
Maringá, 20 de fevereiro de 2019.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO REFERENTE A
HABITAÇÃO INTERESSE SOCIAL

O MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.282.656/0001-06, com sede na Avenida XV de Novembro, n. 701, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS, em conjunto com o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, Sr. MARCOS ZUCOLOTO FERRAZ e com o Diretor da Habitação, Sr. CELSO MÁRCIO LORIN torna público, especialmente aos proprietários de áreas particulares situadas no perímetro urbano do Município de Maringá, que está aberto o período para solicitações iniciais de estudos e análise de viabilidade aos que tenham interesse em proceder a Produção de Unidades Habitacionais mediante a Implantação, Parcelamento ou Reparcelamento de áreas como Loteamento de Interesse Público (ZEIS).

1. DO OBJETIVO

1.1. Este ato de CHAMAMENTO PÚBLICO tem por objetivo dar publicidade e conhecimento prévio de procedimento de análise preliminar e atendimento, quanto à efetivação do empreendimento em áreas privadas ou da formalização de parceria com este Município que se enquadrem nos moldes dos Programas Habitacionais de Interesse Social e no Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, 1.5 e 2, que tenham interesse em celebrar convênio de utilização dos inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Diretoria de Habitação.

1.2. A presente convocação não gera, pois, direito ou expectativa de direito ao interessado quanto à efetivação do empreendimento em sua área ou da formalização de parceria com este Município.

1.3. O procedimento reger-se-á pelas Leis Federais nº 6766/79 art. 53-A, nº 11.977/2009 e suas alterações, pelas Leis Complementares 632/2006, 889/11, 888/11 e supletivamente, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

1.4. Nos termos da lei este chamamento se manterá aberto até a data de 31 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado a critério do Município.

2. DAS CONDIÇÕES

2.1. As Unidades Habitacionais referentes a este Edital serão destinadas às famílias que satisfaçam os critérios do programa Minha Vida (PMCMV), nas faixas 1, 1.5 e 2 para financiamento imobiliário (FGTS) do Programa Minha Casa Minha Vida Fase 3.

Avenida XV de Novembro, n.º 701, 3.º Andar, Zona I, CEP 87013-230, Maringá – PR

Prot. nº 82201/18
Fls. nº 03



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ**

2.2 A construtora/incorporadora deverá assegurar que as unidades ofertadas permaneçam exclusivas aos inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) da Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Diretoria de Habitação, até que ocorra o contrato de financiamento/aquisição da unidade do candidato habilitado do SGCCP, ou até que toda a listagem de Interessados encaminhada pela SEPLAN tenha esgotado as chances de financiamento.

2.2.1. É vedada a comercialização da unidade ofertada para terceiros de fora do cadastro da (SGCCP), até que toda a listagem de interessados encaminhada pela SEPLAN tenha esgotado as chances de financiamento.

2.3. Os interessados na Produção de Unidades Habitacionais mediante a Implantação, Parcelamento ou Reparcèlement de áreas como Loteamento de Interesse Público (ZEIS), deverão dirigir-se a Praça de Atendimento do Paço Municipal e manifestar seu interesse por escrito, preenchendo o requerimento padrão do Município que deverá ser protocolado acompanhado de os documentos abaixo listados endereçado a SEPLAN.

2.4 Para a análise preliminar de viabilidade das áreas apresentadas, deve-se atender aos seguintes critérios:

- a) O imóvel deverá estar localizado no perímetro urbano do município de Maringá-Pr;
- b) O imóvel deverá possuir Matrícula atualizada;
- c) O imóvel deve estar livre, desimpedido e desembaraçado de qualquer ônus, que possa comprometer ou inviabilizá-lo;
- d) O imóvel deverá reunir as condições necessárias de viabilidade para a realização de parceria.

3. DAS DOCUMENTAÇÕES

3.1 - Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos, anexados ao Requerimento a ser protocolado na SEPLAN:

- a) Matrícula atualizada do Imóvel;
- b) Certidão de Inteiro Teor acerca da existência ou não de débitos tributários sobre o imóvel, ou outro documento que contenha número de código cadastral do imóvel (cadastro municipal ou código cadastral do INCRA) e possibilite a consulta fiscal e tributária referente ao imóvel;
- c) Planta de localização do imóvel em relação à malha urbana do Município;
- d) Estudos de implantação;
- e) Planta Baixa Tipo da(s) Unidade(s) Habitacional(is);
- f) Tipologia da edificação;
- g) Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com a respectiva ART/RRT; nos termos da LC 889/11;
- h) Projeto de Parcelamento e informação sobre a situação da aprovação do mesmo, se houver;



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ**

- l) Informação sobre a situação de implantação de infraestrutura interna e no entorno, se houver;
- j) Laudo atualizado de Avaliação do Imóvel, se houver;
- k) Outras informações quanto às eventuais restrições sobre o imóvel, se houver;

3.1.1. Para fins de orientação projetual no empreendimento deverão ser observados:

- a) Diversidade arquitetônica do conjunto;
- b) Evitar o condomínio fechado para a cidade;
- c) Melhoria do espaço público;
- d) Promover a transposição das barreiras;
- e) Constituir Polos de oportunidade / centros referenciais – conceber e implantar passeios Públicos que favoreçam o surgimento de polos de oportunidade / centros referenciais para os respectivos bairros;
- f) Calçadas ativas: O recuo de frente deve ser, preferencialmente, integrado ao passeio público, quando no térreo existirem usos de interesse público, a fim de tornar as calçadas ativas.

4. DAS ANÁLISES PELO MUNICÍPIO

4.1 O Município, por seus Departamentos técnico e jurídico, analisará a proposta e documentação apresentada pelo interessado, e verificando a viabilidade de Produção de Unidades Habitacionais mediante a Implantação, Parcelamento ou Reparcelamento de áreas como Loteamento de Interesse Público (ZEIS) na área apresentada, convocará o Interessado para prosseguimento dos trabalhos, estudos e análises que se fizerem necessários, formalizando um Protocolo de Intenções onde serão estabelecidas novas regras específicas, e poderão ser requisitados novos documentos de natureza técnica e jurídica.

5 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Desde que cumpridas às disposições deste CHAMAMENTO PÚBLICO, nada impede que um mesmo interessado apresente mais de uma área para ser analisada deste objeto.

5.2. As áreas que não atenderem num primeiro estudo de viabilidade técnica aos requisitos acima a deste CHAMAMENTO, poderão ser objetos de novas análises futuras quando estiverem sanados os impeditivos que as inviabilizaram.

5.3. O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial resolverá os casos omissos e as situações não previstas no presente Edital, observadas as disposições legais e os princípios que regem a administração pública.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

5.4. O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do Chamamento Público. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a eliminação da proposta apresentada, a aplicação das sanções administrativas cabíveis e a comunicação do fato às autoridades competentes, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime. Além disso, caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração da parceria, o fato poderá dar ensejo à rescisão do instrumento, rejeição das contas e/ou aplicação das sanções de que trata o art. 73 da Lei nº 13.019, de 2014.

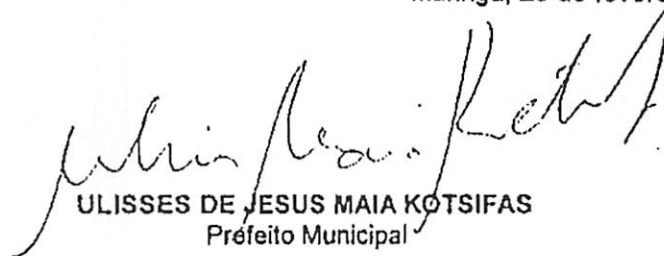
5.5. A qualquer tempo, o presente Edital poderá ser revogado por interesse público ou anulado, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

5.6. Os pedidos de esclarecimentos, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e ou relativos a proposta, deverão ser feitos diretamente a equipe da Diretoria de Habitação – SEPLAN no paço municipal.

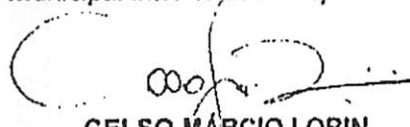
5.7. Todos os custos decorrentes da elaboração das propostas e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade das entidades concorrentes, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da administração pública.

5.8. Este edital entra em vigor na data de sua publicação.

Maringá, 26 de fevereiro de 2018.


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Prefeito Municipal


MARCOS ZUCOLOTO FERRAZ
Secretário Municipal Interino de Planejamento e Urbanismo


CELSO MÁRCIO LORIN
Diretor Municipal de Habitação