



# PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

## MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR 089/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ  
PROTOCOLO GERAL

Maringá (PR), 04 de agosto de 2020

Recebido em 21/08/2020

às 13:40 horas

Senhor Presidente:

*M. Mizuo*

*Funcionário Responsável*

Encaminho à apreciação de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores para aprovação, o incluso Projeto de Lei que tem por objetivo transformar em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsto no inciso XV do artigo 24, no inciso I do artigo 64 e nos artigos 67, 68 e 70 da Lei Complementar nº632/2006, o imóvel mencionado no corpo do presente projeto de lei, objeto do Chamamento Público 01/2019 – Diretoria de Habitação – SEPLAN.

Tal medida visa atender a política habitacional do município, objetivando responder a demanda de parte da população que não encontra no mercado as condições necessárias para ter seu direito a moradia digna.

É de se ressaltar que consta do cadastro municipal 4366 pessoas em condições de habilitação, todas aguardando a oportunidade de aquisição da casa própria.

Esta iniciativa tem por base os três eixos da política habitacional, quais sejam, direito à moradia, planejamento urbano e desenvolvimento econômico onde, neste último, abriga o estímulo à iniciativa privada em produzir habitações mais acessíveis à referida população.

Outro lado positivo desta propositura é o enfrentamento dos problemas gerados pelos vazios urbanos, onde buscou-se atender a função social da cidade, preconizado pela Constituição Federal, e Estatuto da Cidade e Plano Diretor da Cidade de Maringá, nesse sentido veja-se o mapa dos vazios urbanos elaborado pelo IPPLAM.

Observamos o fato de que a solicitação de modificação de zoneamento se dá somente sobre os lotes em específico, que foi [uma vez que referidos lotes foram trazidos, individualmente, no bojo processo nº19172/2019 objeto do atendimento ao Chamamento Público 01/2019, que integra a presente mensagem de lei e se encontra publicado no sítio eletrônico do município.

Infere-se do ao exposto, a preservação dos princípios da impessoalidade, publicidade e legalidade na seleção dos projetos.

Excelentíssimo Senhor:

**MARIO MASSAO HOSSOKAWA**

Presidente da Câmara Municipal de Maringá

NESTA



## PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

Ainda, em atendimento ao princípio da legalidade, vale mencionar que os parâmetros de uso e ocupação do solo ora apresentados, encontram-se amparados no Art. 68 além das observações contidas na SEÇÃO I – Das Zonas Especiais de Interesse Social da Lei Complementar 632/2006.

Seguem anexas à presente mensagem, as matrículas imobiliárias dos imóveis selecionados, pareceres do IPPLAM e do CMPGT, além da ata da audiência pública e a respectiva lista de assinaturas.

Assim, encaminho a Mensagem de Lei nº 089/2020 para apreciação dos nobres Vereadores, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei Orgânica Municipal para que seja deliberada por esta Casa de Leis.

Acolhemos no ensejo para reiterar a Vossas Excelências protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,



**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º XXX /2020

**Autor: Poder Executivo**

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

**A Câmara Municipal De Maringá, Estado do Paraná,** aprovou e eu, **Prefeito,** no uso das atribuições legais, sanciono, a seguinte:

**Art. 1º** De acordo com o Edital de Chamamento Público 01/2019, fica transformado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social – ZEIS, conforme previsto no inciso XV do artigo 24, no inciso I do artigo 64 e nos artigos 67, 68 e 70 da Lei Complementar nº 632/2006 que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o seguinte imóvel:

## **LOTE 106/C-1(remanescente) a 106/C-1-3 – GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ**

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

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONA                                    | DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m <sup>2</sup> ) | ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m) | COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO            | TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%) |
|---|---|---------------------------------|--|-----------------------------|
| ZEIS                                    | VARIÁVEL  | TÉRREO + 4                      | 1,6  | TÉRREO E DEMAIS PAV.<br>80  |
| <b>AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS</b> |   |                                 |  |                             |
| FRONTAL (m)                             | LATERAIS (m)  |                                 | FUNDOS (m)                                   |                             |
|   | ATÉ 2 PAV.<br>SEM ABERTURAS<br>COM ABERTURAS  | + DE 02<br>PAVIMENTOS           | ATÉ 2 PAV.<br>SEM ABERTURAS<br>COM ABERTURAS | + DE 02<br>PAVIMENTOS       |
| 3,00                                    | SEM = DISPENSADO<br>COM = 1,50  | 2,50                            | SEM = DISPENSADO<br>COM = 1,50               | 2,50                        |



# PREFEITURA DE MARINGÁ

## ESTADO DO PARANÁ

**Art. 2º** O proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta ZEIS deverá apresentar sob protocolo, os projetos para implantação das habitações de interesse social no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a aprovação desta lei, os quais serão submetidos a análise e aprovação pela(s) Secretaria(s) Competente(s) desta Prefeitura, conforme parâmetros estabelecidos nesta lei.

**§ 1º** Vencido o prazo estabelecido no caput deste artigo, fica estabelecido que, somente em caso superveniente devidamente justificado pela empresa, será prorrogado o prazo em 30 (trinta) dias, por uma única vez.

**§ 2º** O não cumprimento dos prazos estabelecidos no caput e §1º deste artigo, ensejará na revogação desta lei e reversão do zoneamento à situação anterior.

**Art. 3º** Deverá ser firmado Contrato entre o proprietário/empreendedor e o Município, constando prazo de execução das obras, população a ser atendida, valores das unidades habitacionais, contrapartidas e demais obrigações entre as partes.

**Art. 4º** Em contrapartida à alteração do zoneamento, fica estabelecido que:

I – o proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta lei, se obriga a construir exclusivamente sob suas expensas, unidades habitacionais e doá-las sem encargos ao Município, em número equivalente a 1% (um por cento) do total de unidades habitacionais constantes no empreendimento, nunca inferior a 01(uma) unidade.

II – as unidades habitacionais a serem construídas e doadas sem encargos ao Município, serão edificadas em imóveis pertencentes ao Município, os quais serão definidos em Contrato pela Administração Municipal, conforme o Art. 3º.

**§ 1º** Para sua consecução, compete ao Município elaborar projetos arquitetônicos e complementares, implantação, memorial descritivo/caderno de encargos e alvarás de projeto relativo às unidades habitacionais que deverão ser construídas em contrapartida.

**§ 2º** Compete exclusivamente ao proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta lei, providenciar os alvarás de execução e demais documentos necessários à averbação das construções nas respectivas matrículas imobiliárias.

**§ 3º** Todos os encargos, insumos, taxas e demais despesas/obrigações legais referentes a construção das unidades habitacionais da contrapartida, serão de responsabilidade única e exclusiva do proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta lei.



# PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

§ 4º Em hipótese alguma, o Município assumirá qualquer encargo financeiro decorrente desta lei.

**Art. 5º** As unidades habitacionais produzidas no imóvel de que trata esta lei serão distribuídas, conforme segue:

I – 75% (setenta e cinco por cento) deverão ser destinadas às famílias com renda mensal de até 6 (seis) salários-mínimos, com prioridade daquelas com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários-mínimos, conforme disposto no §2º do art. 24 da LC.632/2006, sendo que:

a) o Município fornecerá através da Secretaria Competente, a lista dos inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) que terão exclusividade na aquisição das unidades habitacionais até que todos os interessados tenha esgotado a chance de financiamento;

b) finalizada o que trata a alínea anterior, os imóveis remanescentes poderão ser disponibilizados àquelas não inscritas no SGCCP, desde que a renda familiar mensal não ultrapasse a 6 (seis) salários-mínimos.

II – 25% (vinte e cinco por cento) serão de livre comercialização.

**Art. 6º** Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

**Art. 7º** Integram a presente Lei Complementar, na forma de Anexos a matrícula imobiliária do imóvel tratado no artigo primeiro, mapa de localização, e o Edital de Chamamento Público 01/2019.

**Art. 8º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 04 de agosto de 2020

ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS

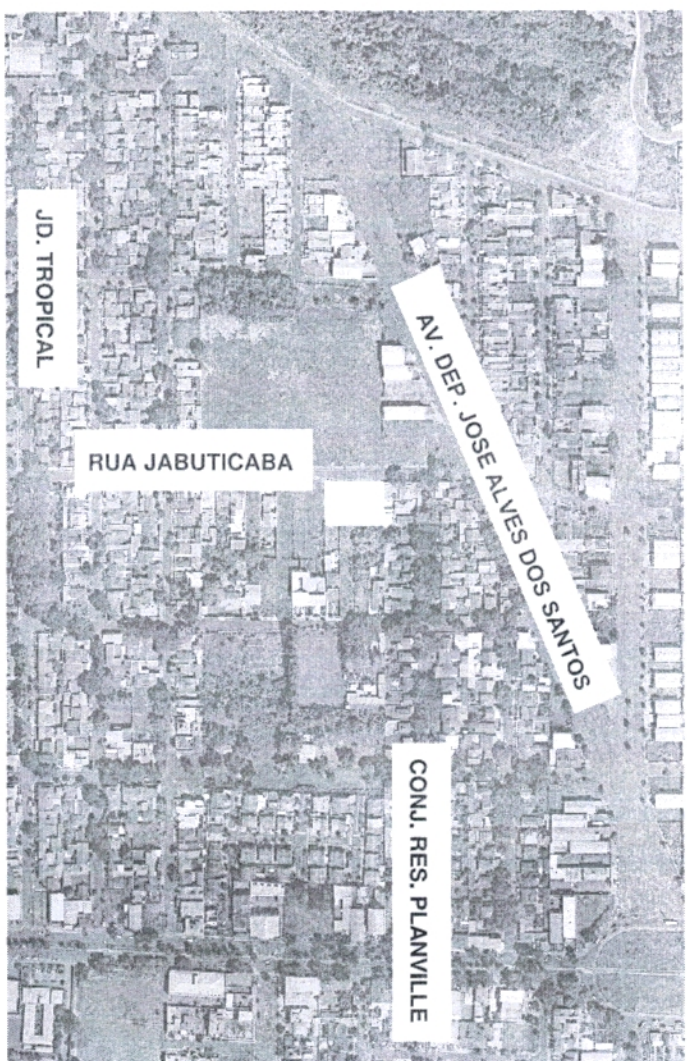
Prefeito Municipal

**10**

**LOTE N° 106/C-1 (Rem),  
106/C-1-1 ao 106/C-1-3  
GLEBA RIBEIRÃO  
MARINGÁ  
RUA JABUTICABA**

**Nº PROCESSO  
19172/2019**

**TÉRREO + 4 PAV.  
38 UNIDADES**





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ - PARANÁ

CNPJ:- 76.282.656/0001-06

XV DE NOVEMBRO, 701 - CENTRO

Exercício:- 2019

9 10 11

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

PROCESSO Nº 19172 / 2019

DATA: 18/03/2019 - :12:26:36

TIPO: 1 - GERAL

**Requerente:** WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
**CPF/CNPJ:** 00.189.032/0001-87 **RG/Insc. Est.:**  
**Endereço:** AVENIDA BENTO MUNHOZ DA ROCHA NETTO, 138  
**Complemento:** **Bairro:** ZONA 07  
**Cidade:** MARINGÁ - PR **CEP:** 87030-010  
**Telefone:** 44-3226-4490/ 44-3028-3589

**ASSUNTO/MOTIVO:** REFERENTE EDITAL  
SEPLAN/HABITAÇÃO

WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA , supra qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer para que determine à repartição competente desta Prefeitura que lhe expeça:

MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE NA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM PARCERIA COM O MUNICÍPIO DE MARINGÁ/PR EM CONFORMIDADE AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº01/2019 - DIRETORIA DE HABITAÇÃO, ATRAVÉS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CONFORME REQUERIMENTO EM ANEXO. CMC 70099.

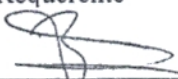
Observação: CIENTE DA ASSINATURA.

**End. Correspondência:**BENTO MUNHOZ DA ROCHA NETTO -Nº: 138  
**Bairro:** ZONA 07  
**Cidade:** MARINGÁ - PR  
**CEP:** 87030010 **Complemento:**  
**Telefone:**44-3226-4490/ 44-3028-3589 - **Celular:**44-9933-1045/9950-7897 - **Email:** wegg@wegg.

**Zona:** **Quadra:** **Data:** **Cadastro** 70099

Nestes termos,  
Pede deferimento.

  
WEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
Requerente

  
Bruno Alexandre Oliveira da Silva - PROTOCOLO GERAL  
Funcionário

JUNTADA FL. 01/57  
PROCESSO Nº  
19172/19

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**  
 COMARCA DE MARINGÁ - PR  
 Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
 OFICIAL TITULAR  
 CPF 664.346.379-34

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**1**

**LIVRO 02**

**MATRÍCULA Nº 32.882**

RUBRICA  
*Neide Ap. Cordóffi*

**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº 106/C-1 (cento e seis/C-um) remanescente, com área de 495,91 metros quadrados, situado na GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Jabuticaba, no rumo SE 02º15'14" NO, distância de 38,26 metros; com o Conjunto Planville, no rumo Oeste-Leste, com uma distância de 13,06 metros; com parte do lote 106-C2, no rumo Norte-Sul, com uma distância de 13,05 metros; e finalmente com o lote 106/C-1-1, no rumo Leste-Oeste com uma distância de 37,75 metros até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se, ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:-** WEGG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vereador Basílio Sautchuk, nº 90, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.189.032/0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Conforme R-1 e AV-2 da matrícula nº 26.510 desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2011. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordóffi* b

**3ª SERVENTIA REGISTRAL - Maringá-Paraná**  
 Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Ofício. Certifico mais, que o imóvel objeto desta, acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, não constando registro de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Maringá

**15 MAI 2012**

*Luciana F. F. de Jesus*

Luciana F. F. de Jesus  
 Func. Jurament. 20 - Port. 008/09  
 CPF 058.456.499-60

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**  
 COMARCA DE MARINGÁ - PR  
 Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
 Oficial Titular  
 CPF 664.346.379-34



JUNTADA FL. 33  
 PROCESSO Nº

**19172/19**

MATRÍCULA Nº  
**32.882**

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
OFICIAL TITULAR  
CPF 664.346.379-34

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

LIVRO 02

**MATRÍCULA Nº 32.883**

RUBRICA

*Neide Ap. Cordion*

**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº 106/C-1-1 (cento e seis/C-um-um), com área de 489,30 metros quadrados, situado na GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Jabuticaba, no rumo SE 02°15'14" NO, com uma distância de 13,06 metros; com o lote/C-1(rem.), no rumo Oeste-Leste, com uma distância de 37,75 metros; com parte do lote 106-C2, no rumo Norte-Sul, com uma distância de 13,05 metros; e finalmente com o lote 106/C-1-2, no rumo Leste-Oeste com uma distância de 37,24 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se, ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:-** WEGG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vereador Basílio Sautchuk, nº 90, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.189.032/0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Conforme R-1 e AV-2 da matrícula nº 26.510 desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2011. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordion* b

Neide Ap. Cordion aux.

3ª SERVENTIA REGISTRAL - Maringá-Paraná  
Dei fé e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Ofício. Certifico mais, que o imóvel objeto desta acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus não constando registro de ações reais e pessoais persecutórias.

Maringá

15 MAI 2012

*Assessor*

Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
OFICIAL TITULAR - Assis  
CPF 664.346.379-34

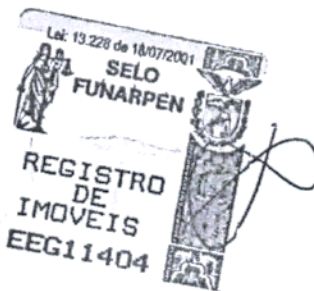
**3.ª SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

Oficial Titular

CPF 664.346.379-34



CONTADA FLS. 34  
PROCESSO 191-2/19

MATRÍCULA Nº  
32.883

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR

Evandro Buçura de Freitas Oliveira  
OFICIAL TITULAR  
CPF 664.346.379-34

**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

LIVRO 02

**MATRÍCULA Nº 32.884**

RUBRICA

**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº 106/C-1-2 (cento e seis/C-um-dois), com área de 482,59 metros quadrados, situado na GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metros e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Jabuticaba, no rumo SE 02°15'14" NO, com uma distância de 13,06 metros; com o lote/C-1-1, no rumo Oeste-Leste, com uma distância de 37,24 metros; com parte do lote 106-C-2, no rumo Norte-Sul, com uma distância de 13,05 metros; e finalmente com o lote 106/C-1-3, no rumo Leste-Oeste com uma distância de 36,72 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se, ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:-** WEGG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vereador Basílio Sautchuk, nº 90, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.189.032/0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Conforme R-1 e AV-2 da matrícula nº 26510 desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2011. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

b

3ª SERVENTIA REGISTRAL - Maringá-Paraná  
Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Ofício. Certifico mais, que o imóvel objeto desta, acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, não constando registro de ações reais e pessoais persecutórias.

Maringá

15 MAI 2012

**TITULAR**  
Luciana Ballador de Assis  
Func. Juramentada - Port. 695/09  
CPF 055.455.499-60

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE MARINGÁ - PR  
Evandro Buçura de Freitas Oliveira  
Oficial Titular  
CPF 664.346.379-34



JUNTADA FL. 35  
PROCESSO Nº 1512/19

MATRÍCULA Nº 32.884

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**  
 COMARCA DE MARINGÁ - PR  
 Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
 OFICIAL TITULAR  
 CPF 664.346.379-34

**REGISTRO GERAL**

FICHA  
**1**

**LIVRO 02**

**MATRÍCULA Nº 32.885**

RUBRICA  
*Neide Ap. Cordioli*

**IMÓVEL:-** Lote de terras sob nº 106/C-1-3 (cento e seis/C-um-três), com área de 475,87 metros quadrados, situado na GLEBA RIBEIRÃO MARINGÁ, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: Com a Rua Jabuticaba, no rumo SE 02°15'14" NO, com uma distância de 13,06 metros; com o lote/C-1-2, no rumo Oeste-Leste, com uma distância de 36,72 metros; com parte do lote 106-C2, no rumo Norte-Sul, com uma distância de 13,05 metros; e finalmente com parte do lote 106/C, no rumo Leste-Oeste com uma distância de 36,21 metros, até o ponto de partida. Todos os rumos acima mencionados referem-se, ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:-** WEGG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vereador Basílio Sautchuk, nº 90, Zona 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.189.032/0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Conforme R-1 e AV-2 da matrícula nº 26.500 desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 26 de julho de 2011. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* b

Neide Ap. Cordioli Aux.

**3ª SERVENTIA REGISTRAL - Maringá-Paraná**  
 Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução do original deste Ofício. Certifico mais, que o imóvel objeto desta, acha-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, não constando registro de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Maringá

**15 MAI 2012**

*Luciana Ballador*

**Luciana Ballador de Assis**  
 TITULAR  
 Supl. Juramentada - Port. 095/09  
 CPF 058.456.499-60

**3ª SERVENTIA REGISTRAL**  
 COMARCA DE MARINGÁ - PR  
 Evandro Buquera de Freitas Oliveira  
 Oficial Titular  
 CPF 664.346.379-34



JUNTADA PELA 36  
 PROCESSO Nº  
**19172/19**

32.885  
 MATRÍCULA Nº