



# PREFEITURA DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

## MENSAGEM DE LEI COMPLEMENTAR 099/2020

CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ

PROTOCOLO GERAL

Maringá (PR), 04 de agosto de 2020

Recebido em 21/08/2020

às 13:40 horas

Senhor Presidente:

*Adriano*

*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 nº 632/2006, 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 à 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 nº58863/2019 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 099/2020 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:

**LOTES 152-B-3, 152-B-3/3, 152-B-3/2, 152-B-3/4 - 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 (m2)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 7	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
<b>AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS</b>				
FRONTAL (m)	LATERAIS (m)		FUNDOS (m)	
	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	+ DE 02 PAVIMENTOS
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	SEM = DISPENSADO 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

**44**

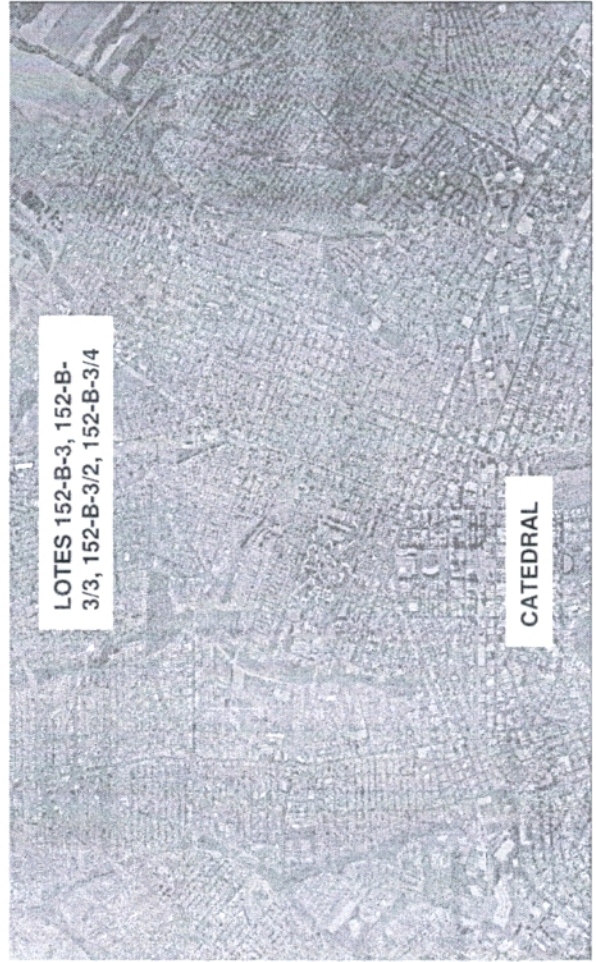
**LOTE 152-B-3, 152-B-3/3,  
152-B-3/2, 152-B-3/4**

**RUA PIONEIRO KUMAICHI  
SAKAMOTO, GL. RIB. MARINGÁ**

**Nº PROCESSO 58863/2019**

**TÉRREO + 7 PAV.**

**305 UNIDADES**





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ - PARANÁ

CNPJ:- 76.282.656/0001-06

XV DE NOVEMBRO, 701 - CENTRO

Exercício:- 2019

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

PROCESSO Nº 58863 / 2019

DATA: 07/08/2019 - :16:24:10

TIPO: 1 - GERAL

**Requerente:** CONSTRUTORA E IMOBILIARIA EXPANSAO LTDA  
**CPF/CNPJ:** 01.641.052/0001-00 **RG/Insc. Est.:**  
**Endereço:** AVENIDA HERVAL, 150  
**Complemento:** TERREO **Bairro:** ZONA 01  
**Cidade:** MARINGÁ - PR **CEP:** 87013-110  
**Telefone:** 3033-3333

**ASSUNTO/MOTIVO:** CERTIDÃO DE VIABILIDADE  
SEPLAN

CONSTRUTORA E IMOBILIARIA EXPANSAO LTDA , supra qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer para que determine à repartição competente desta Prefeitura que lhe expeça:

CERTIDÃO DE VIABILIDADE PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE PUBLICO (ZEIS) . REFERENTE AOS CADASTROS IMOBILIARIOS. Nº 31219500,31219750,31219770 E 31219790,.

Observação:

**End. Correspondência:**HERVAL -Nº: 150

**Bairro:** ZONA 01

**Cidade:** MARINGÁ - PR

**CEP:** 87013110

**Complemento:**TERREO

**Telefone:**3033-3333 - **Celular:**99959-3333 - **Email:** qualidade@grupoexpansao.com.br

Zona:	Quadra:	Data:	Cadastro:
-------	---------	-------	-----------

Nestes termos,  
Pede deferimento

CONSTRUTORA E IMOBILIARIA EXPANSAO LTDA  
Requerente

JOSIANE FIRAK-Protocolo  
Funcionário

Proc. Nº 58863,19  
Fls. Nº 01-23

1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernando Matsuzawa - Registrador

República Federativa do Brasil

Estado do Paraná  
Comarca de Maringá

MATRÍCULA

116.859

FOLHA

01

RUBRICA

←

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote de terras sob nº.152-B-3 (cento e cinquenta e dois-B-três), remanescente, com a área de 11.842,43 metros quadrados, situada na Gleba Ribeirão Maringá, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE: Com a Rua Pioneiro Kumaichi Sakamoto no rumo SE 82°37' NO com distância de 16,67 metros; com o Lote 152-B-3/4 no rumo SE 9°01'27" NO com distância de 21,46 metros; ainda com o mesmo lote no rumo NE 80°58'33" SO com distância de 21,75 metros, com parte da data 21 e com as datas 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 e com parte da data 5 da quadra 92 do Parque das Grevíleas 3ª parte no rumo SE 8°12' NO com distância de 195,14 metros, com o lote 152-B-3/1 no rumo SO 80°58'33" NE com distância de 55,90 metros, com parte do lote 152-A-1 no rumo NO 9°51' SE com distância de 198,03 metros, com os Lotes 152-B-3/2 e 152-B-3/3 no rumo NE 80°58'33" SO com distância de 23,81 metros; finalmente, com o Lote 152-B-3/3 no rumo NO 9°01'27" SE com distância de 23,26 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIA:- AGROTODA EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede no Lote 152, Gleba Ribeirão Maringá, Zona Rural, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.05.155.067/0001-19. **Registro Anterior:-** Registro nºs.01 e 02, matrícula nº.99.611 de 21/01/2013 e 15/02/2017, respectivamente, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Maringá, 15 de fevereiro de 2017. rod. O Registrador. O Registrador: *[Assinatura]*

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

**CERTIFICADO** de dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 07 de agosto de 2019.

CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CÓPIA/CERTIDÃO PERTENCE AO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ



Certidão emitida às 10:23:56

Proc. Nº 58863/19

Fis. Nº 03



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
7.200 / de agosto de 2001

Documento Assinado Digitalmente  
VINICIUS SOUZA DE LIMA  
CPE: 01897548184 - 07/08/2019

1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRICULA

116.862

FOLHA

01

RUBRICA

✱

República Federativa do Brasil  
Estado do Paraná  
Comarca de Maringá

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote de terras sob nº.152-B-3/3 (cento e cinquenta e dois-B-três/três), subdivisão do lote nº.152-B-3, com a área de 300,06 metros quadrados, situada na **Gleba Ribeirão Maringá**, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE: Com a Rua Pioneiro Kumaichi Sakamoto no rumo SE 82°37' NO com distância de 12,50 metros; com parte do Lote 152-B-3 (Rem) no rumo SO 9°01'27" NO com distância de 23,26 metros; com parte do Lote 152-B-3 (Rem) no rumo SO 80°58'33" NE com distância de 12,00 metros; finalmente com o Lote 152-B-3/2 no rumo NO 9°01'27" SE com 26,75 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIA:- AGROTODA EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede no Lote 152, Gleba Ribeirão Maringá, Zona Rural, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 05.155.067/0001-19. **Registro Anterior:-** Registro nºs.01 e 02, matrícula nº. 99.611 de 21/01/2013 e 15/02/2017, respectivamente, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Maringá, 15 de fevereiro de 2017. rod. O Registrador:- *[Assinatura]*

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

**CERTIFICADO** de dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 07 de agosto de 2019.

CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CÓPIA/CERTIDÃO PERTENCE AO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ



Certidão emitida às 10:23:58.

Proc. Nº 58863/19

Fls. Nº 01



Presidência da República  
Casa Civil  
Módulo Provisória N  
2/007 de agosto de 2001

Documento Assinado Digitalmente  
VINICIUS SOUZA DE LIMA  
CPF: 01897548184 - 07.08.2019

08:34R-1

EDHADX

1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRÍCULA

116.861

FOLHA


01

RUBRICA

+

República Federativa do Brasil  
Estado do Paraná  
Comarca de Maringá

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote de terras sob n.º.152-B-3/2 (cento e cinquenta e dois-B-três/dois), subdivisão do Lote n.º.152-B-3, com a área de 342,89 metros quadrados, situada na **Gleba Ribeirão Maringá**, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE: Com a Rua Pioneiro Kumaichi Sakamoto no rumo SE 82°37' NO com distância de 12,76 metros; com o Lote 152-B-3/3 no rumo SE 9°01'27" NO com distância de 26,75 metros; com parte do Lote 152-B-3 (Rem) no rumo SO 80°58'33" NE com distância de 11,81 metros; finalmente com parte do Lote 152-A-1 no rumo NO 9°51' SE com 30,33 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIA:- AGROTODA EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede no Lote 152, Gleba Ribeirão Maringá, Zona Rural, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º.05.155.067/0001-19. **Registro Anterior:-** Registro n.ºs.01 e 02, matrícula n.º.99.611 de 21/01/2013 e 15/02/2017, respectivamente, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Maringá, 15 de fevereiro de 2017. rod. O Registrador:- 

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 28 de março de 2019.

**CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE  
CÓPIA/CERTIDÃO PERTENCE AO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE MARINGÁ**



Certidão emitida às 13:29:21.

Proc. N.º 58863,19

Fls. N.º 05



1º SERVIÇO DE  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernando Matsuzawa - Registrador

MATRICULA

116.863

FOLHA

01

RUBRICA

f

Republica Federativa do Brasil

Estado do Paraná

Comarca de Maringá

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote de terras sob nº.152-B-3/4 (cento e cinquenta e dois-B-três/quatro), subdivisão do lote nº.152-B-3, com a área de 400,09 metros quadrados, situada na **Gleba Ribeirão Maringá**, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE: Com a Rua Pioneiro Kumalchi Sakamoto no rumo SE 82°37' NO com distância de 22,87 metros; com parte da dita 21 da Quadra 92 do Parque das Grévileas 3ª parte no rumo SE 8°12' NO com distância de 15,09 metros; com parte do lote 152-B-3 (Rem) no rumo SO 80°58'33" NE com distância de 21,75 metros; finalmento com parte do lote 152-B-3 (Rem) no rumo NO 9°01'22" SE com 21,46 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

**PROPRIETÁRIA:-** **AGROTODA EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede no lote 152, Gleba Ribeirão Maringá, Zona Rural, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.08.155.067/0001-19. Registro Anterior:- Registro nºs.01 e 02, matrícula nº.99.611 de 21/01/2013 e 15/02/2017, respectivamente, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Maringá, 15 de fevereiro de 2019. *Fernando Matsuzawa*

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 882 - Torre 2 - Sala 803

**CERTIFICO** e dou fé, que esta cópia é exata reprodução do original desta serventia, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Maringá, 07 de agosto de 2019

**CERTIFICO** QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CÓPIA/CERTIDÃO PERTENCE AO 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ



Certidão emitida às 10:23:53.

Proc. Nº 58.863/19

Fls. Nº 06



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
7.207 de agosto de 2011

Documento Assinado Digitalmente  
VINICIUS SOUZA DE LIMA  
CPF: 01897548184 - 07.08.2019