

LEI COMPLEMENTAR N. 1.166.

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 106-A/2 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 8.050,00m².

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

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZON A	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUI NA TESTADA (m) / ÁREA (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃ O (m)	COEFICIENTE MÁXIMO APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 7	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 PAVIMENTOS
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	SEM = DISPENSADO 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 artigo 4.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 Para viabilizar a implantação de unidades habitacionais no imóvel origem, o Município dará tratamento de arruamento nas projeções do sistema viário, nos termos do art. 3.º da Lei Complementar n. 889/2011.

§ 1.º As áreas do arruamento serão doadas e registradas sem encargos ao Município, não cabendo nenhum tipo de indenização.

§ 2.º As obras de infraestrutura do arruamento serão executadas e custeadas pelo proprietário/empreendedor do imóvel origem, não cabendo nenhum tipo de contrapartida ou ressarcimento por parte do Município.

§ 3.º Ficam dispensados para o arruamento os demais encargos do art. 10 da Lei Complementar n. 889/2011, desde que cumpridos os requisitos desta Lei.

Art. 4.º Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 5.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. 6.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7.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



Lote nº.106-A/2, Gleba Ribeirão Maringá

DATA
-02.12.98-

FLS.N.
-01-

MATRÍCULA N.
-59.265-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Rua Mano Alves Martins, 2851 - 1º andar
FRANCISCO ENILDO RIBEIRO PLANAS
Tutor

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Lote de terras sob nº.106-A/2(cento e seis-A/Gois), subdivisão do lote 106-A(remanescente), com a área de 28.63 6,98 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Maringá, neste município e comarca, dentro das seguintes divisões, retragens e confrontações: -"DIVIDE-SE: Com a Rua Jaboticaba no rumo NE 2º28'SO numa distância de 161,80 metros, com a quadra 10 e a Rua Pequii do Jardim Tropical no rumo Oeste-Leste numa distância de 177,15 metros, com o lote 106-A(REN.) no rumo SO 2º28'NE numa distância de 161,80 metros, e finalmente com parte do lote 107-B e com parte do Conjunto Residencial Planville no rumo Leste-Oeste numa distância de 176,83 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro". **PROPRIETÁRIO:-** MARIO TADEU ARANTES, brasileiro, casado com Janete Arantes, sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI.RG nº.1.128.538/PR e do CPF nº.189.119.439-91, residente e domiciliado à Rua Pequii, Lote 106-A, Jardim Tropical, nesta cidade. **Registro Anterior:-** Registro nº.01, matrícula nº.57.852 de 22.05.98, deste Registro de Imóveis. O Registrador:-

AV.1/
59.265

Existe registrado sob nº.02, na matrícula nº.57.852, neste Ofício, Servidão de Passagem sobre uma área de 6.456,78 metros quadrados, sendo Outorgantes: MARIO TADEU ARANTES e sua mulher JANETE ARANTES; e Outorgada: COM- PANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL, no valor de R\$.4.907,15(quatro mil, novecentos e sete reais e quinze cen- tavos). Dou fé. Maringá, 02 de dezembro de 1.998. O Registrador:-

R.2/59265

PROTOCOLO nº.140.522 de 23.11.98. **Transmitentes:-** MARIO TADEU ARANTES, já qualificado, e sua mulher JANETE ARAN- TES, brasileira, de lar, portadora da CI.RG nº.3.033.347-0/PR e do CPF nº.484.921.169-00. **Adquirente:-** JOSÉ CAR- LOS MARTINS, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21.04.1979, com Suelli Marques Martins, brasilei- ro, capaz, comerciante, portador da CI.RG nº.855.788/PR e do CPF nº.204.938.609-59, residente e domiciliado a Avenida Brasil, 5657, Zona 06, nesta cidade. **Título:-** VENDA E COMPRA - Pública do Tab. de Florostá-PR, em 19 de novembro de 1.998, livro 056-E, fls:086/087. **Valor:-** R\$.97.000,00(noveenta e sete mil reais). Sem condições. Ca- dastro Fiscal Imobiliário sob nº.48024800. Guia de recolhimento GR.1781, recolheram R\$.1.357,41 referente a 2º sobre o valor de R\$.67.870,66. Dou fé. Maringá, 02 de dezembro de 1.998. **Custas:-** 4.312,00 VRC igual a R\$.323,40. O Registrador:-

AV.1/59.265. PRECATORIO Nº.271.711 de 14.01.2013. **TRANSMISSÃO DE SERVIÇÃO.** Nos termos do requerimento de COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A, empresa subsidiária integral pertencente ao grupo COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA - COPEL, assinado na cidade de Curitiba-PR, em 25 de setembro de 2012, acompanhado da cópia autenticada da publicação da Resolução Autorizativa nº.1120 de 27.11.2007 da ANELL, arquivados sob nº.01, pasta 441, procedo esta averbação para constar que em virtude da cisão total da COPEL TRANSMISSÃO S/A, com verção dos ativos e passivos para a COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A e para COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A, a Servidão de Passagem registrada sob nº.02, na matrícula nº.57.852 e averbada sob nº.01, nesta matrícula, sobre uma área de 6.456,78 metros quadrados, sendo outorgantes: MARIO TADEU ARANTES e sua mulher JANETE ARANTES, no valor de R\$.4.907,15 (quatro mil, novecentos e sete reais e quinze centavos), passou a pertencer a COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A, com sede na Rua José Izidoro Biazotto, nº.158, Bloco C, Bairro Mossunguê, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ nº.04.368.898/0001-06. FOMREJUS, isento conforme artigo 3º, inciso VII, letra b, item C9 da Lei nº.12.716/98, alterada pela Lei nº.12.674/99. Emitida a DQI. Dou fé. Maringá, 22 de janeiro de 2013. **Emolumentos:-** R\$30,00 VRC igual a R\$.08,88. rod. O Registrador:-

Bel Mitohe Souza de Jesus Escrivão

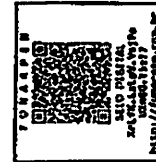
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 802 - Torre 2 - Sala 803

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

Maringá, 08 de março de 2019.

CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CÓPIA/CERTIFICAÇÃO PERTENCE AO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ





CERTIFICO QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE CÓPIA/CERTIDÃO PERTENCE AO 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATRÍCULA Nº 14.000.000

[illegible]

RECEIVED BY THE DIRECTOR, FBI, 11/11/68



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 Reparcimento 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

1
Procl. nº 822/2018
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 Reparcelamento 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

- i) 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 Reparcimento 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.

3

Procl. nº 22.018
Fls. nº 05



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.

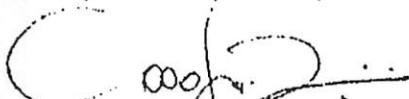
5.7. Todos os custos decorrentes da elaboração das propostas e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Chamamento Público serão de inteira responsabilidade das entidades concorrentes, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da administração pública.

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 MARCIO LORIN
Diretor Municipal de Habitação