

LEI COMPLEMENTAR N. 1.241.

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 Complementar.

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. 01/2019, 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 92-C-54/55/56 – GLEBA RIBEIRÃO MORANGUEIRO.**

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do 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 DE APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	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 ABERTURAS COM ABERTURAS	+ 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, devendo concluí-las em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

§ 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 Poder Executivo.

§ 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.

Art. 3.º 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. 4.º 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 do 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. 3.º desta Lei.

§ 1.º 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.

§ 2.º 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.

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

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

Art. 5.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.

Parágrafo único. 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.

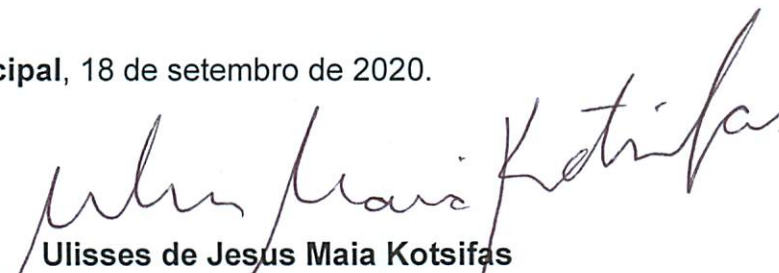
Art. 6.º Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 7.º Integram a presente Lei, na forma de anexos, a matrícula imobiliária do imóvel tratado no art. 1.º, o mapa de localização e o Edital de Chamamento Público n. 01/2019.

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

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

Paço Municipal, 18 de setembro de 2020.


Ulisses de Jesus Maia Kotsifas
Prefeito Municipal


Clóvis Augusto Melo
Secretário Municipal de Gestão



IMÓVEL

DATA

FLS. N.

MATRÍCULA N.

Lote nº. 92-C-54/55/56 - Gleba Ribeirão Morangueiro.

21.07.81.

01.

-15.610.-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º OFÍCIO DE MARINGÁ

Av. Duque de Caxias, 251 - 1.º andar - sala 1

Waldemiro Planas
Titular

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Lote de terras sob o nº. 92-C-54/55/56 (noventa e dois "C" cinquenta e quatro / cinquenta e cinco / cinquenta e seis), com a área de 3.225,00 metros quadrados, situado na Gleba Ribeirão Morangueiro, nesta cidade, dentro das seguintes divisões, metragens e confrontações:- Divide-se:- Com a data nº.10 no rumo NO 59º03'SE com uma distância de 30,00 metros e no rumo NE 30º57'SO com uma distância de 15,00 metros; com a data nº.09 no rumo NO 59º03'SE com uma distância de 40,00 metros; com o lote nº.92-C-53 no rumo SO 30º57'NE distância de 7,50 metros e no rumo NO 59º03'SE na distância de 35,00 metros; com o lote nº.92-C-52 no rumo SO 30º57'NE com uma distância de 30,00 metros; com o lote nº.92-C-57 no rumo SE 59º03'NO na distância de 105,00 metros e, finalmente, com a Estrada no rumo NE 30º57'SO com uma distância de 22,50 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Proprietário:- ZEFERINO BIFF, brasileiro, casado com Candida Pavei Biff em regime de comunhão de bens, agricultor, residente em Faxinal-Pr., portador do TE.21.137-110 ZE-Pr., e CIC.128.355.109.-/- Registro anterior sob nºs.01, nas matrículas nºs.5953, 5954 e 5955 de 03.06.77, deste Registro de Imóveis. 0/- Titular:- *Waldemiro Planas*

R.1/15610

Transmitentes:- ZEFERINO BIFF, portador do TE.153.759-66 ZE-Pr., e CPF.128.355.109-82 e sua mulher CANDIDA PAVEI BIFF, brasileira, do lar, portadora do TE.153.760-66 ZE-Pr., residentes nesta cidade. Adquirente:- FRANCISCO DE ASSIS GUAZELLI NETO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens com Marilene Erler Martos Guazelli, residente nesta cidade à Rua Pe. Marcelino Champagnat 361, portador da CI RG.713.723-Pr., e CPF.161.550.259-91. Título:- VENDA E COMPRA - Pública do 2º Tab. local de 21.08.81, lic.digo, livro 222-N, Fls.-056. Valor:- Cr\$ 400.000,00. Sem condições. Dou fé. Maringá, 16 de Setembro de 1.981. Custas:- Cr\$ 3.927,00. O Titular:- *Francisco de Assis Guazelli Neto*

R.2/15610

CCI - EIC-82/01.595-4. EM 1º GRAU. Credor:- Banco do Brasil S/A., agência local. Emitente:- BRASIMIL - INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, CGC nº.76.517.848/0001-65. Anuentes garantes:- FRANCISCO DE ASSIS GUAZELLI NETO e sua mulher MARILENE ERLER MARTOS GUAZELLI. Emissão:- Maringá, 16 de dezembro de 1.982. Valor:- Cr\$-6.000.000,00. Juros:- 45% ao ano. Vencimento e praça do pagamento:- 11 de dezembro de 1.983, nesta cidade. Registro nº.5.510, livro 3. Dou fé. Maringá, 21 de dezembro de 1.982. Custas:- Cr\$-2.610,00. O Titular:- *Carvalho aux*

Av.3/15610

Conforme Carta de Autorização, expedida pelo Credor em 14.12.83, que fica arquivada na matrícula nº.9.651, neste Ofício, procedo ao cancelamento da Cédula acima regostarda, digo, acima registrada sob nº.02, tendo em vista a liquidação total da dívida. Dou fé. Maringá, 13 de junho de 1.984. Custas:- Cr\$-1.076,00 à serventia, Cr\$-56,00/ ao CPC e Cr\$-226,00 ao FP. O Titular:- *Waldemiro Planas*

segue no verso

Documento Assinado Digitalmente
MARIA JOSE MICHELETTI
HIRATA
CPF: 01498123961 - 23/04/2019Presidência da República
Casa Civil
Mesa do Presidente
2.º e 3.º de agosto de 2001.Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.388-1
e o código de verificação do documento: EPIA8T
Consulta disponível por 30 dias

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Transmitentes- FRANCISCO DE ASSIS GUAZELLI NETO, comerciante, portador da CI-RG.713.723-Pr., e sua mulher MARI
LENE ERLEN MARTOS GUAZELLI, brasileira, do lar, portadora da CI-RG.832.359-Pr. Adquirente:- DAMIÃO ADORNO REIS,
brasileiro, comerciante, casado com Edna Aparecida Lamin Reis, sob o regime de comunhão universal de bens, por-
tador da CI-RG.866.386-Pr., CIC.062.587.519-20, residente nesta cidade. Título:- VENDA E COMPRA - Pública do -
2º. do Distrito de Florianópolis-Pr., de 25.09.86, livro E-23, fls.77/78. Valor:- Cz\$ 400.000,00. Sem condições. Dou-
to, Maringá, 07 de outubro de 1.986. Custas:- Cz\$ 41,57 ao CPC, Cz\$ 789,96 a serventia e Cz\$ 166,30 ao FP. O Ti-
tulo:- Antônio Guazelli Neto Indiv.
Grador:- BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., CGC.nº.61.230.165/0001-44. Emitente:-
CGC/0001-44. Intervenientes Hipotecantes:-

CCC.nº.002/87. HIPOTECA DE 1ª GRAU. Credor:- BANCO AMERICA DO SUL S/A., CGC.nº.61.230.165/0001-44. Emissante:-
 AUTO POSTO 28 DE ABRIL LTDA., com sede nesta cidade, CGC.nº.79.192.779/0001-44. Intervinentes Hipotecantes:-
 DAMIÃO ADORNO REIS e sua mulher EDNA APARECIDA LAMIN REIS, inscritos no CIC.nº.062.587.519-20. Emissão:-Marin
 Fe. Pr., 31 de Julho de 1.987. Valor:- Cz\$.250.291,00. Juros:- Sobre o valor do crédito deferido pelo Banco, pa
 Garante os seguintes encargos financeiros: a) Durante todo o prazo do contrato os juros serão calculados à ra
 zado de 0,5% ao mês e capitalizados ao saldo devedor; b) Durante os primeiros 06 meses, o saldo devedor, inclusi
 ve juros capitalizados, mencionado no item "a" acima, serão corrigidos à razão de 55% a taxa de rendimento no
 minal das LBC Fiscal, este por sua vez, será capitalizado mensalmente na data de aniversário do contrato ao
 saldo devedor; c) Do 7º mês até o vencimento e/ou liquidação da presente Cédula, o saldo devedor, inclusive ju
 ros capitalizados, mencionado no item "a" acima, serão corrigidos à razão de 100% da taxa de rendimento nomi
 nal das Letras do Banco Central do Brasil(LBC) Fiscal. Vencimento e praça de pagamento:- 31 de janeiro de 1.989
 nesta cidade. Registro nº. 7.052 do livro nº.003. Dou Fe. Maringá, 06 de Agosto de 1.987. Custas:- Cz\$.1.298,/
 45 à serventia; Cz\$.68,34 ao CPC e Cz\$.273,36 ao FP. O Titular: *Carvalho au*
 Credor:- BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., des-

45 à serventia; Cz\$.68,34 ao CPC e Cz\$.273,36 ao FF. O Titular: Carrasco ou J
Parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula. Credor:- BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., pes-
soa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SF., CGC.nº.60.898.723/0001-81. Devedores:- FOCILIARTE GLI
CHES E CARILLOS LIDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade, CGC.nº.79.100.970/0001-19; WANDERLEI CILAR DA SILVA
brasileiro, casado, analista de sistema, portador da CPF.nº.461.384.449-91; e DAMIÃO ADORNO REIS, já qualifica-
do. Título:- PENHORA - Mandado extraído dos autos nº.992/87 de Execução, expedido pelo escrivão da 4ª Vara Cí-
vel desta comarca, Sr.Jayme Vieira Lopes de 10.08.88. Valor:- Cz\$.250.000,00. Dou ff. Maringá, 05 de outubro de/
1.988. Custas:- Cz\$.5.065,87 à serventia e Cz\$.316,92 ao CPC. O Titular:- Marfanar Subste
em São Paulo-SP em 19.07.91.

1.988. Custas:- Cr\$.5.065,07 à serventia e Cr\$.1.988,13
Conforme carta de autorização expedida pelo BANCO AMÉRICA DO SUL S/A., assinada em São Paulo-SP., em 19.07.91,
que fica arquivada nesta matrícula, procedo ao cancelamento do registro nº.05, nesta matrícula, tendo em vista
sua liquidação total. Dou fê. Maringá, 12 de agosto de 1.991. Custas:- CR\$.87,13 à serventia. Oritular:- *Carvalho*

Transmitentes:- DAMIÃO ADORNO REIS, já qualificado e sua mulher EDNA APARECIDA LAMIN REIS, brasileira, do lar, CI.RG.nº.2.160.901-PR, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente:- TERESA CRISTINA GUAZELLI, brasileira, CI.RG.nº.1.346.172-PR e CIC.nº.434.008.929-04, residente e domiciliado na cidade, do lar, solteira, maior e capaz, CI.RG.nº.1.346.172-PR e CIC.nº.434.008.929-04, residente e domiciliado na cidade. Título:- COMPRA E VENDA - Pública do Tabelionato de Doutor Camargo-PR., de 09.05.91, livro 31-N, fls 172. Valor:- R\$ 5.264.320,00. Sem condições. Dou fé. Maringá, 12 de agosto de 1.991. Custas:- 1200 VRC. O Titular: *Guazelli*

PRENOTAÇÃO nº.196.901 de 20.05.2005. HIPOTECA. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 18 de abril de 2005, livro 667-N, fls.159/162, que fica arquivada neste Ofício, a proptietária, TERESA CRISTINA GUAZELLI, funcionária pública, residente e domiciliada na Rua Arthur Thomas nº.244, Zona 01, nesta cidade, 7ª já qualificada, na qualidade de interveniente hipotecária, dá em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, a Credora CENTRO DE ENSINO NOBEL S/C LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Quintino Bocaiuva nº.1235, Zona 07, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.01.956.750/0001-02, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$.19.056,55 (dezenove mil, cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), para ser paga em 15.12.2006, contraída pelos Devedores MARILENE ERLER MARTOS GUAZELLI e seu

segue às fls.02.-.-.-.

FL: 6



Lote nº 8.92-C-34.707/M, cidade de Maringá, Estado do Paraná.	DATA	FLS. N.	MATRÍCULA N.
	-16.06.2005-	-02-	-15.610-

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE MARINGÁ

Rua João Alves Martins, 2851 - 1º andar
FONE (41) 3333-3333

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL
marido FRANCISCO DE ASSIS GUARZELLI NETO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 13.12.1975, residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas nº 30, apartamento 201, Zona 01, nesta cidade, e a professora, portadora da CTPS nº 50036, SE-rie 371, expedida pelo DET-PR e inscrita no CPF nº 236.199.709-43, ela casada, portadora da CI. nº 713.723-SSP/PR e CPF nº 161.550.259-91. Sendo de R\$ 200.000,00 o valor da garantia hipotecária. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da escritura. / FUNDIUS R\$ 38,11. Dou fé. Maringá, 16 de junho de 2005. Custas - 2.156,00 VNC igual a R\$ 226,38. O Registrador - *[Assinatura]*

R.10/15.610. PRENOTAÇÃO N.º 261.150 de 14/02/2012. JERHOEA. Conforme Mandado de Penhora, expedido pelo Escrivão da 3ª Vara Cível desta Comarca, Bel. Naldemar Furlan, em 15.03.2011, por ordem do MM. Juiz da Direito, Dr. Mário Seto Taguema, acompanhado de Auto da Penhora de 04.04.2011, extraído dos Autos n.º 288/2010, da Execução Fiscal, em que é Requerente: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ, e Requerido: TERESA CRISTINA GUARZELLI. arquivados sob n.º 09, pasta 720, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.396,27 (dois mil, trezentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos). Dou fé. Maringá, 22 de fevereiro de 2012. Emolumentos - 378,00 VNC igual a R\$ 53,30 e FUNDIUS da R\$ 5,04 (a receber e a recolher, respectivamente, conforme itens 16.5.5 e 16.5.5.1 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná). Ed. O Registrador - *[Assinatura]* Bel Maria Antônia Ribeiro Farias-Estremadoiro

AV.11/15.610. PRENOTAÇÃO N.º 281.405 de 16/01/2014. NOTIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento do MUNICÍPIO DE MARINGÁ, assinado nesta cidade, em 20 de agosto de 2013, arquivado sob n.º 03, pasta 714, com base no § 2.º do artigo 5.º da Lei Federal nº 10.257/2001 Estatuto da Cidade, combinado com o Artigo 112 da Lei Complementar nº 632/2006 (Plano Diretor do Município de Maringá), expedido esta averbação para constar que a proprietária TERESA CRISTINA GUARZELLI, foi notificada conforme Ofício n.º 6473/12, expedido pelo Procurador Geral do Município de Maringá, Luiz Carlos Manzato, em 30.11.2012, referente ao Processo Administrativo n.º 40158/2012 de Notificação Extrajudicial. FUNDIUS isento conforme artigo 3.º, inciso VII, letra "b", item 9 da Lei nº 12.216/98, alterada pela Lei nº 12.604/99. Dou fé. Maringá, 17 de fevereiro de 2014. Emolumentos - 315,00 VNC igual a R\$ 49,46. Pa. O Registrador - *[Assinatura]* Ed Edmar Belmont - Escrevente

Prot.: 319 261/19
FL: 7

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, 23 de abril de 2019.

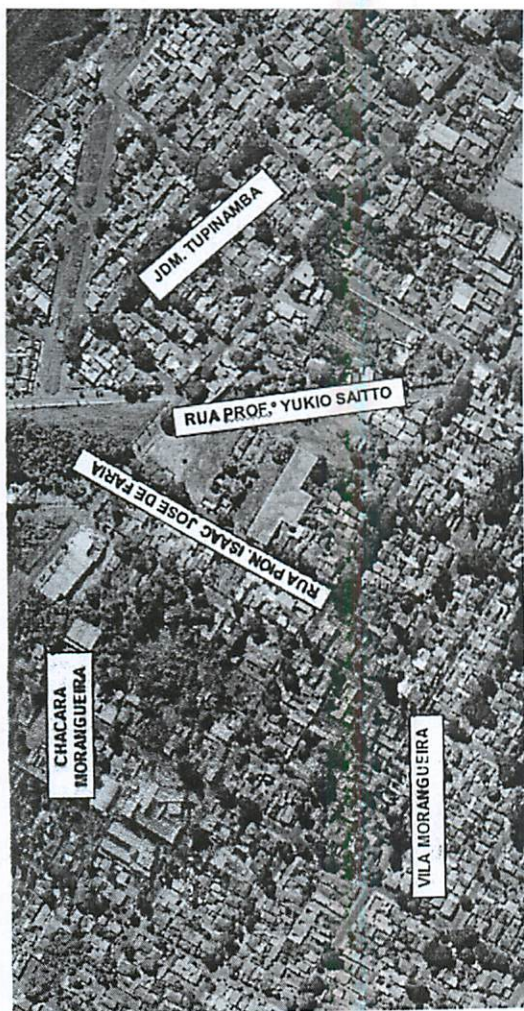


Certidão emitida às 16:24:18.

31

LOTE 92C-54/55/56
GL. RIB. MORANGUEIRA
RUA PIONEIRO ISAAC JOSE DE
FARIA

Nº PROCESSO 31926/2019



TÉRREO + 3 PAV.

72 UNIDADES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

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 em exercício, Sr. EDSON RIBEIRO SCABORA, em conjunto com o Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo, Sr. SIGMAR OTAVIANO NAVACHI e com o Diretor de Habitação, Sr. CELSO MÁRCIO LORIN toma 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 2019, 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

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 Reparcimento 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 de edificação;
- g) Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, com a respectiva ART/RRT; nos termos da LC 899/11;
- h) Projeto de Parcelamento e informação sobre a situação da aprovação do mesmo, se houver;

Assinatura



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

- 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 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, 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
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 01/2019 – DIRETORIA DE HABITAÇÃO

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, 30 de janeiro de 2019.

Edson Ribeiro Scabora
Prefeito Municipal em exercício

Sigmar Otaviano Navachi
Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo

Celso Márcio Lorin
Diretor Municipal de Habitação