



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

Estado do Paraná

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.384.

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, todos da Lei Complementar n. 632/2006, o imóvel que descreve e dá outras providências.

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 lote de terras denominado 55-A-3-A, conforme descrito na matrícula n. 7.104 do 3.º Registro de Imóveis de Maringá.

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 + 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 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 proprietário/empreendedor do imóvel que tiver seu zoneamento alterado para 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 à análise e aprovação pela(s) Secretaria(s) Competente(s) Poder Executivo, conforme parâmetros estabelecidos nesta Lei.

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

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

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 As obras de implantação de projetos de habitação de interesse social deverão ser iniciadas no prazo máximo de 12 (doze) meses, devendo ser concluídas em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data do contrato firmado com a Municipalidade.

§ 1.º É permitida a prorrogação dos prazos mencionados 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. 5.º Em contrapartida à alteração do zoneamento, fica estabelecido que:

I - o proprietário/empreendedor do imóvel objeto desta Lei, obriga-se a construir, exclusivamente sob suas expensas, unidades habitacionais e doá-las sem encargos ao Município, em número equivalente ao mínimo de 1,5% (um e meio 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, 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. 6.º Deverá ser realizada a doação da faixa de terra, em momento oportuno, destinada à duplicação da Avenida Pintassilgo, a qual será destacada do lote, doada e registrada sem encargos ao Município, não cabendo nenhum tipo de indenização.

Art. 7.º É de responsabilidade do proprietário/empreendedor do imóvel verificar com a concessionária de água/esgoto se há infraestrutura referente a essas disciplinas no entorno do empreendimento.

Art. 8.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, cuja terça parte, no mínimo, do total de unidades, deverá ser destinada para aquelas famílias com renda bruta máxima de 3 (três) salários-mínimos.

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 Urbanismo e Habitação, ou outro órgão que vier substituí-la.

Art. 9.º Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 10. Integram a presente Lei Complementar, 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. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal, 01 de junho de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Trevizan Filho, Chefe de Gabinete**, em 01/06/2023, às 13:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas, Prefeito Municipal**, em 02/06/2023, às 15:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001](#) e [Decreto Municipal nº 871, de 7 de julho de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1878538** e o código CRC **C457FE7F**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO I – MATRÍCULA IMOBILIÁRIA

REGISTRO DE IMÓVEIS**3.º OFÍCIO****COMARCA DE MARINGÁ - PR**

Evandro Buquerra de Freitas Oliveira

OFICIAL TITULAR

CPF 884 346 378-34

REGISTRO GERAL

FICHA

001

LIVRO 02

RUBRICA

MATRÍCULA N.º 7.104

IMÓVEL:- Lote nº.55-A-3-A(cinquenta e cinco-A-três-A), subdivisão do lote 55-A-3, com área de 3.685,00m²., situado na GLRBA PATRIMÔNIO - MARINGÁ, deste município e comarca, dentro das divisas, metragens e confrontações seguintes: "Divide-se: com o lote 55-A-3, no rumo SO' 39º39' NE com uma distância de 134,00m; com o lote 55-A-1, no rumo' NO 50º28' SE com uma distância de 27,50m; com o lote 53-A-3-B, no - rumo NE 39º39' SO com uma distância de 134,00m., finalmente com a - avenida Pintassilgo no rumo SE 50º28' NO com uma distância de 27,50 m. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro".

PROPRIETÁRIA:- GEMAR - LOTEAMENTOS URBANOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC/MF.77.265.684/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR:- Conforme registro nº.4, da matrícula 275, deste Ofício. Dou fé. Maringá, 31 de janeiro de 1.984. Conforme consta às fls.272, do livro nº.2-X, deste Ofício.

A

R-1-7104- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - TÍTULO:- Contrato por instrumento particular de compromisso de compra e venda, firmado nesta cidade, aos 10-09-1984; **ADQUIRENTE:-** DIVONSIR CANO, brasileiro, casado com DIVANETE BRONGNOLE CANO, em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, residente nesta cidade, CPF.143.270.079-00; **TRANS MITENTE:** GEMAR - LOTEAMENTOS URBANOS LTDA; **VALOR:** Cz\$10.109,60, com condições constantes do título. Valor fiscal Cz\$50.000,00. Custas - CPC e serventia Cz\$407,28; f.penit. Cz\$81,45; total Cz\$488,73. Dou' fé. Maringá, 18 de abril de 1.986. Conforme consta às fls.272, do livro nº.2-X, deste Ofício.

A

R-2-7104- COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura pública de compra e - venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião, desta cidade, no livro nº 360, fls.317/320, em data de 09-04-1986; **ADQUIRENTES:** CLAIR FOLEISS professora, CI.718.381-Pr., e CPF.075.330.989-00; e, CLAUDIO FOLEISS radialista, CI.1.247.339-7-Pr., e CPF.204.730.799-68; ambos brasileiros, solteiros, maiores e capazes, residentes nesta cidade; **TRANSMI TENTE:** GEMAR - LOTEAMENTOS URBANOS LTDA., já qualificada; e, como - anuentes cedentes: DIVONSIR CANO, já qualificado, e sua mulher DIVA NETE BRONGNOLE CANO, brasileira, do lar, residente nesta cidade; **VA LOR:** Cz\$10.109,60; valor da anuência Cz\$50.000,00. Dou fé. Maringá, 18 de abril de 1.986. Conforme consta às fls.272, do livro nº.2-X, - deste Ofício.

A

R-3-7104- PENHORA - Auto de Penhora e Depósito Público, extraído - dos autos nº.043/91, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível, desta comarca, aos 26-04-1991; **DEVEDORES:** ANÉSIO FOLEISS FILHO e CLAIR FOLEISS; **CREADOR:** GARAVELLO & CIA; Procedo o registro de penhora de uma parte ideal de 50% do imóvel constante da presente matrícula, pertencente à devedora Clair Foleiss. Custas CPC e serventia 30VRC. Dou fé. Maringá, 10 de maio de 1.991. O Oficial (a.)

A

AV-4-7.104 - CANCELAMENTO - Conforme Ofício nº 918/92, expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Cível desta comarca, em data de 22/12/1.992, extraído dos autos 043/91, que fica arquivado na pasta da presente matrícula; procedo a averbação de cancelamento da penhora

SEQUE NO VERSO

7.104

MATRÍCULA N.º

Proc. Nº 9772/19

Fls. Nº 64

CONTINUAÇÃO
descrita no R-3-7.104. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 130,42 VRC = R\$ 18,39, selo de autenticidade R\$ 2,69, total R\$ 21,08. Protocolo nº 97.553 de 31/01/2013. Dou fé. Maringá, 04 de fevereiro de 2013. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordiali* *aux.* u

AV-5-7.104 - Protocolo nº 114.890 de 28/10/2015 - **CASAMENTO** - Conforme escritura pública de doação lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, às fls. 126/129, do livro nº 1159-N, em data de 22/10/2015; e cópia da certidão de casamento, procedo à averbação para constar que o proprietário Claudio Foleiss, casou-se com Conceição dos Santos Foleiss, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26/04/1990. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 80,00 VRC = R\$ 10,02. Dou fé. Maringá, 26 de novembro de 2015. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordiali* *aux.* r

R-6-7.104 - Protocolo nº 114.890 de 28/10/2015 - **DOAÇÃO - TÍTULO** - Nos termos da escritura pública descrita no AV-5-7.104; **ADQUIRENTE:** CLAUDIO FOLEISS, residente e domiciliado na Avenida Monteiro Lobato, nº 41, Zonã 08, nesta cidade, já qualificado; **TRANSMITENTE:** CLAIR FOLEIS, professora aposentada, já qualificada; **VALOR:** R\$ 100.000,00, referente à parte ideal correspondente a 50% do imóvel da presente matrícula; **ITCMD** - Doações, recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. **Cadastro Imobiliário** nº 43001268. **FUNREJUS** recolhido conforme descrito no título, cuja cópia da guia fica arquivada sob nº 023, na pasta nº 095/F.F. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 4.328,98 VRC = R\$ 722,94, selo de autenticidade R\$ 4,00, total R\$ 726,94. Dou fé. Maringá, 26 de novembro de 2015. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordiali* *aux.* r

SEQUE

Proc. Nº 97742 / 19

Fls. Nº 65

Visto *has*



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Numeração Predial



Localização do Lote



Informações do Lote

Cadastro Imobiliário: 43001268

Zona: 43

Quadra Fiscal: 000

Lote: 055A

Bairro: GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ

Complemento: LT.55-A-3-A

Área: 3.685 m²

Proprietário: CLAUDIO FOLEISS

O imóvel possui o(s) seguinte(s) número(s) predial(is):

nº 1154 para AVENIDA PINTASSILGO.

Relatório de Numeração Predial
Data: 02/03/2023 - Hora: 14:32.

Informações coletadas com os setores tributário e Geoprocessamento.
Qualquer alteração do imóvel poderá sofrer alteração da numeração



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

**ANEXO III – EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019 –
DIRETORIA DE HABITAÇÃO**

Notificação de ISSQN - Termo de Início do Procedimento Fiscal Nº 55146/2019

Código Validador: FAE-57-72E	Data Emissão: 31/01/2019 10:49:46	Situação: Aguardando Ciência	Período Notificado: 01/01/2014 a 31/12/2018	Protocolo: *****	Notificação Inicial: *****
CONTRIBUINTE					
Cadastro: 2-133084	CPF/CNPJ: 12.092.264/0001-00	Nome/Razão: ELETROLIN INSTALACOES ELETRICAS LTDA			
Endereço: RUA ADIVALDO LOPES DA SILVA SOLDADO, 516, São Silvestre Jardim, CEP: 87.055-310, MARINGÁ-PR Fone: (44) 3031-8475					
DESCRIÇÃO DOS FATOS					
Nesta data, no exercício das funções de Auditor Tributário, dou por encerrado o procedimento interno iniciado com a finalidade de verificação do cumprimento das obrigações tributárias do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, inclusive no âmbito do Regime Especial Unificado de Arrecadação - Simples Nacional.					
Fica Vossa Senhoria NOTIFICADA para no prazo máximo de 07 (sete) dias, contados da ciência deste, apresentar ao Fisco Municipal os documentos abaixo discriminados, necessários à verificação e apuração do cumprimento das obrigações tributárias do referido imposto no período acima.					
No caso de não atendimento, dificuldade, impedimento ou retardamento, por qualquer meio ou forma do cumprimento da presente, Vossa Senhoria ficará sujeita a penalidade pecuniária, de acordo com a legislação vigente, e consequente arbitramento da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.					
A presente intimação exclui a espontaneidade, nos termos do art. 218, § 1º, Lei Complementar nº. 677/2007.					
DOCUMENTOS					
- Livros Diário e Livro Razão dos exercícios de 2014 a 2018					
- Outros documentos que a critério do Fisco possam ser considerados como comprovantes dos atos e fatos que constituam ou possam vir a constituir fato gerador da obrigação tributária.					
Atenção:					
1) O Livro Diário do exercício em que o contribuinte não estiver sujeito à entrega por meio digital (SPED Contábil) deverá estar encadernado, assinado e registrado no órgão competente (Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas), conforme estabelecem os artigos 1.179 a 1.195, da Lei 10.406/2002, artigo 4º da Instrução Normativa DREI nº 11/2013 e Normas Brasileiras de Contabilidade;					
2) Os Livros digitais (SPED Contábil) também deverão obedecer às formalidades previstas na Instrução Normativa DREI nº 11/2013 e Normas Brasileiras de Contabilidade, devendo ser apresentadas as cópias de segurança do arquivo. Os arquivos digitais poderão ser encaminhados em um Pen Drive e/ou enviados para o e-mail: iss_construcao@termpressa@maringa.pr.gov.br, aos cuidados do Auditor Tributário responsável.					
3) Os documentos deverão ser apresentados na Secretaria de Fazenda, 1º Andar, Setor ISS, A entrega dos documentos físicos somente serão aceitos mediante a apresentação de protocolo com a lista que discrimine quais destes documentos estão sendo entregues, ressaltando-se que a documentação estará sujeita a posterior conferência pelo Fisco Municipal.					
EMBASEAMENTO LEGAL					
- Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº. 677/2007 e alterações posteriores;					
- Artigos 194 a 200, Lei nº. 5.172/1966 (CTN);					
- Artigos 193 e 194, Lei Complementar nº. 677/2007;					
- Prazo para apresentação dos documentos: § 2º, art. 81, Lei Complementar nº. 677/2007;					
- Infração por não apresentação dos documentos: art. 196, IV, d, Lei Complementar nº. 677/2007;					
- Arbitramento da base de cálculo: arts. 69 e 70, Lei Complementar nº. 677/2007;					
- Artigo 33, Lei Complementar nº. 123/2006 (Simples Nacional).					
DECLARO-ME CIENTE DESTA DOCUMENTO E SEUS ANEXOS, DOS QUAIS RECEBI CÓPIA					
Município de Maringá, ____ de ____ de 2019					
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL			AUTORIDADE FISCAL		
ASSINATURA			ASSINATURA		
CPF/CNPJ/NOME			MATRÍCULA/NOME		
			42764 ELTON DE SOUZA ANDRADE - Auditor Tributário (tel.: 3221-1309)		
Observações:					
Para consultar a autenticidade deste documento acesse: https://fisco.maringa.pr.gov.br .					
Mais informações pelo telefone 3221-1490 ou 3221-1368					
Ordem de Serviço: 4035/2019.					

Termo de Encerramento do Procedimento Fiscal - ISSQN Nº 56254/2019

Código Validador: 9E3-807-42D	Data Emissão: 01/02/2019 09:17:48	Situação: Aguardando Ciência	Período Notificado: 01/01/2014 a 31/12/2018	Protocolo: *****	Notificação Inicial: *****
CONTRIBUINTE					
Cadastro: 2-133084	CPF/CNPJ: 12.092.264/0001-00	Nome/Razão: ELETROLIN INSTALACOES ELETRICAS LTDA			
Endereço: RUA ADIVALDO LOPES DA SILVA SOLDADO, 516, São Silvestre Jardim, CEP: 87.055-310, MARINGÁ-PR Fone: (44) 3031-8475					
DESCRIÇÃO DOS FATOS					
Nesta data, no exercício das funções de Auditor Tributário, e que a este subscreevo, dou por encerrado o procedimento interno iniciado com a finalidade de verificação do cumprimento das obrigações tributárias do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza relativo a prestação de serviços prevista na Lista de Serviços (Art. 55, § 5º, Lei Complementar nº. 677/07), expediente pelo qual constata a regularidade fiscal do contribuinte no período acima mencionado.					
SITUAÇÕES VERIFICADAS					
Cruzamento de informações na Declaração Mensal de Serviços por meio do Sistema de Inteligência Fiscal quanto a:					
- Ocorrências; Serviços prestados; Serviços tomados; Pagamentos; Aíof.					
EMBASEAMENTO LEGAL					
- Lei Complementar nº. 677/2007.					
DECLARO-ME CIENTE DESTA DOCUMENTO E SEUS ANEXOS, DOS QUAIS RECEBI CÓPIA					
Município de Maringá, ____ de ____ de 2019					
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL			AUTORIDADE FISCAL		
ASSINATURA			ASSINATURA		
CPF/CNPJ/NOME			MATRÍCULA/NOME		
			42764 ELTON DE SOUZA ANDRADE - Auditor Tributário (tel.: 3221-1309)		
Observações:					
Ordem de Serviço: 4035/2019.					

Termo de Encerramento do Procedimento Fiscal - ISSQN Nº 56583/2019

Código Validador: F9A-19C-F56	Data Emissão: 01/02/2019 10:37:08	Situação: Aguardando Ciência	Período Notificado: 01/01/2014 a 31/12/2017	Protocolo: *****	Notificação Inicial: *****
CONTRIBUINTE					
Cadastro: 2-070558	CPF/CNPJ: 01.275.845/0001-89	Nome/Razão: CORDONA & CIA LTDA			
Endereço: AVENIDA XV DE NOVEMBRO, 351, SALA 1504, CEP: 87.013-230, MARINGÁ-PR Fone: (00) 0228-8819					
DESCRIÇÃO DOS FATOS					
Nesta data, no exercício das funções de Auditor Tributário, e que a este subscreevo, dou por encerrado o procedimento interno iniciado com a finalidade de verificação do cumprimento das obrigações tributárias do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza relativo a prestação de serviços prevista na Lista de Serviços (Art. 55, § 5º, Lei Complementar nº. 677/07), expediente pelo qual constata a regularidade fiscal do contribuinte no período acima mencionado.					
SITUAÇÕES VERIFICADAS					
Cruzamento de informações na Declaração Mensal de Serviços por meio do Sistema de Inteligência Fiscal quanto a:					
- Ocorrências; Serviços prestados; Serviços tomados; Pagamentos; Aíof.					
EMBASEAMENTO LEGAL					
- Lei Complementar nº. 677/2007.					
DECLARO-ME CIENTE DESTA DOCUMENTO E SEUS ANEXOS, DOS QUAIS RECEBI CÓPIA					
Município de Maringá, ____ de ____ de 2019					
CONTRIBUINTE/RESPONSÁVEL			AUTORIDADE FISCAL		
ASSINATURA			ASSINATURA		
CPF/CNPJ/NOME			MATRÍCULA/NOME		
			41823 CRISTIANO OSTROSKI - Auditor Tributário (tel.: 3221-1309)		
Observações:					
Ordem de Serviço: 4173/2018.					

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 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 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.

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 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;
 - 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 respecti-

vos 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, 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.

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