



LEI COMPLEMENTAR N. 1.163.

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 533 – Gleba Patrimônio Maringá, com área de 24.200,00m².

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

TABELA DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUINA TESTADA (m) / ÁREA (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO 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 ABERTURA S COM ABERTURA S	+ DE 02 PAVIMENT OS
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	SEM = DISPENSAD O 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 art. 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.

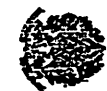
Art. 6.º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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



Presidência da República
 Ministério da Justiça
 Secretaria de Registros
 e Cartórios
 2002 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
 JANEIROS TERESINHA IBA FARIAS
 DA MOTTA
 CPF: 54757274904 - 01/03/2019

RUBRICA <i>Delint.</i>		IMÓVEL - Lote 533 - c/1,00 alq. - GLEBA PATRIMÔNIO MARINGÁ - Dom. Nig. Pr -	DATA 14 NOV 1978	FLS. N.	MATRÍCULA N. 04827
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO DE MARINGÁ Av. Getúlio Vargas 266 - Conj. 107 a 110 - Ed. 3 Marías Dr. Gabriel Sidney de Toledo Meneses Oficial Subst. - CPF 619445299 Dr. Milton Ribeiro Meneses Titular Vindic. - CPF 002156518					
LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL					
Matrícula nº 4827	IMÓVEL - Lote de terras sob nº 533 (quinhentos e trinta e três), com a área de 1,00 alqueire paulista, ou seja 24.200,00 metros quadrados, situado na Gleba Patrimônio Maringá, desta comarca. DIVISAS METRAGENS E CONFRONTAÇÃO - "Principiando numa marco de madeira de lei, que foi cravado na beira de uma estrada, que vai para Maringá, segue nas seguintes confrontações, rumos e distâncias: Com o lote nº 532 no rumo NO 30°18' cerca de 242 metros; com o lote nº 504 no rumo SO 59°42' com 100 metros aproximadamente, e com o lote nº 534 no rumo SE 30°18' cerca de 242 metros, até um marco fincado na beira da estrada acima referida e, finalmente, pela mesma, rumo a Maringá, com 100 metros, segue até ao ponto de partida". INGRA/78 - nº 715.107.010.871-6 - área total 2,4 - área explorada 0,0 - área explorável 2,4 - módulo 10,0 - nº da módulo 0,24 - fração min. parc. 2,4. PROPRIETÁRIO - EXPRESSO MARINGÁ LTDA - com sede nesta cidade, CGC/ME nº 79.113.213/001. REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 7026 do Ls 3-J, deste Ofício. Maringá, 14 de novembro de 1.978. -do- O Oficial: <i>Y/S</i>.				
R-1-4827 (Av-2-4827) Baixa em 08-09-81	Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação a cédula registrada sob nº 36 - Ls 9, do Registro de Imóveis - 14ª Circunscrição - São Paulo, emitida por Mário Moribe e sua esposa, em 18-09-75, no valor de Cr\$ 470.400,00, com vencimento em 25-09-81, a favor do Banco América do Sul S/A, e com crédito deferido para financiamento da aquisição de 1-tractor Komatsu; fica em substituição da garantia em hipoteca cédular de 1ª grau, o imóvel objeto deste. Este aditivo acha-se registrado sob nº 2840 - Ls 3. - Demais condições constantes do título. Maringá, 14 de novembro de 1.978. -do- O Oficial: <i>Y/S</i>.				
Av-2-4827	Nos termos do memorando enviado pelo Banco América do Sul S. A, aqui arq. sob nº 16/56-A, procedo o cancelamento da cédula registrada sob nº 2840 no Ls 03 e sob nº 01 nesta matrícula. Ms. Maringá, 08 de setembro de 1981. O Oficial: <i>Y/S</i>.				
R-3-4827	TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 3º Tab. local, às fls. 231 do Ls 70-F em 25.09.81. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. TRANSMITENTE: A proprietária. ADQUIRENTE: EXPRESSO MARINGÁ LTDA, com sede nesta cidade, CGC. 79.111.779/0001-72. VALOR: Cr\$ 1.500.000,00. IMPOSTO: Sisa 1ª a/ Cr\$ 2.000.000,00 - talão nº 24137-27-3. CONDIÇÕES: As do título. ARQUIVAMENTO: 23/179 a Certidão nº 17/81 da Unidade Municipal de Cadastro. U.M.C-INCRA expedida pela Prefeitura Local a INQ-IPAS nº 528678 em nome da transmitente. Obs: Imóvel cadastrado sob nº 38002600 na Prefeitura Municipal local. Lg. Maringá, 16 de outubro de 1981. O Oficial: <i>Y/S</i>.				
Av-04-4827	Conforma Termo de Caução Real em Garantia de Parcelamento de Débito, assinado em 23.03.2000, faço esta averbação para constar que o imóvel objeto desta fica CAUCIONADO em favor do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sendo garantia do parcelamento de débitos de contribuições previdenciárias, consolidada em 17.12.97, no valor de R\$ 584.542,86, referente ao período 04/97 a 12/97, em 32 parcelas mensais e sucessivas. Devedora: Expresso Maringá Transportes Ltda. Interviente garantidora: a proprietária. Ficam devidamente advertidos da responsabilidade dos encargos assumidos de fiéis depositários e clientes de que não poderão alienar o imóvel objeto desta matrícula sem a concordância expressa do INSS. Arquivos: 37/224-A. Protocolo: 104.562, em 24.03.2000. Custas: 2.156,00 VEC - R\$ 161,70, at. Maringá, 24 de março de 2000. Elzete A.G. Silveira - Autenticada <i>Y/S</i>.				
R-5 no verso, -					

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-05-4827
baixa Av-06

Nos termos do Mandado de Intimação, Penhora e Avaliação expedido pelo Juiz Federal da 1ª Vara desta comarca, Seção Judiciária do Estado do Paraná, Processo n. 98/2769-9 de Execução Fiscal, em que é exequente o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS, e executados: Expresso Maringá Ltda, Shodeti Okamoto e Motoi Yoshimura, sendo o valor do Débito de R\$. 6.154.727,56 (seis milhões, cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais e cinquenta e seis centavos), atualizado até 10.04.00; procedo o registro da penhora no imóvel objeto desta matrícula. Arquivo: 58/3-E-2. Auto de Penhora também expedido pelo mesmo Juízo. Protocolo n. 105.605 em 25-03-2000. - Maringá, 25 de maio de 2.000. Ivone Canonicl - *Aurora*

Av-06-4827

Nos termos do Ofício sob n. 59/EF, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Justiça Federal desta Comarca, em 13.06.2000, faço esta averbação para constar o cancelamento da penhora objeto do R-05 desta matrícula. Arquivo: 07/3-C-2. Protocolo: 108.247, em 07.11.2000. Custas: 2.155,00 VRC = R\$ 161,70. at. Maringá, 08 de novembro de 2000. Ivone Canonicl - *Aurora*

Av-07: Prenotação n. 200566 em 18/12/2013. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 46/1617, procedo a averbação para constar que o Município de Maringá notificou a proprietária para que haja o adequado aproveitamento do imóvel desta, consoante determina o artigo 112 da lei complementar n. 632/2006 (Plano Diretor do Município de Maringá), sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, com base na previsão do § 2º do artigo 5º da Lei Federal n. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade). Funrejus: Isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 09 da lei n. 12.216/98. Emolumentos: 315,00 VRC = RS 44,41. kb. Maringá, 26 de dezembro de 2013. *Pisylla C. Chila Machado de Oliveira - Assinada af*

Documento emitido às 11:15:02 hs. CERTIDÃO



Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. Certifico mais que foi prenotado sob n. 246.270 em 08/02/2019, Instrumento particular de cisão.

O referido é verdade e dou fé.
Maringá, 01 de março de 2019.



**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 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 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 8766/79 art. 53-A, nº 11.977/2009 e suas alterações, pelas Leis Complementares 632/2006, 809/11, 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

Proj. nº 322078
Is. nº 103



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 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 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.



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.

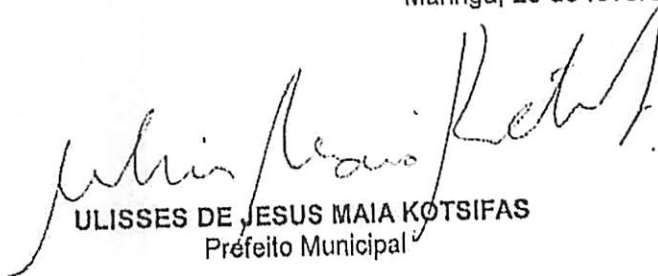
5.5. A qualquer tempo, o presente Edital poderá ser revogado por interesse público ou anulado, no todo ou em parte, por vício insanável, sem que isso implique direito a indenização ou reclamação de qualquer natureza.

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 MÁRCIO LORIN
Diretor Municipal de Habitação