



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**  
Estado do Paraná

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.414.**

**Autoria: Poder Executivo.**

**Transforma em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsão do artigo 24, inciso XV, artigo 64, inciso I, artigo 67, artigo 68 e artigo 70, todos da Lei Complementar n. 632/2006, o imóvel mencionado no artigo 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 n. 01/2022 - Seleção de Terrenos ProZEIS, fica transformado em Zona Especial para Habitação de Interesse Social - ZEIS, conforme previsão do artigo 24, inciso XV, artigo 64, inciso I, artigo 67, artigo 68 e artigo 70, todos da Lei Complementar n. 632/2006, que criou o Plano Diretor do Município de Maringá, o seguinte imóvel:

I - Chácaras n. 35 e n. 36 (trinta e cinco e trinta e seis), remanescentes, situadas no núcleo A, do Loteamento denominado Chácaras Aeroporto, nesta cidade e comarca de Maringá/PR, com área de 24.014,63m<sup>2</sup>, matriculado sob n. 85.840, no 2.º Ofício de 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 (m <sup>2</sup> )	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)
ZEIS	VARIÁVEL	TÉRREO + 9	1,6	TÉRREO E DEMAIS PAV. 80
AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS				
FRONTAL (m)		LATERAIS (m)		FUNDOS (m)

	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	ATÉ 10 PAV.	ATÉ 15 PAV.	ATÉ 2 PAV. SEM ABERTURAS COM ABERTURAS	ATÉ 04 PAV.	ATÉ 20 PAV.
3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	3,00	SEM = DISPENSADO COM = 1,50	2,50	5,00

**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) da Administração Municipal, 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, em até 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação desta Lei, constando prazo de execução das obras, população a ser atendida, valores das unidades habitacionais, multas, 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 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 se obriga 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 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, 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** 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. 7.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 Municipal de Urbanismo e Habitação, ou outro órgão que vier a substituí-la.

**Art. 8.º** Os casos omissos serão resolvidos pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

**Art. 9.º** Integram a presente Lei Complementar, na forma de anexos, a matrícula imobiliária do imóvel tratado no artigo 1.º, o mapa de localização e o Edital n. 01/2022 – Seleção de Terrenos ProZEIS.

**Art. 10.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 11.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Paço Municipal,** 12 de dezembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Trevizan Filho, Chefe de Gabinete**, em 15/12/2023, às 14:46, 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 18/12/2023, às 08:28, 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](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **2907521** e o código CRC **101E5ACB**.

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ**  
Av. Getúlio Vargas, 266 - Salas 106 a 110 - Edifício Três Marias - CEP 87013-919 - Maringá - PR  
**Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes** - AGENTE DELEGADO

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

RUBRICA <i>Cristian Kelly de Souza Brilhador</i> Escritor Indicado Podada 13/2/20	FLS.N. <b>01</b>	MATRÍCULA N.º <b>85.840</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------	--------------------------------

**MATRÍCULA 85.840 - IMÓVEL URBANO:** Chácara n. 35 e 36 (trinta e cinco e seis)-Remanescente, situada no Núcleo "A", do loteamento denominado CHÁCARAS AEROPORTO, nesta cidade e Comarca de Maringá/PR. **ÁREA:** 24.014,63 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divisão: Com a Chácara 39 e 40 no rumo Norte-Sul numa distância de 100 metros; com a Chácara 34 no rumo Leste-Oeste numa distância de 239,00 metros; com a Faixa Destacada no rumo Sul-Norte numa distância de 100,00 metros; e finalmente, com a Chácara 37 no rumo Oeste-Leste numa distância de 239,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** G5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Colombo, n. 7918, Sala 02, Zona 7, Maringá-PR, CNPJ/MF n. 21.024.046/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 34 aos 14/07/2016, na matrícula n. 7.109, neste Serviço. **Selo:** gratuito, código FUNARPEN: 0187945AMAAA0000000141021C. nt. Maringá. 05 de agosto de 2021. **92**

*Cristian Kelly de Souza Brilhador* - Escritor Indicado

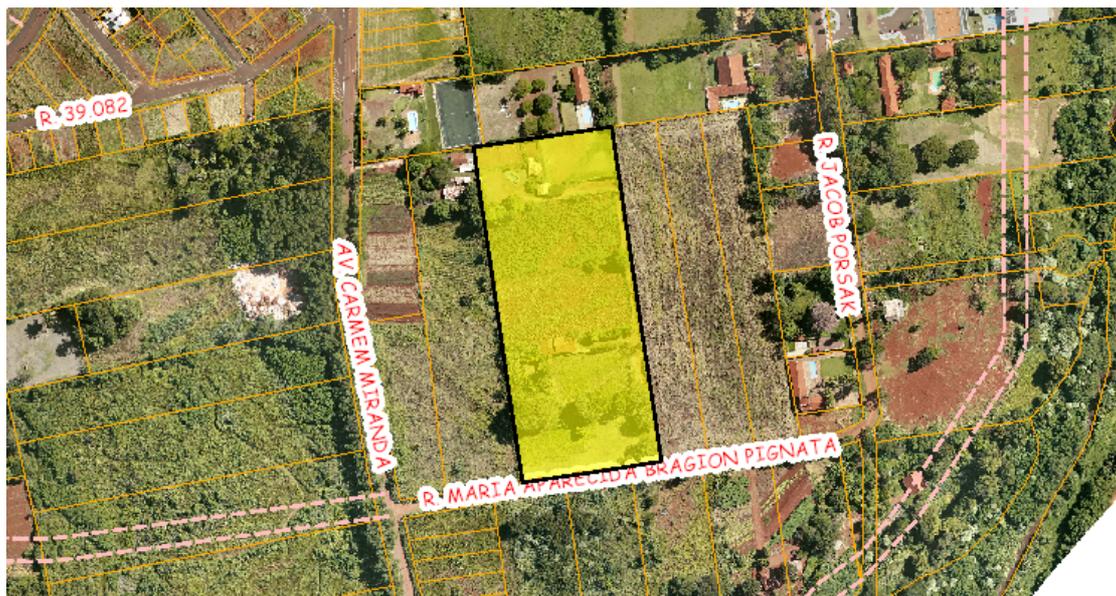




Prefeitura do Município de Maringá  
Sistema de Geoprocessamento  
Relatório de Numeração Predial



### Localização do Lote



### Informações do Lote

**Cadastro Imobiliário:** 39003400  
**Zona:** 39  
**Quadra Fiscal:** 000  
**Lote:** 035  
**Bairro:** CHÁCARAS AEROPORTO  
**Complemento:** CH.35 E 36 (REM.) - NÚCLEO "A".  
**Área:** 24.014,63 m<sup>2</sup>  
**Proprietário:** G5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**O imóvel possui o(s) seguinte(s) número(s) predial(is):**  
nº 210 para RUA MARIA APARECIDA BRAGION PIGNATA.

Relatório de Numeração Predial  
Data: 12/04/2023 - Hora: 15:38.

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

**SECRETARIA DE URBANISMO E HABITAÇÃO****EDITAL Nº 01/2022 – SELEÇÃO DE TERRENOS PROZEIS**

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, nº. 701, nesta cidade, doravante denominado simplesmente Município, por meio da Secretaria de Urbanismo e Habitação, torna público o Edital de Seleção de Terrenos para fins de que os proprietários de gleba ou lotes particulares não utilizados ou subutilizados situados dentro do perímetro urbano do Município de Maringá, apresentem projetos para **Produção de Unidades Habitacionais mediante a sua implantação em lotes existentes, Parcelamento ou Reparcelamento, por meio da alteração legal de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).**

O presente Edital permanecerá aberto pelo período de 12 (doze) meses para recebimento de forma contínua de projetos, podendo ser prorrogado por igual período pelo Município.

A manifestação de interesse não gera direito a contratualização, sendo a mesma efetivada de acordo com a conveniência e oportunidade do Município de Maringá.

**1. DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente Edital, dispõe que proprietários de gleba ou lotes particulares não utilizados ou subutilizados situados dentro do perímetro urbano do Município de Maringá, apresentem projetos para **Produção de Unidades Habitacionais mediante a sua implantação em lotes existentes, Parcelamento ou Reparcelamento, por meio da alteração legal de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), nos moldes dos Programas Habitacionais de Interesse Social cujo os empreendimentos devam atender famílias com renda bruta total de até 6 (seis) salários-mínimos, cuja a terça parte, no mínimo, do total de unidades deverá ser destinada para aquelas famílias com renda bruta máxima de 3 (três) salários-mínimos.**

1.2. Este edital reger-se-á pela Lei nº 10.257/2001 e pela Lei Complementar nº 632/2006.

**2. DAS CONDIÇÕES**

2.1. As Unidades Habitacionais referentes a este Edital serão destinadas às famílias que satisfaçam os critérios do programa vigente para financiamento imobiliário dos programas federais e que constem dos inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) da Secretaria de Urbanismo e Habitação, ou outro órgão que vier a substituí-la.

2.2. É vedada a comercialização da unidade ofertada para terceiros não inscritos no SGCCP.

**3. DOS INTERESSADOS**

3.1 O requerente do processo deverá ser o proprietário do lote, que no ato do protocolo deverá indicar o responsável pela execução do empreendimento. Em caso de alteração do responsável pelo empreendimento no trâmite do processo, deverá ser solicitado formalmente seu desligamento e apresentação de substituto.

3.2 Em caso de representação, o requerente deverá apresentar procuração por instrumento público em conformidade com o art. nº 657 do Código Civil.

**4. DAS DOCUMENTAÇÕES**

4.1 Os interessados na Produção de Unidades Habitacionais mediante a sua Implantação em lotes existentes, Parcelamento ou Reparcelamento, por meio da alteração legal de zoneamento para Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), deverão apresentar protocolo contendo os seguintes documentos:

- Estudo de implantação do empreendimento no lote;
- Tipologia da edificação;
- Matrícula atualizada do Imóvel (90 dias);
- Certidão negativa de débitos Municipais, Estaduais e Federais;
- Planta de localização do imóvel em relação à malha urbana do Município;
- Açervo técnico do profissional responsável pelo projeto e execução, emitido pelo órgão competente (CREA / CAU), que comprove a execução de no mínimo 50% em relação ao número de unidades habitacionais proposta;
- Laudo atualizado de Avaliação do Imóvel, se houver.

4.1.1. Para fins de **orientação projetual** do empreendimento deverão ser observados:

- O empreendimento deve manter a permeabilidade visual para a via de acesso;
- Promover a melhoria do espaço público;
- Alternativa de transposição das barreiras;
- 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;
- Calçadas ativas: o recuo de frente deve ser, preferencialmente, integrado ao passeio público, quando no terreno existirem usos de interesse público, a fim de tornar as calçadas ativas.

**5. DAS ANÁLISES**

5.1. Para a análise de viabilidade deve-se atender aos seguintes critérios:

- O imóvel deverá estar localizado dentro do perímetro urbano do município de Maringá – PR;
- O imóvel deve estar livre, desimpedido e desembaraçado de qualquer ônus, que possa comprometer ou inviabilizá-lo;

5.2. Verificado a viabilidade do projeto apresentado, o interessado será convocado para apresentação da análise feita pela Secretaria.

5.3. O prosseguimento do processo fica condicionada ao atendimento das adequações que eventualmente se fizerem necessárias.

**6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

6.1. Desde que cumpridas às disposições deste edital, nada impede que um mesmo interessado apresente mais de uma gleba ou lotes para ser analisada, desde que atenda todos os requisitos necessários. Os proprietários que tiveram seus projetos indeferidos poderão apresentar novos projetos dentro do prazo de vigência deste edital.

6.2. Os projetos que não atenderem num primeiro estudo de viabilidade técnica os requisitos deste edital, poderão ser objetos de novas análises futuras quando estiverem sanados seus impedimentos.

6.3. Os casos omissos serão dirimidos pelo Conselho Municipal de Gestão Territorial, observadas as disposições legais e os princípios que regem a administração pública.

6.4. O requerente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do edital. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas poderá acarretar a eliminação do projeto apresentado, inclusive para apuração do cometimento de eventual crime, nos termos do art. 299 do Código Penal. A par disso, caso a descoberta da falsidade ou inverdade ocorra após a celebração do contrato, o fato poderá dar ensejo à rescisão do instrumento.

6.5. 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.

6.6. Os pedidos de esclarecimentos, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e o relativos ao projeto, deverão ser feitos diretamente à equipe da Diretoria de Habitação – SEURBH, ou outro órgão que vier a substituí-la, no paço municipal.

6.7. Todos os custos decorrentes da elaboração do projeto e quaisquer outras despesas correlatas à participação no Edital serão de inteira responsabilidade dos interessados, não cabendo nenhuma remuneração, apoio ou indenização por parte da administração pública.

6.8. Acompanha este edital – em forma de anexo – o Fluxo do Processo e o Modelo de Contrato, sendo este passível de alterações, de acordo com as especificidades de cada projeto.

6.9. Este edital entra em vigor na data de sua publicação.

Maringá,  
19 de  
maio  
de  
2022.

**ANEXO I – FLUXO DO PROCESSO**

**Fase I:** Início com a publicação deste edital; Apresentação do projeto por meio de abertura de protocolo pelo requerente, portando os documentos descritos no item 3; O projeto entregue pelo requerente passará por análise da Comissão Especial para Recepção e Análise dos Projetos de Empreendimentos oriundos deste Edital. Após a análise a Comissão convocará o interessado para sua apresentação, sendo que para o prosseguimento do processo o requerente deverá realizar, no prazo de 30 dias, prorrogação uma única vez pelo mesmo prazo, as adequações que eventualmente forem requeridas. Caso as adequações não forem atendidas o processo será indeferido, encerrado e arquivado. No entanto, se o projeto for aprovado, dá-se início a fase II;

**Fase II:** O requerimento, acompanhado do processo em sua íntegra e da Minuta de Lei, será encaminhado para análise e manifestação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT). A manifestação do Conselho será enviada para a Diretoria de Habitação. A Diretoria de Habitação oficialará o requerente para fazer as devidas adequações, caso necessário. Se o projeto não for aprovado o processo será encerrado e arquivado. O CMPGT marcará a data da audiência pública.

**Fase III:** A Minuta de Lei será enviada a Procuradoria Geral (PROCE) a qual faz a Mensagem/Projeto de Lei. Esta é enviada ao Gabinete do Prefeito (GAPRE) para assinatura.

**Fase IV:** O Projeto de Lei é encaminhado à câmara Municipal de Maringá, alterando de fato o zoneamento do (s) lote (s). Nesta fase há a possibilidade de indeferimento e arquivamento do Projeto de Lei pela câmara.

**Fase V:** Assinatura do contrato entre o requerente e o município. Após poderá ser protocolado, pelo requerente, o projeto arquitetônico no setor competente. Após a aprovação do projeto, o requerente deverá solicitar a incorporação do empreendimento na matrícula do lote. O requerente deverá encaminhar à Diretoria de Habitação, ou outro órgão que vier a substituí-la, informações necessárias à comercialização das unidades habitacionais. A referida Diretoria disponibilizará o cadastro de inscritos no SGCCP para o requerente do processo, para as devidas providências. Cabe a Diretoria de Habitação encaminhar ao requerente a documentação necessária para implantação das unidades habitacionais de contrapartida, que serão construídas pelo requerente e doadas ao município.

**ANEXO II – MODELO DE CONTRATO****CONTRATO REFERENTE À ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR XXX/20XX**

Que entre si fazem, de um lado, como **CONTRATANTE**, o **MUNICÍPIO DE MARINGÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Maringá, Estado do Paraná, na Avenida XV de Novembro, 701, inscrito no CGC/MF sob nº 76.282.656/0001-06, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.252.822-6 da SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 650.722.809-78, em conjunto com o Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação, Sr. **ESTEVÃO PASCHOLIN PALMIERI**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.423.142-6-SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 077.608.149-76 e o Diretor de Habitação, o Sr. **CELSO MARCIO LORIN**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.468.511-6 da SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 635.214.669-49; de outro lado, como **CONTRATADA**: **XXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº XX.XXX.XXX/XXX-XX, com sede na XXXXXX, XXX, na cidade de Xxxxx, PR, CEP XXXXX-XXX, sociedade de propósito específico, neste ato representada na forma do seu Estatuto/Contrato Social por seu sócio administrador **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº X.XXX.XXX-X SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº XXX.XXX.XXX-XX.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Constitui objeto do presente contrato a implantação de projeto de habitação de interesse social em área de Interesse Público, transformada em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), nos termos da Lei Complementar nº XXX/20XX.

I) O escopo do presente contrato compreende a execução de XXX (xxxxxxx) unidades habitacionais, distribuídas em X (xx) empreendimento de habitação coletiva a ser implantado no lote XXXXXXXX, XXXXXXX, Zona XX, cadastro XXXXXXXX, conforme definido na Lei Complementar Municipal n. XXXX/20XX.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** A implantação do empreendimento observará as disposições das Leis Complementares nºs 632/2006, 889/2011, 888/2011 e 1045/2016, Normas Regulamentadoras Municipais vigentes, bem como a Lei Complementar XXXX/20XX que transformou o lote em questão em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), e no Edital XX/20XX.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA:** As Unidades Habitacionais referentes a este contrato serão edificadas nos prazos fixados na Subcláusula Primeira, da Cláusula Quarta e serão destinadas às famílias inscritas no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP), que satisfaçam os critérios do programa vigente para financiamento imobiliário dos programas federais e devem atender famílias com renda bruta total de até 6 (seis) salários-mínimos, cuja a terça parte, no mínimo, do total de unidades deverá ser destinada para aquelas famílias com renda bruta máxima de 3 (três) salários-mínimos.

**SUBCLÁUSULA QUARTA:** A tipologia proposta para o empreendimento a que se refere o presente contrato deverá ser desenvolvida para o lote descrito no item I, da Subcláusula Primeira, da Cláusula

Primeira, o Projeto de Arquitetura e de Urbanismo deverá ser entregue aprovado pelos órgãos competentes, acompanhado de todos os seus Projetos Complementares.

#### CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** É vedada a comercialização das unidades para terceiros de fora do cadastro no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP).

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Fica a **CONTRATADA** responsável pela apresentação mensal de relatórios ao **CONTRATANTE**, representado pela Secretaria de Urbanismo e Habitação – Diretoria de Habitação ou órgão que vier a substituir, constando composição familiar, CPF e renda bruta dos beneficiários, bem como, especificação das unidades alienadas, incluindo rescisões contratuais se houver, os relatórios deverão ser encaminhados para endereço eletrônico: [seurbh\\_habcontrato@maringa.pr.gov.br](mailto:seurbh_habcontrato@maringa.pr.gov.br).

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA:** É de responsabilidade da **CONTRATADA** a elaboração de Anteprojeto, Projeto Geral para Aprovação e Projeto Executivo de Arquitetura, bem como os Projetos Complementares inerentes ao empreendimento, sendo: urbanização e infraestrutura de arruamento, acessibilidade e paisagismo; cálculo estrutural e fundações; instalações hidráulico-sanitárias; instalações preventivas e de combate a incêndio; instalações prediais de gás (GLP); e instalações elétricas gerais e prediais, de telefonia, de TV e de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA) e quaisquer outros que se fizerem necessários para adequada implantação do empreendimento.

**SUBCLÁUSULA QUARTA:** Deverá ser realizada obra de infraestrutura não incidente, sob forma de esgoto, drenagem, energia e pavimentação, serviço esse a ser executado pela **CONTRATADA** a suas totais expensas, sem qualquer ônus ao **CONTRATANTE**.

**SUBCLÁUSULA QUINTA:** Caberá à **CONTRATADA**, responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos, de qualquer natureza, que, por culpa exclusivamente sua, causar ao Município de Maringá, ou a terceiros, em decorrência da execução do objeto deste Contrato, obrigando-se a responder por si e por seus sucessores.

**SUBCLÁUSULA SEXTA:** Fica a **CONTRATADA** obrigada a construir XX (xxx) unidades habitacionais de interesse social – denominadas unidades de contrapartida – que serão destinadas aos inscritos da FAIXA A do Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) da **CONTRATANTE**, cujas famílias deverão ser enquadradas em estado vulnerabilidade – de conformidade com Resolução nº 01, de 18 de outubro 2021 do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS.

I) As unidades serão construídas em lotes de terras indicados pela **CONTRATANTE** e de sua propriedade (direcionados ao Fundo Municipal de Habitação). A execução obedecerá os projetos arquitetônico e complementares determinados pela **CONTRATANTE**, os quais serão entregues juntamente com memoriais descritivos no ato da indicação do lote.

II) A execução das referidas unidades, deverá ocorrer em até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias após a incorporação imobiliária do empreendimento objeto do presente contrato, podendo ser prorrogado por 90 (noventa) dias, se devidamente justificado pela **CONTRATADA**, e será um dos requisitos para obtenção da Certidão de Conclusão da Edificação (CerConEd) do empreendimento.

III) Cabe à **CONTRATADA** a responsabilidade pela execução das edificações de acordo com o projeto de implantação aprovado (Alvará de Projeto) e memoriais entregues pela Secretaria de Urbanismo e Habitação.

IV) É condicionante para a emissão da CerConEd do empreendimento, apresentar a Certidão de Conclusão de Edificação das unidades habitacionais que deverão ser executadas pela **CONTRATADA** nos inscritos Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) – FAIXA A – da **CONTRATANTE**, cujas famílias deverão ser enquadradas em estado vulnerabilidade – de conformidade com Resolução nº 01, de 18 de outubro 2021 do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – CGFMHIS, sem custos para o **CONTRATANTE**.

V) Finalizada a construção das unidades, a **CONTRATADA** deverá entregar a **CONTRATANTE** os documentos relativos a construção, quais sejam: CerConEd da obra, ART de execução, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Deverá ser entregue também o manual do proprietário das unidades.

**SUBCLÁUSULA SÉTIMA:** Fica a **CONTRATADA** obrigada a oficializar a **CONTRATANTE** a data de início do plantão de vendas do empreendimento objeto deste contrato.

**SUBCLÁUSULA OITAVA:** É de responsabilidade da **CONTRATADA** a afixação no local do empreendimento, objeto deste contrato, de placa informativa devendo conter a indicação do edital, o número da lei que transforma o lote em Zona Especial para Habitação de Interesse Social – ZEIS, o número de unidades habitacionais, além de indicar que o lote é uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

I) O arquivo digital da placa informativa, contendo as dimensões será disponibilizado pela **CONTRATANTE**.

#### CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Caberá ao **CONTRATANTE**, representado pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, promover a ampla divulgação dos empreendimentos, por meio de edital público, site ou qualquer outro veículo de mídia pelo período de 30 (trinta) dias, após a oficialização da data inicial do plantão de vendas do empreendimento.

I) Para a referida divulgação a **CONTRATADA** terá como prazo mínimo 10 (dez) dias que antecedem o plantão para comunicar a **CONTRATANTE** de seu início, conforme a Subcláusula Oitava, da Cláusula Segunda.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Cabe a **CONTRATANTE** encaminhar à **CONTRATADA** uma lista com os inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP), a ser utilizada na comercialização das unidades habitacionais produzidas, contendo: nome, telefone e endereço de e-mail dos inscritos.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA:** Cabe à **CONTRATANTE** selecionar os inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) que serão beneficiados com as unidades habitacionais descritas na Subcláusula Sétima, da Cláusula Segunda.

**SUBCLÁUSULA QUARTA:** O empreendimento a que se refere este contrato será enquadrado na Lei Complementar nº 784/2009.

#### CLÁUSULA QUARTA: DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** A execução dos Empreendimentos, destinado à implantação das unidades habitacionais deverão ter as obras iniciadas no prazo máximo de XX (xxx) meses, devendo concluí-las em XX (xxx) meses, estabelecido no Art. XXº da Lei Complementar nº XX/20XX.

I) Será permitida a prorrogação dos prazos estipulados na Subcláusula Primeira, da Cláusula Quarta, sempre através de Termo Aditivo e em até 12 (doze) meses, se devidamente justificada pela **CONTRATADA**, consoante o estabelecido no artigo XXº da Lei Complementar nº XXXX/20XX.

#### CLÁUSULA QUINTA: DAS PENALIDADES

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Fica estipulada a multa mensal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor global das unidades não entregues, em face do descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, já incluso o período de tolerância descrito no item I, da Subcláusula Primeira, da Cláusula Quarta, garantido o contraditório a ampla defesa.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Esclarece-se que a multa mencionada na Subcláusula Primeira, da Cláusula Quinta, só será aplicada para empreendimentos com atraso de obra, e que possuem,

contratos assinados com agente financeiro e com compradores/mutuatários.

#### CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Conforme previsto no § Xº, do Art. Xº, da Lei Complementar XXXX/20XX, caso a **CONTRATADA** não viabilize o lançamento do empreendimento que trata este contrato e não possua contratos assinados com agente financeiro e com compradores/mutuatários, não haverá penalidade de multa descrita na Subcláusula Primeira, da Cláusula Quinta, sendo o zoneamento concedido ao lote objeto deste contrato revertido à condição anterior à Lei.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Em caso de descumprimento de qualquer cláusula prevista neste contrato, o mesmo poderá ser rescindido por parte da **CONTRATANTE**, ensejando o cancelamento dos benefícios concedidos, bem como a reversão do zoneamento do lote em questão à situação anterior a Lei Complementar nº XXXX/20XX.

#### CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** O financiamento das unidades a serem adquiridas pelos inscritos no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP) depende da aprovação do crédito do mutuário junto à instituição financeira, não cabendo qualquer responsabilidade à **CONTRATADA** e **CONTRATANTE** quando da negativa do financiamento ao inscrito no Sistema Gerenciador de Cadastro para Casa Própria (SGCCP).

#### CLÁUSULA OITAVA: DOS CASOS OMISSOS

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Aos casos não expressamente regulados neste contrato, aplicar-se-ão subsidiariamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

#### CLÁUSULA NONA: DO ARBITRAMENTO E FORO

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** As partes contratuais ficam obrigadas a responder pelo cumprimento das disposições deste contrato e das questões decorrentes da sua execução, que não possam ser dirimidas administrativamente, perante o Foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, não obstante qualquer mudança de domicílio da **CONTRATADA** que, em razão disso, é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** Ao firmar este instrumento, declara a **CONTRATADA** ter plena ciência de seu conteúdo, bem como dos demais documentos vinculados ao presente Contrato.

E, por estarem as partes justas e acordadas e de pleno acordo com o seu conteúdo, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas, abaixo firmadas, para que assim surta os seus desejados efeitos de lei e de prova.

Maringá,  
23 de  
maio  
de  
2022.



Documento assinado eletronicamente por Estevo Paschoal Palmieri, Secretário de Urbanismo e Habitação em 23/05/2022, às 16:54, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 11.743/2008](#), [Provísória nº 2.200-2](#), 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](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador 0313959 e o código CRC 9E2FCFFD.

Referência: Processo nº 01.07.00004131/2022.14

SEI nº 0313959

## SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA

023/2022

### ATA DE REUNIÃO

Na presente data, às 07:00 horas, através de VIDEOCONFERÊNCIA, foi realizada a reunião com seus respectivos membros, e também o servidor com curso em grafotecnia, Fábio Marcelo Ferreira.

Os resultados e votos dos processos sem divergência foram os seguintes:

Processo de Auto de Infração de nº 276910.10000443442-4, AIT nº 276910-Y001198781, Art 218, I do CTB. Requerente: RENAN TOREZAN MILANI SALGUEIRO DA SILVA. Relator: MARCIA CRISTINA GUIMARAES. Voto Relator: IMPROVIDO. Resultado: **IMPROVIDO**, sendo por unanimidade de votos.

Processo de Auto de Infração de nº 276910.10000443499-8, AIT nº 276910-T000376493, Art 181, VIII do CTB. Requerente: NATHALIA NOTARANTONIO SIMÕES. Relator: MARCIA CRISTINA GUIMARAES. Voto Relator: IMPROVIDO. Resultado: **IMPROVIDO**, sendo por unanimidade de votos.

Processo de Auto de Infração de nº 276910.10000443714-8, AIT nº 276910-Z000727715, Art 208 do CTB. Requerente: VALDEMAR MATOS DA SILVA. Relator: GENILSON LUIZ DA SILVA. Voto Relator: IMPROVIDO. Resultado: **IMPROVIDO**, sendo por unanimidade de votos.

Processo de Auto de Infração de nº 276910.10000443720-2, AIT nº 276910-Z000728245, Art 208 do CTB. Requerente: VALDEMAR MATOS DA SILVA. Relator: GENILSON LUIZ DA SILVA. Voto Relator: IMPROVIDO. Resultado: **IMPROVIDO**, sendo por unanimidade de votos.

Processo de Auto de Infração de nº 276910.10000443810-1, AIT nº 276910-Z000731965, Art 208 do CTB. Requerente: SILMAR JOSE OULICES. Relator: GENILSON LUIZ DA SILVA. Voto Relator: IMPROVIDO. Resultado: **IMPROVIDO**, sendo por unanimidade de votos.

Processo de Auto de Infração de nº 276910.10000443816-0, AIT nº

**SECRETARIA DE URBANISMO E HABITAÇÃO****TERMO DE RETIFICAÇÃO DO EDITAL Nº 01/2022 - SELEÇÃO DE TERRENOS PROZEIS**

O MUNICÍPIO DE MARINGÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.282.658/0001-06, com sede na Avenida XV de Novembro, nº. 701, nesta cidade, doravante denominado simplesmente Município, por meio da Secretaria de Urbanismo e Habitação, pelo presente termo resolve **RETIFICAR** o EDITAL Nº 01/2022 – SELEÇÃO DE TERRENOS PROZEIS, publicado na página n. 13, do DOM n. 3865, de 24/05/2022, conforme abaixo discriminado:

- No subitem 4.1, alínea d):

Onde se lê:

4.1 [...]

d) Certidão negativa de débitos Municipais, Estaduais e Federais;

Leia-se:

4.1 [...]

d) Certidão negativa de débitos Municipais, Estaduais e Federais, relativas ao proprietário (a), bem como ao lote (s) objeto do empreendimento;

- Exclui-se o subitem 5.2;

- O subitem 5.3 passar a ser o subitem 5.2;

- O Anexo I do EDITAL Nº 01/2022 – SELEÇÃO DE TERRENOS PROZEIS, passa a vigor com a seguinte redação:

**ANEXO I – FLUXO DO PROCESSO**

Fase I: início com a publicação deste edital: Apresentação do projeto por meio de abertura de protocolo pelo requerente, portando os documentos descritos no item 3; O projeto entregue pelo requerente passará por análise da Comissão Especial para Recepção e Análise dos Projetos de Empreendimentos oriundos deste Edital. Em caso de indeferimento o processo será encerrado e arquivado. No entanto, se o projeto for aprovado, dá-se início a fase II;

Fase II: O requerimento, acompanhado do processo em sua íntegra e da Minuta de Lei, será encaminhado para análise e manifestação do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial (CMPGT). A manifestação do Conselho será enviada para a Diretoria de Habitação. A Diretoria de Habitação oficiará o requerente para fazer as devidas adequações, caso necessário. Se o projeto não for aprovado o processo será encerrado e arquivado. O CMPGT marcará a data da audiência pública.

Fase III: A Minuta de Lei será enviada a Procuradoria Geral (PROGE) a qual faz a Mensagem/Projeto de Lei. Esta é enviada ao Gabinete do Prefeito (GAPRE) para assinatura.

Fase IV: O Projeto de Lei é encaminhado à câmara Municipal de Maringá para tornar-se Lei, alterando de fato o zoneamento do (s) lote (s). Nesta fase há a possibilidade de indeferimento e arquivamento do Projeto de Lei pela câmara.

Fase V: Assinatura do contrato entre o requerente e o município. Após poder ser protocolado, pelo requerente, o projeto arquitetônico no setor competente. Após a aprovação do projeto, o requerente deverá solicitar a incorporação do empreendimento na matrícula do lote. O requerente deverá encaminhar à Diretoria de Habitação, ou outro órgão que vier a substituí-la, informações necessárias à comercialização das unidades habitacionais. A referida Diretoria disponibilizará o cadastro de inscritos no SGCCP para o requerente do processo, para as devidas providências. Cabe a Diretoria de Habitação encaminhar ao requerente a documentação necessária para implantação das unidades habitacionais de contrapartida, que serão construídas pelo requerente e doadas ao município.

- Demais condições permanecem inalteradas.

Maringá, 06 de outubro de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Estevao Paschoalin Palmieri, Secretário de Urbanismo e Habitação**, em 06/10/2022, às 11:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Medida Provisória nº 2.200-7, 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\\_orcao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.maringa.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orcao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0823692** e o código CRC **794750EA**.

Referência: Processo nº 01.07.00004131/2022.14

SEI nº 0823692

**SECRETARIA DE MOBILIDADE URBANA****276910 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ**

Em cumprimento ao disposto na Resolução 918/2022 do CONTRAN, notificamos que foi lavrada a autuação de infração cometida com o veículo de sua propriedade, podendo V. S.<sup>a</sup> indicar o condutor infrator, bem como oferecer defesa da autuação junto à P.M.M./ SEMOB - MARINGÁ até 17/11/2022.

Placa Veículo	Auto de Infração	Data Infração	Código da Infração
AAAS392	276910Y001280986	16/09/2022	74550
AAOS822	276910W000074955	16/09/2022	74550
AAQ8C22	276910Y001280717	15/09/2022	74550
AAQ8C22	276910Y001280735	15/09/2022	74550

ABE8781	276910Y001280583	14/09/2022	74710
ABJ3163	276910Y001280644	14/09/2022	74550
ABJ7J11	276910W000074388	15/09/2022	74550
ABL4J96	276910Y001280461	14/09/2022	74550
ABM2I86	276910W000074643	16/09/2022	74550
ABP7H15	276910Y001281051	16/09/2022	74550
ABQ4J00	276910W000074940	16/09/2022	74550
ABS0F39	276910Y001280594	14/09/2022	74550
ABV6973	276910W000074426	15/09/2022	74550
ABW5C79	276910Y001280881	15/09/2022	74550
ABY5842	276910W000074957	16/09/2022	74550
ADB0A82	276910W000074805	16/09/2022	74550
ADJ6B69	276910W000074370	15/09/2022	74550
ADP9957	276910Y001280868	15/09/2022	74630
AEA2394	276910Y001280865	15/09/2022	74550
AEW1665	276910W000074488	16/09/2022	74550
AEW1665	276910W000074632	16/09/2022	74630
AEW1665	276910W000074357	15/09/2022	74550
AFB9415	276910W000074373	15/09/2022	74550
AFE6454	276910Y001280706	15/09/2022	74550
AFE6454	276910Y001280704	15/09/2022	74550
AFE6454	276910Y001280698	15/09/2022	74630
AFE6454	276910Y001280693	15/09/2022	74550
AFE6454	276910Y001280610	14/09/2022	74550
AFG9924	276910Y001280898	15/09/2022	74550
AFI8400	276910Y001281241	16/09/2022	74550
AFL4482	276910Y001280628	14/09/2022	74550
AFN1392	276910NIC0316536	09/09/2022	50020
AFP7162	276910Y001280575	14/09/2022	74550
AGA5730	276910W000074958	16/09/2022	74550
AGI1416	276910W000074778	16/09/2022	74550
AGI6431	276910Y001281136	16/09/2022	74550
AGI6431	276910Y001280494	14/09/2022	74550
AGI6431	276910Y001281103	16/09/2022	74550
AGI6431	276910Y001281005	16/09/2022	74630
AGI6431	276910Y001280612	14/09/2022	74550
AGW6D33	276910Y001280965	16/09/2022	74550
AGY4F55	276910Y001280721	15/09/2022	74630
AGY8E44	276910Y001280829	15/09/2022	74550
AHA3164	276910W000074371	15/09/2022	74550
AHA4793	276910Y001280877	15/09/2022	74550
AHB7910	276910W000074793	16/09/2022	74550
AHC7G90	276910Y001281120	16/09/2022	74550
AHC7G90	276910Y001280852	15/09/2022	74550
AHE2G36	276910Y001280857	15/09/2022	74550
AHJ6E44	276910W000074495	16/09/2022	74630
AHR4765	276910Y001281022	16/09/2022	74550
AHU3B58	276910Y001280667	15/09/2022	74550
AHV7520	276910Y001280516	14/09/2022	74550
AHW6841	276910Y001280514	14/09/2022	74550
AHW6190	276910Y001280805	15/09/2022	74550
AHW6190	276910Y001281086	16/09/2022	74550
AHX5349	276910W000074836	16/09/2022	74550
AHZ4679	276910W000074499	16/09/2022	74550
AID9369	276910Y001280699	15/09/2022	74550
AIE7960	276910W000074624	16/09/2022	74550
AII0679	276910Y001280818	15/09/2022	74630
AII9191	276910W000074340	15/09/2022	74550
AIO0082	276910Y001280618	14/09/2022	74550
AIIY117	276910Y001280831	15/09/2022	74550
AIIY117	276910Y001280510	14/09/2022	74550
AIZ0G09	276910Y001281107	16/09/2022	74550
AIZ3H07	276910Y001280928	15/09/2022	74550
AJA7108	276910Y001281041	16/09/2022	74550
AJD9J69	276910Y001280909	15/09/2022	74550
AJH8109	276910W000074963	16/09/2022	74550
AJI4602	276910W000074531	16/09/2022	74550

Anexo III - RETIFICAÇÃO EDITAL Nº01-2022 - SELEÇÃO DE T (1640854)

SEI 01.07.00031613/2022.50 / pg. 5