



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE MARINGÁ - PARANÁ

CNPJ: - 76.282.656/0001-06  
XV DE NOVEMBRO, 701 - CENTRO  
Exercício: - 2020

PROCESSO Nº 45706 / 2020  
DATA: 12/08/2020 - :13:54:59  
TIPO: 1 - GERAL

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Requerente: Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira  
CPF/CNPJ: [REDACTED] RG/Insc. Est.: [REDACTED]  
Endereço: [REDACTED] Bairro: ZONA 01  
Complemento: [REDACTED] CEP: [REDACTED]  
Cidade: MARINGÁ - PR  
Telefone: [REDACTED]

ASSUNTO/MOTIVO: ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTO

Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira, supra qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência requerer para que determine a repartição competente desta Prefeitura que lhe expeça:


Solicita alteração de zoneamento ZR2 para ZR3, conforme requerimento anexo.

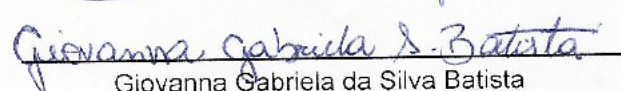
Observação:

End. Correspondência: - Nº:  
Bairro:  
Cidade: -  
CEP: Complemento:  
Telefone: - Celular: - Email:

Zona:	Quadra:	Data:	Cadastro:
-------	---------	-------	-----------

Nestes termos,  
Pede deferimento.

  
Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira  
Requerente

  
Giovanna Gabriela da Silva Batista  
Funcionário

ZONA 119TA 3

Proc. Nº 45706/2020  
Fls. Nº 01

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1530265918

NOME  
BRUNO CESAR LEONIDAS MAIA PEREIRA



FIACAO  
[REDACTED]

PERMISSAO ACC CAT. HAB

IP REGISTRO VALIDADE 14/11/2022 1ª HABILITACAO

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1530265918

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR  
LOCAL  
MARINGA, PR DATA EMISSAO  
14/11/2017

ASSINATURA DO EMISSOR  
91131464190  
PR913465282

PARANÁ

Ao IPPLAM

Venho através desta, solicitar a mudança de zoneamento de Zr2 para Zr3. A área que solicitamos mudança esta grifada no anexo 1. Observa-se que a área desejada esta subdividida , parcelada e já esta com suas vias estabelecidas e executadas.essas subdivisões e parcelamento variam lotes de 500 m2 a 8.000m2, sendo assim , em grande parte da área grifada inviabiliza-se empreender construções ou vender terrenos nesses moldes de zoneamento atual. Nesse formato atual por exemplo, teoricamente em vários lotes, teríamos que utilizar um terreno de 7.000m2 e fazer 2 casas geminadas ou até mesmo 1 casa em um único terreno ou chácaras de lazer, que também não são permitidos.

Essa área encontra-se como um " vazio urbano " há vários anos. Esse fato para a cidade não é de bons olhos, pois poderia gerar emprego e arrecadação ao município caso fosse viável empreender nessa área. O por que do ocorrido hoje, não vem ao caso mais, por já esta consolidado e precisamos com urgência de uma solução para o bem da população envolvida e o órgão publico competente.

Outro fator favorável para a mudança de zoneamento é a baixa densidade da região e a ótima infra estrutura e mobilidade da região. Hoje contamos com avenidas de alto fluxo de veículos como a Av. Carlos Correa Borges, Av. Sincler Sambati, Av. Nildo Ribeiro da Rocha e outras.





Os lotes na situação que se encontram geram insegurança para quem passa por aquela região, pois principalmente de noite o vazio e a falta de urbanização gera perigos eminentes e infestações de insetos perigosos a saúde humana.

Hoje de fato, com a situação financeira e desemprego dos municípios por conta da pandemia, será de suma importância o incentivo e apoio do poder publico no setor da construção civil, gerando emprego, moradia e receita ao município.

Esperamos que a prefeitura entenda a necessidade da mudança e nos permita melhorar nossa querida Maringá.

Segue abaixo-assinado pelos proprietários dos lotes envolvidos no pedido de mudança do zoneamento.

Obrigado



Proc. Nº 45706/2000  
Nº 03



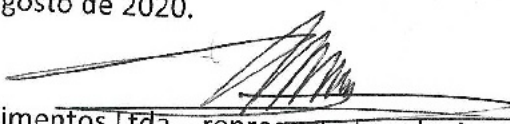
*[Handwritten signature]*


*[Handwritten signature]*  
Proc. N° 45706 3000  
Fis. N° 04

Nesses Termos -


Solicitamos respeitosamente de V.Sa . um parecer favorável sobre o pleito acima, e que seja dado trâmite legal necessário.

Maringá, 10 de agosto de 2020.


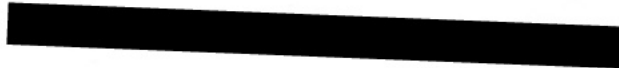
  
Desing Empreendimentos Ltda. , representada pelo diretor Wilson Tomio Yabiku

Lote 39-D-39-D/1-2 /  



  
Construtora Engedelp Ltda. Representada pelo diretor , Ademir Del Pintor

Lote 39-D-39D-D/1-1 /  


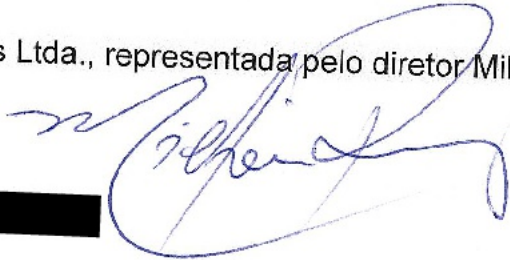

Piave Incorporadora de Imóveis Ltda. , representada pelo diretor, Temístocles-  
Toninato

Lote 30-D39-D/1-A-3-1 ; 39-D-39D/1-A-3-3   


  
Administradora de Bens Santo Inácio, representada pelo diretor Ademir Del  
Pintor

Lote 39-D-39-D/1 /  


Estaleca Incorporadora de imóveis Ltda., representada pelo diretor Milton  
Cesar Rui

Lote 39-D-39-D/1-A-4/5/6 /   


Proc. Nº 45706/2020

Fls. Nº 05

**PARECER N° 210/2020 – DPGT**

**PROCESSO N° 45706/2020**

**ASSUNTO: SOLICITAÇÃO ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO PORTAL DE MARINGÁ E REGIÃO – ZR2 PARA ZR3**  
**REQUERENTE: BRUNO CESAR LEONIDAS MAIA PEREIRA**

**À Gerência Administrativa**

O requerente solicita estudos para análise da mudança de zoneamento da região do loteamento ainda não aprovado Portal de Maringá e lotes lindeiros. Essa região situa-se próximo à intersecção da Avenida Carlos Correia Borges e Anel Viário Prefeito Sincler Sambatti.

Entretanto, para darmos encaminhamento na solicitação necessitamos de **comprovante de propriedade do requerente Bruno César Leônidas Maia Pereira (matrícula imobiliária do imóvel onde se comprove que algum dos imóveis da região lhe pertence) ou procuração assinada pelo proprietário ou proprietários dos lotes da região permitindo que ele dê encaminhamento ao pedido.**

Além disso, na última folha do pedido consta abaixo-assinado dos diretores das empresas que têm propriedades na região. A fim de documentarmos a solicitação, necessitamos também que sejam encaminhadas para serem anexadas ao processo **as cópias dos contratos sociais das empresas onde deve constar a situação de diretoria dos signatários do abaixo-assinado e comprovante de propriedade dos lotes (matrícula imobiliária).**

Nesse sentido, encaminhamos o processo à Gerência Administrativa para que officie o requerente para que esse retorne com as documentações solicitadas.

Maringá, 01 de setembro de 2020.

Atenciosamente,

Proc. N° 45706/2020

Fls. N° 06

*Guilherme B. Catani*  
**Guilherme Bordin Catani**

Arquiteto e Urbanista – CAU 139728-1

Gerente de Ordenamento Territorial

IPPLAM - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

## Comunicado

Maringá, 01 de Setembro de 2020

**Ao Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira**  
**Referente ao processo nº 45706/2020**

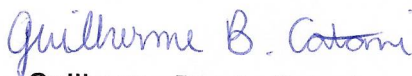
Prezado Senhor,

Comunicamos que a tramitação do referido processo encontra-se suspensa neste Instituto. Para que não implique em indeferimento, Vossa Senhoria, possui um prazo de 30 (trinta) dias, a partir desta data, para atendimento do(s) seguinte(s) item(ns):

**1)** Comprovante de propriedade do requerente (matrícula imobiliária do imóvel onde se comprove que algum dos imóveis da região lhe pertence); ou procuração assinada pelo(s) proprietário(s) dos lotes da região permitindo que o requerente dê encaminhamento ao pedido;

**2)** Cópia(s) dos contratos sociais das empresas onde deve constar a situação de diretoria dos signatários do abaixo-assinado e comprovante de propriedade dos lotes (matrícula imobiliária).

Atenciosamente,



**Guilherme Bordin Catani**

Arquiteto e Urbanista – CAU 139728-1

Gerente Ordenamento Territorial

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM

Proc. Nº 45706/2020

Fls. Nº 07

## Comunicado

Maringá, 01 de Setembro de 2020

**Ao Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira**  
**Referente ao processo nº 45706/2020**

Prezado Senhor,

Comunicamos que a tramitação do referido processo encontra-se suspensa neste Instituto. Para que não implique em indeferimento, Vossa Senhoria, possui um prazo de 30 (trinta) dias, a partir desta data, para atendimento do(s) seguinte(s) item(ns):

1) Comprovante de propriedade do requerente (matrícula imobiliária do imóvel onde se comprove que algum dos imóveis da região lhe pertence); ou procuração assinada pelo(s) proprietário(s) dos lotes da região permitindo que o requerente dê encaminhamento ao pedido;

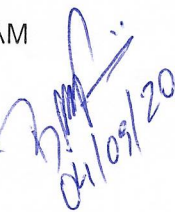
2) Cópia(s) dos contratos sociais das empresas onde deve constar a situação de diretoria dos signatários do abaixo-assinado e comprovante de propriedade dos lotes (matrícula imobiliária).

Atenciosamente,

  
**Guilherme Bordin Catani**

Arquiteto e Urbanista – CAU 139728-1  
Gerente Ordenamento Territorial

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá - IPPLAM

  
01/09/20

Proc. Nº 45706/2020

Fls. Nº 08





**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ**  
**Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes**

RUBRICA **J. Gomes** FLS. N. **1**  
MATICRÍCULA **56.080**

AGENTE DELEGADO

**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA 56080 - IMÓVEL:** Lote n. 39-D-39-D/1-A-4/5/6-A (trinta e nove-D-trinta e nove-D-trinta e nove-D-um-A-quatro/cinco/seis-A, situado na GLEBA RIBEFIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 5.743,34 metros quadrados. **DIVISAS METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divid-se: com a Avenida Carlos Borges no rumo NO 10° 40' 22" SE com 30,09 metros; com o lote 39-D-39-D/1-A-4/5/6 (rem.) no rumo NE 86° 40' SO com 98,91 metros; com parte do lote 39-D-39-D/1-A-3 no rumo SE 06° 23' NO com 72,03 metros; com a Rua Maria Cleusa Milleo Romano no rumo SO 83° 37' NE com 65,00 metros, com o lote 39-D-39-D/1-A-7 no rumo NO 06° 23' SE com 47,29 metros; finalmente com o referido lote no rumo SO 83° 37' NE com 31,52 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na [redacted], Maringá-PR, inscrita no **REGISTRO ANTERIOR:** Averbação 01 da matrícula n. 21620 em 07/03/1991, e matrículas ns. 21635, 21636, e 21637 todas em 07/03/1991, neste serviço. Ab. Maringá, 24 de fevereiro de 2012. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

**Av-01:** Prenotação n. 193324 em 27.03.2013. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 82/1594, 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 no 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 = R\$ 44,41. It. Maringá, 18 de abril de 2013. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

**R-2:** Prenotação n. 200052 em 03/12/2013 e 200300 em 11/12/2013. **TÍTULO:** Escritura pública de venda e compra lavrada no livro 1100-N, fl. 195, aos 21.03.2013, e escritura pública de re-ratificação lavrada no livro 1134-N, folha 072 aos 27.09.2013, lavradas no 1º tabelionato local. **TRANSMITENTE:** A proprietária. **ADQUIRENTE:** [redacted] brasileiro, casado com [redacted] residente e domiciliado na [redacted] no regime de comunhão universal de bens em [redacted]. **VALOR:** Cr\$ 23.892,00. **ITBI 2% s/R\$ 1.837.868,80.** Condições: as do título. Cadastro municipal n. 44161450. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: R\$ 747,80, arquivado sob n. 141/68-F-1, e R\$ 190,21, arquivado sob n. 189/68-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC = R\$ 607,99. Ja. Maringá, 17 de dezembro de 2013. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

**Av-3:** Prenotação n. 21.932 em 01/09/2015. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 01/1671, procedo a averbação para constar que o Município de Maringá notificou os proprietários 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: R\$ 13,15, conforme Recetta 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 52,61. kb. Maringá, 25 de setembro de 2015. *Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada*

Documento emitido às 08:59:55 hs.

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**



**MARINGÁ - PARANÁ**

**CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha**

**a que se refere, extraída nos termos emitida pelo SREI**  
**art. 19§ 1º da Lei 6015/73.**  
**Registradores.org.br**

Maringá, 21 de agosto de 2020

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

FLS.N.  
01

MATRÍCULA N.  
64.958



**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA 64958 - IMÓVEL:** Lote n. 39-D-39-D/1-A-3-3 (trinta e nove-D-trinta e nove-D/um-A-três-três), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. ÁREA: 1.999,04 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTO:** Divide-se: Com a rua Professora Maria Cleusa Milléo Romano, no rumo SO 83°37'NE numa distância de 16,20 metros, com os lotes 39-D-39-D/1-A-4/5/6-A e 39-D-39-D/1-A-4/5/6, no rumo NO 6°23'SE numa distância de 123,83 metros, com parte do lote 39-A/3 no rumo NE 86°40'SO numa distância de 16,222 metros, e finalmente com o lote 39-D-39-D/1-A-3-2, no rumo SE 6°23'NO numa distância de 122,95 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. Imóvel integralmente urbanizado e cadastrado no município de Maringá-PR. **PROPRIETÁRIOS:**

[REDACTED] direito privado, com sede e foro na [REDACTED] pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Averbação n. 03, em 14/06/2012, na matrícula n. 21634, neste Serviço, Jr. Maringá, 09 de fevereiro de 2015.

**REGISTRO ANTERIOR:**  
Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *cp*

**R.J:** Prenotação n. 210608 em 28/01/2015. Nos termos da escritura pública de divisão amigável, lavrada no 1º Tabelionato local, livro 1207-N, fls. 098, aos 17/12/2014, o imóvel desta matrícula passa a pertencer em sua totalidade e com exclusividade para: [REDACTED] qualificada. Valor: R\$ 8.836,35. ITBI guia n. 165953, pago R\$ 135,26, em 30/01/2015. Demais condições constantes no título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união expedida em 26/11/2014 válida até 25/05/2015, conforme consta no título. Fuanrejus: Isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 5 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.260,00 VRC = R\$ 197,82. Jr. Maringá, 09 de fevereiro de 2015.

Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada *cp*

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MARINGÁ - PARANÁ**

Documento emitido às 16:56:59 hs.



**CERTIFICADO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos art. 19§ 1º da Lei 6015/73.

Maringá, 21 de agosto de 2020

Proc. Nº 45706/2020

Fls. Nº 10

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.criptus.org/e-validador](http://www.criptus.org/e-validador) o CNs: 08.529-0 e o código de verificação do documento: 46GG57  
Consulta disponível por 30 dias



Documento Assinado Digitalmente  
**JANETE TERESINHA IBA FARIAS DA MOTTA**  
CPF: 54757274904 - 21/08/2020

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

RUBRICA FLS.N. MATRÍCULA N.º  
01 64.956



**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

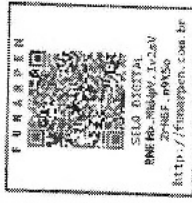
**MATRÍCULA 64956 - IMÓVEL:** Lote n. 39-D-39-D/1-A-3-1 (trinta e nove-D/trinta e nove-D/um-A-três-um), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. **ÁREA:** 1.983,14 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a rua Professora Maria Cleusa Milléo Romano, no rumo SO 83°37'NE numa distância de 16,30 metros, com o lote 39-D-39-D/1-A-3-2, no rumo NO 6°23'SE numa distância de 122,09 metros, com parte do lote 39-A/3 no rumo NE 86°40'SO numa distância de 16,323 metros e finalmente com o lote 39-D-39-D/1-A-3 REM, no rumo SE 6°23'NO numa distância de 121,225 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao norte verdadeiro. Imóvel integralmente urbanizado e cadastrado no município de Maringá-Pr.

**PROPRIETÁRIOS:** [Redacted], pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na [Redacted], pessoa jurídica c., direito privado, com sede e matriculada n. 21634, neste Serviço. Jr. Maringá, 09 de fevereiro de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Averbação n. 03, em 14/06/2012, na **Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada of**

**R-1:** Prenotação n. 210608 em 28/01/2015. Nos termos da escritura pública de divisão amigável, lavrada no 1º Tabelionato local, livro 1207-N, fls. 098, aos 17/12/2014, o imóvel desta matrícula passa a pertencer em sua totalidade e com exclusividade para: [Redacted], qualificada. Valor: R\$ 8.836,35. ITBI guia n. 165953, pago R\$ 135,26, em 30/01/2015. Demais condições constantes no título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união expedida em 26/11/2014 válida até 25/05/2015, conforme consta no título. **Empreiteira:** [Redacted] conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 5 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.260,00 VRC = R\$ 197,82. Jr. Maringá, 09 de fevereiro de 2015. **Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada of**

Documento emitido às 16:54:19 hs.

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MARINGÁ - PARANÁ**  
**CERTIFICO e dou fé, que a presente**  
**cópia é reprodução autêntica da ficha**  
**a que se refere, extraída nos termos**  
**art. 19§ 1º da Lei 6015/73.**  
Maringá, 21 de agosto de 2020



Proc. N.º 45706/2020  
Fls. N.º 11

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta [www.cripar.org.br/e-validador](http://www.cripar.org.br/e-validador) o CNS: 08.529-0 e o código de verificação do documento: **XRV730**  
Consulta disponível por 30 dias

Presidência da República  
Casa Civil  
Médica Provisória Nº  
2.200-2 de agosto de 2001.  
Documento Assinado Digitalmente  
**JANETE TERESINHA IBA FARIAS DA MOTT**  
CPF: 54757274904 - 21/08/2020



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Meneses  
TITULAR - CPF 03.446.092-53

RUBRICA

FLS. N.

MATRÍCULA N.º

21625

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Matr. 21625

IMÓVEL: Lote de terras sob nº. 39-D-39-D/1-1( trinta e nove-D-trinta e nove-D/um-um), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, desta cidade. ÁREA: 7.800,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com o lote 39-D-39-D/1 no rumo SE 69°23' NO na distância de 120,00 metros; com o lote 39-E no rumo SO 83°37' NE na distância de 65,00 metros; com o lote 39-D-39-D/1-2 no rumo NO 69°23' SE na distância de 120,00 metros; e finalmente com a rua 44.011 no rumo NE 83°37' SO na distância de 65,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. O imóvel acima está localizado dentro do perímetro urbano desta cidade. PROPRIETÁRIA: [REDACTED] com sede nesta cidade, [REDACTED] REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 21619 deste Ofício. Obs: Matrícula aberta conforme averbação 01 na matrícula 21619 deste Ofício. ic. Maringá, 07 de março de 1991. O Titular: [REDACTED]

R-1 TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tab. Local, às fls.71 do Livro nº.322-N em 21.02.91. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. TRANSMITENTE: A proprietária, ADQUIRENTE: [REDACTED], com sede nesta cidade, OSC/MF.- VALOR: Cr\$.3.223.116,00. IMPOSTO: Sisa 2% s/Gr\$.3.223.116,00. CONDIÇÕES: As do título. ARQUIVAMENTO: 39/688. Obs: A transmitente deixa de apresentar CAD-TAPAS, conforme consta na escritura. ic. Maringá, 07 de março de 1991. O Titular: [REDACTED]

AV-02: Prenotação n. 170462 em 14.09.2010. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 28/1527, 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, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, com base na previsão do § 2º do artigo 5º da Lei Federal n. 10.257/2001. Funrejus: Iseuto conforme art.3º, item VII, letra b, n. 09 da lei n. 12.216/98. Emolumentos: 315,00 VRC=R\$ 33,07. je. Maringá, 08 de outubro de 2010. Priscila C. Chihilo Machado de Oliveira - Autorizada [REDACTED]

AV-3: Prenotação n. 218811 em 17/12/2015. Nos termos do Ofício n. 2204/2015-leth, expedido pela 1ª Secretaria da Fazenda Pública do Foro Central de Maringá, Autos n. 0000044-79.2001.8.16.0190 (697/2001) de Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta, movida pelo Ministério Público do Estado do Paraná, contra [REDACTED]

Arquivo: 31/3-C-6. Funrejus, será pago conforme artigo 555 do Código de Normas. kb. Maringá, 29 de dezembro de 2015. Priscila C. Chihilo Machado de Oliveira - Autorizada [REDACTED] R\$ 1.923.223,96.

AV-4: Prenotação n. 222335 em 27/05/2016. Nos termos do Ofício n. 261/2016-scah, expedido em 19/04/2016 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central desta comarca, arquivado sob n. 144/3-D-6, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 03, nesta. Funrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 117,72. Ja. Maringá, 31 de maio de 2016. Priscila C. Chihilo Machado de Oliveira - Autorizada


Documento emitido às 14:06:33 hs.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos art. 195 1º da Lei 6015/73.

Maringá, 24 de agosto de 2020

CERTIFICO e dou fé, que na matrícula objeto desta certidão existem emolumentos pendentes de pagamentos. Av-03. Maringá, 24 de agosto de 2020



FUNARPEN  
5-LO DIGITAL  
MARB. MKRDO. IVRKA  
KBRN. NO443  
http://funarpem.com.br

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.529-0 e o código de verificação do documento: BHQR4R Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República  
Casa Civil  
Medida Provisória Nº  
2.209-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente  
JANETE TERESINHA IBA FARIAS DA MOTA  
CPF: 54757274904 - 24/08/2020

Proc. Nº 45306/2020  
Fls. Nº 11

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Meneses  
TITULAR - CPF 03.46.008-35

ROBICA  
DIRETOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
FUNÇÃO AUTORIZADA  
PONTARIA 03/17

FLS. N.  
MATRÍCULA N.  
21624

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote de terras sob nº. 39-D-39-D/1 (trinta e nove-D-trinta e nove-D/um), situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, desta cidade de Maringá-Pr. **ÁREA:** 8.012,20 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com a Rua dos Gerânios no rumo SE 7º04'24" NO na distância de 72,06 metros; com o lote 39 no rumo SO 15º25'20" NE na distância de 51,64 metros; com o lote 39-B no rumo SO 83º37' NE = rumo NE 83º37' SO na distância de 70,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** [REDACTED], com sede nesta cidade, deste Ofício. **Obs:** Matrícula aberta conforme averbação 01 na matrícula 21619 deste Ofício. O imóvel acima está localizado dentro do perímetro urbano desta cidade. ic. Maringá, 07 de março de 1991. O Titular: [REDACTED] **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 21619

R-1

**TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelionato local às fls. 195 no Livro 483-N em 09.11.99. **Transmitente:** A proprietária. **ADQUIRENTE:** [REDACTED] pessoa jurídica, com sede a [REDACTED] nesta cidade e comarca de Maringá-Pr em 09.12.99. **CND/INSS n.** 057611999-14623001, e **Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais** sob n. 3.087.588, ambas em nome da transmitente, conforme consta no título. **Custas VRC 4.312 = R\$ 323,40. Funrejus = R\$ 115,37. Cadastro Imobiliário n.** 44160300.pc. Maringá, 10 de dezembro de 1999. O Registrador: [REDACTED]

R-2

**TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no 2º Tabelionato local às fls. 198 no Livro 483-N em 09.11.99. **Transmitente:** [REDACTED] brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com [REDACTED] residente e domiciliado a [REDACTED] 202, centro; nesta cidade e comarca de Maringá-Pr. **Anuentes Concordantes,** conforme consta no título. **VALOR:** R\$ 45.000,00. **ITBI 2% s/R\$ 115,37. Deixa:** de apresentar **CND/INSS e Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais**, em nome da transmitente, conforme consta no título. **Custas VRC 4.312 = R\$ 323,40. Funrejus = R\$ 115,37. Cadastro Imobiliário n.** 44160300.pc. Maringá, 10 de dezembro de 1999. O Registrador: [REDACTED]

**Av-03:** Prenotação n. 170343 em 09.09.2010. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 73/1526, procedo a averbação para constar que o Município de Maringá notificou os proprietários para que haja o adequado aproveitamento do imóvel desta, consóante determina o artigo 112 da lei complementar n. 632/2006, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, com base na previsão do § 2º do artigo 5º da Lei Federal n. 10.257/2001. **Funrejus:** Isento conforme art.3º, item VII, letra b, n. 09 da lei n. 12.216/98. **Emolumentos:** 315,00 **VRC=R\$ 33,07. je. Maringá, 01 de outubro de 2010. Priscila C. Chioldo Machado de Oliveira - Autorizada ap**

**Av-4:** Prenotação n. 218811 em 17/12/2015. Nos termos do Ofício n. 2204/2015-1etb, expedido pela 1ª Secretaria da Fazenda Pública do Foro Central de Maringá, Autos n. 0000044-79.2001.8.16.0190 (697/2001) de Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa, averbo a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta, movida pelo Ministério Público do Estado do Paraná, contra [REDACTED]

**Arquivo:** 31/3-C-6. **Funrejus,** será pago conforme artigo 555 do Código de Normas. kb. Maringá, 29 de dezembro de 2015. **Priscila C. Chioldo Machado de Oliveira - Autorizada ap**  
Valor da Causa: R\$ 1.923.223,96.

**Av-5:** Prenotação n. 222335 em 27/05/2016. Nos termos do Ofício n. 261/2016-scah, expedido em 19/04/2016 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública do Continua no verso



LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Foro Central desta comarca, arquivado sob n. 144/3-D-6, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 04, nesta. Fútrejus, isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 117,72. Ja. Maringá, 31 de maio de 2016. *af*

Priscila C. Chitijo Machado de Oliveira - Autorizada

Documento emitido às 14:20:05 hs.



**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MARINGÁ - PARANÁ**  
**CERTIFICO e dou fé, que a presente**  
**cópia é reprodução autêntica da ficha**  
**a que se refere, extraída nos termos**  
**art. 19§ 1º da Lei 6015/73.**  
**Maringá, 21 de agosto de 2020**

**CERTIFICO e dou fé, que na matrícula**  
**objeto desta certidão existem emolumentos**  
**pendentes de pagamentos. Av-04.**  
**Maringá, 21 de agosto de 2020**

Proc. Nº 45706/2020  
Fis. Nº 16

Certifico e dou fé que o selo de autenticidade encontra-se aposto na última folha da presente certidão

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO DE MARINGÁ - PARANÁ

Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes  
TITULAR - CPF 01348098-55

FLS. N.

RUBRICA

Duodécimo

FUNDO

POSTAL

55118

21626

21626

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

**Matr. 21626** IMÓVEL: Lote de terras sob nº. 39-D-39-D/1-2 (trinta e nove-D-trinta e nove-D/um-dois) situado na GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM, desta cidade. - **ÁREA:** 7.800,00 metros quadrados. **DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES:** Divide-se: Com o lote 39-D-39-D/1-1 no rumo SE 68°23' NO na distância de 120,00 metros; com o lote 39-D-39-D/1-3 no rumo NE 83°37' NE na distância de 65,00 metros; com o lote 39-D-39-D/1-3 no rumo NO 6°23' SE na distância de 120,00 metros; e finalmente com a Rua 44.011 no rumo NE 83°37' SO na distância de 65,00 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. **PROPRIETÁRIA:** [REDACTED], com sede nesta cidade, [REDACTED].

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 21619 deste Ofício. Obs: Matrícula aberta conforme averbação 01 na matrícula 21619 deste Ofício. O imóvel acima está localizado dentro do perímetro urbano desta cidade. ic. Maringá, 07 de março de 1991. O Titular: [REDACTED]

**R-1** TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tab. Local, as fls. 135/136 do Lº 322-N em 06-03-91. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. **TRANSMITENTE:** A proprietária. **ADQUIRENTE:** [REDACTED] com sede nesta cidade. **VALOR:** Cr\$. 3.223.116,00. **CONDIÇÕES:** As do título. **IMPOSTO:** Sisa 2% s/ Cr\$. 3.223.116,00. **ARQUIVAMENTO:** 04/692. eg. Maringá, 03 de abril de 1.991. O Titular: [REDACTED]

**R-02 AV-3 AV-4** TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, Fidejuciaría e outras avencas, lavrada no 2º Tabelionato local, às fls. 07/10 do livro 375-N, em 19.05.94. IMÓVEL: Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula. **DEVEDORA:** A proprietária. **CREADOR:** UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CGC nº 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo-SP. **VALOR DA DÍVIDA:** CR\$ 66.923.936,00, cujo valor será atualizado financeiramente pela aplicação da Taxa Referencial mais juros de 2% (dois por cento) ao mês, em data de 19.05.94, para pagamento em 17.08.94. Demais condições constantes do título. **CND/INSS,** deixa de apresentar, conforme consta na escritura, eis que o imóvel não faz parte do ativo permanente. **ARQUIVAMENTO** nº 06/866. Maringá, 03 de junho de 1994. O Titular: [REDACTED]

**AV-3 AV-4** Nos termos do parágrafo primeiro do art. 213 da Lei 6.015/73, faço esta averbação para constar que são devedores solidários da hipoteca objeto do R-2 os [REDACTED], ambos brasileiros, casados, engenheiros civis, residentes nesta cidade. Maringá, 17 de outubro de 1994. O Titular: [REDACTED]

**AV-4** Nos termos da Escritura Pública de Retificação, Ratificação, de Garantia Hipotecária, Fidejuciaría e Outras Avencas, lavrada no 2º Tabelionato local, às fls. 044 do Lº 391-N em 28.09.94, aqui arq. sob nº 54/174-A, procedo a averbação de Retificação da hipoteca registrada sob nº 02 e averbada sob nº 04, nesta matrícula, para constar a prorrogação do vencimento da dívida, que na data de 20.09.94, atinge o montante de R\$. 57.742,00, que será amortizada em 16 (dezesseis), parcelas mensais, com 06 (seis), meses de carência a contar da data da consolidação, ou seja, o dia 20/09/94, vencendo-se a primeira parcela em 20.04.95 e a última parcela em 20.09.96, sendo estas parcelas corrigidas monetariamente pela aplicação da taxa Referencial (TR), desde a data de consolidação, ou seja 20.09.94, até a data do efetivo pagamento / **R-02-21626** Nos termos do Mandado de Penhora e Arrematação do Auto de Penhora e Depósito expedidos pelo Doutor Sr. RAYVENHAM, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e Companhia Auto nº 37/1995 de Ação de Execução Fiscal, procedo o registro da penhora no imóvel desta matrícula, sendo devedora: Construtora Simgil Ltda e credora: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ. Arquivo: 49/3-A-3. Protocolo nº 126604 em 22/01/2004. It. Maringá, 26 de janeiro de 2004

**AV-6-21626** - Nos termos do parágrafo primeiro do artigo 213 da Lei de Registros Públicos, faço esta averbação para constar sem efeito o lançamento objeto do R-05, nesta, em face de ter ocorrido falha técnica na impressão do mesmo, sendo que este e a Av-4, serão objeto de novo lançamento seguinte. It. Maringá, 26 de janeiro de 2004. **Escritura Pública de Retificação - Autorizada** AV-4 e R-5 no verso

Proc. Nº 45706/2000  
Fls. Nº 17



**LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL**

AV-4-21626 - Nos termos de Escritura Pública de Re-Ratificação de Garantia Hipotecária, fiduciária e outrasavenças, lavrada no 2º Tabelionato local, na folha 44 do livro 381-N em 28-09-1994, aqui arquivada sob n.54/174-A, procedo a averbação de retificação da hipoteca registrada sob n.4, nesta matrícula, para constar a prorrogação do vencimento da dívida, que na data de 20-09-1994, atinge o montante de R\$.57.742,00, que será amortizada em 18 (dezoito) parcelas mensais, com 06(seis), meses de carência a contar da data da consolidação, ou seja, o dia 20-09-1994, vencendo-se a primeira parcela em 20-04-1995 e a última em 20-09-1996, sendo estas parcelas cor-rígidas monetariamente pela aplicação da Taxa Referencial (TR), desde a data da consolidação, ou seja 20-09-94, até a data do efetivo pagamento das parcelas, mais juros compensatórios de 2% (dois por cento), aos mes. Demais condições constantes no título. n. Maringá, 18 (dezoito) de outubro de 1994. O Titular - It. Maringá, 27 de janeiro de 2004 Priscila Cristina Chiuilo - Autorizada - *PC*

R-5-21626 - Nos termos do Mandado de Penhora e Intimação e Auto de Penhora e Depósito, expedidos pelo Doutor Ravagnani, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade e Comarca, Autos 373/1995 de Ação de Execução Fiscal, procedo o registro da penhora no imóvel desta matrícula, sendo devedora: [REDACTED] e credora: FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ. Arquivo: 49/3-A-3. Protocolo 126604 em 22-01-2004. It. Maringá, 26 de janeiro de 2004 Priscila Cristina Chiuilo - Autorizada - *PC*

R-7-21626: Nos termos do Mandado de Arresto, expedido pelo Juízo de Direito da Terceira Vara Cível, desta cidade e comarca de Maringá-PR, extraído nos termos dos autos n. 403/1996 de Ação de Execução Fiscal, procedo o registro do ARRESTO sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo credora: Fazenda Pública do Município de Maringá e devedora: [REDACTED] Valor: R\$ 38.283,09. Valor do imóvel R\$156.000,00. Arquivo: 173-E-3. Protocolo n. 129686 em 06.08.2004. je. Maringá, 10 de agosto de 2004. Priscila Cristina Chiuilo - Autorizada - *PC*

AV-08: Prenotação n. 171278 em 20.10.2010. Nos termos do Mandado de penhora e intimação e auto de penhora e depósito expedidos pelo Doutor Airton Vargas da Silva, MM. Juiz de direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Autos n. 576/2009 de ação de execução fiscal, averbo a PENHORA no imóvel desta, sendo devedora: Fazenda Pública do Município de Maringá. Valor: R\$ 14.345,18. Arquivo: 33/3-V-4. Funrejus, a ser pago conforme item 16.5.5 do Código de Normas. Emolumentos 985,51 VRC = R\$ 103,47. It. Maringá, 22 de outubro de 2010. Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada - *PC*

AV-09: Prenotação n. 171596 em 08.11.2010. Nos termos do Mandado de penhora e intimação e auto de penhora e depósito expedidos pelo Doutor Airton Vargas da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, Autos n. 576/2009 de ação de execução fiscal, averbo a PENHORA no imóvel desta, sendo devedora: [REDACTED] e credora: Fazenda Pública do Município de Maringá. Valor: R\$ 14.345,18. Arquivo: 61/3-V-4. Funrejus, a ser pago conforme item 16.5.5 do Código de Normas. Emolumentos 985,51 = R\$ 103,47. It. Maringá, 10 de novembro de 2010. Jeane Maria de O. Gomes - autorizada - *JP*

AV-10: Prenotação n. 172901 em 04.01.2011. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 02/1532, 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, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, com base na previsão do § 2º do artigo 5º da Lei Federal n. 10.257/2001. Funrejus: Isento conforme art.3º, item VII, letra b, n. 09 da lei n. 12.216/98. Emolumentos: 315,00 VRC=R\$33,07. m. Maringá, 06 de janeiro de 2011. Priscila C. Chiuilo Machado de Oliveira - Autorizada - *PC*

Vide folha n.02

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ  
Dr. Gabriel Sidney de Toledo Menezes

AGENTE DELEGADO

FLS. 2

RUBRICA  
Priscila C. Chulio Machado de Oliveira  
Púb. Autorizada  
Período: 03/08/2010

MATRÍCULA N.º  
21.026

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

Av-11: Prenotação n. 186403 em 22.06.2012. Nos termos da carta de arrematação expedida aos 09.04.2012, pelo Doutor Airton Vargas da Silva, MM. Juiz da 2ª Vara Cível, desta comarca, extraída dos autos n. 418/1995 de ação de falência, procedo o registro para constar que o imóvel desta foi arrematado por [REDACTED] com endereço na [REDACTED] com endereço na [REDACTED] na proporção de 50% para cada uma. Valor: R\$ 1.418.000,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Funrejus: R\$ 817,80 arquivado sob n. 14/49-F-2. Emolumentos 4.312,00 = R\$ 607,99. It. Maringá, 03 de julho de 2012. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-12: Prenotação n. 198252 em 25/09/2013. Nos termos do Ofício n. 7362/2012, expedido em 05/11/2012 pela 2ª Vara Cível desta comarca, arquivado sob n. 15/3-Q-5, procedo o cancelamento da penhora registrada sob n. 05, nesta. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 189,00 VRC = R\$ 26,64. Ab. Maringá, 30 de setembro de 2013. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-13: Prenotação n. 200614 em 18/12/2013. Nos termos do requerimento e documentos arquivados sob n. 90/1616, procedo a averbação para constar que o Município de Maringá notificou as proprietárias 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 = R\$ 44,41. It. Maringá, 20 de dezembro de 2013. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-14: Prenotação n. 205567 em 15/07/2014. Nos termos do Ofício n. 2132/2014 expedido em 07/07/2014 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, arquivado sob n. 3/3-U-5, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob n. 02 e averbação sob n. 04, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 98,91. Ja. Maringá, 17 de julho de 2014. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-15: Prenotação n. 205567 em 15/07/2014. Nos termos do Ofício mencionado na Av-14, procedo o cancelamento do arresto registrado sob n. 07, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 646,80 VRC = R\$ 101,55. Ja. Maringá, 17 de julho de 2014. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-16: Prenotação n. 205567 em 15/07/2014. Nos termos do Ofício mencionado na Av-14, procedo o cancelamento da penhora averbada sob n. 08, nesta. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 324,00 VRC = R\$ 50,87. Ja. Maringá, 17 de julho de 2014. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-17: Prenotação n. 205567 em 15/07/2014. Nos termos do Ofício mencionado na Av-14, procedo o cancelamento da penhora averbada sob n. 09, nesta. Funrejus, isento conforme art. 3º, item VII, letra b, n. 04 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 324,00 VRC = R\$ 50,87. Ja. Maringá, 17 de julho de 2014. Priscila C. Chulio Machado de Oliveira - Autorizada *af*

Av-18-21.626: Prenotação n. 240858 em 11/07/2018. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de compra e venda lavrada no Serviço Distrital de Ivatuba, comarca de Maringá-PR, livro n. 34-N, fls. 08/11, aos 06.07.2018, procedo a averbação para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no município sob n. 44160500. Funrejus: R\$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R\$ 60,79. kp. Maringá, 23 de julho de 2018. Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Continua no verso

Proc. Nº 15706/2020

Fls. Nº 19

LIVRO 2 - MATRÍCULA E REGISTRO GERAL

R-19-21.626: Prenotação n. 240858 em 11/07/2018. TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-18. TRANSMITENTE: [REDACTED] pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na [REDACTED] VALOR: R\$ 819.265,88. ITBI guia n. 176529/2018, pago R\$ 28.000,00 em 18.07.2018. Condições: as do título. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 19.04.2018, válida até 16.10.2018, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000003760350-2, pago R\$ 1.638,53, em 05/07/2018, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.328,96 VRC = R\$ 835,49. kp. Maringá, 23 de julho de 2018. *ppp* Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Documento emitido às 13:44:27 hs.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARINGÁ - PARANÁ

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos art. 19§ 1º da Lei 6015/73.

Maringá, 26 de agosto de 2020




Proc. Nº 45706/2020  
Nº 20

## PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de procuração, nomeamos o

[REDACTED]  
[REDACTED] Maringá – Pr,a nos representar junto a Prefeitura do Município de Maringá , no Processo TIPO 1 – N 45706 / 2020 , onde é solicitado a alteração de zoneamento de ZR2 para ZR3 , conforme o requerimento anexado ao processo.

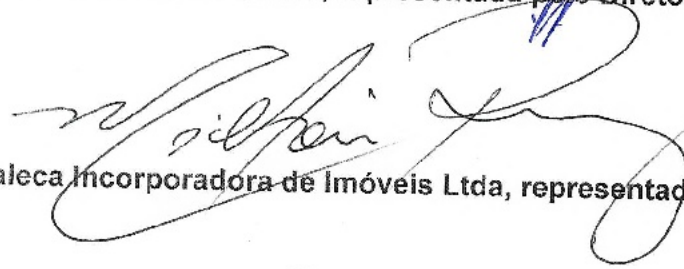
### **Outorgantes:**

  
Desing Empreendimentos Ltda, representada pelo Diretor Wilson Tomio Yabiku

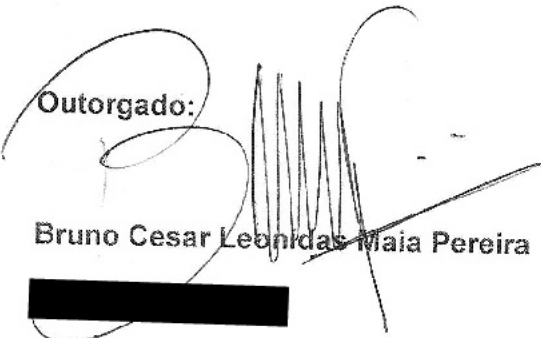
  
Construtora Engedelp Ltda, representada pelo Diretor Ademir Del Pintor

  
Piave Incorporadora de Imóveis Ltda, Repr. Pelo Diretor Temístocles Toninato

  
Adm.de Bens Santo Inácio, representada pelo Diretor Ademir Del Pintor

  
Estaleca Incorporadora de Imóveis Ltda, representada pelo Dir. Milton Cesar Rui

### **Outorgado:**

  
Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira  
[REDACTED]

Proc. N° 45706/2020

Fls. N° 24



# IPPLAM

INSTITUTO DE PESQUISA E  
PLANEJAMENTO URBANO  
DE MARINGÁ

**PROCESSO Nº.45706/2020**

**REQUERENTE: BRUNO CÉSAR LEÔNIDAS MAIA PEREIRA**

**ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTO**

**À Gerência de Parcelamento e Uso e  
Ocupação do Solo  
A/C Alessandro Trojan**

Solicitamos maiores informações a respeito da origem dos lotes na região indicada pelo requerente em documento anexo ao requerimento do processo. É relevante para a análise da solicitação verificar se o local atende à demanda de adensamento que o zoneamento pretendido implica, o que se relaciona à doação de áreas públicas e loteamentos anteriores aprovados no entorno. Após, retornar à DPGT para demais providências.

Maringá, 31 de agosto de 2022.

**Isabela Alves de Paula**

Arquiteta e Urbanista – CAU A159566-0  
Gerente de Planejamento Territorial  
IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento  
Urbano de Maringá

Proc. Nº 45706/2020  
Fls. Nº 22



**MARINGÁ**  
PREFEITURA

**DESPACHO/PARECER**

**PROCESSO: 45706/2020**

**REQUERENTE: BRUNO CESAR LEONIDAS MAIA PEREIRA**

**ASSUNTO: ENCAMINHAMENTO DE DOCUMENTO**

Ao IPPLAM,

O parcelamento foi aprovado na modalidade subdivisão de lote por abertura e doação de sistema viário, sendo posteriormente subdividido as parcelas remanescentes conforme cópias de mapas anexos.

Maringá, 04 de Novembro de 2022.

**ALESSANDRO FABIANO TROJAN**  
Gerente de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo  
Diretoria de Urbanismo (Setor de Topografia)

Proc. Nº 45706/2020

Fls. Nº 23

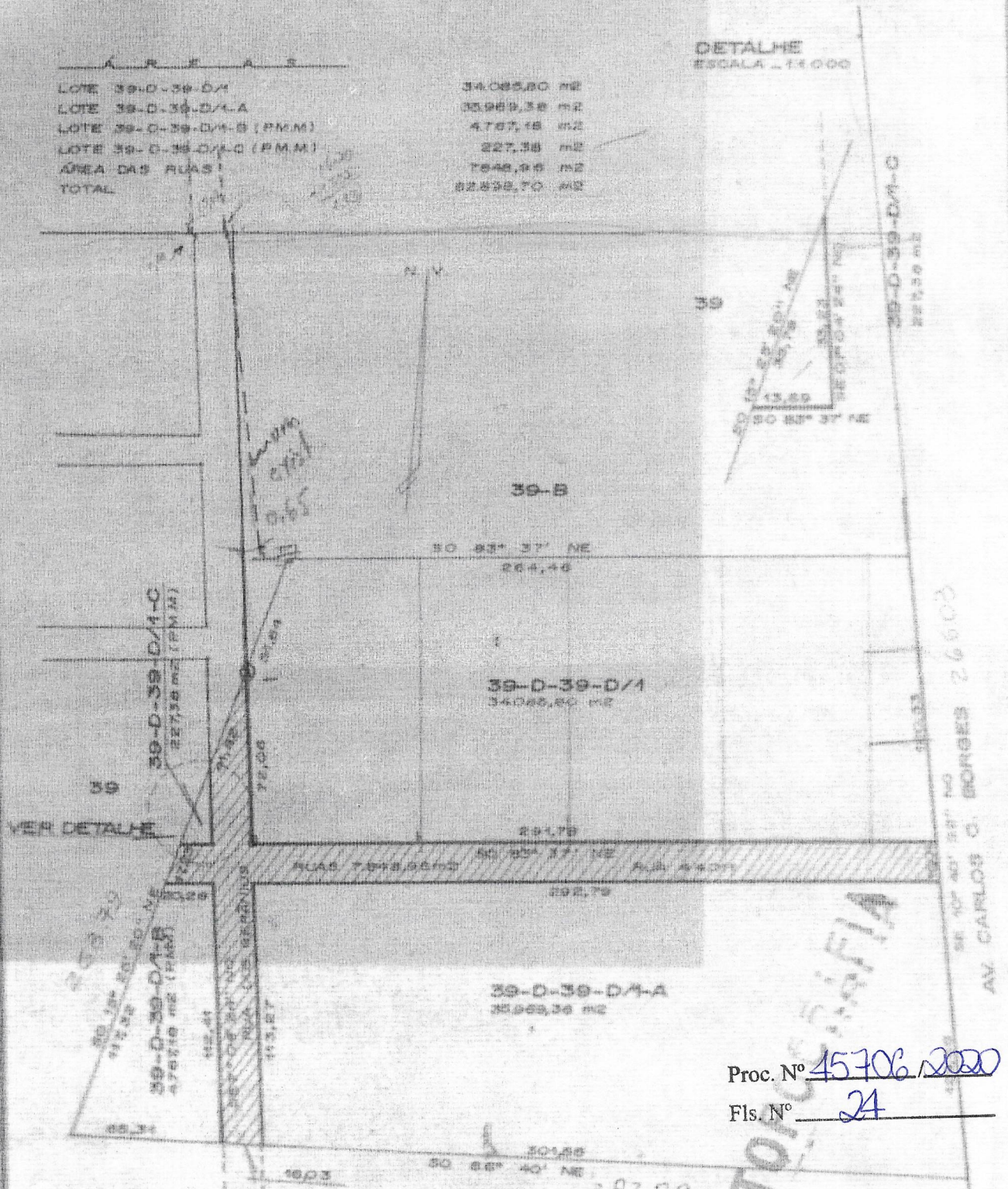
# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ

PLANO DE ZONAMENTO Nº 39-D-39-D/1 — GLEBA RIBEIRÃO PINGUIM  
 ESCALA — 1:2.500

## FAIXA DE TERRAS DESTACADA PARA ABERTURA DE RUAS

ÁREAS	
LOTE 39-D-39-D/1	34.085,80 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/4-A	33.969,36 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/4-B (PMM)	4.767,16 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/4-C (PMM)	227,38 m <sup>2</sup>
ÁREA DAS RUAS	7.646,95 m <sup>2</sup>
TOTAL	82.532,70 m <sup>2</sup>

DETALHE  
 ESCALA — 1:10.000



Proc. Nº 45706/2020

Fls. Nº 24

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
 DIRETORIA DE PLANEJAMENTO URBANO  
 DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Assinatura: 36  
 Expediente: 02, 03, 04, 05  
 Data: 02, 03, 04, 05

CHIEF DE DIVISÃO

39-A/3

DIVISÃO DE URBANISMO  
 Setor de Topografia

Maringá, 31 de 09 de 91

Chefe de Setor

TOPOGRAFIA

**PLANTA PARCIAL DE MARINGÁ**  
**SUBDIVISÃO DO LOTE 39-D-39-D/1 - OLEIRA RIBEIRÃO PINGUIM**

Escala: 1:2.000

Maringá, 21 de 02 de 1974

**Áreas:**

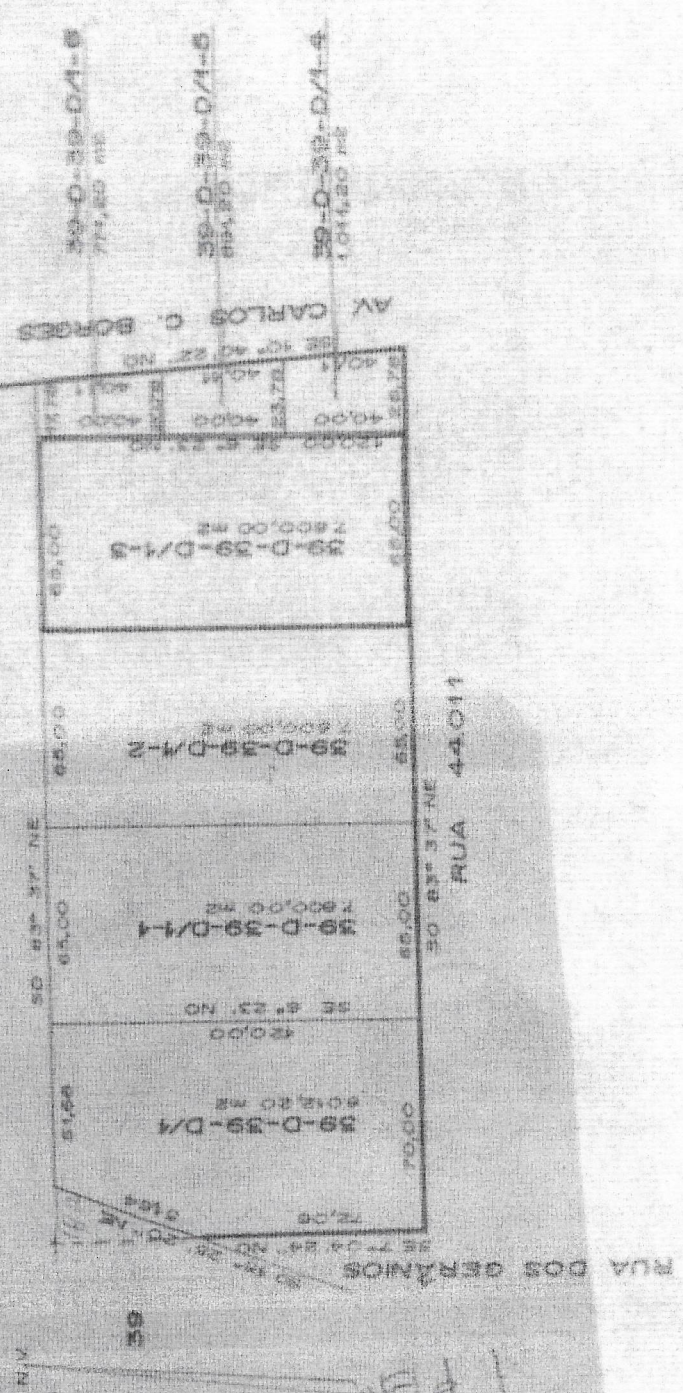
- 8 012,20 m<sup>2</sup>
- 7 900,00 m<sup>2</sup>
- 7 900,00 m<sup>2</sup>
- 7 900,00 m<sup>2</sup>
- 1 011,20 m<sup>2</sup>
- 842,80 m<sup>2</sup>
- 771,20 m<sup>2</sup>
- 34 062,80 m<sup>2</sup>

- LOTE 39-D-39-D/4
- LOTE 39-D-39-D/1
- LOTE 39-D-39-D/2
- LOTE 39-D-39-D/3
- LOTE 39-D-39-D/14
- LOTE 39-D-39-D/5
- LOTE 39-D-39-D/9
- TOTAL

PROPRIETÁRIO

NILSON DE S. TRINDADE  
 FISC. ADMINISTRATIVA  
 C/CA. 6128 - 7ª Região - PR

39-E



Proc. Nº 45706/2000  
 Fls. Nº 25

PROCEDURA DO TORÇÃO DE MARINGÁ  
 PARA OBRAS DE PLANEJAMENTO URBANO  
 DESENVOLVIDO PELA  
 PREFEITURA DE MARINGÁ - PR  
 DATA: 02/02/2004  
 ELABORADO POR: [Assinatura]  
 CHECKED POR: [Assinatura]  
 CHIEF DE DIVISÃO



PLANTA PARCIAL DE MARINGÁ  
 SUBDIVISÃO DO LOTE 39-D-39-D/1-A — GLEBA RIBEIRÃO PINGUM

ESCALA — 1:2.500

DE ACORDO

Maringá, 21 de Ago. de 1991

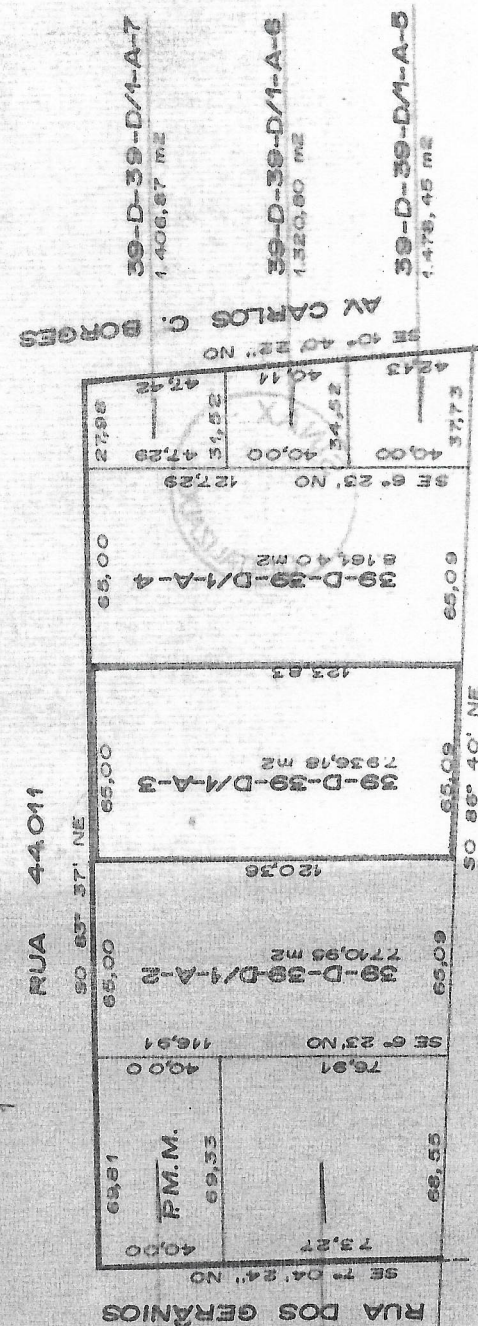
CHEFE DE SEÇÃO

áreas:

LOTE 39-D-39-D/1-A	5171,93 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-1 (P.M.M.)	2782,80 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-2	7710,95 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-3	7936,16 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-4	6161,40 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-5	1478,45 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-6	1320,80 m <sup>2</sup>
LOTE 39-D-39-D/1-A-7	1406,87 m <sup>2</sup>
TOTAL	35968,38 m <sup>2</sup>

PROPRIETÁRIO

*[Handwritten signature]*



39-D-39-D/1-A-1  
2782,80 m<sup>2</sup>

39-D-39-D/1-A  
5171,93 m<sup>2</sup>

Proc. Nº 45706 2000  
 Fls. Nº 26

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ  
 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO  
 DIVISÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

ELABORADO EM 22/08/1991  
 ELABORADO POR *[Handwritten name]*  
 VALIDADO POR *[Handwritten signature]*  
 CHEFE DE DIVISÃO

**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**  
**PROCESSO: 45706/2020**  
**REQUERENTE: BRUNO CESAR LEONIDAS MAIA PEREIRA**  
**ASSUNTO: ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO**

**PARECER nº 247/2022 – DPGT**

**Ao Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT**

Neste processo, o requerente solicita alteração de zoneamento de Zona Residencial 2 – ZR2 – para Zona Residencial 3 – ZR3 – nos seguintes lotes da Gleba Ribeirão Pinguim: 39-D-39-D/1-2; 39-D-39-D-D/1-1; 30-D-39-D/1-A-3-1; 39-D-39-D/1-A-3-3; 39-D-39-D/1; 39-D-39-D/1-A-3-REM; 39-D-39-D/1-A-3-2; e 39-D-39-D/1-A-4/5/6-A.

A este respeito, temos a informar que trata-se de uma região que provém de subdivisão. Para melhor compreensão, esclarecemos que o referido trecho está inserido entre os limites do Conjunto Borba Gato e do loteamento Portal de Maringá, e entre a Avenida Carlos Correia Borges e a Rua dos Gerânios.

Em relação ao Macrozoneamento incidente na área, trata-se de Macrozona Urbana de Qualificação, cujo objetivo e definição são dados no Plano Diretor do Município (LC 632/2006) como sendo:

Art. 41. A **Macrozona Urbana de Qualificação** corresponde à área urbana ocupada em torno da Macrozona Urbana de Consolidação, caracterizada pela alta taxa de crescimento populacional, pela não consolidação da infraestrutura, do desenho urbano e da paisagem urbana e pela grande quantidade de terrenos não edificados;

Art. 42. A delimitação da Macrozona Urbana de Qualificação tem como objetivo orientar as políticas públicas no sentido de:

- I - melhorar e otimizar a infra-estrutura urbana e serviços públicos;
- II - adequar a permissão de usos a partir de critérios de incomodidade;

III - qualificar o desenho urbano e paisagem, tendo como referência a qualidade do desenho urbano original de Maringá para toda a Macrozona.

Quanto ao Zoneamento, a totalidade dos lotes está inserida em Zona Residencial Dois – ZR2. Existem ainda os eixos incidentes no entorno da região, como o Eixo de Comércio e Serviços B – ECSB – e Eixo Residencial B – ERB – na Avenida Carlos Correia Borges e na Avenida Arq. Nildo Ribeiro da Rocha, ECSB na Rua das Camélias e na sua sequência (rua das Hortências e dos Cravos), bem como na Avenida Esterino Boscolo e os Eixos de Comércio e Serviços E – ECSE – nas vias internas à ZR2 (ruas das Tipuanas e das Azaléias).



Figura 1: Zoneamento vigente (LC 888/2011). Fonte: Portal GeoMaringá (2022).

De acordo com a Lei Complementar 888/2011 – Uso e Ocupação do Solo, tais Zoneamentos e Eixos apresentam as seguintes definições e objetivos:

Art. 7º. Para efeito desta Lei, o território municipal fica subdividido nas seguintes zonas:

(...)

IV - Zonas Residenciais - ZR, destinadas ao uso residencial em caráter exclusivo ou predominante, subdividem-se em:

(...)

02) **Zona Residencial Dois – ZR2:** predominantemente residencial:

- a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar;
- b) proibidos todos os demais usos

03) **Zona Residencial Três – ZR3:** predominantemente residencial:

- a) permitido uso residencial unifamiliar e bifamiliar. Uso residencial multifamiliar sem ou com outorga onerosa;
- b) proibidos todos os demais usos

(...)

II - **Eixo Residencial B - ERB:** constituído pelos lotes lindeiros às vias mostradas no mapa referido no caput, compreendendo:

- a) ocupação multifamiliar de alta densidade;
- b) outorga onerosa do aumento no coeficiente de aproveitamento, até o limite de 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes a área do lote, de acordo com a fórmula do inciso I do artigo 3º da LC nº 760/2009 e suas alterações;
- c) edificação vertical mediante outorga onerosa no aumento da altura de edificação, até a cota de 650m (seiscentos e cinquenta metros), segundo o inciso II do artigo 3º da LC nº 760/2009;
- d) outorga onerosa correspondendo à soma dos critérios referidos nas alíneas “b” e “c” deste inciso no caso de aumento no coeficiente de aproveitamento e na altura de edificação;
- e) parâmetros de ocupação do solo constantes do ANEXO II - TABELA DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO desta Lei;

(...)

II - **Eixo de Comércio e Serviços B - ECSB**: restrito às vias mostradas no mapa citado no caput, compreendendo os seguintes usos:

- a) permitidos comércio e serviços centrais e vicinais. Usos permitidos na zona a que pertence o lote;
- b) proibidos todos os demais usos.

(...)

V - **Eixo de Comércio e Serviços E - ECSE**: constituído por vias mostradas no mapa referido no caput, compreendendo os seguintes usos:

- a) permitidos comércio e serviços vicinais e os usos permitidos na zona a que pertence o lote; (alínea alterada pela LC 1022/2015) (através da LC 951/2013 os referidos comércios e serviços foram regulamentados pelo decreto 1880/2013 sendo anualmente revistos e republicados através de novo decreto)
- b) permitidos as revendas de gás cuja capacidade máxima deverá ser determinada de acordo com o estabelecido no Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (NR); (alínea alterada pela LC 1000/2014)
- c) proibidos todos os demais usos; (a nomenclatura das alíneas foram alteradas pela LC 1022/2015)

Apesar da permissão para verticalização e para atividades comerciais e de serviços, é possível perceber que no referido trecho isso não se consolidou efetivamente, tendo predominância apenas do uso residencial unifamiliar e bifamiliar, com muitos lotes ainda não ocupados.

Além disso, trata-se de uma região com baixa densidade habitacional, e uma quantidade razoável de equipamentos comunitários, conforme apresentado no Relatório Diagnóstico apresentado pela Diretoria Extraordinária de Revisão do Plano Diretor em 2021 (vide mapas abaixo).

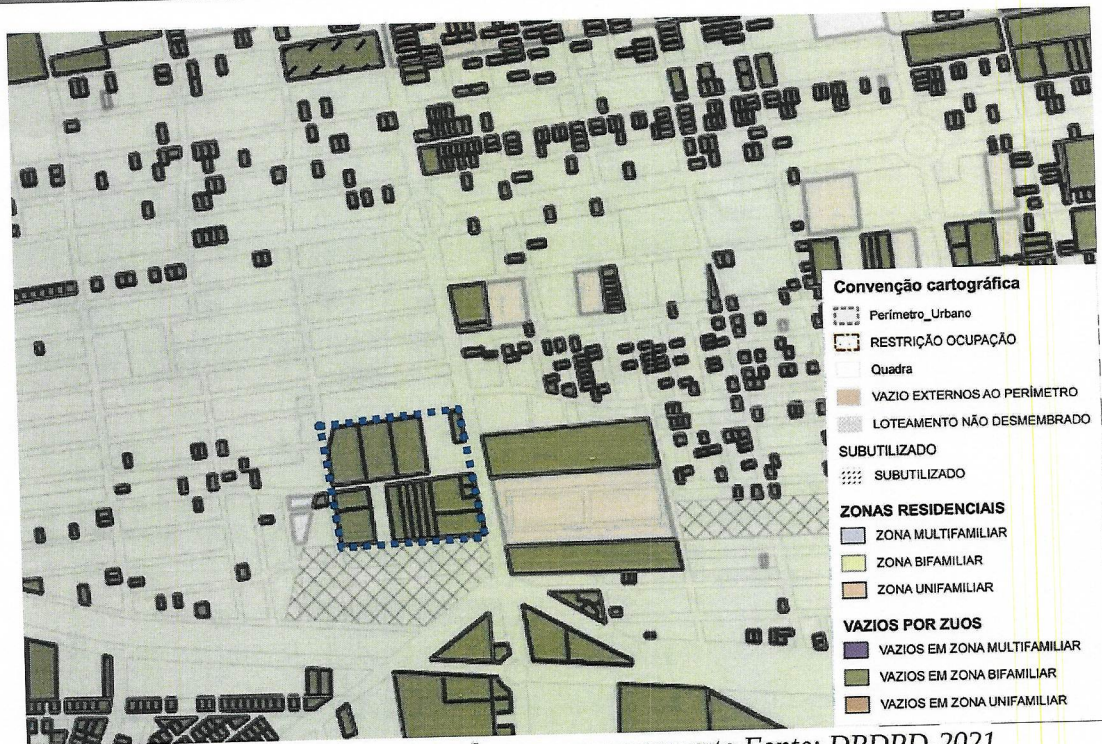


Figura 2: Mapa de vazios urbanos por zoneamento Fonte: DRDPD-2021.



Figura 3: Mapa de capacidade de absorção populacional. Fonte: DRDPD - 2021.



Figura 4: Mapa síntese dos equipamentos urbanos. Fonte: DRDPD - 2021.

Sobre a mobilidade urbana na área, destacamos a Avenida Carlos Correia Borges, com caixa de 35,00 (trinta e cinco) metros e ótima infraestrutura, estando totalmente pavimentada, sinalizada e com iluminação pública, além de possuir ciclovia em toda a sua extensão no canteiro central. As vias locais estão, em boa parte, também pavimentadas e em bom estado de conservação.

A partir disso, é possível observar que se trata de uma área passível de adensamento e diversificação de usos, que conta com infraestrutura, porém, ainda bastante subutilizada e ociosa, principalmente no trecho entre o Conjunto Borba Gato e o loteamento Portal de Maringá, à oeste da Avenida Carlos Borges, que apresenta grandes lotes ainda vazios, gerando a sensação de abandono e insegurança.

A partir disso e em atenção à solicitação apresentada, a fim de promover a requalificação urbana e o melhor aproveitamento da Avenida Carlos Correia Borges e do seu entorno, propõe-se a criação de um novo zoneamento de uso misto, denominada Zona Mista Dois – ZM2, que mescla o uso residencial multifamiliar e os usos de comércio e serviços de baixo impacto, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo seriam:

1. Permissão para edificações com padrão de altura de térreo + 20 pavimentos e a obrigatoriedade do uso misto (térreo comercial / de serviços e torre residencial). Em relação às atividades comerciais e de serviços instaladas no térreo, serão as mesmas daquelas definidas segundo os parâmetros do Eixo de Comércio e Serviços B – ECSB. Para o recuo frontal, ficarão definidos 10,00 (dez) metros, os quais deverão permanecer livres de fechamento (vedação) e terão a sua qualificação (jardins, áreas de convívio semipúblico, passeio estendido, atendimento ao comércio, etc.) e manutenção às custas dos empreendedores. Em relação à área permeável, será exigido ao menos 20% da área do lote para este fim. Neste zoneamento, o coeficiente de aproveitamento será de 2,5, podendo atingir até 3,5 mediante pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC.

- Altura máxima da edificação: térreo + 20 pavimentos
- Recuo frontal obrigatório: 10,00 metros
- Coeficiente de aproveitamento: 2,5 (com OODC, 3,5)
- Permeabilidade mínima do solo: 20%

Ademais, a partir do zoneamento a ser criado são propostos alguns parâmetros a serem aplicados em todas as edificações nele implantadas:

- Obrigatoriedade de reaproveitamento da água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;



- Obrigatoriedade de instalação de dispositivo de retenção de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;
- Obrigatoriedade de instalação de pisos drenantes com eficiência de, no mínimo, 90% em todas as áreas pavimentadas dos recuos frontais obrigatórios, necessitando de apresentação de laudo técnico;
- Obrigatoriedade de implantação de energia fotovoltaica;
- Proibição de aplicação de material refletivo em mais de 50% de cada uma das fachadas das edificações.

Destacamos que o reaproveitamento da água pluvial, a instalação de dispositivo de retenção de água pluvial e a instalação de pisos drenantes não substituem a área permeável de, no mínimo, 20% da área dos lotes.

*Tabela 1: Tabela resumo dos parâmetros propostos para a Zona Mista Dois.*

ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTE MEIO DE QUADRA/ESQUINA. TESTADA (m)/ÁREA (m²) MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO (m)	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAM. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
					FRONTAL <sup>(1)</sup>	LATERAIS <sup>(2)</sup>			FUNDOS		
						R=RES. C=COM.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV	< 15 PAV	<20 PAV	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.
ZONA MISTA DOIS	12 / 300 15 / 360	TERR. + 20 PAV.	2,5 C/OUT. ATÉ 3,5	TÉRREO + 2º PAV 70  TORRE 50	10 <sup>1</sup>	SEM = DISP COM = 1,5	4,5	6	7,5	SEM = DISP. COM = 1,5	5

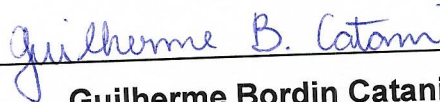
(1) O recuo frontal deverá permanecer livre de fechamento (vedação) e terá a sua qualificação (jardins, áreas de convívio semipúblico, passeio estendido, atendimento ao comércio, etc.) e manutenção às custas dos empreendedores.  
(2) Os recuos entre as torres devem atender ao Art. 22 da LC. 888/2011.  
Taxa de permeabilidade mínima: 20%

Para que se viabilize e se consolide a implantação da Zona Mista Dois da forma como foi apresentada, sugerimos que seja retirado do trecho onde este incida na Avenida Carlos Correia Borges o Eixo Residencial B – ERB sobre o lote LT.39-D-39-D/1-A-4/5/6-A; LT.39-D-39-D/1-A-4/5/6(REM.); LT.39-D-39-D/1-A-7-1 e LT.39-D-39-D/1-A-7 (REM.).

Sendo assim, encaminhamos a proposta (conforme mapa anexo) para análise e parecer deste egrégio Conselho.

Maringá, 09 de novembro de 2022.

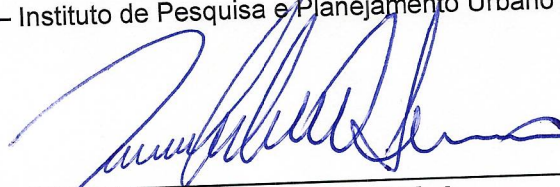
Atenciosamente,



**Guilherme Bordin Catani**

Arquiteto e Urbanista – CAU A184964-6  
Gerente de Ordenamento Territorial

IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá



**Rafael Olívio de Alécio**

Arquiteto e Urbanista – CAU A343943  
Diretor de Planejamento e Gestão Territorial

IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá

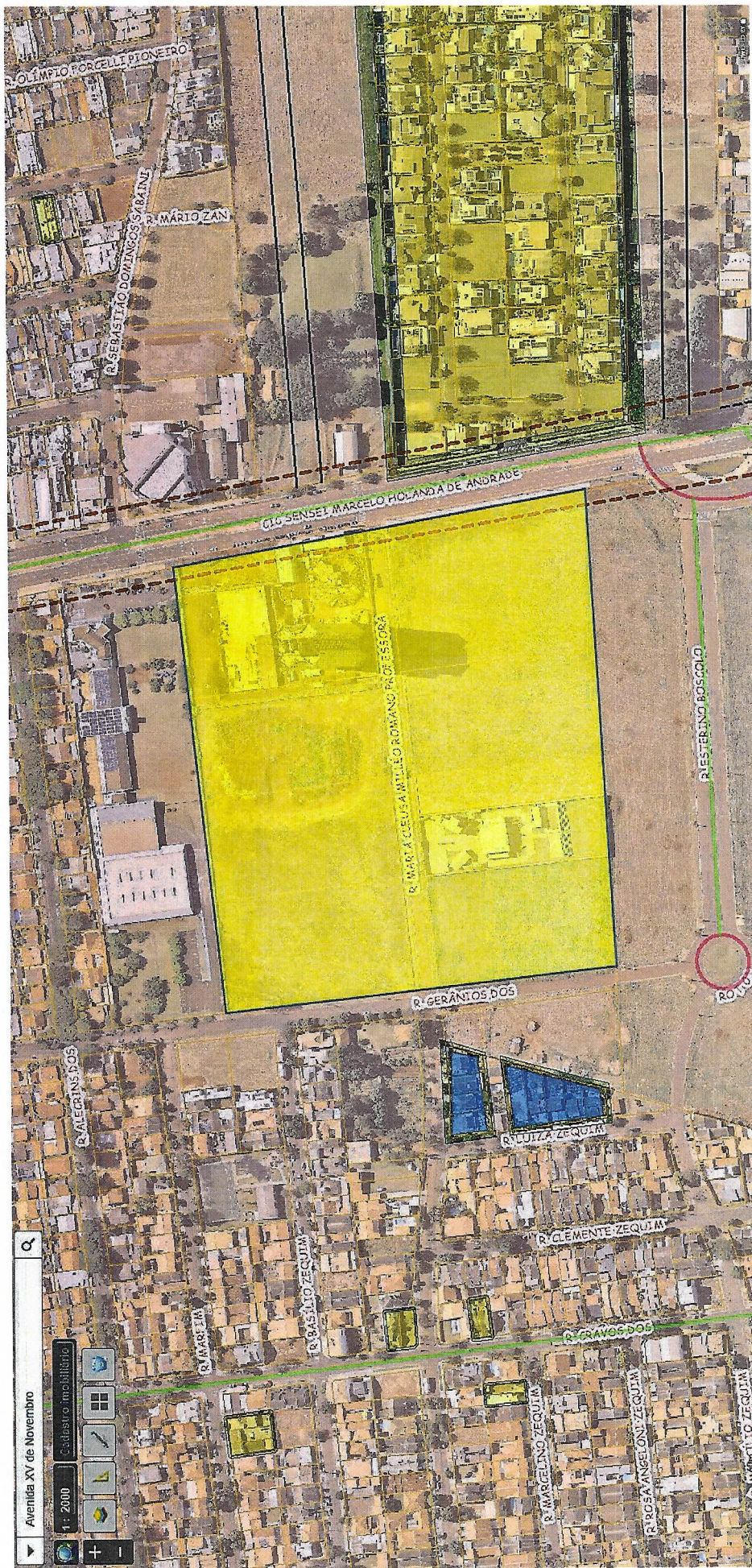


Figura 5: Em amarelo trecho onde se propõe a criação da Zona Mista. Fonte: Portal GeoMaringá

1 ATA DA DÉCIMA SEXTA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
2 E GESTÃO TERRITORIAL – GESTÃO 2022 – 2025

3 23/11/2022

4 Aos vinte e três dias do mês de novembro de 2022, às 14 horas e 14 minutos, o Conselho  
5 Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, reuniu-se na Sala de Reuniões da  
6 Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação para a décima sexta reunião, Gestão  
7 2022-2025, conforme estabelece a Lei Complementar 632/06, sendo esta ordinária.  
8 Participaram da reunião os membros titulares e suplentes: **Bruna Barbosa Barroca,**  
9 **Isabela Alves de Paula, Guilherme Bordin Catani, Estevão Paschoalin Palmieri,**  
10 **Talita Rezende Torcato Pereira, João Paulo da Rosa, Renan Zakaluk de Souza,**  
11 **Rafael Diego Roza Camacho, Solange Marques Domingos, Hélio Moreira Júnior,**  
12 **Claudinei José Vecchi, André Gustavo Jorge Valêncio, Rodrigo Quirino dos Santos,**  
13 **José Carlos Valêncio e Rafael Piccinin.** Justificou ausência o Conselheiro: **Valmi**  
14 **Norberto dos Santos.** A reunião foi iniciada sob a presidência da Sra. **Bruna Barbosa**  
15 **Barroca,** com a verificação de quórum, conforme artigo 14 do Regimento Interno de  
16 maioria absoluta. A Presidente informou também que a reunião estava sendo transmitida  
17 pelo Facebook do IPPLAM. Ato contínuo, passou-se ao **item 01 – Aprovação da ata da**  
18 **reunião ordinária do dia 09/11/2022,** sendo esta aprovada com 09 (nove) votos  
19 favoráveis e 3 (três) abstenções dos Conselheiros Estevão Paschoalin Palmieri, Rodrigo  
20 Quirino dos Santos e Solange Marques Domingos que não participaram da referida  
21 reunião. Na sequência, como não havia **comunicados,** seguiu-se para o item – **03 –**  
22 **Distribuição de Relatoria, processo nº 01.02.00069044/2022.30, em nome de Câmara**  
23 **Municipal de Maringá, referente ao** Projeto de Lei Complementar nº 2165/2022, o qual  
24 transforma a Rua Fernando Firmino de Paiva, situada na Zona 40, em Eixo de Comércio e  
25 Serviços E – ECS-E, em toda a sua extensão, ficando a relatoria distribuída para o  
26 Conselheiro Representante do SINDUSCON, **Rodrigo Quirino dos Santos.** Logo  
27 após, passou-se ao item 04, processo nº 01.02.00051022/2022.72, em nome de  
28 Câmara Municipal de Maringá, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 2157/2022  
29 que altera a redação da lei complementar nº. 888/2011, que substitui a lei complementar  
30 n. 331/99, a qual dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Maringá. A  
31 Relatoria foi realizada pelo **Conselheiro Representante do COMDEMA, Claudinei José**  
32 **Vecchi,** que foi contrário ao referido projeto de lei, nos termos citados em seu parecer, na  
33 análise das leis existentes que fazem parte do conjunto de normas que rege a cidade,

34 somado aos pareceres dos técnicos das secretarias pertinentes no processo. Após  
35 análise e discussão o Conselho votou e aprovou na íntegra o parecer do relator por  
36 unanimidade, devendo a relatoria ficar anexo a presente ata. **Em sequência passou-se**  
37 **ao item 05, processo nº 01.02.00072524/2022.63, em nome de Câmara Municipal de**  
38 **Maringá**, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 2167/2022, o qual transforma a  
39 Rua Darcy Vargas, situada na Zona 04, em Eixo de Comércio e Serviços E – ECS-E, em  
40 toda a sua extensão. A Relatoria foi realizada pelo **Conselheiro Representante da**  
41 **SEMOB, João Paulo da Rosa**, contrário ao referido projeto de lei, pelos motivos  
42 elencados no parecer de relatoria que ficará anexo à presente ata. Após análise e  
43 discussão, o Conselho votou e aprovou na íntegra, por unanimidade, o parecer do relator.  
44 **Logo após, passou-se ao item 06, processo nº 27075/2021, em nome de Mafip**  
45 **Administradora de Bens LTDA**, referente à alteração de zoneamento ou criação de eixo  
46 residencial no trecho da Avenida Comendador Amorim Pedroso Moleirinho. A instrução do  
47 processo foi realizada pela **Arquiteta Isabela Alves de Paula**, Gerente de Planejamento  
48 Territorial / IPPLAM, que emitiu Parecer Técnico sob nº 062/2022-DPGT, constante das  
49 fls. 10 a 22 do processo em voga, propondo, alternativamente ao pedido do requerente, a  
50 implantação de Zona Mista na região. Após análise e discussão, o Conselho foi favorável  
51 a proposta contida no parecer técnico citado com 11 (onze) votos favoráveis e 2 (dois)  
52 contrários dos conselheiros Claudinei Vecchi e Solange Marques. **Em sequência**  
53 **passou-se ao item 07, processo nº 1503/2022, em nome de Posto Flex de Maringá**  
54 **LTDA**, referente à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV de uma  
55 reforma completa do posto de combustível denominado Posto Flexx Maringá Ltda,  
56 implantado no lote 007, quadra 006, Zona 33, sob cadastro imobiliário 33011900. Após  
57 análise e discussão, o RIV foi aprovado por unanimidade, condicionado às seguintes  
58 providências por parte do interessado, através de termo de compromisso firmado com o  
59 Município, conforme segue: I – Cumprimento da LC 218/1997, que prevê o máximo de  
60 decibéis tolerado e horário de exposições (contínuo). Fixação de placa proibição som  
61 automotivo Lei 8544/78; II – Execução e ligação de drenagem pluvial com a rede pública  
62 conforme projeto a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas – SEMOP;  
63 III – Realização das obras de calçamento defronte o lote do empreendimento, de acordo  
64 com as diretrizes da NBR 9050/2015 e norma municipal U-20001; IV – Implantar nos  
65 acessos de veículos, dispositivos como sinalização luminosa intermitente na cor amarela,  
66 com emissão de sinal sonoro seguindo a Resolução nº 38 do CONTRAN; V – Atualizar e  
67 implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos que será analisado no processo de

68 solicitação de emissão de Licenciamento Ambiental junto Instituto Ambiental de Maringá –  
69 IAM; VI – Apresentar cópia do protocolo da Licença de Operação emitida pelo IAT. As  
70 medidas enumeradas de I à VI terão seus prazos de execução vinculados à emissão da  
71 CERCONED. Faço constar que na votação do item 7, o Conselheiro Representante do  
72 UNICESUMAR, Hélio Moreira não participou da votação, porque se ausentou da reunião.  
73 Logo após passou-se ao item 08, processo nº 78692/2021, em nome de Argus  
74 Empreendimentos Imobiliários LTDA, referente à aprovação do Relatório de Impacto de  
75 Vizinhança – RIV referente ao empreendimento residencial e comercial denominado BE  
76 Garden + Kaá Square a ser implantado no lote 001, quadra 007, Zona 28, sob cadastro  
77 imobiliário 28011700. Após análise e discussão, o RIV foi aprovado por unanimidade,  
78 condicionado às seguintes providências por parte do interessado, através de termo de  
79 compromisso firmado com o Município, sendo que o item I foi ajustado pelo Conselho,  
80 conforme segue: I - Realizar o plantio de 528 mudas de árvores, a serem plantadas  
81 conforme orientações do Instituto Ambiental de Maringá – IAM e da Secretaria de Limpeza  
82 Urbana, em atendimento à Lei Ordinária nº 10.090/2015; II – Implantação de sistema de  
83 reaproveitamento de águas pluviais conforme Decreto nº 1311/2008; III - Execução e  
84 ligação de drenagem pluvial com a rede pública conforme projeto a ser aprovado pela  
85 Secretaria Municipal de Obras Públicas – SEMOP; IV - Realização das obras de  
86 calçamento defronte o lote do empreendimento, de acordo com as diretrizes da NBR  
87 9050/2015 e norma municipal U-20001; V - Implantar nos acessos de veículos,  
88 dispositivos como sinalização luminosa intermitente na cor amarela, com emissão de sinal  
89 sonoro seguindo a Resolução nº 38 do CONTRAN; VI - Fornecimento de 01 (um)  
90 controlador semafórico de 08 (oito) fases e 04 (quatro) grupos focais auxiliares conforme  
91 orientações e especificações da Secretaria de Mobilidade Urbana – SEMOB; VII -  
92 Implantação de melhorias na sinalização viária, conforme orientações e projeto a ser  
93 aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana – SEMOB; VIII - Doação e instalação de  
94 02 (dois) abrigos de ônibus no modelo novo e realização de adequações no calçamento e  
95 acessibilidade onde serão implantados os dois abrigos, conforme orientações e projeto a  
96 ser aprovado pela Secretaria de Mobilidade Urbana – SEMOB; IX - Demais medidas  
97 constantes no relatório; X - Elaborar e implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos  
98 da Construção Civil - PGRCC que será analisado no processo de solicitação de emissão  
99 de Licenciamento Ambiental junto Instituto Ambiental de Maringá – IAM. As medidas  
100 enumeradas de I à IX terão seus prazos de execução vinculados à emissão da  
101 CERCONED. A medida X deve ser cumprida antes do início das obras. Faço constar que

102 na votação do item 8 o Conselheiro Representante do UNICESUMAR, Hélio Moreira, não  
103 participou da votação, porque se ausentou da reunião Logo após passou-se ao item 09,  
104 processo nº 4598/2021, em nome de Igreja Evangélica Bola de Neve, referente a  
105 aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV de uma instituição religiosa  
106 denominada Igreja Evangélica Bola de Neve implantada no lote 114, quadra 000, Zona  
107 48, sob cadastro imobiliário 48280200. Após análise e discussão, o RIV foi aprovado por  
108 unanimidade condicionado às seguintes providências por parte do interessado, através de  
109 termo de compromisso firmado com o Município, conforme segue: I – Cumprimento da LC  
110 218/1997, que prevê o máximo de decibéis tolerado e horário de exposições (contínuo); II  
111 – Execução e ligação de drenagem pluvial com a rede pública conforme projeto a ser  
112 aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas – SEMOP, devendo ser observado  
113 o Decreto Municipal nº 346/2015; III – Realização das obras de calçamento defronte o lote  
114 do empreendimento, de acordo com as diretrizes da NBR 9050/2015 e norma municipal  
115 U-20001; IV – Doação de material para implantação de sinalização vertical e horizontal  
116 nas vias do entorno, conforme orientações e especificações da Secretaria de Mobilidade  
117 Urbana – SEMOB; V – Disponibilização de 147 vagas de veículos, além das exigidas por  
118 lei; VI - Acrescentar um dia/horário de culto durante a semana a fim de diminuir o número  
119 de pessoas por culto; VII - Utilizar o gramado do lote para estacionamento de veículos  
120 durante eventos; VIII - Adotar medidas de incentivo à adoção de carona e transporte  
121 público; IX - Demais medidas constantes no relatório. Faço constar que na votação do  
122 item 9 a Conselheira Representante do IPPLAM, Isabela Alves de Paula, não  
123 participou da votação, porque se ausentou da reunião. Em seguida, passou-se ao item  
124 10, processo nº 01.07.00039120/2022.91 – SEI – Unimed Regional Maringá  
125 Cooperativa de Trabalho Médico, referente à aprovação do Relatório de Impacto de  
126 Vizinhança para ampliação do Hospital Regional Unimed Maringá, localizado no lote 2/3,  
127 quadra I-1, Zona Industrial, no Município de Maringá, cadastro imobiliário 10000400. Após  
128 análise e discussão, o RIV foi aprovado por unanimidade condicionado às seguintes  
129 providências por parte do interessado, através de termo de compromisso firmado com o  
130 Município, sendo que o item IX foi ajustado pelo Conselho: I – Implantação de sistema de  
131 reaproveitamento de águas pluviais, em atendimento à Lei Complementar nº 685/2008; II  
132 – Cumprimento da LC 218/1997, que prevê o máximo de decibéis tolerado e horário de  
133 exposições (contínuo); III - Execução e ligação de drenagem pluvial com a rede pública  
134 conforme projeto a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas – SEMOP,  
135 devendo ser observado o Decreto Municipal nº 346/2015; IV – Elaboração e execução de

Ata 016ª – 23/11/2022  
[Handwritten signatures and initials]

136 projeto acústico no auditório; V - Realização das obras de calçamento defronte o lote do  
137 empreendimento, de acordo com as diretrizes da NBR 9050/2015 e norma municipal U-  
138 20001 e rebaixo de guias conforme projeto (Anexo B do RIV); VI – Implantar nos acessos  
139 de veículos, dispositivos como sinalização luminosa intermitente na cor amarela, com  
140 emissão de sinal sonoro seguindo a Resolução nº 38 do CONTRAN; VII - Atualizar e  
141 implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde – PGRSS; VIII -  
142 Solicitar autorização para supressão dos indivíduos arbóreos junto ao Instituto Ambiental  
143 de Maringá – IAM; IX – Realizar o plantio de 318 mudas de árvores, a serem plantadas  
144 conforme orientações do Instituto Ambiental de Maringá – IAM e da Secretaria de Limpeza  
145 Urbana, em atendimento à Lei Ordinária nº 10.090/2015; X – Elaborar projeto de  
146 sinalização horizontal e vertical interno, validado pela SEMOB, contemplando  
147 identificação dos acessos e otimização dos sentidos de circulação internos ao  
148 empreendimento; XI – Elaboração de projeto e execução de adequações na sinalização  
149 vertical da Avenida Bento Munhoz da Rocha, no trecho da Av. Pedro Taques até a Av.  
150 Colombo, e da Av. Adv. Horácio Raccanello Filho no trecho da Av. Pedro Taques até Av.  
151 Tuiuti, para adequações de circulação e velocidade, de acordo com proposições do Plano  
152 de Mobilidade conforme orientações e especificações da Secretaria de Mobilidade Urbana  
153 – SEMOB; XII – Implantação, programação e calibração de sensores virtuais para  
154 adaptação em tempo real no trecho entre a Praça Rocha Pombo e a Avenida Bento  
155 Munhoz da Rocha conforme orientações e especificações da Secretaria de Mobilidade  
156 Urbana – SEMOB; XIII – Implantação e programação de grupos focais para pedestres na  
157 intersecção da Avenida Pedro Taques com a Avenida Horácio Raccanello conforme  
158 orientações e especificações da Secretaria de Mobilidade Urbana – SEMOB; XIV –  
159 Elaboração e implantação de projeto de sinalização temporária próximo ao acesso de  
160 caminhões da Av. Bento Munhoz com o intuito de mitigar os impactos causados no tráfego  
161 da avenida, em operações de acesso e saída de caminhões conforme orientações e  
162 especificações da Secretaria de Mobilidade Urbana – SEMOB; XV – Doação ao município  
163 da faixa de terras do lote sobre a qual incide a Diretriz Viária; XVI – Demais medidas  
164 constantes no relatório; XVII – Implantar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da  
165 Construção Civil – PGRCC que será analisado no processo de solicitação de emissão de  
166 Licenciamento Ambiental junto ao Instituto Água e Terra – IAT. As medidas contidas no  
167 incisos de I à XVI terão seus prazos de execução vinculados à emissão da CERCONED.  
168 A medida contida no inciso XVII deverá ser cumprida antes do início das obras. Participou  
169 como cidadão externo interessado do item 10, o Sr. Filipe Vieira, Superintendente

Ata 016º – 23/11/2022



Proc. Nº 45700,20

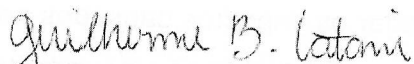
Folha Nº 39

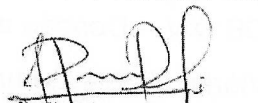


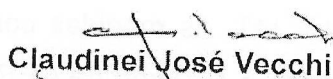
170 administrativo da UNIMED. Logo após, passou-se ao item 11 – Processo nº 45706/2020,  
171 em nome de Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira, o qual solicita alteração de  
172 zoneamento residencial 2 – ZR2 para Zona Residencial 3 – ZR3 em lotes da Gleba  
173 Ribeirão Pinguim. A instrução foi realizada pelo Gerente de Ordenamento Territorial /  
174 IPPLAM, Guilherme Bordin Catani, que apresentou o Parecer Técnico nº 247/2022-DPGT,  
175 das fls. 22 a 27, do processo em voga, o qual propõe a implantação de Zona Mista na  
176 região lindeira ao Portal de Maringá e à Avenida Carlos Correia Borges. Após análise e  
177 discussão, o Conselho aprovou por unanimidade com extensão da Zona Mista até a Rua  
178 Esterino Boscolo e que a testada deverá ser ocupada em no mínimo 50% por uso  
179 comercial, garantindo assim a fachada ativa. Foi também destacado que a altura máxima  
180 das edificações neste zoneamento, deverá observar as permissões expressas pelo cone  
181 de aproximação do aeroporto, conforme recomendações do COMAER. Participou como  
182 cidadão externo interessado no item 11, o requerente do processo Sr. Bruno Maia. Nada  
183 mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 16 horas e 26 minutos, sendo a  
184 presente ata lavrada por mim, **Emi Raquel de Almeida André, Secretária Executiva do**  
185 **CMPGT**, que após lida e achada conforme, vai assinada por mim e pelos Conselheiros  
186 presentes à reunião. A reunião poderá ser visualizada na íntegra através do link  
187 [https://fb.watch/hdyfVADS\\_b/](https://fb.watch/hdyfVADS_b/). Ficará anexa na presente ata a lista de presença, a qual  
188 forma parte integrante da presente ata.

  
Bruna Barbosa Barroca

Isabela Alves de Paula

  
Guilherme Bordin Catani

  
João Paulo Rosa

  
Claudinei José Vecchi

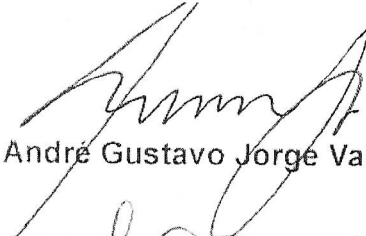
  
Emi Raquel de Almeida André

  
Renan Zakaluk de Souza

  
Talita Rezende Torcato Pereira

Rafael Diego Roza Camacho

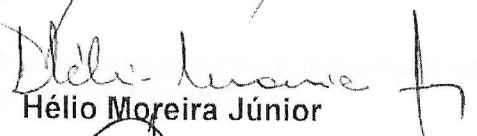
  
Estevão Paschoalin Palmieri

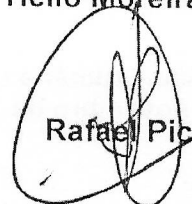
  
André Gustavo Jorge Valêncio

  
Solange Marques Domingos

José Carlos Valêncio



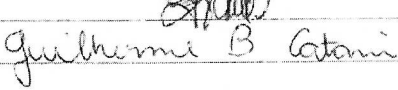
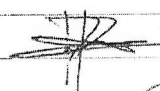
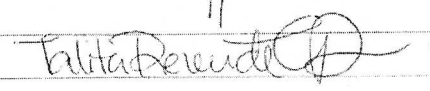

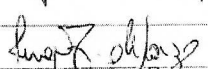

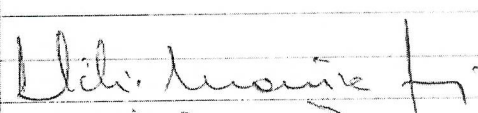


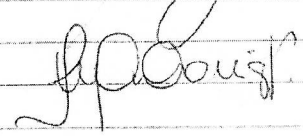
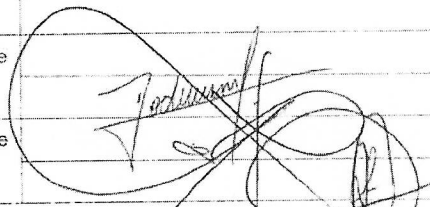
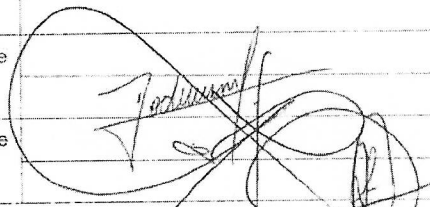
  
Rodrigo Quirino dos Santos

  
Hélio Moreira Júnior

  
Rafael Piccinin

**Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, Instituído através da Lei Complementar 632/2006 – Decreto de Nomeação nº 440/2022 e alterações**

**Lista de Presença Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial  
Dia 23 de novembro de 2022 – LOCAL: Sala de Reuniões da SEURBH**

REPRESENTANTE	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Bruna Barbosa Barroca Suplente: Thais Ferrari Réus	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	
Titular: Fernanda Beatriz Marostica Suplente: Isabela Alves de Paula	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	
Titular: Guilherme Bordin Catani Suplente: Fábio Hyoshiharo Mikuni de Freitas	Órgão de Pesquisa, Planejamento e Gestão Territorial - IPPLAM	
Titular: Estevão Paschoalin Palmieri Suplente: Viviane Cristina Dias Mariano	Poder Executivo SEURBH	
Titular: Talita Rezende Torcato Pereira Suplente: Mateus Gaioto Martins	Poder Executivo SEURBH	
Titular: Suplente: João Paulo da Rosa	Poder Executivo SEMOB	
Titular: Juliane Aparecida kerkhoff Suplente: Renan Zakaluk de Souza	Poder Executivo IAM	
Titular: Rafael Diego Roza Camacho Suplente:	Poder Legislativo CÂMARA MUNICIPAL	
Titular: Suplente:	Entidade Ensino Superior Público UEM	
Titular: Gelson Coelho Neto Suplente: Hélio Moreira Junior	Entidade Ensino Superior Privado UNICESUMAR	
Titular: Claudinei José Vecchi Suplente: Luzia Mara Mendes Ferrer Amorim	Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente COMDEMA	
Titular: André Gustavo Jorge Valêncio Suplente: Genir Pavan	Conselho Municipal de Turismo CMTUR	
Titular: Solange Marques Domingos Suplente: Aparecido da Silva Castro	APGT 2	
Titular: Valmi Norberto dos Santos Suplente: José Marcos dos Santos Marçal	APGT 4	
Titular: Leonardo Ramos Fabian Suplente: Rodrigo Quirino dos Santos	Organizações Sociedade Civil SINDUSCON	
Titular: José Carlos Valêncio Suplente: Rafael Piccinin	Organizações Sociedade Civil ACIM	

Av. XV de Novembro 701, IPPLAM 3º andar Paço Municipal – CEP 87013-230 Fone: 3221-1441

e-mail: [conselho\\_planejamento@maringa.pr.gov.br](mailto:conselho_planejamento@maringa.pr.gov.br)

Maringá - Paraná

Proc. Nº 00000000000000000000  
Folha Nº 01

Parecer nº 063/2022-CMPGT

PROCESSO: 45706/2020

Requerente: Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira

ASSUNTO: Alteração de Zoneamento

Ao

IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá,

Em reunião ordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, realizada em 23 de novembro de 2022, o qual solicita alteração de zoneamento residencial 2 - ZR2 para Zona Residencial 3 - ZR3 em lotes da Gleba Ribeirão Pinguim.

Após análise e discussão o Conselho aprovou por unanimidade o Parecer Técnico nº 247/2022-DPGT-IPPLAM, o qual propõe a implantação de Zona Mista na região limdeira ao Portal de Maringá e à Avenida Carlos Correia Borges, estendendo a Zona Mista até a Rua Esterino Boscolo, devendo a testada ser ocupada em no mínimo 50% por uso comercial, garantindo assim a fachada ativa.

Outrossim, também foi destacado que a altura máxima das edificações no zoneamento citado, deverá observar as permissões expressas pelo cone de aproximação do aeroporto, conforme recomendações do COMAER.

Maringá, 12 de dezembro de 2022.



Bruna Barbosa Barroca

Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial



**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL**  
**PROCESSO: 45706/2020**  
**REQUERENTE: Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira**  
**ASSUNTO: Encaminhamento de Documento**

### RELATÓRIO – CHECK LIST

Trata-se de processo em que o requerente solicita estudos para análise da possibilidade de alteração de zoneamento de Zona Residencial Dois – ZR2 para Zona Residencial Três – ZR3 no entorno do loteamento Portal de Maringá e lotes lindeiros, região próxima à intersecção da Avenida Carlos Correa Borges e Anel Viário Prefeito Sincler Sambatti.

A partir da análise feita por esta Diretoria, DPGT/IPPLAM, foi proposta a implantação de uma Zona Mista, a qual será denominada Zona Mista 3, uma vez que já foram propostas em outras regiões e a partir de outros protocolos, as Zonas Mistadas 1 e 2, sendo elas na Avenida Monteiro Lobato e na Avenida Comendador Amorim Pedrosa Moleirinho, respectivamente.

Tal proposta foi aprovada por unanimidade pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, com a complementação da extensão do referido zoneamento até a Rua Esterino Boscolo, além da obrigatoriedade de aplicação de fachada ativa nos empreendimentos a serem implantados, contendo uso de comércio e serviços no pavimento térreo em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da extensão do alinhamento predial dos mesmos, e da obrigatoriedade de se observar as permissões expressas pelo Cone de Aproximação do Aeroporto, conforme recomendações da COMAER, para a delimitação da altura máxima das edificações.

A partir disso, apresenta-se o que segue.

Considerando o art. 180 da Lei Complementar Municipal nº 632/2006:

**Art. 180.** Para a criação ou alteração de leis que disponham sobre matéria pertinente ao Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Perímetro Urbano e Lei do Sistema Viário, o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial deverá emitir parecer no prazo de 60 (sessenta) dias, contados se sua solicitação, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, como pré-requisito para o processo de aprovação pela Câmara Municipal.

Considerando que constam no presente processo todos os documentos listados a seguir:

1.	Parecer nº 247/2022, emitido pela DPGT/IPPLAM (Fls. nº 27 à 36);
2.	Ata da reunião do CMPGT de 23 de novembro de 2022 (Fls. nº 37 à 40);
3.	Parecer nº 063/2022 – CMPGT de 12 de dezembro de 2022 (Fl. nº 41).

Nas folhas seguintes encaminha-se a Minuta de Lei e o Mapa da Proposta aprovada pelo CMPGT.

Desta forma, o processo se encontra apto a ser apresentado em Audiência Pública.

Maringá, 13 de março de 2023.

Atenciosamente,



**Carla Caroline de Oliveira Moreschi**

Arquiteta e Urbanista – CAU A62118-8  
Prefeitura do Município de Maringá



**Rafael Olívio de Alcício**

Arquiteto e Urbanista – CAU A343943  
Diretor de Planejamento e Gestão Territorial  
IPPLAM – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
URBANO DE MARINGÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº XXX/2023

Autoria: Poder Executivo.

Cria e regulamenta a Zona Mista Três no âmbito da Lei Complementar n. 888/2011, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Maringá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL, sanciono a seguinte

## LEI COMPLEMENTAR

**Art. 1.º** Fica regulamentada a Zona Mista Três de que trata o inciso XII do art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, inserida pelo art. 8.º desta Lei.

**Parágrafo Único.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona Mista Três incidem exclusivamente sobre os lotes da Gleba Ribeirão Pinguim, constantes do mapa do Anexo I.

**Art. 2.º** A criação da Zona Mista Três, localizada atualmente na Macrozona Urbana de Qualificação, tem como objetivo o aumento controlado da densidade populacional da área, propondo o controle da paisagem urbana e mesclando usos residenciais multifamiliares e atividades de comércio e serviços de baixo impacto ambiental e de vizinhança.

**Art. 3.º** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**uso misto:** permissão concomitante de uso para fins residenciais e para fins de comércio e serviços.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

## IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE MARINGÁ

**fechamento:** elemento construtivo que delimita a área de acesso exclusivo à edificação e o espaço público e/ou semi-aberto.

**fachada ativa:** ocupação da fachada localizada no térreo da edificação por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

**Art. 4.º** O recuo obrigatório das edificações deverá ser livre de fechamentos, garantindo a livre circulação dos pedestres.

**Parágrafo Único.** A qualificação e manutenção da área do recuo frontal será executada pelo empreendimento e deverá ser garantida a continuidade do tratamento paisagístico entre os recuos frontais dos empreendimentos.

**Art. 5.º** Os empreendimentos a serem implantados deverão obrigatoriamente ter fachada ativa, contendo uso de comércio e serviços no pavimento térreo em no mínimo 50% (cinquenta por cento) da extensão do alinhamento predial e a torre poderá ter uso de comércio e serviços ou uso residencial.

**Art. 6.º** A taxa de permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento).

**Art. 7.º** Todos dos empreendimentos a serem implantados deverão atender aos seguintes parâmetros:

- a) Obrigatoriedade de instalação de sistema de reaproveitamento de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;
- b) Obrigatoriedade de instalação de dispositivo de detenção de água pluvial, necessitando de aprovação do setor competente;
- c) Obrigatoriedade de instalação de pisos drenantes com eficiência de, no mínimo, 90% (noventa por cento) em todas as áreas pavimentadas dos recuos frontais obrigatórios, necessitando de apresentação de laudo técnico;
- d) Obrigatoriedade de instalação de sistema de energia fotovoltaica;
- e) Proibição de aplicação de material refletivo em mais de 50% (cinquenta por cento) de cada uma das fachadas das edificações.





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

**IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
URBANO DE MARINGÁ**

**Art. 8.º** Fica inserido o inciso XII no art. 7.º da Lei Complementar n. 888, de 26 de julho de 2011, com a seguinte redação:

“Art. 7.º (...)

**XII – Zona Mista Três – zona de uso residencial concomitante ao uso de comércio e serviços que objetiva um aumento controlado da densidade populacional e o controle da paisagem urbana, onde a altura máxima das edificações deverá também observar as permissões expressas pelo Cone de Aproximação do Aeroporto, conforme recomendações da COMAER (AC)”**

**Art. 9.º** Os parâmetros construtivos da Zona Mista Três são aqueles definidos pelo Anexo II da presente Lei.

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

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

Paço Municipal, XX de XX de 2023.

**Ulisses de Jesus Maia Kotsifas**  
Prefeito Municipal

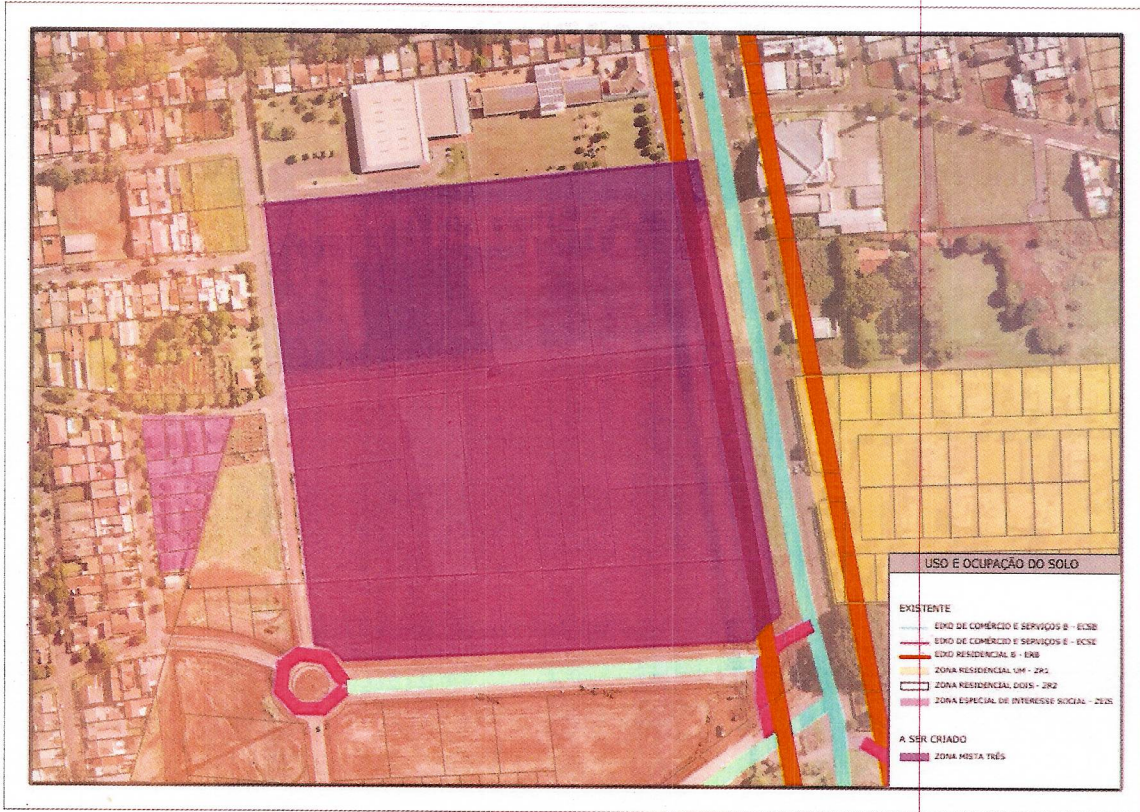
**Bruna Barbosa Barroca**  
Diretora-Presidente  
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Maringá – IPPLAM



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARINGÁ ESTADO DO PARANÁ

IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
URBANO DE MARINGÁ

## ANEXO I





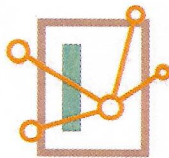
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE  
MARINGÁ  
ESTADO DO PARANÁ**

**IPPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO  
URBANO DE MARINGÁ**

**ANEXO II**

ZONAS	DIMENSÃO MÍNIMA DE LOTE MEIO DE QUADRA/ ESQUINA. TESTADA (m)/ÁREA (m <sup>2</sup> ) MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO (m) <sup>2</sup>	COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAM. (un.)	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO LOTE (%)	AFASTAMENTO MÍNIMO DAS DIVISAS (m)						
					FRONTAL (1)	LATERAIS <sup>(3)</sup>			FUNDOS		
						R=RES. C=COM.	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.	< 08 PAV	< 15 PAV	<20 PAV	< 02 PAV. SEM ABERT. COM ABERT.
ZONA MISTA DOIS	12 / 300 15 / 360	TERR. + 20 PAV. <sup>2</sup>	2,5 C/OUT. ATÉ 3,5	TÉRREO + 2º PAV 70  TORRE 50	10'	SEM = DISP COM = 1,5	4,5	6	7,5	SEM = DISP. COM = 1,5	5

(1) O recuo frontal deverá permanecer livre de fechamento (vedação) e terá a sua qualificação (jardins, áreas de convívio semipúblico, passeio estendido, atendimento ao comércio, etc.) a manutenção às custas dos empreendedores.  
(2) A altura máxima das edificações deverá também observar as permissões expressas pelo Cone de Aproximação do Aeroporto, conforme recomendações da COMAER.  
(3) Os recuos entre as torres devem atender ao Art. 22 da LC. 888/2011.  
Taxa de permeabilidade mínima: 20%



**IPPLAM**

INSTITUTO DE PESQUISA E  
PLANEJAMENTO URBANO  
DE MARINGÁ

**DESPACHO Nº. 010/2023**  
**PROCESSO Nº. 45706/2020**  
**REQUERENTE: Bruno Cesar Leonidas Maia Pereira**  
**ASSUNTO: Alteração de Zoneamento**

Ao CMPGT,

Encaminhamos o processo nº  
45706/2020 para aprovação da inclusão do  
mesmo na pauta da Audiência Pública a ser  
realizada no dia 27/04/2023.

13 de março de 2023.

**Rafael Olívio de Alécio**

Arquiteto e Urbanista – CAU A343943  
Diretor de Planejamento e Gestão Territorial  
IPPLAM

Proc. Nº 45706 / 2020

Fls. Nº 49

Parecer nº 13/2023-CMPGT

**CÓPIA**

**PROCESSO:** 45706/2023

**Requerente:** Bruno Cesar Leonidas Maia Ferreira

**ASSUNTO:** Audiência Pública de Criação e regulamentação de Zona Mista

Em reunião extraordinária do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial – CMPGT, realizada em 15 de março de 2023, foi colocado em pauta o processo supramencionado, referente à aprovação da data de 27/04/2023 para a realização de Audiência Pública que terá como objetivo consultar a população quanto a criação e regulamentação de Zona Mista Três, no âmbito da Lei Complementar 888/2021.

Após análise, o Conselho aprovou a data sugerida no processo citado.

Maringá, 16 de março de 2023.



**Bruna Barbosa Barroca**

Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial

Proc. Nº 45 706 / 2020

Fls. Nº 50

