



**MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**  
**ESTADO DO PARANÁ**

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 015/2025**  
**EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**

**Câmara Municipal de Medianeira - Depto. de protocolo**

Protocolo nº 075/2025 - 11/02/25 - 16:10 min  
Contendo: 01 volume(s), 03 folha(s) 00 anexo(s)  
Descr. do anexo:

Servidor responsável: 

Senhor Presidente e  
Senhores Vereadores,

**Excelentíssimo Senhor Presidente, Excelentíssimos Senhores Vereadores, valorosos cidadãos e cidadãs medianeirenses,** na qualidade de Prefeito Municipal e no uso das atribuições legais a mim conferidas, tenho a honra de submeter à apreciação desta Corte de Leis, nos termos do inciso I do art. 41 da Lei Federal nº 4.320/64, o **Projeto de Lei nº 015/2025**, que **“Autoriza o Poder Executivo Municipal a destinar o Lote nº 01 da Quadra 15 do Loteamento Oreste Vendrame para ZEIS – Zona Especial de Interesse Social com flexibilização dos parâmetros de ocupação.”**

Considerando a Lei 1107/2022, o zoneamento da área designada permite atualmente edificações com altura máxima de 8 andares. No entanto o presente Projeto de Lei propõe a inclusão da área como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), para viabilização de um empreendimento habitacional popular com edificações de até 10 andares, alinhado à função social da propriedade e a política de habitação.

O aumento da altura máxima para 10 andares permitirá ampliar a capacidade habitacional do empreendimento, aumentando o número de famílias beneficiadas, especialmente em um contexto de déficit habitacional. Essa medida atende diretamente aos princípios constitucionais de promoção da dignidade da pessoa humana e do direito à moradia.

O projeto é fundamentado no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), que incentiva a implementação de políticas que garantam o acesso a moradia e promovam o desenvolvimento urbano sustentável. O aumento de andares, bem como a locação de vagas de estacionamento no recuo frontal, visa harmonizar a densificação habitacional com as necessidades de mobilidade urbana.

O acréscimo de dois pavimentos e a destinação de vagas de estacionamento no recuo frontal são soluções viáveis para maximizar a relação custo-benefício do empreendimento, reduzindo o custo por unidade habitacional e ampliando sua atratividade para as famílias beneficiadas.

Desta forma, a aprovação do presente Projeto de Lei de ZEIS é essencial para garantir o cumprimento da função social da propriedade e atender à necessidade urgente da oferta de habitação popular, de forma sustentável e inclusive, em consonância com as diretrizes da Lei 1107/2022 e do Estatuto da Cidade.

Esperando contar com o indispensável apoio dos Senhores Vereadores na apreciação e posteriormente aprovação do presente Projeto de Lei, reitero-lhes o meu respeito e consideração.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 11 de fevereiro de 2025.

ANTONIO FRANCA Assinado de forma digital  
por ANTONIO FRANCA  
BENJAMIM:903522 BENJAMIM:90352270934  
70934 Dados: 2025.02.11 13:47:51  
-03'00'

Antonio França Benjamim  
**Prefeito**



## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº 015/2025, de 11 de fevereiro de 2025.

**Altera Setor de Zona Urbana do Lote nº 01 da Quadra 15 do Loteamento Oreste Vendrame de ZPA – Zona de Proteção Ambiental para ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, com flexibilização dos parâmetros de ocupação, para fins de edificação de Unidades Habitacionais Populares, e dá outras providências**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MEDIANEIRA**, Estado do Paraná aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte,

### LEI:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alterar o Setor de Zona Urbana de ZPA – Zona de Proteção Ambiental para ZEIS - Zona Especial de Interesse Social e destinar o imóvel denominado Lote nº 01 da Quadra 15 do Loteamento Oreste Vendrame (matrícula RI 38.390), Bairro Belo Horizonte para fins de Edificação de Unidades Habitacionais Populares.

**Parágrafo único.** Na forma da Lei Municipal 1.188/2023, de 22 de setembro de 2023, o imóvel acima descrito possui autorização para doação a Caixa Econômica Federal, para implantação de empreendimento habitacional diretamente aos beneficiários que forem selecionados e tiverem seus respectivos cadastros aprovados, objetivando promover a construção de moradias populares de forma vertical através do Programa “Minha Casa minha Vida” ou outro que venha substituir, do Governo Federal.

**Art. 2º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, na forma do Artigo 50 da Lei nº 1107/2022, que trata do Uso e Ocupação do solo do Município de Medianeira, a conceder à instituição financeira ou a empresa contratada ou conveniada desta, através da Secretaria de Administração e Planejamento, Divisão de Planejamento Urbano, o uso de parâmetros de ocupação mais flexíveis para a implantação do empreendimento, dentre os quais alterar de 8 para 10 o número de pavimentos máximo.

§ 1º A concessão de parâmetros mais flexíveis está condicionada as edificações serem atendidas por rede pública de esgoto.

§ 2º Para este empreendimento de natureza especial, face ao interesse público, o empreendimento, será permitido a locação das vagas de estacionamento no recuo frontal, desde que essas sejam descobertas.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal José Della Pasqua, Medianeira, 11 de fevereiro de 2025.

ANTONIO FRANCA Assinado de forma digital  
por ANTONIO FRANCA  
BENJAMIM:903522 BENJAMIM:90352270934  
70934 Dados: 2025.02.11  
13:48:18 -03'00'  
Antonio França Benjamim  
Prefeito

**REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE MEDIANEIRA - PR  
AVENIDA BRASÍLIA, 1680TITULAR: VITOR HUGO  
DELLA PASQUA  
CPF: 334 230 409-04**REGISTRO GERAL**

FICHA

1

MATRÍCULA Nº **38.390**

RUBRICA

*M. Della Pasqua***M:** 38.390. Protocolo nº 130.707.  
**DATA:** 16 de outubro de 2.015.**IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 01 (área verde), da quadra nº 15, com área de 6.765,25m², do "Loteamento Oreste Vendrame", situado no perímetro urbano desta cidade e Comarca, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte:** numa dimensão de 71,17 metros, azimute 72°41'58", confronta com a Rua Avelino Conti; ao **Sul:** numa dimensão de 28,32 metros, azimute 252°41'58", confronta com a Rua Artemio Vendrame; ao **Leste:** numa dimensão de 142,59 metros, azimute 180°16'32", confronta com a Rua Marginal Oeste; ao **Oeste:** numa dimensão de 136,00 metros, azimute 342°41'58", confronta com os Lotes 08 e 09 da quadra 06, 10 e 14, Rua Sabino Vendrame e Rua Veríssimo Vendrame. Conforme mapa e memorial descritivos que ficam arquivados neste Ofício.**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA, órgão público do Poder Executivo Municipal, regulamentado inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.206.481/0001-58, com sede e foro nesta cidade e Comarca, na Rua Argentina, nº 1.546, Centro, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. RICARDO ENDRIGO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C/IRG nº 4.013.560-0/SSP/PR., inscrito no CPF/MF sob nº 549.210.239-72, residente e domiciliado na Rua das Orquídeas, nº 1.056, Condomínio Jardim Universidade, Bairro Cidade Alta, nesta cidade e Comarca; eleito para o cargo de Pleito Eleitoral realizado no ano de 2012, tendo assumido conforme consta do Termo de Transmissão e Posse do cargo de Prefeito do Município de Medianeira, Estado do Paraná, assinado em 01 de janeiro de 2013.**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.775, Livro 2-RG, deste Ofício. Dou fé.**AV:** Matrícula efetuada em virtude do imóvel pertencer ao Município de Medianeira. **Permanece a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de LAURI MAZZOLA, anterior proprietário, constante no R1 da Matrícula nº 37.775/Livro 2-RG, deste Ofício. Doc. 1846/2015. Medianeira, 12 de novembro de 2.015. Dou fé.****AV1 - 38.390.** Protocolo nº 163.664. 11 de abril de 2023.**DESAFETAÇÃO:** Procedo esta averbação, a requerimento do Município de Medianeira, e com base no art. 246 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), para constar que, nos termos da Lei Municipal nº 1140/2023, de 29 de março de 2023, o imóvel da presente foi **desafetado** e transferido para a categoria de bens dominiais do Município, o qual está autorizado a destinar sua doação para fins de futura execução de programa habitacional. c/315,00VRcax/R\$77,49; FUNREJUS: R\$19,37; FUNDEP: R\$3,87; ISS: R\$2,32; Selo: R\$8,00; FUNARPEN: SFR12.j5W4v.mNjHp-WQqEd.F825q. Medianeira, 11 de abril de 2023. Dou fé.REGISTRO  
38.390

SEGUIE NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS MEDIANEIRA - PARANÁ**

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica é reprodução fiel do inteiro teor da matrícula nº 38.390 Livro 2, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Medianeira, 12/04/2023.

- ( ) Geraldo Augusto Arruda Neto - Oficial
- ( ) Edson Zequineli Junior - Escrevente Substituto
- ( ) Jayme Maia Arruda Neto - Escrevente Substituto

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c859d9c1-71a4-44d9-83ee-2c2e503e3f1d

Este documento foi assinado digitalmente por GERALDO AUGUSTO ARRUDA NETO - 12/04/2023 11:28