



# PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

[www.pmfi.pr.gov.br](http://www.pmfi.pr.gov.br)



Foz do Iguaçu, 22 de julho de 2025.

Ofício nº 9130/25 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 395/2025**

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 395/2025, de autoria do Nobre Vereador Soldado Fruet, encaminhado pelo Ofício nº 814/2025-GP, de 30 de junho de 2025, dessa Casa de Leis, sobre o programa habitacional e a construção de condomínios para atender pessoas de baixa renda, remetemos a manifestação do Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu – FOZHABITA –, por meio do Memorando nº 797, de 18 de julho de 2025.

Atenciosamente,

Ao Senhor  
**PAULO APARECIDO DE SOUZA**  
Presidente da Câmara Municipal  
**FOZ DO IGUAÇU – PR**



665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3



MEMORANDO INTERNO		
<b>Emitente:</b>	INSTITUTO DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - FOZHABITA	<b>Data:</b> 18/07/2025
<b>Destinatário:</b>	SMAD / DIAD / DVCMR - DIVISÃO DE CONTROLE E MONITORAMENTO DOS REQUERIMENTOS LEGISLATIVOS.	<b>Número:</b> 797/2025
<b>Assunto:</b>	RESPOSTA AO REQUERIMENTO 395/2025	

À Divisão de Controle e Monitoramento dos Requerimentos Legislativos

Prezados,

Encaminho em anexo a resposta referente ao Requerimento 395/2025 para o seu conhecimento e providências.

Atenciosamente,



71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b



665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 18/07/2025 às 14:11:47  
Documento Código: 71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 23/07/2025 às 16:27:19  
Documento Código: 665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3 - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3>

## MEMORANDO INTERNO

<b>Emitente:</b>	FOZHABITA - ENGENHARIA E ARQUITETURA	<b>Data:</b> 18/07/2025
<b>Destinatário:</b>	INSTITUTO DE HABITAÇÃO DE FOZ DO IGUAÇU - FOZHABITA.	<b>Número:</b> 796/2025
<b>Assunto:</b>	R: RESPOSTA AO REQUERIMENTO 395/2025	

Em atenção ao Requerimento Legislativo nº [395/2025], encaminhado a esta Autarquia, o Departamento de Engenharia e Arquitetura e o Departamento de Serviço Social apresenta, nos termos que seguem, as informações solicitadas:

### 1. Déficit Habitacional Atual em Foz do Iguaçu para Famílias de Baixa Renda

O déficit habitacional do município de Foz do Iguaçu é estimado atualmente em **10.207 famílias**, conforme dados mais recentes do **Sistema PEHIS**, da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR). Esse total é composto por:

- Déficit Quantitativo Urbano: 4.112 famílias
- Déficit Qualitativo Urbano: 5.910 famílias
- Déficit Rural: 185 famílias

Além disso, o Instituto de Habitação mantém atualmente um **banco de dados com 10.385 inscrições** no cadastro geral de famílias. Deste total **3131 estão ativas, atualizadas e aptas** a participar de processos seletivos para programas habitacionais.

### 2. Seleção dos Beneficiários: Critérios de Elegibilidade, Transparência e Justiça

Cada Convênio ou Programa estabelece os critérios de enquadramento e hierarquização da demanda beneficiária a ser selecionada, conforme a legislação vigente nº 14.620 de 13 de julho de 2023 os critérios utilizados pelo Fozhabita são:

**Art. 8º** Serão priorizadas, para fins de atendimento a provisão subsidiada de unidades habitacionais com o emprego de dotação orçamentária da União e com recursos do FNHIS, do FAR ou do FDS, as famílias:

**I** - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

**II** - de que façam parte: a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), inclusive aquelas com transtorno do espectro autista, conforme a Lei nº 12.764, de 27 de dezembro de 2012, devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados à deficiência apresentada;



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 18/07/2025 às 14:11:47  
Documento Código: 71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b>



71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b



665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 23/07/2025 às 16:27:19  
Documento Código: 665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3 - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3>

**b)** pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003 (Estatuto da Pessoa Idosa), devendo os imóveis destinados a essas pessoas ser adaptados às suas condições físicas;

**c)** crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente);

**d)** pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa;

**III** - em situação de vulnerabilidade ou risco social, conforme a Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 (Lei Orgânica da Assistência Social);

**IV** - que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

**V** - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

**VI** - em situação de rua;

**VII** - que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 (Lei Maria da Penha);

**VIII** - residentes em área de risco;

**IX** - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

#### Condições de enquadramento:

I - Para participação no processo de seleção, o candidato deve estar inscrito no Cadastro Único e com dados atualizados há, no máximo, 24 meses;

II - A renda familiar das famílias atendidas com unidade habitacional não poderá ser superior a 3 (três) salários mínimos.

III- Não ser titular de contrato de financiamento obtido com recursos do FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em qualquer parte do país;

IV- Não ser proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais, e dotado de infraestrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país;

V- Não ter sido atendido com benefícios similares pelo Proponente/Mutuário ou por órgãos a ele direta ou indiretamente vinculados, por intermédio de programas lastreados com recursos do FGTS ou orçamentários da União. Para fins de atendimento ao disposto nas condições de enquadramento, o ente público deverá solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nos itens "II", "III", "IV" e "V".

#### Reserva de Vagas:

I - Ao menos 3% para as Pessoas Idosas (com prioridade especial para idosos maiores de 80 anos);

II - Ao menos 3% Pessoas com Deficiência;



71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b



665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 18/07/2025 às 14:11:47  
Documento Código: 71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 23/07/2025 às 16:27:19  
Documento Código: 665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3 - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3>

III - 3% População Trans;

**Critérios de hierarquização:**

I - Mulher na condição de responsável familiar;

II - Famílias monoparentais;

III - Famílias acompanhadas pela Rede Socioassistencial Pública;

IV - Famílias inseridas no benefício Auxílio Aluguel/Moradia;

V - Possuir pessoa com deficiência na composição familiar, comprovado por laudo médico, até a regulamentação da Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e pela composição familiar no Cadastro Único, (comprovação via Laudo Médico);

VI - Famílias oriundas de área de risco comprovado por Laudo da Defesa Civil e/ou documento oficial encaminhado por órgãos públicos (Prefeitura Municipal, Poder Judiciário e Ministério Público), ou ainda por motivos justificados em projetos de regularização fundiária e obras que tenham motivado seu deslocamento involuntário;

VII - Pessoa em situação de rua.

A metodologia utilizada será a partir de geração de lista ranqueada extraída da base de dados do Sistema de Cadastro do FOZHABITA e a cada critério de hierarquização será atribuído 1 (um) ponto, com exceção aos critérios III e VI, aos quais serão atribuídos 2 (dois) pontos, dada a sua relevância a nível local. Serão extraídas do Sistema de Cadastro 3 (três) listas referentes aos grupos definidos para cada grupo de reserva de vagas e 1 (uma) lista do grupo geral, totalizando 4 (quatro) listas. As listas são auditáveis podendo ser rastreados os elementos que compõe a pontuação de cada família.

### 3. Planejamento de Infraestrutura nas Regiões dos Novos Condomínios

Empreendimentos com mais de 100 unidades habitacionais são obrigatoriamente precedidos de **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**, conforme **Lei Complementar Municipal nº 276/2017**.

O EIV analisa os impactos sobre o sistema viário, mobilidade, equipamentos públicos (educação, saúde, lazer), segurança, entre outros. Com base nesse estudo, a Administração Municipal pode exigir **medidas mitigadoras ou compensatórias**, como:

- Obras no entorno
- Ampliação de acessos viários
- Reforço em equipamentos públicos
- Ações de acessibilidade, segurança, permeabilidade, etc.

Além disso, todos os empreendimentos – independentemente do porte – passam por **estudos prévios de viabilidade**, considerando a existência e capacidade da infraestrutura urbana e social no entorno.

### 4. Adequação das Áreas Destinadas aos Condomínios Populares

Os terrenos destinados à implantação de empreendimentos habitacionais são previamente avaliados em relação a:

- Inserção na malha urbana
- Proximidade de transporte público



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 18/07/2025 às 14:11:47  
Documento Código: 71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 23/07/2025 às 16:27:19  
Documento Código: 665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3 - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3>



- Acesso a serviços públicos essenciais
- Regularidade fundiária e urbanística

Os bairros contemplados nos projetos em execução são **bairros consolidados e integrados à malha urbana de Foz do Iguaçu**, com estrutura adequada para abrigar novos empreendimentos.

## 5. Empreendimentos Previstos e Suas Localidades

Atualmente, estão em execução ou com obras previstas os seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Localização	Nº de Unidades
Projeto Moradias	Bairro Três Bandeiras	254
Primavera Lote C	Bairro Três Lagoas	42
Conjunto Habitacional Gal Costa	Bairro Panorama	196
Conjunto Habitacional Elis Regina	Bairro Morumbi	160
Conjunto Habitacional Rita Lee	Bairro Morumbi	160

Além dos acima citados, estão **em fase de estudos e planejamento** os seguintes conjuntos habitacionais pelo programa **PROMORADIA**, cujas localidades ainda estão sendo definidas:

- Conjunto Habitacional Caieiras
- Conjunto Habitacional Jardim Remanso
- Conjunto Habitacional Vila Maria

Permanecemos à disposição desta Casa Legislativa para eventuais esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,



71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b



665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 18/07/2025 às 14:11:47  
Documento Código: 71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 23/07/2025 às 16:27:19  
Documento Código: 665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3 - consulta à autenticidade em  
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3>

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MEMORANDO INTERNO**

Número: **797/2025**

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO 395/2025**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:**  
**71b89aa6-416f-4838-a903-cc08ff50f99b**

**Hash do Documento**

**E2CDACC87462CD03D6A01CB27AD291FD5F075DBE5275768DEA8DDE2F95888767**

**Anexos**

MEMORANDO INTERNO- Nº 796-2025-ORIGINAL.pdf - c1945470-7e1c-43ee-b3a7-794901d70435

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 21/07/2025 é(são) :

IVATAN BATISTA DOS REIS (Signatário) - CPF: \*\*\*70675960\*\* em 18/07/2025 14:11:47 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



**A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:**

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.



665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3





665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **9.130/2025**

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 395/2025**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

**Código para verificação:**

**665a462f-f856-47d9-a48e-e26ead87a4d3**

**Hash do Documento**

**E841608239629829FA8A467147939516EB1B0102213EC2570E21A681C8CF6C22**

## Anexos

REQ 395-2025.pdf - **acda663c-7c78-4cfa-91a3-d94374fcd76e**

RESPOSTA REQ 395-2025 - MEMORANDO INTERNO- Nº 797-2025 - FOZHABITA.pdf -

**7ef585f3-8e36-4ad4-bcf2-e0a892ccf4df**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 25/07/2025 é(são) :

JOAQUIM SILVA E LUNA (Signatário) - CPF: \*\*\*86476734\*\* em 23/07/2025 16:27:19 - **OK**

Tipo: Assinatura Digital



## A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536, DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo, produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

