



PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU

Estado do Paraná

www.pmfi.pr.gov.br



Foz do Iguaçu, 15 de abril de 2026.

Ofício nº 4108/26 – GAB - GABINETE DO PREFEITO

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 191/2026**

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 191/2026, de autoria da Nobre Vereadora Yasmin Hachem, encaminhado pelo Ofício nº 414/2026-GP, de 18 de março de 2026, dessa Casa de Leis, sobre a construção do Residencial Gal Costa, remetemos a manifestação do Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu – FOZHABITA –, por meio do Memorando nº 411, de 1º de abril de 2026.

Atenciosamente,

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



d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c



MEMORANDO INTERNO

Emitente:	FOZHABITA - ENGENHARIA E ARQUITETURA	Data: 01/04/2026
Destinatário:	SMAD / DIAD / DVCMR - DIVISÃO DE CONTROLE E MONITORAMENTO DOS REQUERIMENTOS LEGISLATIVOS.	Número: 411/2026
Assunto:	R: REQUERIMENTO Nº 191/2026	

Prezados,

Vimos, por meio deste, responder ao Memorando Interno nº 19030/2026 – REQUERIMENTO Nº 191/2026 com o que segue:

1- Qual o sistema de construção adotado no Residencial Gal Costa?

O sistema adotado para o empreendimento é o de alvenaria estrutural com blocos cerâmicos, conforme norma ABNT NBR 16868/2020.

2- Existe Projeto Estrutural e Memorial de Cálculo aprovado pela Secretaria de Planejamento e Urbanismo? Solicito cópia do alvará de construção e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto.

A responsabilidade da Secretaria de Planejamento e Urbanismo (SMPU) se dá na análise e aprovação de projetos *arquitetônicos* para liberação de alvará de construção, não entrando nos méritos dos projetos e memorial de cálculo estruturais; tendo sido estes, avaliados e aprovados em etapa de análise de viabilidade de Engenharia pela Caixa Econômica Federal, que é operadora do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), por meio do qual o empreendimento está sendo executado. Segue anexo o Alvará de Construção nº 1620/2024, referente ao projeto arquitetônico aprovado.

3- O sistema adotado possui o Selo de Qualidade ou PBQP-H (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat)?

O PBQP-H certifica as empresas construtoras (SiAC), materiais de construção (SiMaC) e



73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6

d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 06/04/2026 às 10:41:43 e SALETE TONELLO - DIRETORA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - 06/04/2026 às 13:48:11
Documento Código: 73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 16/04/2026 às 09:16:53
Documento Código: d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c>

tecnologias construtivas inovadoras (SiNAT). A alvenaria estrutural é considerada um sistema convencional, não inovador, pois já possui normativas próprias estabelecidas pela ABNT (NBR 16868/2020). Porém, a empresa ainda precisa seguir as orientações das Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) voltados aos sistemas convencionais. Quanto à certificação no PBQP-H, conforme exigências estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 004/2024, a construtora selecionada para a execução do empreendimento Gal Costa, Bertoldi Empreendimentos Imobiliários Ltda, apresenta certificação SiAC Nível A, válida até 27/10/2026.

- 4- Como está sendo realizado o controle tecnológico dos materiais? (Ex: Ensaio de compressão dos blocos estruturais ou do concreto das paredes). Solicito o envio dos últimos laudos de ensaio de resistência.

Não temos acesso aos documentos de controle tecnológico dos materiais, visto que a fiscalização do empreendimento é responsabilidade da Caixa Econômica Federal, responsável pela operação do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

- 5- Qual a periodicidade das visitas técnicas realizadas pela fiscalização da Secretaria de Obras ou do FozHabita ao canteiro?

O Departamento de Engenharia e Arquitetura do FOZHABITA faz visitas periódicas para acompanhamento da evolução das obras, ao menos uma vez ao mês. Frisamos que a fiscalização da conformidade construtiva é realizada pela Caixa Econômica Federal.

- 6- Existem relatórios de medição que atestem a conformidade da estrutura construída até o momento com o projeto original?

Os relatórios de medição não se encontram na posse deste Instituto de Habitação, visto que a atribuição de fiscalização das obras é de inteira responsabilidade do departamento de Engenharia da Caixa Econômica Federal, conforme Contrato firmado entre as partes para operação dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

- 7- Considerando o histórico de problemas estruturais em empreendimentos anteriores (como o Residencial Duque de Caxias) quais protocolos extras de segurança foram adotados para este novo contrato?

O próprio Programa Minha Casa Minha Vida se tornou mais exigente com relação à qualidade das edificações de habitação de interesse social, tendo em vista diversas experiências negativas ocorridas em edições anteriores, que podem ser verificadas extensivamente em estudos acadêmicos e veículos de imprensa. Assim sendo, a Portaria



73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6



d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 06/04/2026 às 10:41:43 e SALETE TONELLO - DIRETORA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - 06/04/2026 às 13:48:11
Documento Código: 73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfj.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 16/04/2026 às 09:16:53
Documento Código: d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmfj.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c>

MCID n

º 725/2023, que estabelece as especificações urbanísticas, de projeto e de obra, entre outros, para empreendimentos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, estabelece, na Tabela 1 – “Especificações **obrigatórias** do projeto da edificação e da unidade habitacional” do Anexo III, a aplicação de especificações de desempenho em empreendimentos de Habitação de Interesse Social, e o atendimento às especificações de desempenho com base na ABNT NBR 15575 vigente.

No âmbito do empreendimento em questão, no Chamamento Público nº 004/2024, foram adotados critérios que priorizaram empresas com confirmada experiência na execução de empreendimentos habitacionais financiados com recursos federais, com certificação PBQP-H, inclusive com pontuação maior para empresas com maior nível de certificação; tudo isto, visando justamente mitigar a possibilidade de pré-cadastrar empresas “aventureiras” ou inexperientes, e para que situações tais como a do Residencial Duque de Caxias não ocorram novamente.

8- Qual o prazo previsto para a entrega e qual o plano de garantia pós-entrega que a construtora oferece aos futuros moradores?

O prazo previsto em contrato para entrega das obras é em fevereiro de 2027, conforme estabelecido em contrato.

As garantias mínimas serão as estabelecidas no Código Civil e na norma da ABNT NBR 17170. Ainda, por se tratar de empreendimento regido pelas normativas do Programa Minha Casa, Minha Vida, constam como responsabilidades da construtora as disposições do Item 7. “Ações do Construtor”, Tabela 1 – “Especificações obrigatórias do projeto da edificação e da unidade habitacional” do Anexo III da Portaria MCID nº 725/2023:

- I. Orientações às famílias beneficiárias
 - a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeiram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital.
 - b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externo, além de inserir orientações no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.
 - c) [...]



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 06/04/2026 às 10:41:43 e SALETE TONELLO - DIRETORA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - 06/04/2026 às 13:48:11
Documento Código: 73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6 - consulta à autenticidade em <https://sistemas.pmfj.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6>



73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6



d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 16/04/2026 às 09:16:53
Documento Código: d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c - consulta à autenticidade em <https://sistemas.pmfj.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c>



- d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(eis).
- e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos.
- f) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

Sem mais para o momento, seguimos à disposição.

Atenciosamente,



73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6



d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c



Autenticado com senha por IVATAN BATISTA DOS REIS - DIRETOR SUPERINTENDENTE FOZHABITA - 06/04/2026 às 10:41:43 e SALETE TONELLO - DIRETORA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA - 06/04/2026 às 13:48:11
Documento Código: 73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6 - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6>



Autenticado com certificado digital por JOAQUIM SILVA E LUNA - PREFEITO MUNICIPAL - 16/04/2026 às 09:16:53
Documento Código: d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c - consulta à autenticidade em
<https://sistemas.pmf.pr.gov.br/RP/SIDPublico/verificar?codigo=d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c>

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **MEMORANDO INTERNO**

Número: **411/2026**

Assunto: **R: REQUERIMENTO Nº 191/2026**

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

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmf.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6>

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

Código para verificação:

73239029-64d4-4050-a760-055e518841c6

Hash do Documento

67CBCE97109080C354FC5C99AAD2F4CF2E7BD4024C6CCA2F8A406ED0D42C498E

Anexos

ALVARÁ_DE_CONSTRUÇÃO_1620-2024_(GAL_COSTA).pdf - **52aa6f4e-dd9e-4fe6-8f2c-e01337edee57**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/04/2026 é(são) :

SALETE TONELLO (Signatário) - CPF: ***15155920** em 06/04/2026 13:48:11 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

IVATAN BATISTA DOS REIS (Signatário) - CPF: ***70675960** em 06/04/2026 10:41:43 - **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.



d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c





Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu

C.N.P.J.: 76.206.606/0001-40
Praça Getúlio Vargas, nº 280 - Centro - CEP 85851-340 Foz do Iguaçu - PR
e-mail: 24horas@fozdoiguacu.pr.gov.br
Home page: <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br/portal>

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 1620/2024

Proprietário e/ou Responsável da Obra: MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU	
CPF/CNPJ: 76206606000140	Fone: 4535211362, 4535211450 e 4598294443
Endereço do responsável: CEP: 85851340 - Praça Getúlio Vargas nº 280, CENTRO - FOZ DO IGUAÇU - PR	
Responsável técnico execução: BERTOLDI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	CREA / CAU nº: 105160/D-PR
Responsável técnico projeto: JESSICA SAYURI YAMAMURA RAMOS	CREA / CAU nº: CAU00A2497085
A.R.T / R.R.T de Execução nº: 1720244773630	Nº do Processo: 47307/2024
Endereço da obra: CEP: 85856670 - RUA LAILA OSMAN nº 500, LOTEAMENTO MOSTAPHA OSMAN - FOZ DO IGUAÇU - PR	

CARACTERÍSTICAS DA OBRA

Inscrição imobiliária: 10251340709001	Área do terreno (m²): 12.529,61	Quadra: 34	Lote: 0709
Descritivo da construção: CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR (192 UNIDADES)(12 BLOCOS)			
Área da construção : 11.513,23 m²			
Descrição da área de construção: ÁREA A CONSTRUIR EDIFICAÇÃO (12X BLOCOS) (10X 908,51m²) = 10902,12m² ÁREA A CONSTRUIR RECREAÇÃO = 173,35m² ÁREA A CONSTRUIR SACADAS = 437,76m² ÁREA TOTAL A CONSTRUIR = 11513,23m²			

Observação: MUNICIPIO DE FOZ DO IGUAÇU
--

CONCEDE-SE O PRESENTE DOCUMENTO EM CONFORMIDADE COM OS DISPOSITIVOS LEGAIS PREVISTOS NO CÓDIGO DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FOZ DO IGUAÇU, LEI COMPLEMENTAR Nº 03/91 E SEUS DECRETOS REGULAMENTARES VIGENTES.

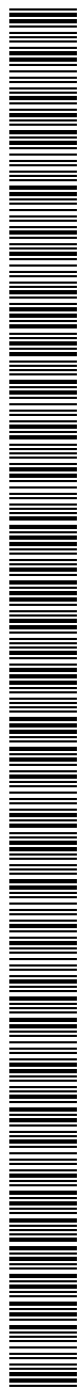
FICA O CONTRIBUINTE, PROPRIETÁRIO DA OBRA, NOTIFICADO, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 12 E 14 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 03/1991, QUE: (A) O PRESENTE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SERÁ VÁLIDO PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, E SE A OBRA NÃO FOR INICIADA DENTRO DO PRAZO, O ALVARÁ PERDERA SUA VALIDADE; (B) SE NO PRAZO FIXADO A CONSTRUÇÃO NÃO FOR CONCLUÍDA, DEVERÁ SER REQUERIDA A PRORROGAÇÃO DE PRAZO, SENDO PAGOS OS EMOLUMENTOS RESPECTIVOS.

Foz do Iguaçu, 20 de dezembro de 2024

A autenticidade deste comprovante poderá ser verificado no endereço <http://www.fozdoiguacu.pr.gov.br/portal> com o código de autenticidade Nº **50588**

gerado por: edelvan.er

emitido por:



d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **OFÍCIO**

Número: **4.108/2026**

Assunto: **RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 191/2026**

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

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c>

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

Código para verificação:
d22622a9-f2bf-4b23-8779-6c4e448afe8c

Hash do Documento

AB05A369986817B794196B595FA00F3B749923EB928CBCCE70D89F5B635BA498

Anexos

REQ 191-2026.pdf - **6f3c6e0c-c98b-4812-adc2-a96cdf180c20**

RESPOSTA REQ 191-2026 - MEMORANDO INTERNO- Nº 19766-2026 - SMPU.pdf -

7138902a-4a10-4394-af1c-0e433d643b31

RESPOSTA REQ 191-2026 - MEMORANDO INTERNO- Nº 411-2026 - FOZHABITA.pdf -

1f1e034e-7dcc-49a0-a11a-1308522d95af

RESPOSTA REQ 191-2026 - FOZHABITA - ALVARÁ_DE_CONSTRUÇÃO_1620-2024_(GAL_COSTA).pdf -

cf8640ae-a482-4752-9b27-c9ce1ec97c88

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 16/04/2026 é(são) :

JOAQUIM SILVA E LUNA (Signatário) - CPF: ***86476734** em 16/04/2026 9:16:53 - **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.

