

# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 2682, DE 14 DE ABRIL DE 2025.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “RESIDENCIAL GRANDO”, de GRANDO INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, relativo ao lote objeto da matrícula nº 19.364, do CRI de Ibaity-PR .**

O SENHOR ROBERTO REGAZZO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município, com fulcro na Lei Complementar municipal n.º 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e,

**CONSIDERANDO** as instruções do processo administrativo protocolado(s) sob nº(s) 448, DE 20.02.2025, tendo como **Requerente GRANDO INCORPORADORA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 46.065.324/0001-09**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado “RESIDENCIAL GRANDO” de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 03, da quadra n. 02, do Loteamento PARQUE DAS ARAUCÁRIAS II, medindo 12,00 metros de frente para a Rua das Cerejeiras, com área de 361,00m², inscrição municipal nº 01.00.006.0262.0041.001, cadastro 481172, matrícula nº 19.364 SRI de Ibaity – Paraná, submetido ao regime instituído pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, sendo constituído por um conjunto de edificações em alvenaria, com duas residências, de um pavimento cada, correspondente às **UNIDADES 01 e 02**, matrícula mãe n. 19.364, do **CRI Ibaity**, com instituição de condomínio;

**CONSIDERANDO** o advento da Lei Complementar nº 1117, de 22 de novembro de 2022, que dispõe sobre construção de casas geminadas, regularizar eventuais edificações em desconformidade com a lei; aprovação de projetos de bairros planejados por meio de incorporação imobiliária, com venda de lotes e concomitante contratação das construções das moradias geminadas, por meio de programas governamentais, tais como, Minha Casa Minha Vida, Casa Verde Amarela e/ou outros programas que advierem ou os substituïrem;

**CONSIDERANDO** marcadamente o disposto pelo artigo 3º da citada LC 117/2022, que dispõe: “Art. 3º Fica autorizada a aprovação e regularização das construções geminadas que não atendam às exigências legais ou aos parâmetros urbanísticos locais, como dentre outras, as que estejam em desacordo com as normas do condomínio Edifício, desde que estejam edificadas ou já iniciadas em fase de respaldo de alvenaria, até a data da publicação desta lei, adotando-se como parâmetro as diretrizes da Lei nº 13.465, de 2017, que trata do condomínio urbano simples (...)”; Considerando que a pretensão da requerente encontra amparo nessa excepcionalidade do art. 3º. Do mencionado diploma legal; Considerando por fim, os termos da Lei Complementar nº 1155, de 23 de agosto de 2023, que alterou a Lei Complementar nº 1117, de 22 de novembro de 2022, que dispõe sobre a construção de casas geminadas no município de Ibaity, Estado do Paraná,

## DECRETA

**Art. 1º** Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal e aprovada a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaity/PR, do denominado “RESIDENCIAL GRANDO”, de propriedade de **GRANDO INCORPORADORA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 46.065.324/0001-09**, relativo ao

# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

lote objeto da **matrícula 19.364, do CRI Ibaity**, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto e os registros já realizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

**Art. 2º** Por força do desmembramento, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI:

**a) UNIDADE 01:** De frente para Rua das Cerejeiras, placa predial nº 48, lado esquerdo de quem da rua olha, com área real privativa de 60,19m<sup>2</sup>, área real comum de 0,53m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 60,72m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1682 exclusivos da unidade, 0,3152 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0166 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 180,50m<sup>2</sup>, sendo 60,72m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 113,78m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.006.0262.0041.001 - Inscrição do Imóvel: 481172.

Matrícula no CRI: 19.364.

**b) UNIDADE 02:** De frente para Rua das Cerejeiras, placa predial nº 52, lado direito de quem da rua olha, com área real privativa de 60,19m<sup>2</sup>, área real comum de 0,53m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 60,72m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1682 exclusivos da unidade, 0,3152 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0166 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 180,50m<sup>2</sup>, sendo 60,72m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 113,78m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.006.0262.0041.002 - Inscrição do Imóvel: 483396.

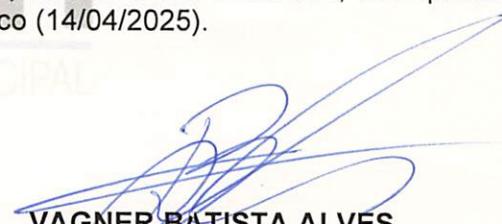
Matrícula no CRI: 19.364.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (14/04/2025).



**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal



**VAGNER BATISTA ALVES**  
Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618  
Portaria nº 001, de 02/01/2025



**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 002, de 02/01/2025



**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil - CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º/03/2000



## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Decretos

#### DECRETO Nº 2682, DE 14 DE ABRIL DE 2025.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "RESIDENCIAL GRANDO", de GRANDO INCORPORADORA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, relativo ao lote objeto da matrícula nº 19.364, do CRI de Ibaiti-PR .**

O SENHOR ROBERTO REGAZZO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município, com fulcro na Lei Complementar municipal n.º 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e,

**CONSIDERANDO** as instruções do processo administrativo protocolado(s) sob nº(s) 448, DE 20.02.2025, tendo como Requerente GRANDO INCORPORADORA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 46.065.324/0001-09, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "RESIDENCIAL GRANDO" de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 03, da quadra n. 02, do Loteamento PARQUE DAS ARAUCÁRIAS II, medindo 12,00 metros de frente para a Rua das Cerejeiras, com área de 361,00m², inscrição municipal nº 01.00.006.0262.0041.001, cadastro 481172, matrícula nº 19.364 SRI de Ibaiti – Paraná, submetido ao regime instituído pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, sendo constituído por um conjunto de edificações em alvenaria, com duas residências, de um pavimento cada, correspondente às **UNIDADES 01 e 02**, matrícula mãe n. 19.364, do CRI Ibaiti, com instituição de condomínio;

**CONSIDERANDO** o advento da Lei Complementar nº 1117, de 22 de novembro de 2022, que dispõe sobre construção de casas geminadas, regularizar eventuais edificações em desconformidade com a lei; aprovação de projetos de bairros planejados por meio de incorporação imobiliária, com venda de lotes e concomitante contratação das construções das moradias geminadas, por meio de programas governamentais, tais como, Minha Casa Minha Vida, Casa Verde Amarela e/ou outros programas que advierem ou os substituírem;

**CONSIDERANDO** marcadamente o disposto pelo artigo 3º da citada LC 117/2022, que dispõe: "Art. 3º Fica autorizada a aprovação e regularização das construções geminadas que não atendam às exigências legais ou aos parâmetros urbanísticos locais, como dentre outras, as que estejam em desacordo com as normas do condomínio Edifício, desde que estejam edificadas ou já iniciadas em fase de respaldo de alvenaria, até a data da publicação desta lei, adotando-se como parâmetro as diretrizes da Lei nº 13.465, de 2017, que trata do condomínio urbano simples (...)" ; Considerando que a pretensão da requerente encontra amparo nessa excepcionalidade do art. 3º. Do mencionado diploma legal; Considerando por fim, os termos da Lei Complementar nº 1155, de 23 de agosto de 2023, que alterou a Lei Complementar nº 1117, de 22 de novembro de 2022, que dispõe sobre a construção de casas geminadas no município de Ibaiti, Estado do Paraná,

#### DECRETA

**Art. 1º** Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal e aprovada a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti/PR, do denominado "RESIDENCIAL GRANDO", de propriedade de GRANDO INCORPORADORA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº



46.065.324/0001-09, relativo ao lote objeto da **matrícula 19.364, do CRI Ibaiti**, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto e os registros já realizados junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta cidade.

**Art. 2º** Por força do desmembramento, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI:

**a) UNIDADE 01:** De frente para Rua das Cerejeiras, placa predial nº 48, lado esquerdo de quem da rua olha, com área real privativa de 60,19m<sup>2</sup>, área real comum de 0,53m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 60,72m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1682 exclusivos da unidade, 0,3152 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0166 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 180,50m<sup>2</sup>, sendo 60,72m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 113,78m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.006.0262.0041.001 - Inscrição do Imóvel: 481172.

Matrícula no CRI: 19.364.

**b) UNIDADE 02:** De frente para Rua das Cerejeiras, placa predial nº 52, lado direito de quem da rua olha, com área real privativa de 60,19m<sup>2</sup>, área real comum de 0,53m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 60,72m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1682 exclusivos da unidade, 0,3152 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0166 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 180,50m<sup>2</sup>, sendo 60,72m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 113,78m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.006.0262.0041.002 - Inscrição do Imóvel: 483396.

Matrícula no CRI: 19.364.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (14/04/2025).

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal

**VAGNER BATISTA ALVES**  
Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618  
Portaria nº 001, de 02/01/2025

**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 002, de 02/01/2025

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º/03/2000