



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 2683, DE 14 DE ABRIL DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "RESIDENCIAL FORTALEZA", da CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, relativo ao lote objeto da matrícula nº 16.612, 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 nº 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

CONSIDERANDO as instruções do processo administrativo protocolado sob nº 013, DE 06.01.2025, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "**RESIDENCIAL FORTALEZA**" de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 01, da quadra n. 16, loteamento Jardim Carolina, com área de 405,21 m², em 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 três residências, correspondente às **UNIDADES 01, 02, 03**, matrícula mãe n. 16.612, 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, regularizando 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 FORTALEZA**", de propriedade de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29**, relativo ao lote objeto da **matrícula 16.612, 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.



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

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 Prefeito Levi Rosa dos Santos, placa predial nº 234, com área útil de 68,24m², área real privativa de 74,87m², área real comum de 0,80m², área real total correspondente de 75,67m², fração ideal do solo de 0,3822, sendo 0,1867 exclusivos da unidade, 0,1650 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0306 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 154,91 m², sendo 75,67 m² exclusivos da unidade, 66,84 m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 12,40m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0439.008.001 - Inscrição do Imóvel: 481503.

Matrícula no CRI: 16.612

b) UNIDADE 02: De frente para Rua Nair Bueno Magalhães, placa predial nº 159, com área útil de 56,81 m², área real privativa de 59,94 m², área real comum de 1,60m², área real total correspondente de 61,54 m², fração ideal do solo de 0,3088, sendo 0,1519 exclusivos da unidade, 0,1328 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0242 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 125,15 m², sendo 61,54 m² exclusivos da unidade, 53,81 m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 9,80m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0439.008.002 - Inscrição do Imóvel: 483400.

Matrícula no CRI: 16.612

c) UNIDADE 03: De frente para Rua Nair Bueno Magalhães, placa predial nº 153, com área útil de 56,50 m², área real privativa de 60,74 m², área real comum de 0,80 m², área real total correspondente de 61,54 m², fração ideal do solo de 0,3089, sendo 0,1519 exclusivos da unidade, 0,1329 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0243 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 125,15m², sendo 61,54 m² exclusivos da unidade, 53,81 m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 9,80 m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0439.008.003 - Inscrição do Imóvel: 483401.

Matrícula no CRI: 16.612

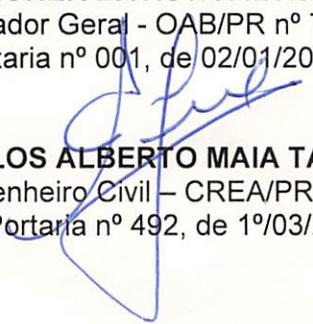
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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/03/2025



Município de Ibaiti

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 2683, DE 14 DE ABRIL DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "RESIDENCIAL FORTALEZA", da CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, relativo ao lote objeto da matrícula nº 16.612, 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;

CONSIDERANDO as instruções do processo administrativo protocolado sob nº 013, DE 06.01.2025, tendo como Requerente **CONTRUTORA FORTALEZA LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "**RESIDENCIAL FORTALEZA**" de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 01, da quadra n. 16, loteamento Jardim Carolina, com área de 405,21 m², em 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 três residências, correspondente às **UNIDADES 01, 02, 03**, matrícula mãe n. 16.612, 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, regularizando 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 substituam;

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 FORTALEZA**", de propriedade de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, sociedade empresária LTDA, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29**, relativo ao lote objeto da **matrícula 16.612, 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 Prefeito Levi Rosa dos Santos, placa predial nº 234, com área útil de 68,24m², área real privativa de 74,87m², área real comum de 0,80m², área real total correspondente de 75,67m², fração ideal do solo de 0,3822, sendo 0,1867 exclusivos da unidade, 0,1650 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0306 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 154,91 m², sendo 75,67 m² exclusivos da unidade, 66,84 m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 12,40m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0439.008.001 - Inscrição do Imóvel: 481503.

Matrícula no CRI: 16.612

b) UNIDADE 02: De frente para Rua Nair Bueno Magalhães, placa predial nº 159, com área útil de 56,81 m², área real privativa de 59,94 m², área real comum de 1,60m², área real total correspondente de 61,54 m², fração ideal do solo de 0,3088, sendo 0,1519 exclusivos da unidade, 0,1328 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0242 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 125,15 m², sendo 61,54 m² exclusivos da unidade, 53,81 m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 9,80m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0439.008.002 - Inscrição do Imóvel: 483400.

Matrícula no CRI: 16.612

c) UNIDADE 03: De frente para Rua Nair Bueno Magalhães, placa predial nº 153, com área útil de 56,50 m², área real privativa de 60,74 m², área real comum de 0,80 m², área real total correspondente de 61,54 m², fração ideal do solo de 0,3089, sendo 0,1519 exclusivos da unidade, 0,1329 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0243 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 125,15m², sendo 61,54 m² exclusivos da unidade, 53,81 m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 9,80 m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0439.008.003 - Inscrição do Imóvel: 483401.

Matrícula no CRI: 16.612

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/03/2025