

# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 2684, 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 10.805, do CRI de Ibaíti-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 sob nº 311, DE 06.02.2025, 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. 09, da quadra n. 108, do loteamento Barra Bonita, com área de 408,00m², em Ibaíti – 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, 02**, matrícula mãe n. 10.805, do **CRI Ibaíti**, 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 Ibaíti, Estado do Paraná,

## DECRETA

**Art. 1º** Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal e aprovada a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaíti/PR, do denominado “RESIDENCIAL FORTALEZA”, de propriedade de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29**, relativo ao lote objeto da **matrícula 10.805, do CRI Ibaíti**, 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 de Ibaíti/PR;

**a) UNIDADE 01** De frente para Rua Marcolino Cipriano da Silva, placa predial nº 25, unidade à esquerda de quem da rua olha, com área real privativa de 51,75m<sup>2</sup> área real comum de 0,93 m<sup>2</sup> área real total correspondente de 52,68 m<sup>2</sup> fração ideal do solo de 0,5001, sendo 0,1291 exclusivos da unidade, 0,3563 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0147 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 204,00 m<sup>2</sup> sendo 52,68 m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 145,32 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, 6,00 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0328.0072.001 - Inscrição do Imóvel: 440183.

Matrícula no CRI: 10.805

**b) UNIDADE 02:** De frente para Rua Marcolino Cipriano da Silva, placa predial 25-A, unidade à direita de quem da rua olha, com área real privativa de 51,66 m<sup>2</sup> área real comum de 0,93 m<sup>2</sup> área real total correspondente de 52,59 m<sup>2</sup> fração ideal do solo de 0,4999, sendo 0,1288 exclusivos da unidade, 0,3564 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0147 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 204,00 m<sup>2</sup> sendo 52,59 m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 145,41 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.

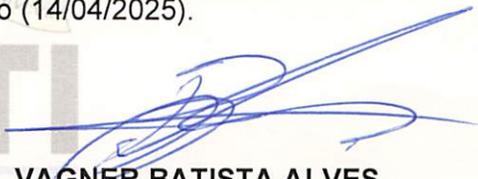
Indicação Fiscal: 01.00.002.0328.0072.002 - Inscrição do Imóvel: 483399.

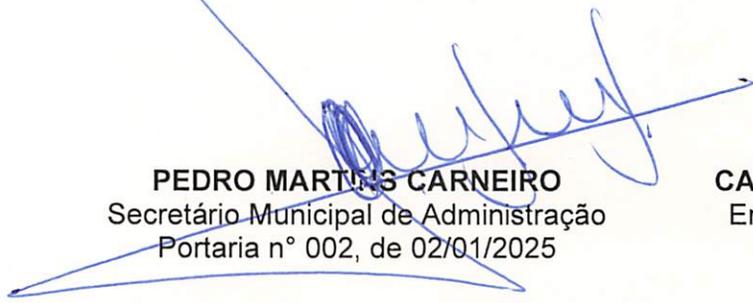
Matrícula no CRI: 10.805

**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 2684, 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 10.805, 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 sob nº 311, DE 06.02.2025, 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. 09, da quadra n. 108, do loteamento Barra Bonita, com área de 408,00m², 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 duas residências, de um pavimento cada, correspondente às **UNIDADES 01, 02**, matrícula mãe n. 10.805, 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 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, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29**, relativo ao lote objeto da **matrícula 10.805, 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 de Ibaiti/PR;

**a) UNIDADE 01** De frente para Rua Marcolino Cipriano da Silva, placa predial nº 25, unidade à esquerda de quem da rua olha, com área real privativa de 51,75m<sup>2</sup> área real comum de 0,93 m<sup>2</sup> área real total correspondente de 52,68 m<sup>2</sup> fração ideal do solo de 0,5001, sendo 0,1291 exclusivos da unidade, 0,3563 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0147 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 204,00 m<sup>2</sup> sendo 52,68 m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 145,32 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, 6,00 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.  
Indicação Fiscal: 01.00.002.0328.0072.001 - Inscrição do Imóvel: 440183.  
Matrícula no CRI: 10.805

**b) UNIDADE 02:** De frente para Rua Marcolino Cipriano da Silva, placa predial 25-A, unidade à direita de quem da rua olha, com área real privativa de 51,66 m<sup>2</sup> área real comum de 0,93 m<sup>2</sup> área real total correspondente de 52,59 m<sup>2</sup> fração ideal do solo de 0,4999, sendo 0,1288 exclusivos da unidade, 0,3564 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0147 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 204,00 m<sup>2</sup> sendo 52,59 m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 145,41 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens.  
Indicação Fiscal: 01.00.002.0328.0072.002 - Inscrição do Imóvel: 483399.  
Matrícula no CRI: 10.805

**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.