

DECRETO Nº 2869, DE 27 DE ABRIL DE 2026.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ SERRA DOURADA I”, de propriedade JONATHAN JUNIOR DA SILVA, relativo ao lote objeto das matrículas nº 21.582, do CRI DE IBAITI.**

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 1237, de 16/10/2024 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) 3.476, DE 16.01.2026, tendo como Requerente JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado “CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ SERRA DOURADA I” de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 26, da quadra G, do Loteamento RESIDENCIAL SERRA DOURADA, com área de 291,27m<sup>2</sup>, 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 duas residências, de um pavimento cada, correspondente às UNIDADES 01 e 02, matrículas nº 21.582, 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, regularização de 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 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 “CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ SERRA DOURADA I”, de propriedade de JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, relativo ao lote objeto da matrícula nº 21.582, do CRI Ibaity, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto

devidamente aprovado em 29 de setembro de 2025, pelo departamento de engenharia municipal.

**Art. 2º** Por força do desmembramento, da indicação fiscal o imóvel passa a ter a seguinte configuração:

**a) UNIDADE 01:** De frente para a Rua Levi de Moura Bueno (antiga rua Theodomiro Eugenio Asth), unidade da esquina de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 48,37m<sup>2</sup>, área real comum de 2,00 m<sup>2</sup>, área total da Unidade 55,28 m<sup>2</sup> fração ideal de solo 0,55367872, cota de terreno de 161, 27 m<sup>2</sup>sendo de 55, 28 m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

**Indicação Fiscal:** 01.00.003.0093.0207.001 - **Inscrição do Imóvel:** 452297.

**Matrícula no CRI:** 21.582.

**b) UNIDADE 02:** De frente para a Rua Maria Tereza de Paula (antiga rua C), unidade à esquerda de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 47, 46 m<sup>2</sup> área real comum de 2,00 m<sup>2</sup> área total da Unidade 54, 31 m<sup>2</sup>, fração ideal de solo 0,44632128, cota de terreno de 130, 00 m<sup>2</sup>, sendo de 54, 31 m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

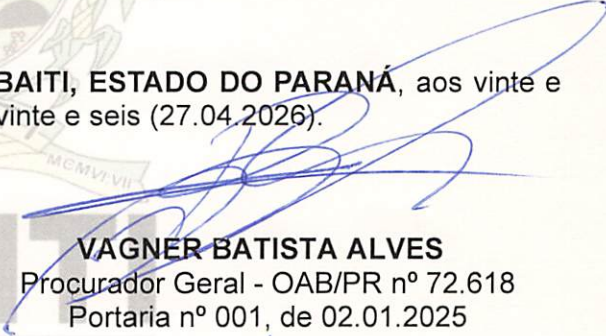
**Indicação Fiscal:** 01.00.003.0093.0207.002 - **Inscrição do Imóvel:** 483624.


**Matrícula no CRI:** 21.582.

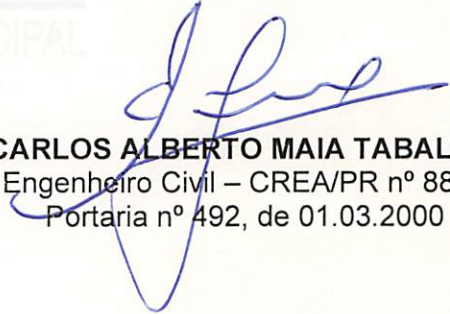
**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (27.04.2026).

  
**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 01.03.2000



## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Decretos

#### DECRETO Nº 2869, DE 27 DE ABRIL DE 2026.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ SERRA DOURADA I", de propriedade JONATHAN JUNIOR DA SILVA, relativo ao lote objeto das matrículas nº 21.582, do CRI DE IBAITI.**

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 1237, de 16/10/2024 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) 3.476, DE 16.01.2026, tendo como Requerente JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ SERRA DOURADA I" de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 26, da quadra G, do Loteamento RESIDENCIAL SERRA DOURADA, com área de 291,27m<sup>2</sup>, 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 e 02**, matrículas nº 21.582, 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, regularização de 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 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 "CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ SERRA DOURADA I", de propriedade de JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, relativo ao lote objeto da matrícula nº 21.582, do CRI Ibaiti, a fim de abrigar aludido condomínio, em



conformidade com o projeto devidamente aprovado em 29 de setembro de 2025, pelo departamento de engenharia municipal.

**Art. 2º** Por força do desmembramento, da indicação fiscal o imóvel passa a ter a seguinte configuração:

**a) UNIDADE 01:** De frente para a Rua Levi de Moura Bueno (antiga rua Theodomiro Eugenio Asth), unidade da esquina de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 48,37m<sup>2</sup>, área real comum de 2,00 m<sup>2</sup>, área total da Unidade 55,28 m<sup>2</sup> fração ideal de solo 0,55367872, cota de terreno de 161, 27 m<sup>2</sup>sendo de 55, 28 m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

**Indicação Fiscal:** 01.00.003.0093.0207.001 - **Inscrição do Imóvel:** 452297.

**Matrícula no CRI:** 21.582.

**b) UNIDADE 02:** De frente para a Rua Maria Tereza de Paula (antiga rua C), unidade à esquerda de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 47, 46 m<sup>2</sup> área real comum de 2,00 m<sup>2</sup> área total da Unidade 54, 31 m<sup>2</sup>, fração ideal de solo 0,44632128, cota de terreno de 130, 00 m<sup>2</sup>, sendo de 54, 31 m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

**Indicação Fiscal:** 01.00.003.0093.0207.002 - **Inscrição do Imóvel:** 483624.

**Matrícula no CRI:** 21.582.

**Art. 3º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (27.04.2026).

**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 01.03.2000