

# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

## DECRETO N.º2873 DE 05 DE MAIO DE 2026.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.G – SOPHIA I”, de propriedade de J.G. ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, neste ato representado por, MARIANE FADEL FRAIZ VANZELI, relativo ao lote objeto da matrícula nº 15.870, 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) **4422, DE 26.03.2026**, tendo como Requerente **J.G. ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ nº **19.XXX.082/0001-XX** neste ato representado por, **MARIANE FADEL FRAIZ VANZELI**, inscrita no CPF nº **942.XXX.XXX-91**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.G – SOPHIA I**” de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 01,02,03 e 04, da quadra n. 05, do loteamento residencial “Sophia”, com área de 1.237,66m, 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, correspondente às **UNIDADES 01,02,03,04,05,06,07 e 08**, matrícula nº. **15.870**, 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, **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 Ibaíti, 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 “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.G – SOPHIA I**”, de propriedade de **J.G. ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 19.XXX.082/0001-XX neste ato representado por, **MARIANE FADEL FRAIZ VANZELI**, inscrita no CPF nº 942.XXX.XXX-91, relativo ao lote objeto da matrícula 15.870, do CRI Ibaity, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto já aprovado pelo departamento de engenharia em 15 de abril de 2014.

**Art. 2º** Por força do desmembramento da indicação fiscal, o imóvel passa a ter a seguinte denominação nos registros da Prefeitura Municipal.

**UNIDADE 01:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 203, primeira unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 150,90m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.001** - Inscrição do Imóvel: **464074**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 02:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 205 segunda unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.002** - Inscrição do Imóvel: **483636**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 03:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 207, terceira unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.003** - Inscrição do Imóvel: **483637**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 04:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 209, quarta unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.004** - Inscrição do Imóvel: **483638**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 05:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 211, quinta unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.005** - Inscrição do Imóvel: **483639**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 06:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 213, sexta unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.006** - Inscrição do Imóvel: **483640**.  
Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 07:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 215, sétima unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.007** - Inscrição do Imóvel: **483641**.  
Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 08:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 217, oitava unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,61m<sup>2</sup> e quota do terreno de 192,64m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.008** - Inscrição do Imóvel: **483642**.  
Matrícula no CRI: **15.870**.

**Art. 3º.** As alterações de que trata este Decreto, deverão obedecer às seguintes condições, **sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:**

a) - o(s) proprietário(s) deverá (ão) promover as correspondentes averbações e ou registros junto à(s) matrícula(s) do(s) imóvel(s), perante o Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto no Diário Oficial Eletrônico do Município;

b)- o Cartório de Registro de Imóveis e ou o(a) proprietário(a) deverá a apresentação de cópia(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), ao Departamento de Tributação, Cadastro de Informações desta Prefeitura, no prazo de até 10 dias após as devidas averbações e registros.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (05/05/2026).



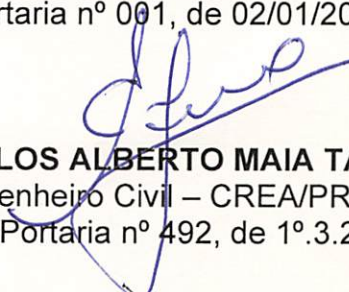
**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal



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



**RAFAEL AUGUSTO BUENO DE OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 550, de 05.05.2026



**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º.3.2000



## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Decretos

#### DECRETO N.º2873 DE 05 DE MAIO DE 2026.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.G – SOPHIA I", de propriedade de J.G. ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, neste ato representado por, MARIANE FADEL FRAIZ VANZELI, relativo ao lote objeto da matrícula nº 15.870, 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) **4422, DE 26.03.2026**, tendo como Requerente **J.G. ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ nº **19.XXX.082/0001-XX** neste ato representado por, **MARIANE FADEL FRAIZ VANZELI**, inscrita no CPF nº **942.XXX.XXX-91**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.G – SOPHIA I**" de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 01,02,03 e 04, da quadra n. 05, do loteamento residencial "Sophia", com área de 1.237,66m, 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, correspondente às **UNIDADES 01,02,03,04,05,06,07 e 08**, matrícula nº. **15.870**, 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 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 "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.G – SOPHIA I**", de propriedade de **J.G. ADMINISTRAÇÃO e PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, inscrito no CNPJ nº **19.XXX.082/0001-XX** neste ato representado por, **MARIANE FADEL FRAIZ VANZELI**, inscrita no CPF nº **942.XXX.XXX-91**, relativo ao lote objeto da matrícula **15.870**, do CRI Ibaiti, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto já aprovado pelo departamento de engenharia em 15 de abril de 2014.

**Art. 2º** Por força do desmembramento da indicação fiscal, o imóvel passa a ter a seguinte denominação nos registros da Prefeitura Municipal.

**UNIDADE 01:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 203, primeira unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 150,90m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.001** - Inscrição do Imóvel: **464074**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 02:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 205 segunda unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.002** - Inscrição do Imóvel: **483636**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 03:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 207, terceira unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.003** - Inscrição do Imóvel: **483637**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 04:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 209, quarta unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.004** - Inscrição do Imóvel: **483638**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 05:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 211, quinta unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.005** - Inscrição do Imóvel: **483639**.

Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 06:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 213, sexta unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.



Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.006** - Inscrição do Imóvel: **483640**.  
Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 07:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 215, sétima unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,62m<sup>2</sup> e quota do terreno de 149,02m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.007** - Inscrição do Imóvel: **483641**.  
Matrícula no CRI: **15.870**.

**UNIDADE 08:** De frente para Avenida Tertuliano de Moura Bueno, placa predial nº 217, oitava unidade da esquerda para a direita de quem da rua olha, com área construída de 75,61m<sup>2</sup> e quota do terreno de 192,64m<sup>2</sup>.

Indicação Fiscal: **01.00.002.0417.0014.008** - Inscrição do Imóvel: **483642**.  
Matrícula no CRI: **15.870**.

**Art. 3º.** As alterações de que trata este Decreto, deverão obedecer às seguintes condições, **sob pena de caducidade da aprovação, conforme disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979:**

a) - o(s) proprietário(s) deverá (ão) promover as correspondentes averbações e ou registros junto à(s) matrícula(s) do(s) imóvel(s), perante o Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação deste Decreto no Diário Oficial Eletrônico do Município;

b)- o Cartório de Registro de Imóveis e ou o(a) proprietário(a) deverá a apresentação de cópia(s) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(eis), ao Departamento de Tributação, Cadastro de Informações desta Prefeitura, no prazo de até 10 dias após as devidas averbações e registros.

**Art. 4º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ,** aos cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (05/05/2026).

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal

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

**RAFAEL AUGUSTO BUENO DE OLIVEIRA**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 550, de 05.05.2026

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Portaria nº 492, de 1º.3.2000