

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N.º2874, DE 06 DE MAIO DE 2026.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA – 13 de MAIO", de propriedade da CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA inscrita no CNPJ N.º: 09.XXX.XXX/XXXX-29, relativo ao lote objeto da matrícula n.º 3.958, 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 n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e,

CONSIDERANDO as instruções do processo administrativo protocolado(s) sob n.º(s) **4442, DE 27.03.2026**, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, inscrita no CNPJ N.º 09.XXX.XXX/XXXX-29, neste ato representado por JOSIMAR DE AZEVEDO, portado do CPF n.º 269.XXX.XXX-92**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA – 13 DE MAIO" de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 02, da quadra n. 110, Localizado na zona central desta cidade, em Ibaíti – Paraná com área de 384,00m², 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 e 02**, matrícula n.º 3.958, do CRI Ibaíti, com instituição de condomínio;

CONSIDERANDO o advento da Lei Complementar n.º 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 n.º 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 n.º 1155, de 23 de agosto de 2023, que alterou a Lei Complementar n.º 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 "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA – 13 DE MAIO" de propriedade da CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, inscrita no CNPJ N.º 09.XXX.XXX/XXXX-29, neste ato representado por JOSIMAR DE AZEVEDO, portador do CPF n.º269.XXX.XXX-92, relativo ao lote objeto da matrícula 3.958, do CRI Ibaíti, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto já aprovado pelo departamento de engenharia em 03 de julho de 2025.

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

a) UNIDADE 01: De frente para Rua 13 de Maio, unidade à direita, de quem da rua olha, área real privativa de 53,52m², Área real comum de 0,96m², Área real total correspondente de 54,48m², fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1418 exclusivos da unidade, 0,3425 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0157 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 192,00m², sendo 54,48m² exclusivos da unidade, 131,52m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0327.0118.001 - Inscrição do Imóvel: 5321.

Matrícula: 3.958.

b) UNIDADE 02: De frente para Rua 13 de Maio, unidade à esquerda, de quem da rua olha, área real privativa de 53,52m², área real comum de 0,96m², área real total correspondente de 54,48m², fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1418 exclusivos da unidade, 0,3425 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0157 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 192,00m², sendo 54,48m² exclusivos da unidade, 131,52m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0327.0118.002 - Inscrição do Imóvel: 483635.

Matrícula: 3.958.

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.

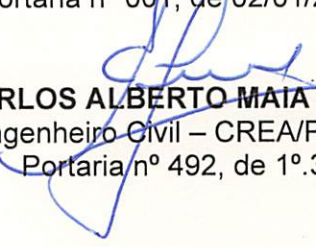
Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (06/05/2026).


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.º2874, DE 06 DE MAIO DE 2026.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA – 13 de MAIO", de propriedade da CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA inscrita no CNPJ Nº: 09.XXX.XXX/XXXX-29, relativo ao lote objeto da matrícula nº 3.958, 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) **4442, DE 27.03.2026**, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, inscrita no CNPJ Nº **09.XXX.XXX/XXXX-29**, neste ato representado por **JOSIMAR DE AZEVEDO**, portado do CPF nº **269.XXX.XXX-92**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA – 13 DE MAIO**" de propriedade da requerente, implantado sobre o lote n. 02, da quadra n. 110, Localizado na zona central desta cidade, em Ibaiti – Paraná com área de 384,00m²., 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 e 02**, matrícula nº 3.958, 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 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 "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA – 13 DE MAIO**" de propriedade da **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, inscrita no CNPJ Nº **09.XXX.XXX/XXXX-29**, neste ato representado por **JOSIMAR DE AZEVEDO**, portador do CPF nº **269.XXX.XXX-92**, relativo ao lote objeto



da **matrícula 3.958, do CRI Ibaiti**, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto já aprovado pelo departamento de engenharia em 03 de julho de 2025.

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

a) UNIDADE 01: De frente para Rua 13 de Maio, unidade à direita, de quem da rua olha, área real privativa de 53,52m², Área real comum de 0,96m², Área real total correspondente de 54,48m², fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1418 exclusivos da unidade, 0,3425 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0157 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 192,00m², sendo 54,48m² exclusivos da unidade, 131,52m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0327.0118.001 - Inscrição do Imóvel: 5321.

Matrícula: 3.958.

b) UNIDADE 02: De frente para Rua 13 de Maio, unidade à esquerda, de quem da rua olha, área real privativa de 53,52m², área real comum de 0,96m², área real total correspondente de 54,48m², fração ideal do solo de 0,5000, sendo 0,1418 exclusivos da unidade, 0,3425 exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0157 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 192,00m², sendo 54,48m² exclusivos da unidade, 131,52m² para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,00m² de uso comum para lazer e passagens.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0327.0118.002 - Inscrição do Imóvel: 483635.

Matrícula: 3.958.

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 seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (06/05/2026).

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