



# MUNICÍPIO DE IBAITI

## ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N.º 2679, DE 14 DE ABRIL DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES I”, de propriedade de LINDOMAR ALBERTO TORRES, relativo aos lotes objetos das matrículas n.º 21.476 e 21.477, 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 n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

**CONSIDERANDO** as instruções do processo administrativo protocolado(s) sob n.º(s) **31.163, DE 17.10.2024**, tendo como Requerente **LINDOMAR ALBERTO TORRES**, inscrito no CPF N.º **559.828.759-53**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES I” de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 10, da quadra n. 08, do Loteamento SÃO JUDAS TADEU, com área de 360,00m, 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**, da matrícula mãe n. 1.009, do CRI - Ibaiti, 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 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 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 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 TORRES I”, de propriedade de LINDOMAR ALBERTO TORRES, inscrito no CPF N.º **559.828.759-53**, relativo ao lote objeto das matrículas, **21.466 e 21.477**, 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.

# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

**Art. 2º** Por força do desmembramento, junto ao CRI – Ibaiti/PR, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI – Ibaiti/PR:

**a) UNIDADE 01:** Matrícula nº 21.476, De frente para a Rua Dolores Ribeiro dos Santos, placa predial nº 303, unidade a direita de quem da rua olha, com um pavimento de área real privativa de 105,60 m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 105,60 m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5400, sendo 0,2933 exclusivos da unidade, 0,2259 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0208 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 194,40 m<sup>2</sup>, sendo 105,60m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 81,30 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 7,50 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 10, da quadra nº 08 do Loteamento São Judas Tadeu.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0147.0030.001 - Inscrição do Imóvel: 34061.

Matrícula no CRI – Ibaiti/PR: 21.476.

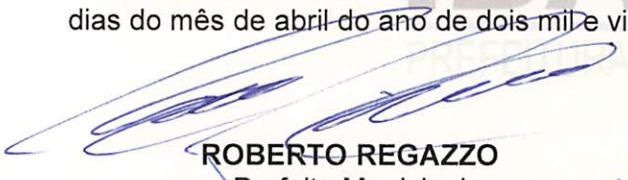
**b) UNIDADE 02:** Matrícula nº 21.477, De frente para Rua Dolores Ribeiro dos Santos, com um pavimento, placa predial nº 800, unidade a esquerda de quem da rua olha, com um pavimento de área real privativa de 104,00 m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 104,00 m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,4600, sendo 0,288 exclusivos da unidade, 0,1504 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0208 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 165,60 m<sup>2</sup>, sendo 104,00m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 54,10 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 7,50 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 10, da quadra nº 08 do Loteamento São Judas Tadeu.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0147.0030.002 - Inscrição do Imóvel: 483402.

Matrícula no CRI – Ibaiti/PR: 21.477.

**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)



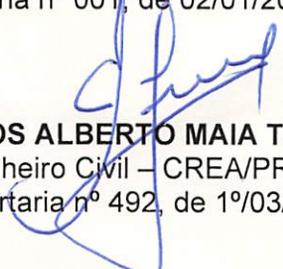
**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal



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



**PEDRO MARCUS CARNEIRO**  
Secretário 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 N.º 2679, DE 14 DE ABRIL DE 2025.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES I", de propriedade de LINDOMAR ALBERTO TORRES, relativo aos lotes objetos das matrículas nº 21.476 e 21.477, 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(s) sob nº(s) **31.163, DE 17.10.2024**, tendo como Requerente **LINDOMAR ALBERTO TORRES, inscrito no CPF Nº 559.828.759-53**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES I**" de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 10, da quadra n. 08, do Loteamento SÃO JUDAS TADEU, com área de 360,00m, 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**, da matrícula mãe n. 1.009, 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 TORRES I**", de propriedade de **LINDOMAR ALBERTO TORRES, inscrito no CPF Nº 559.828.759-53**, relativo ao lote objeto das matrículas, **21.466 e 21.477, 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, junto ao CRI – Ibaiti/PR, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI – Ibaiti/PR:

**a) UNIDADE 01:** Matrícula nº 21.476, De frente para a Rua Dolores Ribeiro dos Santos, placa predial nº 303, unidade a direita de quem da rua olha, com um pavimento de área real privativa de 105,60 m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 105,60 m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5400, sendo 0,2933 exclusivos da unidade, 0,2259 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0208 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 194,40 m<sup>2</sup>, sendo 105,60m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 81,30 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 7,50 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 10, da quadra nº 08 do Loteamento São Judas Tadeu.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0147.0030.001 - Inscrição do Imóvel: 34061.

Matrícula no CRI – Ibaiti/PR: 21.476.

**b) UNIDADE 02:** Matrícula nº 21.477, De frente para Rua Dolores Ribeiro dos Santos, com um pavimento, placa predial nº 800, unidade a esquerda de quem da rua olha, com um pavimento de área real privativa de 104,00 m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 104,00 m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,4600, sendo 0,288 exclusivos da unidade, 0,1504 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0208 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 165,60 m<sup>2</sup>, sendo 104,00m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 54,10 m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento e 7,50 m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 10, da quadra nº 08 do Loteamento São Judas Tadeu.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0147.0030.002 - Inscrição do Imóvel: 483402.

Matrícula no CRI – Ibaiti/PR: 21.477.

**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 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