

## DECRETO N.º 2728, DE 23 DE JUNHO DE 2025.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL F. LEAL I”, de EDISON FERNANDES LEAL FILHO, relativo ao lote objeto da matrícula nº 11.066.**

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(s) sob nº(s) **1282, DE 09.06.2025**, tendo como Requerente **EDISON FERNANDES LEAL FILHO, inscrito no CPF Nº 063.936.529-93**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL F. LEAL I” de propriedade do requerente, implantado sobre o lote nº 15, da quadra nº 75, na Rua João soares, do loteamento Santo Antônio de Pádua, com área de 360,00m<sup>2</sup>, 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 e 02**, matrícula mãe n. **11.066**, 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 Ibaíti/PR, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL F. LEAL I”, de propriedade de **EDISON FERNANDES LEAL FILHO, inscrito no CPF Nº 063.936.529-93**, relativo ao lote objeto da **matrícula 11.066, 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 registro, junto ao CRI – Ibaity/PR, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI – Ibaity/PR:

**a) UNIDADE 01:** UNIDADE 01: De frente para a Rua João Soares, unidade a esquerda de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 41,92m<sup>2</sup>, área real comum de 2,00m<sup>2</sup>, área total da Unidade 46,25m<sup>2</sup>, fração ideal de solo 50,00%, cota de terreno de 180,00m<sup>2</sup>, sendo de 178,00m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.003.0067.0048.001 - Inscrição do Imóvel: 16641.

Matrícula no CRI: **11.066**.

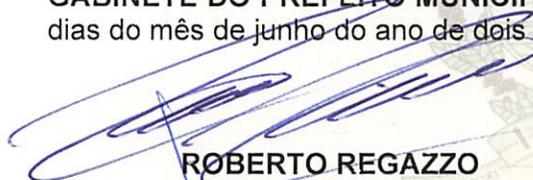
**b) UNIDADE 02:** UNIDADE 02: De frente para a Rua João Soares, unidade a direita de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 41,92m<sup>2</sup>, área real comum de 2,00m<sup>2</sup>, área total da Unidade 46,25m<sup>2</sup>, fração ideal de solo 50,00%, cota de terreno de 180,00m<sup>2</sup>, sendo de 178,00m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.003.0067.0048.002 - Inscrição do Imóvel: 483466.

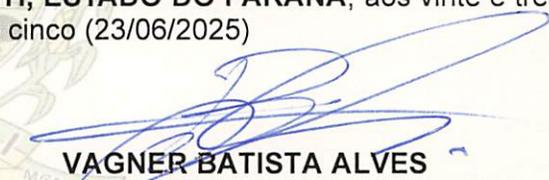
Matrícula no CRI: **11.066**.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (23/06/2025)



**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 01/03/2000



## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Decretos

### DECRETO N.º 2728, DE 23 DE JUNHO DE 2025.

**Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL F. LEAL I", de EDISON FERNANDES LEAL FILHO, relativo ao lote objeto da matrícula nº 11.066.**

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(s) sob nº(s) **1282, DE 09.06.2025**, tendo como Requerente **EDISON FERNANDES LEAL FILHO, inscrito no CPF Nº 063.936.529-93**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "**CONDOMINIO RESIDENCIAL F. LEAL I**" de propriedade do requerente, implantado sobre o lote nº 15, da quadra nº 75, na Rua João soares, do loteamento Santo Antônio de Pádua, com área de 360,00m<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**, matrícula mãe n. **11.066**, 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 "**CONDOMINIO RESIDENCIAL F. LEAL I**", de propriedade de **EDISON FERNANDES LEAL FILHO, inscrito no CPF Nº 063.936.529-93**, relativo ao lote objeto da **matrícula 11.066, 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 registro, junto ao CRI – Ibaiti/PR, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI – Ibaiti/PR:

**a) UNIDADE 01:** UNIDADE 01: De frente para a Rua João Soares, unidade a esquerda de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 41,92m<sup>2</sup>, área real comum de 2,00m<sup>2</sup>, área total da Unidade 46,25m<sup>2</sup>, fração ideal de solo 50,00%, cota de terreno de 180,00m<sup>2</sup>, sendo de 178,00m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.003.0067.0048.001 - Inscrição do Imóvel: 16641.  
Matrícula no CRI: **11.066**.

**b) UNIDADE 02:** UNIDADE 02: De frente para a Rua João Soares, unidade a direita de quem da Rua olha, placa predial (a ser cedida pela Prefeitura Municipal), com um pavimento e terá área útil de 41,92m<sup>2</sup>, área real comum de 2,00m<sup>2</sup>, área total da Unidade 46,25m<sup>2</sup>, fração ideal de solo 50,00%, cota de terreno de 180,00m<sup>2</sup>, sendo de 178,00m<sup>2</sup> de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.003.0067.0048.002 - Inscrição do Imóvel: 483466.  
Matrícula no CRI: **11.066**.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos vinte e três dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (23/06/2025)

**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 01/03/2000