



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N.º 2734, DE 03 DE JULHO DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I”, de EDISON FERNANDES LEAL, relativo ao lote objeto da matrícula nº 20.419 e 20.420.

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) 1432, DE 25.06.2025, tendo como Requerente **EDISON FERNANDES LEAL FILHO, inscrito no CPF Nº 063.XXX.XXX-93**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMINIO RESIDENCIAL**” LEAL I” de propriedade do requerente, implantado sobre o lote nº 16 (dezesesseis) da quadra nº 05 (cinco) na Rua Manoel Ferreira Barbosa, nº 212, do Residencial Sophia, com área de 316,16m², 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**, das matrículas, nº 20.419 e 20.420, 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 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 Ibaíti, Estado do Paraná.

DECRETA

Art. 1º Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal e aprova a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaíti/PR, do denominado “**CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I**”, de propriedade **EDISON FERNANDES LEAL, CPF Nº 063.XXX.XXX-93**, relativo ao lote objeto das matrículas 20.419 e 20.420, 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 do CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I, constituída de dois pavimentos, primeira residência da esquerda para a direita, de frente para a Rua Manoel Ferreira Barbosa sob nº 212, com área útil de 83,05m', área construída de uso exclusivo de 90,66m', área construída total de 91,10m', fração ideal do solo de 0,511; quota de terreno de 161,81m'; sendo 0,44m de uso comum lazer e passagens, no lote nº 16, da quadra 05, e as seguintes metragens e confrontações: tem frente para a Heiachiro Hosoume: na extensão de 12,04m; pelo lado direito confronta com o lote nº 15, na extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua D, na extensão de 25,02 metros; e, finalmente aos fundos confronta com o lote nº 01, na extensão de 13,02m, com a área total de 316,16m.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0417.0272.001 - **Inscrição do Imóvel:** 464228

Matrícula no CRI: 20.419.

b) UNIDADE 02: UNIDADE 02 do CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I, constituída de dois pavimentos, segunda residencial da esquerda para a direita, de frente para a Rua Manoel Ferreira Barbosa sob nº 212, com área útil de 83,05m', área construída de uso exclusivo de 90,66m, Área construída total de 91,10m, Fração ideal do solo de 0,489; quota de terreno de 154,35m'; sendo 0,44m^a de uso comum lazer e passagens, no lote nº 16, da quadra 05, e as seguintes metragens e confrontações: tem frente para a Heiachiro Hosoume: na extensão de 12,04m; pelo lado direito confronta com o lote nº 15, na extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua D, na extensão de 25,02 metros; e, finalmente aos fundos confronta com o lote nº 01, na extensão de 13,02m, com a área total de 316,16m.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0417.0272.002 - **Inscrição do Imóvel:** 483468

Matrícula no CRI: 20.420.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (03/07/2025).



ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal



VAGNER BATISTA ALVES
Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618
Portaria nº 001, de 2.1.2025



PEDRO MARTINS CARNEIRO
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº 002, de 2.1.2025



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 2734, DE 03 DE JULHO DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I", de EDISON FERNANDES LEAL, relativo ao lote objeto da matrícula nº 20.419 e 20.420.

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) 1432, DE 25.06.2025, tendo como Requerente EDISON FERNANDES LEAL FILHO, inscrito no CPF N.º 063.XXX.XXX-93, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL" LEAL I" de propriedade do requerente, implantado sobre o lote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 05 (cinco) na Rua Manoel Ferreira Barbosa, nº 212, do Residencial Sophia, com área de 316,16m², 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**, das matrículas, nº 20.419 e 20.420, 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 Edilício, 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 aprova a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti/PR, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I", de propriedade EDISON FERNANDES LEAL, CPF N.º 063.XXX.XXX-93, relativo ao lote objeto das matrículas 20.419 e 20.420, 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 do CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I, constituída de dois pavimentos, primeira residência da esquerda para a direita, de frente para a Rua Manoel Ferreira Barbosa sob nº 212, com área útil de 83,05m², área construída de uso exclusivo de 90,66m², área construída total de 91,10m², fração ideal do solo de 0,511; quota de terreno de 161,81m²; sendo 0,44m de uso comum lazer e passagens, no lote nº 16, da quadra 05, e as seguintes metragens e confrontações: tem frente para a Heiachiro Hosoume: na extensão de 12,04m; pelo lado direito confronta com o lote nº 15, na extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua D, na extensão de 25,02 metros; e, finalmente aos fundos confronta com o lote nº 01, na extensão de 13,02m, com a área total de 316,16m.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0417.0272.001 - **Inscrição do Imóvel:** 464228

Matrícula no CRI: 20.419.

b) UNIDADE 02: UNIDADE 02 do CONDOMINIO RESIDENCIAL LEAL I, constituída de dois pavimentos, segunda residencial da esquerda para a direita, de frente para a Rua Manoel Ferreira Barbosa sob nº 212, com área útil de 83,05m², área construída de uso exclusivo de 90,66m², Área construída total de 91,10m², Fração ideal do solo de 0,489; quota de terreno de 154,35m²; sendo 0,44m² de uso comum lazer e passagens, no lote nº 16, da quadra 05, e as seguintes metragens e confrontações: tem frente para a Heiachiro Hosoume: na extensão de 12,04m; pelo lado direito confronta com o lote nº 15, na extensão de 25,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com a Rua D, na extensão de 25,02 metros; e, finalmente aos fundos confronta com o lote nº 01, na extensão de 13,02m, com a área total de 316,16m.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0417.0272.002 - **Inscrição do Imóvel:** 483468

Matrícula no CRI: 20.420.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (03/07/2025).

ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal

VAGNER BATISTA ALVES
Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618
Portaria nº 001, de 2.1.2025

PEDRO MARTINS CARNEIRO
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº 002, de 2.1.2025

CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895
Portaria nº 492, de 01.03.2000