

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N.º 2753, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO FORTALEZA A.S/P R", de propriedade CONSTRUTORA FORTALEZA, relativo ao lote objeto da matrícula nº 16.633, 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 667, de 20.12.2011 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 nº(s) **1833, de 06.08.2025**, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA A.S/P.R**, inscrita no CNPJ N.º **09.545.050/0001-29**, neste ato representado por **JOSIMAR DE AZEVEDO**, inscrito no CPF nº **269.482.328-92**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado;

CONDOMINIO FORTALEZA A.S/P.R de propriedade da requerente, implantado sobre o lote nº15, da quadra nº17, do Loteamento Jardim Carolina, com área de 326,55m², em Ibaity – 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 nº **16.633**, do **CRI Ibaity**, 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 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 Ibaity, 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 FORTALEZA A.S/P.R**”, de propriedade da **CONSTRUTORA FORTALEZA**, inscrita no CNPJ Nº **09.545.050/0001-29**, relativo ao lote objeto da **matrícula 16.633, 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.

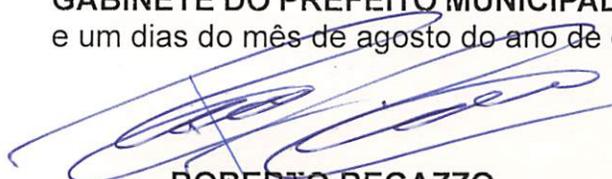
Art. 2º Por força da individualização de cadastro de IPTU, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI – Ibaiti/PR:

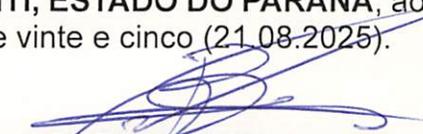
a) UNIDADE 01: unidade com frente para a Rua Antônio Severino de Oliveira esquina com a Rua Professora Raquel Cristina S. de Oliveira, Nº 72, com área total do terreno de 158,55m², área total construída de 64,07m², taxa de ocupação de 40,40%, taxa de permeabilidade de 20,15% e coeficiente de aproveitamento de 0,40. Contendo na unidade uma suíte, um dormitório, um banheiro social, uma cozinha com sala de jantar e estar conjugada, uma lavanderia coberta e duas vagas de garagem.
Indicação Fiscal: 01.00.002.0440.0182.001 - Inscrição do Imóvel: 481582.
Matrícula no CRI: 16.633.

b) UNIDADE 02: - unidade com frente para a Rua Professora Raquel Cristina F. de Oliveira, S/N (a ser cedido pela prefeitura municipal de Ibaiti), com área total do terreno de 168,00 m², área total construída de 57,57 m², taxa de ocupação de 34,26%, taxa de permeabilidade de 45,22% e coeficiente de aproveitamento de 0,34. Contendo na unidade dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha com sala de estar e jantar conjugada, uma lavanderia coberta e vaga de garagem.
Indicação Fiscal: 01.00.002.0440.0182.002 - Inscrição do Imóvel: 483478.
Matrícula no CRI: 16.633.

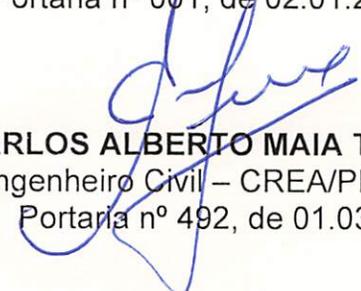
Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (21.08.2025).


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 2753, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO FORTALEZA A.S/P R", de propriedade CONSTRUTORA FORTALEZA, relativo ao lote objeto da matrícula nº 16.633, 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 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) 1833, de 06.08.2025, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA A.S/P.R**, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29, neste ato representado por **JOSIMAR DE AZEVEDO**, inscrito no CPF nº 269.482.328-92, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura, do denominado;

CONDOMINIO FORTALEZA A.S/P.R de propriedade da requerente, implantado sobre o lote nº15, da quadra nº17, do Loteamento Jardim Carolina, com área de 326,55m², 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 nº 16.633, 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 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 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 FORTALEZA A.S/P.R", de propriedade da CONSTRUTORA FORTALEZA, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29, relativo ao lote objeto da matrícula 16.633, 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 da individualização de cadastro de IPTU, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI – Ibaiti/PR:

a) UNIDADE 01: unidade com frente para a Rua Antônio Severino de Oliveira esquina com a Rua Professora Raquel Cristina S. de Oliveira, Nº 72, com área total do terreno de 158,55m², área total construída de 64,07m², taxa de ocupação de 40,40%, taxa de permeabilidade de 20,15% e coeficiente de aproveitamento de 0,40. Contendo na unidade uma suíte, um dormitório, um banheiro social, uma cozinha com sala de jantar e estar conjugada, uma lavanderia coberta e duas vagas de garagem.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0440.0182.001 - Inscrição do Imóvel: 481582.

Matrícula no CRI: 16.633.

b) UNIDADE 02: - unidade com frente para a Rua Professora Raquel Cristina F. de Oliveira, S/N (a ser cedido pela prefeitura municipal de Ibaiti), com área total do terreno de 168,00 m², área total construída de 57,57 m², taxa de ocupação de 34,26%, taxa de permeabilidade de 45,22% e coeficiente de aproveitamento de 0,34. Contendo na unidade dois dormitórios, um banheiro social, uma cozinha com sala de estar e jantar conjugada, uma lavanderia coberta e vaga de garagem.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0440.0182.002 - Inscrição do Imóvel: 483478.

Matrícula no CRI: 16.633.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos vinte e um dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (21.08.2025).

ROBERTO REGAZZO
Prefeito Municipal

VAGNER BATISTA ALVES
Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618
Portaria nº 001, de 02.01.2025



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 2939
Ano 2025
Página 5 de 13

www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico

Quinta-feira, 21 de Agosto de 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