

MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO Nº 2773, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA LEITE”, de propriedade MOISES GONÇALVES ROSA e JOSMAR LEITE relativo ao lote 01 da quadra 12, objeto das matrículas nº 21.102, 21.103, 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) 2016, DE 21.08.2025, tendo como Requerentes MOISES GONÇALVES ROSA, inscrito no CPF Nº 371.474.719-20, e JOSMAR LEITE, inscrito no CPF Nº 019.424.319-29, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA LEITE” de propriedade dos requerentes, implantado sobre o lote n. 01, da quadra n. 12, do Loteamento SÃO JUDAS TADEU, com área de 346, 99, m² 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**, das matrículas nº. 21.102, e nº 21.103, 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 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 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 RESIDENCIAL ROSA LEITE**”, de propriedade dos Requerentes **MOISES GONÇALVES ROSA**, inscrito no CPF Nº **371.474.719-20**, e **JOSMAR LEITE**, inscrito no CPF Nº **019.424.319-29**, relativo ao lote 01 (um) da quadra 12 (doze) objeto das matrículas **21.102, 21.103, 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, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti/PR:

a) UNIDADE 01: lote 01 da quadra nº 12 (doze) com área de 173,50m', Unidade 01, Condomínio Residencial Rosa Leite, constante da Matrícula nº 21.102, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti-Pr.

ÁREA: Terreno Urbano denominado de Lote nº 01, da Quadra 12- Unidade 01 – Loteamento Urbanização São Judas Tadeu, situado nesta Cidade, com as seguintes metragens e confrontações:

DESCRIÇÕES DE QUEM DA RUA SÃO JUDAS TADEU OLHA PARA O LOTE:

FRENTE: Divide com a Rua São Judas Tadeu medindo 14,00 metros;

FUNDOS: Divide como mesmo lote de nº 01, Unidade 02, de propriedade de Josmar Leite, medindo 14,00 metros;

LADO DIREITO: Divide com a Rua Padre Anchieta medindo 12,35 metros;

LADO ESQUERDO: Divide com o lote nº 02 medindo 12,435 metros.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0148.0178.001 - Inscrição do Imóvel: 448401.

Matrícula no CRI: 21.102.

b) UNIDADE 02: lote 01 da quadra nº 12 (doze) com área de 173,49m', Unidade 02, Condomínio Residencial Rosa Leite, constante da Matrícula nº 21.103, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti-Pr.

ÁREA: Terreno Urbano denominado de Lote nº 01, da Quadra 12- Unidade 02 - Loteamento Urbanização São Judas Tadeu, situado nesta Cidade, com as seguintes metragens e confrontações:

DESCRIÇÃO DE QUEM DA RUA PADRE ANCHIETA OLHA PARA O LOTE:

FRENTE: Divide com a Rua Padre Anchieta medindo 12,35 metros;

FUNDOS: Divide com o lote de nº 02 medindo 12,435 metros;

LADO DIREITO: Divide com o lote de propriedade de Gilberto Guarneri medindo 14,00 metros;

MUNICÍPIO DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ

LADO ESQUERDO: Divide com o mesmo lote nº 01 - Unidade 01- de propriedade de Moisés Gonçalves Rosa medindo 14,00 metros.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0148.0178.002 - Inscrição do Imóvel: 483520.

Matrícula no CRI: 21.103.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (07/10/2025).



ROBERTO REGAZZO

Prefeito Municipal



VAGNER BATISTA ALVES

Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618

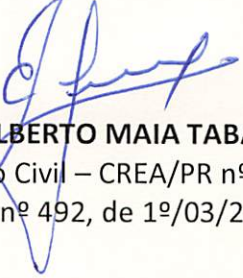
Portaria nº 001, de 02/01/2025



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

IBAÍTI
PREFEITURA MUNICIPAL



Município de Ibaiti

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO Nº 2773, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL ROSA LEITE", de propriedade MOISES GONÇALVES ROSA e JOSMAR LEITE relativo ao lote 01 da quadra 12, objeto das matrículas nº 21.102, 21.103, 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) 2016, DE 21.08.2025, tendo como Requerentes **MOISES GONÇALVES ROSA, inscrito no CPF Nº 371.474.719-20, e JOSMAR LEITE, inscrito no CPF Nº 019.424.319-29**, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal, nos registros da Prefeitura, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL ROSA LEITE" de propriedade dos requerentes, implantado sobre o lote n. 01, da quadra n. 12, do Loteamento SÃO JUDAS TADEU, com área de 346, 99, m² 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. 21.102, e nº 21.103, 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 1º Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal e aprovada a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti/PR, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL ROSA LEITE", de propriedade dos Requerentes **MOISES GONÇALVES ROSA**, inscrito no CPF Nº 371.474.719-20, e **JOSMAR LEITE**, inscrito no CPF Nº 019.424.319-29, relativo ao lote 01 (um) da quadra 12 (doze) objeto das matrículas 21.102, 21.103, 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, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti/PR:

a) UNIDADE 01: lote 01 da quadra nº 12 (doze) com área de 173,50m', Unidade 01, Condomínio Residencial Rosa Leite, constante da Matrícula nº 21.102, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti-Pr.

ÁREA: Terreno Urbano denominado de Lote nº 01, da Quadra 12- Unidade 01 - Loteamento Urbanização São Judas Tadeu, situado nesta Cidade, com as seguintes metragens e confrontações:

DESCRIÇÕES DE QUEM DA RUA SÃO JUDAS TADEU OLHA PARA O LOTE:

FRENTE: Divide com a Rua São Judas Tadeu medindo 14,00 metros;

FUNDOS: Divide como mesmo lote de nº 01, Unidade 02, de propriedade de Josmar Leite, medindo 14,00 metros;

LADO DIREITO: Divide com a Rua Padre Anchieta medindo 12,35 metros;

LADO ESQUERDO: Divide com o lote nº 02 medindo 12,435 metros.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0148.0178.001 - Inscrição do Imóvel: 448401.

Matrícula no CRI: 21.102.

b) UNIDADE 02: lote 01 da quadra nº 12 (doze) com área de 173,49m', Unidade 02, Condomínio Residencial Rosa Leite, constante da Matrícula nº 21.103, do Cartório de Registro de Imóveis de Ibaiti-Pr.

ÁREA: Terreno Urbano denominado de Lote nº 01, da Quadra 12- Unidade 02 - Loteamento Urbanização São Judas Tadeu, situado nesta Cidade, com as seguintes metragens e confrontações:

DESCRIÇÃO DE QUEM DA RUA PADRE ANCHIETA OLHA PARA O LOTE:

FRENTE: Divide com a Rua Padre Anchieta medindo 12,35 metros;

FUNDOS: Divide com o lote de nº 02 medindo 12,435 metros;



LADO DIREITO: Divide com o lote de propriedade de Gilberto Guarneri medindo 14,00 metros;

LADO ESQUERDO: Divide com o mesmo lote nº 01 - Unidade 01- de propriedade de Moisés Gonçalves Rosa medindo 14,00 metros.

Indicação Fiscal: 01.00.005.0148.0178.002 - Inscrição do Imóvel: 483520.

Matrícula no CRI: 21.103.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco (07/10/2025).

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