



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N.º 2829, DE 14 DE JANEIRO DE 2026.

Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVETTI”, de propriedade de ALVETTI CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CNPJ Nº 11.983.877/0001-66, relativo ao lote nº 18 da quadra 06 do Loteamento Residencial SOPHIA, objeto da matrícula nº 19.291, 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 nº 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) 2652, DE 22.10.2025, tendo como Requerente ALVETTI CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CNPJ Nº 11.983.877/0001-66 NESTE ATO REPRESENTADO POR PIERRE MANOEL ALVETTI, inscrito no CPF Nº 070.XXX.XXX-61, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVETTI” de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 18, da quadra n. 06, do Loteamento SOPHIA, com área de 318,75m², 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 quatro residências, de um pavimento cada, correspondente às UNIDADES 01, 02, 03, e 04 da matrícula nº 19.291, 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 ALVETTI”, de propriedade de ALVETTI CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CNPJ Nº 11.983.877/0001-66 NESTE ATO REPRESENTADO POR PIERRE MANOEL ALVETTI, inscrito no CPF Nº 070.XXX.XXX-61, relativo ao lote nº 18, da quadra n. 06, do Loteamento SOPHIA objeto da matrícula 19.291, do CRI Ibaiti, a fim de abrigar aludido



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

condomínio, em conformidade com o projeto devidamente aprovado em 06 de agosto de 2025, pelo Departamento Municipal de Engenharia.

Art. 2º Por força do desmembramento da indicação fiscal o imóvel passa a ter a seguinte configuração, nos registros da prefeitura.

a) UNIDADE 01: De frente para a Rua Álvaro Fernando Baptista (antiga rua B), unidade a esquerda de quem da Rua olha, nº 108, com um pavimento e área útil de 44,65m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 49,98m², fração ideal de solo 0,231404, cota de terreno de 73,76m², sendo de 49,98m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0418.0280.001 - Inscrição do Imóvel: 464694.

Matrícula no CRI: 19.291.

b) UNIDADE 02: De frente para a Rua Álvaro Fernando Baptista (antiga rua B), segunda unidade da esquerda para a direita de quem da Rua olha, nº 110, com um pavimento e terá área útil de 44,65m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 49,98m², fração ideal de solo 0,228392, cota de terreno de 72,80m², sendo de 49,98m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0418.0280.002 - Inscrição do Imóvel: 483533.

Matrícula no CRI: 19.291.

c) UNIDADE 03: De frente para a Rua Álvaro Fernando Baptista (antiga rua B), terceira unidade da esquerda para a direita de quem da Rua olha, nº 112, com um pavimento e terá área útil de 44,65m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 49,98m², fração ideal de solo 0,228392, cota de terreno de 72,80m², sendo de 49,98m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0418.0280.003 - Inscrição do Imóvel: 483534.

Matrícula no CRI: 19.291.

d) UNIDADE 04: De frente para a Rua Heiashiro Hosoume (antiga rua G), unidade a esquerda de quem da Rua olha, nº 116, com um pavimento e terá área útil de 48,86m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 55,97m², fração ideal de solo 0,311812, cota de terreno de 99,39m², sendo de 55,97m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.006.0264.0064.004 - Inscrição do Imóvel: 483535.

Matrícula no CRI: 19.291.

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 janeiro de dois mil e vinte e seis (14/01/2026).

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.3.2000



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3035

Ano 2026

Página 3 de 17

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

Quarta-feira, 14 de Janeiro de 2026

Município de Ibaiti

Atos Oficiais

Decretos

DECRETO N.º 2829, DE 14 DE JANEIRO DE 2026.

Fica autorizado o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVETTI", de propriedade de ALVETTI CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CNPJ Nº 11.983.877/0001-66, relativo ao lote nº 18 da quadra 06 do Loteamento Residencial SOPHIA, objeto da matrícula nº 19.291, 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 nº 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) 2652, DE 22.10.2025, tendo como Requerente ALVETTI CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CNPJ Nº 11.983.877/0001-66 NESTE ATO REPRESENTADO POR PIERRE MANOEL ALVETTI, inscrito no CPF Nº 070.XXX.XXX-61, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti, do denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVETTI" de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 18, da quadra n. 06, do Loteamento SOPHIA, com área de 318,75m², 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 quatro residências, de um pavimento cada, correspondente às **UNIDADES 01, 02, 03, e 04** da matrícula nº 19.291, 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 ALVETTI", de propriedade de ALVETTI CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA CNPJ Nº 11.983.877/0001-66 NESTE ATO REPRESENTADO POR PIERRE MANOEL ALVETTI, inscrito no CPF Nº 070.XXX.XXX-61, relativo ao lote nº 18, da quadra n. 06, do



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3035
Ano 2026
Página 4 de 17

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

Quarta-feira, 14 de Janeiro de 2026

Loteamento SOPHIA objeto da matrícula 19.291, do CRI Ibaiti, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto devidamente aprovado em 06 de agosto de 2025, pelo Departamento Municipal de Engenharia.

Art. 2º Por força do desmembramento da indicação fiscal o imóvel passa a ter a seguinte configuração, nos registros da prefeitura.

a) **UNIDADE 01:** De frente para a Rua Álvaro Fernando Baptista (antiga rua B), unidade a esquerda de quem da Rua olha, nº 108, com um pavimento e área útil de 44,65m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 49,98m², fração ideal de solo 0,231404, cota de terreno de 73,76m², sendo de 49,98m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0418.0280.001 - Inscrição do Imóvel: 464694.

Matrícula no CRI: 19.291.

b) **UNIDADE 02:** De frente para a Rua Álvaro Fernando Baptista (antiga rua B), segunda unidade da esquerda para a direita de quem da Rua olha, nº 110, com um pavimento e terá área útil de 44,65m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 49,98m², fração ideal de solo 0,228392, cota de terreno de 72,80m², sendo de 49,98m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0418.0280.002 - Inscrição do Imóvel: 483533.

Matrícula no CRI: 19.291.

c) **UNIDADE 03:** De frente para a Rua Álvaro Fernando Baptista (antiga rua B), terceira unidade da esquerda para a direita de quem da Rua olha, nº 112, com um pavimento e terá área útil de 44,65m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 49,98m², fração ideal de solo 0,228392, cota de terreno de 72,80m², sendo de 49,98m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.002.0418.0280.003 - Inscrição do Imóvel: 483534.

Matrícula no CRI: 19.291.

d) **UNIDADE 04:** De frente para a Rua Heiashiro Hosoume (antiga rua G), unidade a esquerda de quem da Rua olha, nº 116, com um pavimento e terá área útil de 48,86m², área real comum de 0,50m², área total da Unidade 55,97m², fração ideal de solo 0,311812, cota de terreno de 99,39m², sendo de 55,97m² de área exclusiva da Unidade.

Indicação Fiscal: 01.00.006.0264.0064.004 - Inscrição do Imóvel: 483535.

Matrícula no CRI: 19.291.

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 janeiro de dois mil e vinte e seis (14/01/2026).

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.3.2000