



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

DECRETO N.º 2830, DE 14 DE JANEIRO DE 2026.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado “CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I”, de propriedade JONATHAN JUNIOR DA SILVA, relativo ao lote objeto das matrículas nº 21.266 e nº 21.267, 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) 1.512, DE 03.07.2025, tendo como Requerente JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti, do denominado “CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I” de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 06, da quadra n. 05, do Loteamento RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I, com área de 362,16m², 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, matrículas nº 21.266 e nº 21.267, 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 “CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I”, de propriedade de JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, relativo ao lote objeto das matrículas nº 21.266 e nº 21.267, do CRI Ibaiti, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto devidamente aprovado em 15 de dezembro de 2025, pelo Departamento Municipal de Engenharia 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 desmembramento, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI:

a) UNIDADE 01: Parte de lote de terreno urbano sob o nº06 (seis) da quadra nº05 (cinco), Loteamento Parque das Araucárias II, em frente à Rua das Pitangueiras n.º 49, da planta geral da cidade de Ibaiti, com as seguintes dependências: Composta de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) lavanderia e 01 (uma) garagem. A residência "01" localiza-se no Térreo, de frente para à Rua das Pitangueiras. A residência "01" tem área construída de uso exclusivo de 77,25m²; área construída total 77,25m²; área útil 68,83m²; fração ideal do solo 0,495720; quota do terreno 179,53m².

Indicação Fiscal: 01.00.006.0264.0110.001 - Inscrição do Imóvel: 481207.

Matrícula no CRI: 21.266.

b) UNIDADE 02: Parte de lote de terreno urbano sob o nº06 (seis) da quadra nº05 (cinco), Loteamento Parque das Araucárias II, em frente à Rua das Pitangueiras n.º 49, da planta geral da cidade de Ibaiti, com as seguintes dependências: Composta de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) garagem. A residência "02" localiza-se no Térreo, de frente para à Rua das Pitangueiras. A residência "02" tem área construída de uso exclusivo de 88,30m²; área construída total 88,30m²; área útil 74,23m²; fração ideal do solo 0,504280; quota do terreno 182,63m².

Indicação Fiscal: 01.00.006.0264.0110.002 - Inscrição do Imóvel: 483521.

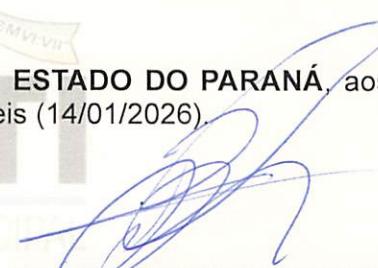
Matrícula no CRI: 21.267.

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


ROBERTO REGAZZO

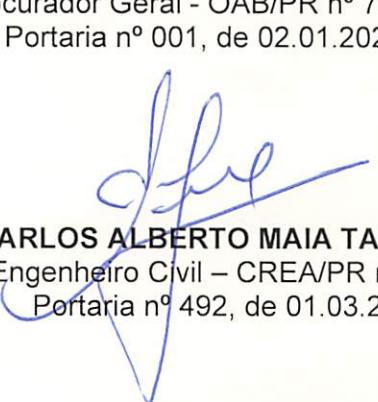
Prefeito Municipal


VAGNER BATISTA ALVES

Procurador Geral - OAB/PR nº 72.618

Portaria nº 001, de 02.01.2025


PEDRO MARTINS CARNEIRO
Secretário 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



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3035
Ano 2026
Página 6 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 2830, DE 14 DE JANEIRO DE 2026.

Autoriza o desmembramento da indicação fiscal, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I", de propriedade JONATHAN JUNIOR DA SILVA, relativo ao lote objeto das matrículas nº 21.266 e nº 21.267, 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) 1.512, DE 03.07.2025, tendo como Requerente JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, que tem como objetivo o desmembramento da indicação fiscal nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I" de propriedade do requerente, implantado sobre o lote n. 06, da quadra n. 05, do Loteamento RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I, com área de 362,16m², 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, matrículas nº 21.266 e nº 21.267, 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 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 aprovada a regularização nos registros da Prefeitura Municipal de Ibaiti/PR, do denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL JJ ARAUCARIA I", de propriedade de JONATHAN JUNIOR DA SILVA, inscrito no CPF Nº 061.XXX.XXX-30, relativo ao lote objeto das matrículas nº 21.266 e nº 21.267, do CRI Ibaiti, a fim de abrigar aludido condomínio, em conformidade com o projeto devidamente aprovado em 15 de dezembro de 2025, pelo Departamento Municipal de



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3035
Ano 2026
Página 7 de 17

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

Quarta-feira, 14 de Janeiro de 2026

Engenharia 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 CRI:

a) UNIDADE 01: Parte de lote de terreno urbano sob o nº06 (seis) da quadra nº05 (cinco), Loteamento Parque das Araucárias II, em frente à Rua das Pitangueiras n.º 49, da planta geral da cidade de Ibaiti, com as seguintes dependências: Composta de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) lavanderia e 01 (uma) garagem. A residência "01" localiza-se no Térreo, de frente para à Rua das Pitangueiras. A residência "01" tem área construída de uso exclusivo de 77,25m²; área construída total 77,25m²; área útil 68,83m²; fração ideal do solo 0,495720; quota do terreno 179,53m².

Indicação Fiscal: 01.00.006.0264.0110.001 - **Inscrição do Imóvel:** 481207.

Matrícula no CRI: 21.266.

b) UNIDADE 02: Parte de lote de terreno urbano sob o nº06 (seis) da quadra nº05 (cinco), Loteamento Parque das Araucárias II, em frente à Rua das Pitangueiras n.º 49, da planta geral da cidade de Ibaiti, com as seguintes dependências: Composta de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) garagem. A residência "02" localiza-se no Térreo, de frente para à Rua das Pitangueiras. A residência "02" tem área construída de uso exclusivo de 88,30m²; área construída total 88,30m²; área útil 74,23m²; fração ideal do solo 0,504280; quota do terreno 182,63m².

Indicação Fiscal: 01.00.006.0264.0110.002 - **Inscrição do Imóvel:** 483521.

Matrícula no CRI: 21.267.

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 do ano 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 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