

## DECRETO Nº 2571, DE 14 DE MAIO DE 2024.

Autoriza o desmembramento (desdobro) do lote e aprova o projeto de regularização nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA IV**”, de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, relativo ao lote objeto da matrícula n. 16.540, CRI Ibaity, para transformá-lo em 02 unidades, a fim de abrigar aludido condomínio.

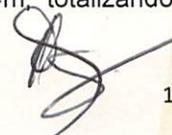
O SENHOR ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66, incisos VI, XIX e XXII, da Lei Orgânica do Município, com fulcro na Lei Complementar municipal nº 667, de 20.12.2011 e nos suplementos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e as instruções do processo administrativo protocolado(s) sob nº(s). **28.456, de 22.02.2024, 29.372, de 22.04.2024 e 29.540, de 08.05.2024**, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, que tem como objetivo o desmembramento de lote para aprovação e averbação nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA IV**” de propriedade da **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, sociedade empresária de responsabilidade LTDA, Unipessoal, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29, com sede no lugar denominado Sítio Recanto Bem Estar, Cto E2768, Alto Alegre, nesta cidade de Ibaity/PR, representada por sua sócia Rosangela Bergamasqui de Azevedo, brasileira, casada, empresária, C.I RG nº 37.090.914-8/SP, CPF nº 004.049.019-05, implantado sobre o lote n. 02, da quadra n. 05, do Loteamento Jardim Carolina, com área de 335,45m<sup>2</sup>, 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 mãe n. 16.540, do **CRI Ibaity**, com instituição de condomínio objeto do R.4, matrícula 16.540, Prot. 90.047, de 05.01.2024, do mesmo CRI, a fim de abrigar aludido 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; **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;

### DECRETA:

**Art. 1º.** Fica autorizado o desmembramento de lote e aprovada a regularização nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA IV**”, de propriedade de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, relativo ao lote objeto da matrícula 16.540, do CRI Ibaity, 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 CRI:

- a) **UNIDADE 01:** Objeto da matrícula sob Nº 20.281 do R.G, De frente para a Avenida Patrícia Moreno Marcondes de Araújo, placa predial nº 102, com área útil de 60,58m<sup>2</sup>, área real privativa de 64,03m<sup>2</sup>, área real comum de 0,75m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 64,78m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,3740, sendo 0,1931 exclusivos da unidade, 0,1622 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0187 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 125,45m<sup>2</sup>, sendo 64,78m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 54,42m<sup>2</sup> para uso exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 6,25m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 02, da quadra nº 05, e as seguintes metragens e confrontações tem frente para Avenida Patrícia Moreno Marcondes de Araújo: com segmentos de 8,09m e 11,44m, totalizando



(19,53m); pelo lado direito confronta com a Avenida Antero Correa Ferreira, na extensão de 14,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote n° 03, na extensão de 16,22 metros; e, finalmente aos fundos com parte do lote n° 01, com a área total de 335,45m<sup>2</sup>.

INDICAÇÃO FISCAL N° 01.00.002.0428.0817.001

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 481376

Matrícula CRI n. 20.281

- b) **UNIDADE 02:** Objeto da matrícula sob N° 20.282 do R.G, de frente para a Avenida Antero Correa Ferreira, placa predial n° 228, com área útil de 51,45m<sup>2</sup>, área real privativa de 55,30m<sup>2</sup>, área real comum de 0,75m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 56,05m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,6260, sendo 0,1670 exclusivos da unidade, 0,4403 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0187 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 210,00m<sup>2</sup>, sendo 56,05m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 147,70m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,25m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote n° 02, da quadra n° 05, e as seguintes metragens e confrontações tem frente para Avenida Patrícia Moreno Marcondes de Araújo: com segmentos de 8,09m e 11,44m, totalizando (19,53m); pelo lado direito confronta com a Avenida Antero Correa Ferreira, na extensão de 14,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote n° 03, na extensão de 16,22 metros; e, finalmente aos fundos com parte do lote n° 01, com a área total de 335,45m<sup>2</sup>.

INDICAÇÃO FISCAL N° 01.00.002.0428.0817.001

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N° 481376

Matrícula CRI n. 20.282

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (14.5.2024).



**ANTONELY DE CASSIO A. DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal



**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR n° 8895  
Port. n° 492, de 1° 3.2000

### MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ

#### DECRETO Nº 2571, DE 14 DE MAIO DE 2024.

Autoriza o desmembramento (desdobro) do lote e aprova o projeto de regularização nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA IV**”, de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, relativo ao lote objeto da **matrícula n. 16.540, CRI Ibaíti**, para transformá-lo em 02 unidades, a fim de abrigar aludido condomínio.

O SENHOR **ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 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 as instruções do processo administrativo protocolado(s) sob nº(s). **28.456, de 22.02.2024, 29.372, de 22.04.2024 e 29.540, de 08.05.2024,**, tendo como Requerente **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, que tem como objetivo o desmembramento de lote para aprovação e averbação nos registros da Prefeitura, do denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA IV” de propriedade da CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA, sociedade empresária de responsabilidade LTDA, Unipessoal, inscrita no CNPJ Nº 09.545.050/0001-29, com sede no lugar denominado Sítio Recanto Bem Estar, Cto E2768, Alto Alegre, nesta cidade de Ibaíti/PR, representada por sua sócia Rosângela Bergamasqui de Azevedo, brasileira, casada, empresária, C.I RG nº 37.090.914-8/SP, CPF nº 004.049.019-05, implantado sobre o lote n. 02, da quadra n. 05, do Loteamento Jardim Carolina, com área de 335,45m<sup>2</sup>, 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, matrícula mãe n. 16.540, do CRI Ibaíti**, com instituição de condomínio objeto do R.4, matrícula 16.540, Prot. 90.047, de 05.01.2024, do mesmo CRI, a fim de abrigar aludido 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; **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;**

#### DECRETA:

**Art. 1º.** Fica autorizado o desmembramento de lote e aprovada a regularização nos registros da Prefeitura, do denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FORTALEZA IV**”, de propriedade de **CONSTRUTORA FORTALEZA LTDA**, relativo ao lote objeto da **matrícula 16.540, 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.

**Art. 2º.** Por força do desmembramento, o imóvel passa a ter a seguinte configuração, em condomínio já averbado no CRI:

- a) **UNIDADE 01:** Objeto da matrícula sob Nº 20.281 do R.G, De frente para a Avenida Patrícia Moreno Marcondes de Araújo, placa predial nº 102, com área útil de 60,58m<sup>2</sup>, área real privativa de 64,03m<sup>2</sup>, área real comum de 0,75m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 64,78m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,3740, sendo 0,1931 exclusivos da unidade, 0,1622 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0187 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 125,45m<sup>2</sup>, sendo 64,78m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 54,42m<sup>2</sup> para uso exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 6,25m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 02, da quadra nº 05, e as seguintes metragens e confrontações tem frente para Avenida Patrícia Moreno Marcondes de Araújo: com segmentos de 8,09m e 11,44m, totalizando (19,53m); pelo lado direito confronta com a Avenida Antero

Correa Ferreira, na extensão de 14,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 03, na extensão de 16,22 metros; e, finalmente aos fundos com parte do lote nº 01, com a área total de 335,45m<sup>2</sup>.

INDICAÇÃO FISCAL Nº 01.00.002.0428.0817.001

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 481376

Matrícula CRI n. 20.281

- b) **UNIDADE 02:** Objeto da matrícula sob Nº 20.282 do R.G, de frente para a Avenida Antero Correa Ferreira, placa predial nº 228, com área útil de 51,45m<sup>2</sup>, área real privativa de 55,30m<sup>2</sup>, área real comum de 0,75m<sup>2</sup>, área real total correspondente de 56,05m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,6260, sendo 0,1670 exclusivos da unidade, 0,4403 exclusivos de jardim, quintal e estacionamento, e 0,0187 de uso comum para lazer e passagens, quota do terreno de 210,00m<sup>2</sup>, sendo 56,05m<sup>2</sup> exclusivos da unidade, 147,70m<sup>2</sup> para uso exclusivo de jardim, quintal e estacionamento, e 6,25m<sup>2</sup> de uso comum para lazer e passagens, no lote nº 02, da quadra nº 05, e as seguintes metragens e confrontações tem frente para Avenida Patrícia Moreno Marcondes de Araújo: com segmentos de 8,09m e 11,44m, totalizando (19,53m); pelo lado direito confronta com a Avenida Antero Correa Ferreira, na extensão de 14,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 03, na extensão de 16,22 metros; e, finalmente aos fundos com parte do lote nº 01, com a área total de 335,45m<sup>2</sup>.

INDICAÇÃO FISCAL Nº 01.00.002.0428.0817.001

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 481376

Matrícula CRI n. 20.282

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAÍTI, ESTADO DO PARANÁ**, aos quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (14.5.2024).

**ANTONELY DE CÁSSIO A. DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA/PR nº 8895  
Port. nº 492, de 1º.3.2000