

**CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – CRF**  
A presente certidão é redigida sob a égide da Lei 13.465/17

**ÓRGÃO EMISSOR**

**Nome:** Município de Taguaí  
**CNPJ:** 46.223.723/0001-50

**Natureza Jurídica:** pessoa jurídica de direito público  
**Sede:** Pça. Expedicionário Antônio Romano de Oliveira, 44

**PROTOCOLO**

**Nº:** 1863/2021

**Data:** 01 de julho de 2021

**Finalidade:** emissão de CRF para fins de regularização fundiária de imóvel urbano consolidado

**Documentação apresentada:** Projeto de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo, dispensada ART nos termos do §5º do Art. 36

**REQUERENTE 1**

**Nome:** Zilda Proença Moreira dos Passos

**RG:** 29.625.671-7 SSP/SP

**CPF:** 202.588.168-13

**IMÓVEL 1**

**Localização:** R. Antônio Dalcin, 171

**Área do terreno:** 148,13m<sup>2</sup>

**Área construída:** 59,40m<sup>2</sup>

**Setor:** 4 **Quadra:** 38

**Lote:** 9

**Data de cadastro:** 01 de agosto de 1995

**Valor venal:** R\$79.319,85

**Matrícula:** não possui

**Medidas:** De um observador localizado na R. Antônio Dalcin que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 9,34m; Lateral esquerda e lateral direita: 15,86m

**Confrontações:** Frente e lateral direita: R. Antônio Dalcin e R. Joanita Porte – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 11 – Osmar Cordeiro Rodrigues; Lateral esquerda: Lote 19 – Ângelo Reale Neto

**REQUERENTE 2**

**Nome:** Osmar Cordeiro Rodrigues

**RG:** 18.910.376-0 SSP/SP

**CPF:** 082.183.778-83

**IMÓVEL 2**

**Localização:** R. Joanita Porte, 358

**Área do terreno:** 88,73m<sup>2</sup>

**Área construída:** 72,92m<sup>2</sup>

**Setor:** 4 **Quadra:** 38

**Lote:** 11

**Data de cadastro:** 15 de julho de 2021

**Valor venal:** R\$82.668,95

**Matrícula:** não possui

**Medidas:** De um observador localizado na R. Joanita Porte que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 9,50m; Lateral esquerda e lateral direita: 9,34m

**Confrontações:** Frente: R. Joanita Porte – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 19 – Ângelo Reale Neto e Lote 156 – Valdomira Romano; Lateral direita: Lote 191 – Pedro Fernandes de Mello; Lateral esquerda: Lote 9 – Zilda Proença Moreira dos Passos

**DECLARAÇÕES**

Os confrontantes, devidamente notificados, assinaram o Memorial Descritivo ora apresentado, declarando expressamente não possuírem vontade de opor impedimentos ao pleito do requerente, desistindo, inclusive, do prazo para manifestação.

O presente caso enquadra-se na modalidade **REURB-S (MODALIDADE SOCIAL)**.

A presente Certidão, Decisão e Edital ficam publicados e podem ser visualizados no seguinte endereço eletrônico: <https://www.taguai.sp.gov.br/regularizacao-fundiaria/>

O Município de Taguaí **DECLARA:**

- não ter localizado matrícula no imóvel objeto desta Certidão.  
- que a área a qual o imóvel está assentado já contempla sistema viário, rede de abastecimento de água potável, redes de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, e conta com os serviços públicos de saúde e educação disponíveis à possuidora e comunidade local.

- que o presente contempla a aprovação ambiental. A área **NÃO SE ENCONTRA** em área de preservação permanente ou em área de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais, dispensado estudo técnico ambiental, nos termos do §2º do Art. 10.

- que a data de cadastro corresponde à data em que o imóvel foi lançado em cadastro no setor competente desta Municipalidade. Esta **NÃO DIZ RESPEITO** à data de consolidação do núcleo urbano informal, tão pouco à data aquisição do imóvel pelo requerente.

- que se trata de um núcleo urbano informal consolidado e datado anteriormente a 22 dezembro de 2016.  
- que fica dispensado o recolhimento de ITBI por não existir o fato gerador, no caso, “*transferência efetiva da propriedade mediante registro em cartório*”. O tema já é pacificado pelo Supremo Tribunal Federal, o qual reafirma sua jurisprudência ao declarar que é **ilegítima** a cobrança de ITBI na “*cessão de direitos de compra e venda*”

*de imóveis sem a transferência de propriedade pelo registro imobiliário". ARE 1294969. Decisão:*  
**<https://portal.stf.jus.br/processos/downloadPeca.asp?id=15345685716&ext=.pdf>**

A presente regularização fundiária é realizada sobre o núcleo urbano denominado Bairro Centro, sua efetivação se dá gradualmente em etapas, com a intenção de regularização futura do núcleo por completo, incluindo todas as quadras que o compõe.

O Município de Taguaí **AFIRMA** a legitimidade de posse, em nome do requerente, do imóvel urbano em pauta.

Taguaí, 10 de agosto de 2021.

---

**Eder Carlos Fogaça da Cruz**  
Prefeito Municipal