

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: 2120/2021

Data: 26 de julho de 2021

Finalidade: emissão de CRF para fins de regularização fundiária de imóveis urbanos consolidados

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

REQUERENTES DO LOTE 36

Nome: Amarildo dos Santos
Nome: Luiz Fernando dos Santos

RG: 16.545.659 SSP/SP
RG: 34767992 SSP/SP

CPF: 056.933.538-85
CPF: 329.507.298-19

LOTE 36

Localização: R. Santa Rita, 659

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na R. Santa Rita que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 10,00m; Lateral esquerda e lateral direita: 20,00m

Confrontações: Frente: R. Santa Rita – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 88 – Raphael Bérghamo Dalcin; Lateral direita: Lote 30 – Josilene Bérghamo de Oliveira Cruz; Lateral esquerda: Lotes 45 e 88 – respectivamente, Benedito Silveira e Raphael Bérghamo Dalcin

Área do terreno: 200,00m²

Lote: 36

Valor venal: R\$115.533,83

Área construída: 53,47m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

REQUERENTE DO LOTE 74

Nome: José Carlos dos Santos

RG: 14.885.302 SSP/SP

CPF: 056.933.288-56

LOTE 74

Localização: R. Santa Rita, 639

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na R. Santa Rita que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 13,70m; Lateral esquerda e lateral direita: 16,00m

Confrontações: Frente e lateral esquerda: respectivamente, R. Santa Rita e R. Archângelo Gabriel – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 88 – Raphael Bérghamo Dalcin; Lateral direita: Lote 45 – Benedito Silveira

Área do terreno: 219,20m²

Lote: 74

Valor venal: R\$392.398,57

Área construída: 340,88m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

REQUERENTE DOS LOTES 88, 129 E 140

Nome: Raphael Bérghamo Dalcin

RG: 34044959-7 SSP/SP

CPF: 311.237.338-30

LOTE 88

Localização: R. Archângelo Gabriel, 565

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na R. Archângelo Gabriel que olha para o imóvel – Frente: 13,95m; Fundos: 9,95m; Lateral esquerda: 33,60m; Lateral direita: segue por 22,75m, deflete à esquerda e segue por 4,00m, deflete à direita e segue por 10,85m

Confrontações: Frente: R. Archângelo Gabriel – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lotes 26 e 203 – Francisco Leite de Oliveira para o Lote 26, e Silvilene Bérghamo de Oliveira Mendes, Paulo Henrique Bérghamo de Oliveira e Josilene Bérghamo de Oliveira Cruz para o Lote 203; Lateral esquerda: Lotes 129, 140 e 151 – Raphael Bérghamo Dalcin para os Lotes 129 e 140, e Giovana Cristina Gabriel para o Lote 151; Lateral direita: Lotes 30, 36, 45 e 74 – Josilene Bérghamo de Oliveira Cruz para o Lote 30, Amarildo dos Santos e Luiz Fernando dos Santos para o Lote 36, Benedito Silveira para o Lote 45, e José Carlos dos Santos para o Lote 74

Área do terreno: 425,32m²

Lote: 88

Valor venal: R\$539.086,55

Área construída: 425,32m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

LOTE 129

Localização: Av. André Dalcin, 192

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na Av. André Dalcin que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 12,70m; Lateral esquerda e lateral direita: 28,00m

Área do terreno: 355,60m²

Lote: 129

Valor venal: R\$534.890,72

Área construída: 445,00m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

Confrontações: Frente e lateral direita: respectivamente, Av. André Dalcin e R. Archângelo Gabriel – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 88 – Raphael Bérghamo Dalcin; Lateral esquerda: Lote 140 – Raphael Bérghamo Dalcin

LOTE 140

Localização: Av. André Dalcin, 204

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na Av. André Dalcin que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 10,90m; Lateral esquerda e lateral direita: 28,00m

Confrontações: Frente: Av. André Dalcin – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 88 – Raphael Bérghamo Dalcin; Lateral direita: Lote 129 – Raphael Bérghamo Dalcin; Lateral esquerda: Lote 151 – Giovana Cristina Gabriel

Área do terreno: 305,20m²

Lote: 140

Valor venal: R\$451.923,16

Área construída: 290,19m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

REQUERENTES DOS LOTES 193 E 203

Nome: Silvilene Bérghamo de Oliveira Mendes

Nome: Paulo Henrique Bérghamo de Oliveira

Nome: Josilene Bérghamo de Oliveira Cruz

RG: 30649721-9 SSP/SP

RG: 43278606-5 SSP/SP

RG: 27.660.043-5 SSP/SP

CPF: 286.230.638-05

CPF: 320.691.568-69

CPF: 252.847.618-39

LOTE 193

Localização: Av. André Dalcin, 226

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na Av. André Dalcin que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 24,00m; Lateral esquerda e lateral direita: 19,20m

Confrontações: Frente e lateral esquerda: respectivamente, Av. André Dalcin e R. Pedro Bérghamo – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 203 – Silvilene Bérghamo de Oliveira Cruz, Paulo Henrique Bérghamo de Oliveira e Josilene Bérghamo de Oliveira Cruz; Lateral direita: Lote 151 – Giovana Cristina Gabriel

Área do terreno: 460,80m²

Lote: 193

Valor venal: R\$1.252.950,73

Área construída: 907,97m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

LOTE 203

Localização: R. Pedro Bérghamo, 316

Setor: 1 **Quadra:** 52

Data de cadastro: 29 de maio de 1995

Medidas: De um observador localizado na R. Pedro Bérghamo que olha para o imóvel – Frente e fundos: 9,75m; Lateral esquerda e lateral direita: 25,00m

Confrontações: Frente: R. Pedro Bérghamo – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lotes 88 e 151 – respectivamente, Raphael Bérghamo Dalcin e Giovana Cristina Gabriel; Lateral esquerda: Lote 26 – Francisco Leite de Oliveira; Lateral direita: Lotes 151 e 193 – Giovana Cristina Gabriel para o Lote 151, e Silvilene Bérghamo de Oliveira Cruz, Paulo Henrique Bérghamo de Oliveira e Josilene Bérghamo de Oliveira Cruz para o Lote 193

Área do terreno: 243,75m²

Lote: 203

Valor venal: R\$520.088,53

Área construída: 468,00m²

Modalidade: REURB-E

Matrícula: não possui

DECLARAÇÕES

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

As modalidades de REURB foram especificadas caso a caso nas descrições dos lotes.

Não há matrículas a serem atingidas.

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(s) imóvel(is) objeto desta Certidão.
- que a(s) área(s) a(s) qual(is) o(s) imóvel(is) está(ão) assentado(s) 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(s) área(s) **NÃO SE ENCONTRA(M)** 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(s) imóvel(is) foi(ram) lançado(s) em cadastro no setor competente desta Municipalidade. Esta **NÃO DIZ RESPEITO** à data de consolidação do núcleo urbano informal, tão pouco à de aquisição do(s) imóvel(is) pelo(s) requerente(s).

- 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(s) requerente(s), do(s) imóvel(is) urbano(s) em pauta.

Taguaí, 11 de novembro de 2021.

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal