



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: 2579/2022

Data: 24 de maio de 2022

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

Nome: Nilton Charles Felet

RG: 43278996-0 SSP/SP

CPF: 289.489.828-26

IMÓVEL

Localização: R. dos Pinheiros, 182

Setor: 5 **Quadra:** 133F

Data de cadastro: 10 de janeiro de 2022

Área do terreno: 188,60m²

Lote: 170

Valor venal: R\$32.982,37

Área construída: -

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. dos Pinheiros que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 9,43m; Lateral esquerda e lateral direita: 20,00m

Confrontações: Frente: R. dos Pinheiros – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 167 – Gamaliel Nunes Vicençoto; Lateral esquerda: Lote 167 – Gamaliel Nunes Vicençoto e Marcos Antônio Carniato; Lateral direita: Lote 160 – Luana Maria Mendonça do Prado

LISTAGEM DO(S) OCUPANTE(S)

Nome: Nilton Charles Felet

Nacionalidade: Brasileiro

Profissão: Empresário

Estado Civil: Solteiro

RG: 43278996-0 SSP/SP

CPF: 289.489.828-26

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-E (MODALIDADE ESPECÍFICA)**.

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 de aquisição do imóvel pelo requerente.
- que se trata de um núcleo urbano informal consolidado e datado anteriormente a 22 dezembro de 2016.
- que os atos da Reurb independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, nos termos do §2º do Art. 13.



- 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 Centro – Quadra 133F do Setor 5, 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, 27 de dezembro de 2022.

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal