



MUNICÍPIO DE TAGUAÍ

CNPJ: 46.223.723/0001-50

Taguaí: Capital das Confeções

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: 4715/2022

Data: 11 de outubro 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 01

Nome: Moacyr Romano da Silva

RG: 6.007.449-8 SSP/SP

CPF: 004.122.988-64

IMÓVEL 01

Cadastro Municipal nº 00240

Localização: Rua Salvador Domingues de Campos, 528 **Área do terreno:** 370,00m² **Área construída:** 207,99m²

Sector: 01

Quadra: 38

Lote: 203

Data de cadastro: 06 de junho de 1995

Valor venal: R\$ 437.562,87

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. Salvador Domingues de Campos que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 18,50m; Lateral esquerda e lateral direita: 20,00m

Confrontações: Frente: R. Salvador Domingues de Campos – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 215 – Julio Aparecido Costa; Lateral esquerda: Rua Archangelo Gabriel – Prefeitura Municipal de Taguaí; Lateral direita: Lote 165 – Paulo Leite de Oliveira

LISTAGEM DO(S) OCUPANTE(S)

Nome: Moacyr Romano da Silva

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Aposentado

Estado Civil: Viúvo

RG: 6.007.449-8 SSP/PR

CPF: 004.122.988-64

REQUERENTE 02

Nome: Júlio Aparecido Costa

RG: 11.690.385 SSP/SP

CPF: 001.991.548-99

IMÓVEL 02

Cadastro Municipal nº 00241

Localização: R. Archangelo Gabriel, 670 **Área do terreno:** 360,24m² **Área construída:** 141,49m²

Sector: 01

Quadra: 38

Lote: 215

Data de cadastro: 06 de junho de 1995

Valor venal: R\$ 328.797,12

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. Archangelo Gabriel que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 11,85m; Lateral esquerda e lateral direita: 30,40,00m

Confrontações: Frente: R. Archangelo Gabriel – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 95 – Valdir Cássio de Mello e Lote 153 de Lúcio Batista; Lateral esquerda: Lote 224 – Maria José Fogaça de Oliveira; Lateral direita: Lote 203 – Moacyr Romano da Silva

LISTAGEM DO(S) OCUPANTE(S)

Nome: Julio Aparecido Costa

Nacionalidade: Brasileiro

Profissão: Vendedor

Estado Civil: Casado – Comunhão Parcial de Bens

RG: 10.363.633-7 SSP/PR

CPF: 067.923.939-16

Nome: Eliene Romano Costa

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Servidora Pública Municipal

Estado Civil: Casada – Comunhão Parcial de Bens

RG: 18.345.504-6

CPF: 082.184.30873

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.



MUNICÍPIO DE TAGUAÍ

CNPJ: 46.223.723/0001-50

Taguaí: Capital das Confeções

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 de 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 Centro – Quadra 68 do Setor 3, 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, 24 de fevereiro de 2023.

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal