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

ÓRGÃO EMISSOR
Nome: Município de Taguaí **Natureza Jurídica:** pessoa jurídica de direito público
CNPJ: 46.223.723/0001-50 **Sede:** Pça. Expedicionário Antônio Romano de Oliveira, 44

PROTOCOLO
Nº: 2649/2023 **Data:** 07 de julho de 2023
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: Silvia Helena de Almeida **RG:** 33.564.335-8 SSP/SP **CPF:** 309.065.708-24

IMOVEL
Localização: R. Leônidas Romano da Silva, 513 **Área do terreno:** 114,30m² **Área construída:**97,20m²
Setor: 4 **Quadra:** 65 **Lote:** 5
Data de cadastro: 30 de novembro de 1999 **Valor venal:** R$ 131.405,63 **Matrícula:** não possui
Medidas: De um observador localizado na R. Leônidas Romano da Silva que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 09,40m; Lateral esquerda e lateral direita: 12,16m
Confrontações: Frente: R. Leônidas Romano da Silva – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 229 – Fernandes Ramos de Almeida; Lateral esquerda: Lote 8 – Maria Ramos dos Santos; Lateral direita: Lote 239 – Heriberto José de Almeida.

LISTAGEM DO(S) OCUPANTE(S)

Nome: Silvia Helena de Almeida
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: Func. Público Municipal
Estado Civil: Casada – Comunhão Parcial de Bens
RG: 33.564.335-8 SSP/SP
CPF: 309.065.708-24

Nome: Roberto Gomes da Silva
Nacionalidade: Brasileira
Profissão: Mecânico
Estado Civil: Casado – Comunhão Parcial de Bens
RG: 30.858.716 SSP/SP
CPF: 275.089.538-35

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 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**

Que ficam dispensados os padrões relativos ao tamanho do lote regularizado, menor que 125 metros, nos termos do art. 11, §1º, da Lei nº 13.465/2017.

A presente regularização fundiária é realizada sobre o núcleo urbano denominado Centro – Quadra 65 do Setor 4, 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, 08 de agosto de 2023.

_____

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal