

**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:** 1008/2021

**Data:** 29 de março 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:** Pedro Luiz Gabriel

**RG:** 13.326.992 SSP/SP

**CPF:** 075.098.908-45

---

**IMÓVEL 1**

**Localização:** R. 7 de Setembro, 94

**Setor:** 1

**Quadra:** 7

**Data de cadastro:** 16 de janeiro de 2015

**Área do terreno:** 232,00m<sup>2</sup>

**Lote:** 225

**Área construída:** -

**Valor venal:** R\$75.643,60

**Matrícula:** não possui

**Confrontantes:** Lote 205 – Arnaldo José Gobbo; Lote 235 – Luana Maria Barril da Silva; R. 7 de Setembro e R. João Meneghel Sobrinho – Prefeitura Municipal de Taguaí

**Modalidade:** REURB-S

---

**REQUERENTE 2**

**Nome:** Luana Maria Barril da Silva

**RG:** 29650807-X SSP/SP

**CPF:** 283.158.368-38

---

**IMÓVEL 2**

**Localização:** R. 7 de Setembro, 98

**Setor:** 1

**Quadra:** 7

**Data de cadastro:** 8 de abril de 2014

**Área do terreno:** 232,00m<sup>2</sup>

**Lote:** 235

**Área construída:** 251,65m<sup>2</sup>

**Valor venal:** R\$312.580,81

**Matrícula:** não possui

**Confrontantes:** Lote 205 – Arnaldo José Gobbo; Lote 225 – Pedro Luiz Gabriel; Lote 245 – Paulo Giovanni de Almeida; R. 7 de Setembro – Prefeitura Municipal de Taguaí

**Modalidade:** REURB-E

---

**REQUERENTE 3**

**Nome:** Paulo Giovanni de Almeida

**RG:** 33.795.650-9 SSP/SP

**CPF:** 291.699.458-02

---

**IMÓVEL 3**

**Localização:** R. 7 de Setembro, 104

**Setor:** 1

**Quadra:** 7

**Data de cadastro:** 16 de maio de 2012

**Área do terreno:** 338,72m<sup>2</sup>

**Lote:** 245

**Área construída:** 209,87m<sup>2</sup>

**Valor venal:** R\$449.468,16

**Matrícula:** não possui

**Confrontantes:** Lote 46 – Luiz Lourenço Lança; Lote 205 – Arnaldo José Gobbo; Lote 235 – Luana Maria Barril da Silva; Lote 255 – Isabela Lança Mazetto; R. 7 de Setembro – Prefeitura Municipal de Taguaí

**Modalidade:** REURB-E

---

**DECLARAÇÕES**

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

Os presentes casos enquadram-se nas modalidades citadas acima individualmente.

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 nos imóveis objetos desta Certidão.

- que as áreas as quais os imóveis estão assentados 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. As áreas **NÃO SE ENCONTRAM** 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 os imóveis foram lançados em cadastro no setor competente desta Municipalidade. Estas **NÃO DIZEM RESPEITO** à data de consolidação do núcleo urbano informal, tão pouco à de aquisição dos imóveis pelos requerentes.

- 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>

O Município de Taguaí **AFIRMA** a legitimidade de posse, em nome dos requerentes, dos imóveis urbanos em pauta.

Taguaí, 14 de junho de 2021.

---

**Eder Carlos Fogaça da Cruz**  
Prefeito Municipal