

**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:** 1021/2021

**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**

**Nome:** Paulo Henrique Bérghamo de Oliveira

**RG:** 43278606-5 SSP/SP

**CPF:** 320.691.568-69

---

**IMÓVEL**

**Localização:** R. Pedro Lança, 506

**Área do terreno:** 454,25m<sup>2</sup>

**Área construída:** 195,15m<sup>2</sup>

**Setor:** 3

**Quadra:** 1

**Lote:** 268

**Data de cadastro:** 19 de junho de 1995

**Valor venal:** R\$423.161,83

**Matrícula:** não possui

**Confrontantes:** Lotes 131 e 147 – José Carlos de Oliveira; Lote 252 – Luiza Mendes; Lote 283 – Paulo Henrique Bérghamo de Oliveira; R. Pedro Lança – Município de Taguaí

---

**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**.

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>

O Município de Taguaí **AFIRMA** a legitimidade de posse, em nome do requerente, do imóvel urbano em pauta.

Taguaí, 14 de junho de 2021.

---

**Eder Carlos Fogaça da Cruz**  
Prefeito Municipal