

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: 1533/2021

Data: 01 de junho 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: Rafael José Romano Alves

RG: 43.278.210-2 SSP/SP

CPF: 353.590.438-22

IMÓVEL

Localização: R. Leônidas Romano da Silva, 705

Área do terreno: 302,18m²

Área construída: 100,92m²

Setor: 4

Quadra: 22

Lote: 70

Data de cadastro: 19 de julho de 1995

Valor venal: R\$179.497,12

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. Leônidas Romano da Silva que olha para o imóvel – Frente: 15,30m; Fundos: 14,81m; Lateral esquerda: 20,05m; Lateral direita: 20,10m

Confrontantes: Frente: R. Leônidas Romano da Silva – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 115 – Aristides Pires Batista; Lateral esquerda: Lote 95 – Aparecida Maria de Proença; Lote 105 – Dermina da Silva Cardoso; Lateral direita: Lote 55 – Braz da Costa Machado;

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**.

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, 22 de julho de 2021.

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal