

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: 1532/2021

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: Elizeu Valdomiro de Almeida

RG: 28868342 SSP/SP

CPF: 247.035.898-18

IMÓVEL

Localização: Av. Apóstolo Bérnago, 600

Área do terreno: 1210,00m² **Área construída:** 1628,61m²

Setor: 1

Quadra: 13

Lote: 316

Data de cadastro: 13 de junho de 1995

Valor venal: R\$2.029.238,77 **Matrícula:** não possui

Medidas: De um observador localizado na Av. Apóstolo Bérnago que olha para o imóvel – Frente: 37,00m; Fundos: segue por 18,00m, deflete à esquerda por 0,85m e deflete à direita por 20,00m; Lateral esquerda: 32,15m; Lateral direita: segue por 28,55m, deflete à direita por 1,00m, deflete à esquerda por 4,45m

Confrontações: Frente e Lateral esquerda: Av. Apóstolo Bérnago e R. João Carniato – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 44 – Israel Vicençotto, Lote 81 – Maria Benedita Gabriel da Silva e Lote 82 – Judite Maria dos Santos; Lateral direita: Lote 104 – Flávio Henrique Rosolen e Lote 279 – Antônio Carlos Valente

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 (MODALIDADE ESPECÍFICA)**.

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