

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: 1863/2021

Data: 01 de julho 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: Zilda Proença Moreira dos Passos

RG: 29.625.671-7 SSP/SP

CPF: 202.588.168-13

IMÓVEL 1

Localização: R. Antônio Dalcin, 171

Área do terreno: 148,13m²

Área construída: 59,40m²

Setor: 4

Quadra: 38

Lote: 9

Data de cadastro: 01 de agosto de 1995

Valor venal: R\$79.319,85

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. Antônio Dalcin que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 9,34m; Lateral esquerda e lateral direita: 15,86m

Confrontações: Frente e lateral direita: R. Antônio Dalcin e R. Joanita Porte – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 11 – Osmar Cordeiro Rodrigues; Lateral esquerda: Lote 19 – Ângelo Reale Neto

REQUERENTE 2

Nome: Osmar Cordeiro Rodrigues

RG: 18.910.376-0 SSP/SP

CPF: 082.183.778-83

IMÓVEL 2

Localização: R. Joanita Porte, 358

Área do terreno: 88,73m²

Área construída: 72,92m²

Setor: 4

Quadra: 38

Lote: 11

Data de cadastro: 15 de julho de 2021

Valor venal: R\$82.668,95

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. Joanita Porte que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 9,50m; Lateral esquerda e lateral direita: 9,34m

Confrontações: Frente: R. Joanita Porte – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 19 – Ângelo Reale Neto e Lote 156 – Valdomira Romano; Lateral direita: Lote 191 – Pedro Fernandes de Mello; Lateral esquerda: Lote 9 – Zilda Proença Moreira dos Passos

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 data 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>

A presente regularização fundiária é realizada sobre o núcleo urbano denominado Bairro Centro, 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, 10 de agosto de 2021.

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal