

**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:** 2400/2022

**Data:** 12 de maio de 2022

**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:** Marciano Ananias dos Santos

**RG:** 28.510.461-5 SSP/SP

**CPF:** 152.984.688-96

**IMÓVEL 1**

**Localização:** R. Cecílio Romano da Silva, 264

**Área do terreno:** 366,80m<sup>2</sup>

**Área construída:** 305,16m<sup>2</sup>

**Setor:** 3

**Quadra:** 70

**Lote:** 234

**Data de cadastro:** 20 de setembro de 2007

**Valor venal:** R\$377.277,55

**Matrícula:** não possui

**Medidas:** De um observador localizado na R. Cecílio Romano da Silva que olha para o imóvel – Frente: 12,10m; Fundos: 14,10m; Lateral esquerda: segue por 25,00m, deflete à esquerda e segue por 2,00m, deflete à direita e segue por 4,56m; Lateral direita: 29,56m

**Confrontações:** Frente e lateral direita: respectivamente, R. Cecílio Romano da Silva e R. José Deocleciano Ribeiro – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 305 – Marciano Ananias dos Santos; Lateral esquerda: Lotes 246 e 310 – respectivamente, Márcia Maria Raimundo e Idalina Moraes Vilas Boas

**LISTAGEM DO(S) OCUPANTE(S)**

**Nome:** Marciano Ananias dos Santos

**Nacionalidade:** Brasileiro

**Profissão:** Pedreiro

**Estado Civil:** Divorciado

**RG:** 28.510.461-5 SSP/SP

**CPF:** 152.984.688-96

**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 data 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>**

A presente regularização fundiária é realizada sobre o núcleo urbano denominado Centro – Quadra 70 do Setor 3, 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, 19 de agosto de 2022.

---

**Eder Carlos Fogaça da Cruz**  
Prefeito Municipal