

**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:** 3521/2022

**Data:** 27 de julho 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:** Olinto Galiano Mattiazzi Neto

**RG:** 14.610.354 SSP/PR

**CPF:** 046.423.468-99

**IMÓVEL**

**Localização:** R. Gabriel Pedro Gabriel, 238

**Área do terreno:** 158,25m<sup>2</sup>

**Área construída:** 82,61m<sup>2</sup>

**Setor:** 4

**Quadra:** 91

**Lote:** 214

**Data de cadastro:** 29 de novembro de 2005

**Valor venal:** R\$117.476,32

**Matrícula:** não possui

**Medidas:** Polígono irregular. De um observador localizado na R. Gabriel Pedro Gabriel que olha para o imóvel – Frente: 7,50m; Fundos: 8,60m; Lateral esquerda: 23,20m; Lateral direita: 19,00m

**Confrontações:** Frente: R. Gabriel Pedro Gabriel – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Quadra 138 do Setor 5 – Prefeitura Municipal de Taguaí; Lateral esquerda: Lote 223 – Francisco Carlos Celestino; Lateral direita: Lote 203 – Elizabete Aparecida Rosolem

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

**Nome:** Olinto Galiano Mattiazzi Neto

**Nome:** Alzira de Almeida Mattiazzi

**Nacionalidade:** Brasileira

**Nacionalidade:** Brasileira

**Profissão:** Aposentado

**Profissão:** Do lar

**Estado Civil:** Casado sob o regime de comunhão de bens

**Estado Civil:** Casada sob o regime de comunhão de bens

**RG:** 10.363.633-7 SSP/PR

**RG:** 19.622.250-3

**CPF:** 067.923.939-16

**CPF:** 092.857.208-03

**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>**

A presente regularização fundiária é realizada sobre o núcleo urbano denominado Centro – Quadra 91 do Setor 4, 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, 14 de outubro de 2022.

---

**Eder Carlos Fogaça da Cruz**  
Prefeito Municipal