



MUNICÍPIO DE TAGUAÍ

CNPJ: 46.223.723/0001-50
Taguaí: Capital das Confeções

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: 4375/2023

Data: 23 de outubro de 2023

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: Rogers Adriano Vieira

RG: 30.120.936-4 SSP/SP

CPF: 246.580.258-50

Nome: Eliana Regina Vieira

RG: 23.698.318-0 SSP/SP

CPF: 148.310.278-55

Nome: Viviane Cristina Vieira Gimenez

RG: 27.191.016-1 SSP/SP

CPF: 181.940.598-28

IMÓVEL

Localização: R. Pedro Bérnago, 410

Área do terreno: 143,60 m²

Área construída: 117,76 m²

Setor: 1

Quadra: 51

Lote: 235

Data de cadastro: 02 de junho de 1995

Valor venal: R\$ 129.209,87

Matrícula: não possui

Medidas: De um observador localizado na R. Pedro Bergamo que olha para o imóvel – Frente e Fundos: 9,67m; Lateral esquerda e lateral direita: 14,85m

Confrontações: Frente: R. Pedro Bérnago – Prefeitura Municipal de Taguaí; Fundos: Lote 20 – Sandra Regina Marques; Lateral esquerda: Rua Salvador Domingues de Campos – Prefeitura Municipal de Taguaí; Lateral direita: Lote 226 – Alice Prado de Oliveira.

LISTAGEM DO(S) OCUPANTE(S)

Nome: Rogers Adriano Vieira

Nome: Gisele Cardoso Fonseca Vieira

Nacionalidade: Brasileiro

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Agricultor

Profissão: Do lar

Estado Civil: Casado – Comunhão Parcial de Bens

Estado Civil: Casada – Comunhão Parcial de Bens

RG: 30.120.936-4 SSP/SP

RG: 43.256.400 SSP/SP

CPF: 246.580.258-50

CPF: 330.328.248-00

Nome: Viviane Cristina Vieira Gimenez

Nome: Paulo Henrique Gimenez

Nacionalidade: Brasileira

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Secretária

Profissão: Funcionário Público

Estado Civil: Casada – Comunhão Parcial de Bens

Estado Civil: Casado – Comunhão Parcial de Bens

RG: 27.191.016-1 SSP/SP

RG: 17.534.663-X SSP/SP

CPF: 181.940.598-28

CPF: 057.477.558-70

Nome: Eliana Regina Vieira

Nacionalidade: Brasileira

Profissão: Professora

Estado Civil: Solteira

RG: 23.698.318-0 SSP/SP

CPF: 148.310.278-55

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 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.



MUNICÍPIO DE TAGUAÍ

CNPJ: 46.223.723/0001-50

Taguaí: Capital das Confeções

- 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 51 do Setor 1, 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 dos requerentes, do imóvel urbano em pauta.

Taguaí, 08 de janeiro de 2024.

Eder Carlos Fogaça da Cruz
Prefeito Municipal