

ANEXO VIII

Modelo de Extrato de Potencial Construtivo Transferido

EXTRATO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERIDO DA DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMUL/DEUSO.xyz (inserir o número da Declaração original)

O Coordenador da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 132 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no processo nº 20XX-X.XXX.XXX-X, declara que o potencial construtivo transferível de titularidade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR) (CNPJ ou CPF), referente ao imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito de _____, São Paulo/SP, registrado no Xº Oficial de Registro de Imóveis da Capital, matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL/INCRA XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m², de acordo com a referida matrícula, de propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo, objeto de doação para fins de (identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE). FOI ESGOTADO por meio das seguintes transferências, não sendo possível efetuar novas transferências:

Nº da Declaração	Potencial construtivo constante na Declaração (m²)	Nº da Certidão	Área transferida equivalente (m²)
xyz/(ano)	Z	000/(ano)	Y
xyzA/(ano)	Z-Y	000/(ano)	X
xyzB/(ano)	(Z-Y)-X	000/(ano)	W
(...)	(...)	(...)	(...)
Saldo de Potencial Construtivo Transferível			0,00
Total de área transferida			Z

São Paulo, / / .

(Assinatura do Coordenador de DEUSO)

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Este Extrato foi emitido em 2 (duas) vias de igual teor, sendo que uma cópia foi integrada ao livro de controle e o outro será entregue ao interessado.

ANEXO IX

Modelo de Escritura de Doação de Imóvel

ESCRITURA DE DOAÇÃO DE ÁREA PARA UMA DAS FINALIDADES DO ART. 126 DA LEI MUNICIPAL Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014.

Aos ____ de _____ de 20 __, nesta cidade de São Paulo, na _____ (endereço da unidade), onde chamado vim, perante mim, escrevente, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE DOADORA, doravante denominada simplesmente DOADORA, a _____ (nome do proprietário – pessoa física ou jurídica, endereço, CPF/CNPJ), com seu contrato social consolidado em ____/____/____ (caso houver), sendo neste ato representada em conformidade com a cláusula ____ do _____ (caso houver, preencher conforme contrato/estatuto social ou última alteração), por seus _____ (sócios, diretores, administradores ou procuradores da PF, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, RG e CPF/MF), residente(s) e domiciliado(s) _____ e, como OUTORGADO DONATÁRIO, doravante denominado simplesmente DONATÁRIO, o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 46.392.130/0001-18, representada nos termos dos artigos 8º ou artigo 13, § 2º, do Decreto nº 58.289, de 26 de junho de 2018, pelo(a) Coordenador(a) de _____ (órgão), _____, (nome, nacionalidade, estado civil, profissão, RG e CPF/MF), residente e domiciliado(a) nesta Capital, com endereço profissional à Rua _____, nº __, sala __, nos termos do título de nomeação nº __, de __ de _____ de 20 __, publicado no Diário Oficial da Cidade em ____/____/20 __; os documentos relativos à representação do ora DONATÁRIO já se encontram arquivados nestas Notas sob nº _____. Reconheço a identidade dos presentes e suas capacidades para o ato, conforme documentos a mim apresentados e acima mencionados, do que dou fê. Então, disse a DOADORA, como vem representada, que a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, mesmo hipotecas, impostos, taxas, dúvidas, dívidas, gravames ou restrições, é senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: _____ (descrição

da área total conforme a matrícula), cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº ____-____-__ ou INCRA nº _____, correspondente à ÁREA DE _____ M² adiante descrita, objeto da presente doação, com valor venal de referência proporcional de R\$ _____ (_____ reais), e com código de endereçamento postal nº ____-____. Dito imóvel foi havido pela DOADORA, conforme título aquisitivo registrado sob nº ____ na(s) matrícula(s) nº(s) _____ (mencionar todos os registros em que a doadora adquiriu o imóvel, juntando as matrículas ao processo administrativo), encontrando-se hoje matriculado sob nº _____ (preencher este campo no caso de unificação de matrículas), tudo no ____º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. Tendo em vista que o imóvel acima descrito enquadra-se nas hipóteses do artigo 126 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, bem como o que ficou resolvido no processo administrativo nº ____-____-__, a DOADORA, como vem representada, se propôs a doar ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, o imóvel a seguir descrito, a saber: (descrição da área objeto da doação, especialmente se for doação parcial), tudo conforme está melhor configurado na planta anexa a esta escritura e com ela será levada a registro. Que, em razão da presente doação é atribuído o valor de R\$ _____ (_____ reais), uma vez que a presente doação é feita a título gratuito, utilizando-se proporcionalmente o valor venal de referência atribuído pela Prefeitura do Município de São Paulo ao aludido contribuinte, incluindo os valores das construções, de vez que o que aqui se objetiva é somente o terreno. Que, por efeito desta escritura, fica assegurada à DOADORA ou sucessores, na forma do disposto nos artigos 122 e seguintes da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, o direito de receber a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência correspondente. Que, possuindo ela, DOADORA, outros bens e meios necessários à sua manutenção ou subsistência, pela presente escritura e na melhor forma de direito e de sua livre e espontânea vontade, doa, como de fato doado tem, ao DONATÁRIO o imóvel retro descrito e confrontado, com ÁREA DE _____ M² para fins de viabilizar a hipótese contida no inciso ____ do artigo 126 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, pelo que, desde já, lhe cede e transfere, como na verdade cedido e transferido tem, toda posse, domínio, direito e ação que exercia, prometendo fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, na forma da lei. Que,

a presente doação é feita inteiramente livre e desembaraçada de quaisquer ônus, encargos, dívidas ou cláusulas restritivas, inclusive o usufruto. Declara mais a DOADORA, na forma como vem representada, expressamente e sob pena de responsabilidade civil e criminal: a) (Obs: Se a doadora for pessoa física, declarar: “não estar pessoalmente vinculada ao Instituto Nacional de Seguridade Social como produtora rural e,”), no atendimento ao disposto na Legislação de Previdência Social, apresenta neste ato a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, emitida sob o código de controle nº _____, em ____/____/20 __, válida até o dia ____/____/20 __, confirmada via internet por este Tabelião em ____/____/20 __, que fica arquivada nestas Notas sob nº _____ a certidão essa que autoriza a operação em tela; apresenta a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº _____, emitida em ____/____/20 __, válida até o dia ____/____/20 __, que fica arquivada nestas Notas sob nº _____; b) que não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto da presente e segurança do negócio, inclusive, passivos ambientais, bem como que não há contra ela, DOADORA, nenhum feito ajuizado por ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto da presente. O DONATÁRIO, como vem representado, declara que dispensa a apresentação e o arquivamento, nestas Notas, das certidões dos feitos ajuizados exigidos pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433/1985, alterada pela Lei Federal nº 13.097/2015, a não ser a certidão de propriedade atualizada do imóvel (em maior área), a qual fica arquivada nestas Notas sob nº _____, assim como a Certidão a respeito da regularidade fiscal de tributos imobiliários, que fica arquivada nestas Notas sob nº _____. Declaram as partes que autorizam o Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os atos que se fizerem necessários e que a DOADORA assume expressamente a responsabilidade por eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel objeto da presente, bem como por eventuais medidas para corrigir passivos ambientais, e que aceitam a presente escritura nos seus expressos termos, relações e diretrizes, por estar em tudo de acordo com o convencionado. Em cumprimento à determinação constante do Provimen-

to CG nº 13/2012, publicado em 14/05/2012, foi realizada, nesta data, consulta ao banco de dados da Central de Disponibilidade, com resultado negativo e código HASH: _____. Assim disseram e pediram-me que lavrasse esta escritura a qual feita e lhes sendo lida, em voz alta, aceitaram-na por achá-la conforme, outorgaram e assinaram. Emitida por este Tabelião a Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. O IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” E DOAÇÕES DE QUAISQUER BENS OU DIREITOS – ITCMD não incidem sobre o presente ato, uma vez que a doação é feita ao patrimônio do Município, conforme artigo 6º, inciso II, alínea “c”, da Lei Estadual nº 10.705/2000, alterada pelas Leis Estaduais nº 10.992/2001 e nº 16.050/15.