

LIVRO: 4.572 – PÁGINAS: 229/232

2º TRASLADO

**ESCRITURA DE DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA -
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA – ARTIGO 17 DA LEI
Nº 13.260/2001**

Aos dezoito (18) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e dezessete (2017), nesta cidade de São Paulo, capital do Estado de São Paulo, na Rua São Bento, 405, 21º andar, onde chamado vim, perante mim, escrevente, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber:, como **OUTORGANTE DOADORA**, doravante denominada simplesmente **DOADORA: HESA 146 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Vereador Narciso Yaque Guimarães, 1145, 15º andar – Jardim Armênia, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 15.650.345/0001-68, com seu contrato social consolidado em 14/04/2016, através do instrumento particular registrado em 10/05/2016 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 129.356/16-5, documento este que fica arquivado nestas notas na pasta nº 1718, nas folhas nºs. 108/123, sendo neste ato representada em conformidade com a cláusula 9ª do instrumento particular de 6ª alteração do contrato social, por seu administrador **HENRY BORENSTEIN**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 14.430.614-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 248.340.628-99, com endereço comercial na sede da sociedade, e, como **OUTORGADA DONATÁRIA**, doravante denominada simplesmente **DONATÁRIA**, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, entidade 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 do artigo 6º do Decreto nº 32.329/1992, alterado pelo Decreto nº 54.213/2013 pela Coordenadora de Edificação de Uso Residencial, **RENATA SAAD CURY MOYSÉS**, brasileira, casada, arquiteta, portadora do RG nº 12.514.400-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 135.557.288-65, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial na Rua São Bento, 405, 21º andar, sala 214, nos termos do título de nomeação nº 7, de 03 de janeiro de 2017, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 04/01/2017, arquivado nestas notas na pasta nº 1692, na folha nº 190. Reconheço a identidade dos presentes, suas capacidades para o ato, conforme documentos a mim apresentados e acima mencionados, do que dou fé. 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



10502602452176.000701586-8

possuidora do seguinte imóvel situado nesta Capital: “PRÉDIO situado na Rua Carmo do Rio Verde, nº 109, com 2.009,00m² de área construída, e seu respectivo terreno constante dos lotes 149, 150, 151 e 153 e parte dos lotes 152 e 157, da quadra I, no lugar denominado Várzea de Baixo, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 50,00m de frente para a referida rua; por 50,00m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 154 e parte do lote 157; 85,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com os lotes nº 184 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos, nº 144 de propriedade de Jacinto Ferruccio Ranquim, nº 143 de propriedade de Light & Power e nºs 140 e 141 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos; e 85,00m nos fundos em três segmentos, o primeiro de 20,00m, partindo da divisa com lote nº 154; em seguida deflete à direita e segue por 35,00m; e deflete à esquerda e segue por 30,00m, confrontando com o lote nº 30 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos; lotes nºs 129 e 131 de propriedade da Light and Power, parte da área encravada do lote nº 152; e o lote 158, encerrando a área de 3.550,00m²”. O imóvel encontra-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte nº 087.011.0040-8, correspondente à **ÁREA DE 100,00 M²** adiante descrita, objeto da presente doação, com valor venal de referência proporcional ao terreno de R\$103.657,89 (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos) e com código de endereçamento postal nº 04729-010. Dito imóvel foi havido pela **DOADORA**, conforme títulos aquisitivos registrados sob nºs 14 e 33, ambos feitos em 21 de outubro de 2014, respectivamente, nas matrículas nºs 245.275 e 1.657, encontrando-se hoje matriculado sob nº 413.175, todas no Cartório do 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital. Tendo em vista que o imóvel acima descrito é atingido pelo Plano de Melhoramento Público aprovado pela Lei nº 13.260/2001, bem como o que ficou resolvido no processo administrativo nº 2013-0.198.298-5, a **DOADORA**, como vem representada, se propôs a doar à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, a área a seguir descrita, a saber: “Uma faixa de terreno destacada na frente do imóvel objeto da Matrícula nº 413.175 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, situado na Rua Carmo do Rio Verde no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 50,00m de frente para a referida rua; por 2,00m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 154; 2,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com os lotes 184 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos, nº 144 de propriedade de Jacinto Ferruccio Ranquim, nº 143 de propriedade de Light & Power e nºs 140 e 141 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos; e 50,00m nos fundos, confrontando com a área remanescente do imóvel objeto da Matrícula nº 413.175 do 11º R.I, encerrando a área de 100,00m²”, tudo conforme está melhor configurado na planta anexa à presente, que fica integrando esta escritura e com ela será levada a registro. Que, em razão da presente doação é atribuído o valor de R\$103.657,89 (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta e nove centavos), 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, excluindo-se os valores das construções, de vez que o que aqui se objetiva é somente o terreno. Que, em razão da presente doação, remanesce na propriedade da **DOADORA** o imóvel cuja área assim se descreve e confronta: “PRÉDIO situado na Rua Carmo do



16^o

Tabelião de Notas
São Paulo

Fábio Tadeu Bisognin

201301982985

592



Luca de Moura

PROF. DR.
FAC. D.

Página 3 de 4

Rio Verde, nº 109, com 2.009,00m² de área construída, e seu respectivo terreno constante dos lotes 149, 150, 151 e 153 e parte dos lotes 152 e 157, da quadra I, no lugar denominado Várzea de Baixo, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, medindo 50,00m de frente para o novo alinhamento da Rua Carmo do Rio Verde aprovado no Art. 17 da Lei 13.260/2001; por 48,00m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 154 e parte do lote 157; 83,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com os lotes nº 184 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos, nº 144 de propriedade de Jacinto Ferrucio Ranquim, nº 143 de propriedade de Light & Power e nºs 140 e 141 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos; e 85,00m nos fundos em três segmentos, o primeiro de 20,00m, partindo da divisa com lote nº 154; em seguida deflete à direita e segue por 35,00m; e deflete à esquerda e segue por 30,00m, confrontando com o lote nº 30 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos; lotes nºs 129 e 131 de propriedade da Light and Power, parte da área encravada do lote nº 152; e o lote 158, encerrando a área de 3.450,00m². Que, por efeito desta escritura, fica assegurada à doadora ou sucessores, na forma do disposto no artigo 17 da Lei Municipal nº 13.260/2001 o direito de, em sendo formulado pedido de licença de edificação, acrescer o dobro da área doada à área remanescente do imóvel, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo do setor que contiver o lote, observada sempre a legislação vigente à época da aprovação do projeto de edificação. Que, possuindo ela **DOADORA**, outros bens e meios necessários à sua manutenção ou subsistência, pela presente escritura e na melhor forma de direito de sua livre e espontânea vontade, doa como de fato doado tem à **DONATÁRIA**, o imóvel retro descrito e confrontado, com **ÁREA DE 100,00M²**, 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 cláusulas restritivas, inclusive o usufruto. Declara mais a **DOADORA**, na forma como vem representada, expressamente e sob pena de responsabilidade civil e criminal: a) 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, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 31/03/2017 sob o código de controle nº 03C2.6CF0.042D.E3D4, válida até o dia 27/09/2017, cuja cópia fica arquivada nestas Notas na pasta nº 179, na folha nº 43, certidão essa que autoriza a operação em tela; apresenta a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida em 13/02/2017 sob o nº 124539676/2017 que fica arquivada nestas Notas na pasta nº 197, na folha nº 158; 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, bem como que não há contra ela outorgante nenhum feito ajuizado por ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto da presente. A **OUTORGADA DONATÁRIA**, como vem representada, 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



10502602452176.000701585-0

Rua Augusta, 1638 - Cerqueira Cesar - São Paulo - SP - CEP 01304-001
Fone / Fax : (11) 3544-1600

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DE-37SP1050-51



União Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Página 4 de 4

7.433/1985, a não ser a certidão de propriedade atualizada do imóvel (em maior área), emitida em 07/04/2017, a qual fica arquivada nestas Notas na pasta nº 2039, na folha nº 123, bem como a certidão negativa de débitos de tributos imobiliários emitida pela Prefeitura do Município de São Paulo em 11/04/2017, sob o código de controle da certidão: 2790.3F8D.8A00.2F36, a qual fica arquivada nestas notas na pasta nº 179, na folha nº 42. Declaram as partes que autorizam o 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, 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 Provimento CG nº 13/2012, de 14/05/2012, foi realizada, nesta data, consulta ao banco de dados da Central de Indisponibilidade, com resultado negativo e código HASH: 2416.8686.cb4d.1e67.6d4f.c337.8803.13be.4c37.09b8. 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 ITCMD – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “CAUSA MORTIS” e DOAÇÕES DE QUAISQUER BENS OU DIREITOS** não incide 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 pela Lei Estadual nº 10.992/2001. Foi gerada a declaração de doação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITCMD, a qual recebeu o número 50745783, ficando arquivada nestas notas na pasta nº 60, nas folhas nºs. 99/102. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** Emolumentos R\$1.181,14, Estado R\$335,70, Ipesp R\$229,76, Imposto ao Município R\$25,26, Ministério Público R\$56,70, Registro Civil R\$62,17, Tribunal de Justiça R\$81,06, Santa Casa R\$11,81, Total R\$1.983,60. A parte interessada declara que lhe foi entregue nesta data o recibo referente às custas e emolumentos devidos pela prática deste ato. Eu, **Uirian Bezerra Diniz**, escrevente, a lavrei. Eu, **Antonio Augusto Marin Simões**, Substituto do Tabelião, a subscrevo. (assinaturas): *** **HENRY BORENSTEIN** (Local de assinatura: Avenida Paulista, 1294, 13º andar) *** **RENATA SAAD CURY MOYSÉS** *** **Antonio Augusto Marin Simões** *** (Recolhidas as custas na forma do regimento). NADA MAIS. Trasladada em seguida. Eu, **Uirian Bezerra Diniz** (_____), a digitei. Eu, **Antonio Augusto Marin Simões**, Substituto do Tabelião, porto por fé que o presente é cópia fiel do respectivo original, lavrado no livro nº 4.572, páginas nºs. 229/232.

Em testemunho (.....) da verdade

169 TABELIÃO DE NOTAS - SP
Antonio Augusto Marin Simões
SUBSTITUTO DO TABELIÃO



11RI 00000041



REGISTRO DE IMÓVEIS

593
201301982985REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a **matrícula** do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

435.723

ficha

01

São Paulo, 03 de maio 2017.

IMÓVEL: FAIXA DE TERRENO destacada da frente do prédio situado na situado na Rua Carmo do Rio Verde, 109, parte dos lotes 149, 150, 151 e 153 e parte dos lotes 152 e 157 da quadra I, no lugar denominado Várzea de Baixo, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 50,00m de frente para referida rua; por 2,00m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 154; 2,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo, confrontando com os lotes nº 184 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos, nº 144 de propriedade de Jacinto Ferrucio Ranquim, nº 143 de propriedade de Light & Power e nºs 140 e 141 de propriedade de Afonso de Oliveira Santos; e 50,00m nos fundos confrontando com a área remanescente do imóvel, encerrando a área de 100,00m²

CONTRIBUINTE: 087.011.0040-8, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **HESA 146 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 15.650.345/0001-68, com sede no município de Mogi das Cruzes, neste Estado, na Avenida Voluntários Fernando Pinheiro, nº 515, Centro.

REGISTROS ANTERIORES: R.14/M.245.275 e R.33/M.1.657, feitos em 21/10/2014 (M.413.175), todos deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 5A79C42BE574E084A99460FB45564C64

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

R.1/435.723: **DOAÇÃO** (Prenotação nº 1.183.753 - 26/04/2017)

Pela escritura lavrada em 18 de abril de 2017, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital, no livro 4.572, páginas 229/232, **HESA 146 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **doou** o imóvel a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.392.130/0001-18, representada nos termos do Artigo 6º do Decreto nº 32.329/1992, alterado pelo Decreto nº 54.213/2013 pela Coordenadora de Edificações de Uso Residencial, Renata Assad Cury Moysés, RG nº 12.514.400-SSP/SP, CPF/MF nº 135.557.288-65, brasileira, casada, arquiteta, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço comercial nesta Capital, na Rua São Bento nº 405, 21º andar, sala 214, pelo valor estimativo de R\$103.657,89.

Data da matrícula:

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

MOISES VARGAS LAINO:25807303890

Hash: 5A79C42BE574E084A99460FB45564C64

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

EM BRANCO

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NO VERSO →

R. Nelson Gama de Oliveira n.º 235 - Vila Andrade - São Paulo - SP - Cep 05734-150

E-mail: sac@11ri.com.br - Site: www.11ri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAL DO RCPN
42º SUBDISTRITO - JABAQUARA
BERTA DIVA SALOMON MACHADO
Escritor
M. Figueiras Filho: 276
São Paulo

OFICIAL DE RCPN - 42º SUB. JABAQUARA
Oficial JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
M.: FIGUEIRAS FILHO, 276 - S. PAULO
AUTENTICAÇÃO: AUTENTICO A PRESENTE CÓPIA REPROGRÁFICA
CONFORME ORIGINAL A MINHA ASSINATURA: 00009 960002

24 MAIO 2017

VALOR
EMOLS. EST. CAP. PREV. AUTENTICAÇÃO
VÁLIDO SOMENTE 1050A 60262786

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9-AB 348892

11117-9-325001-365000-0217

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o 29º Subdistrito - SANTO AMARO e 32º Subdistrito - CAPELA DO SOCORRO, desde 07 de outubro de 1938; - e o Distrito de PARELHEIROS, desde 15 de maio de 1944

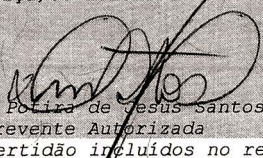
00000041



11RI 00000041

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 03 de Maio de 2017


Thamires Pereira de Jesus Santos
Escrivente Autorizada

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
11º Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
Tel.: (11)3779-0000

