



26

Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira



120
2017 01 25
Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID 001 005

Prot: 00194186

Livro: 3768

Folha: 123

ESCRITURA DE DOAÇÃO DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO NOS TERMOS DO ARTIGO 67 DA LEI Nº 16.402/2016 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



Aos 20 (vinte) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete), nesta cidade de São Paulo, na Rua São Bento, 405, 21º andar, sala 214, onde chamado vim, perante mim, escrevente, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE DOADORA, doravante denominada simplesmente DOADORA, a **JOÃO MOURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede e foro nesta capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 360 - 4º andar sala 56 - Bairro de Vila Nova Conceição (CEP: 04543-000), inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob nº 19.091.483/0001-05, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 35.227.932.403, consolidado nos termos do instrumento particular de 6ª alteração contratual datado de 03 de abril de 2017, registrado na mesma Junta Comercial, sob nº 163.779/17-0, em sessão de 17 de abril de 2017, do qual fotocópia autenticada ficará arquivada nestas notas na pasta própria, neste ato representada de conformidade com as cláusulas sexta e oitava de seu contrato social, por seu administrador, **ABRÃO MUSZKAT**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.935.505-9-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob nº 030.899.598-87, residente e domiciliado nesta capital, com endereço comercial na sede da empresa que ora representa e, como OUTORGADO DONATÁRIO, doravante denominado simplesmente DONATÁRIO, o **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, entidade jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ-MF sob nº 46.392.130/0001-18, representado nos termos do § 2º do artigo 100 do Decreto nº 57.776/2017, 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 nº 405 - 21º andar - sala 214 - Centro (CEP: 01011-100), 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; os documentos relativos à representação do ora DONATÁRIO, ficarão arquivados nestas notas na pasta própria. 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

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL - QUALQUER AUTENTICAÇÃO, CASADURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



DE: 37891044

13Ed-05c0-8be7-7acc9
9658-bb97-1a14-2d77
Consulte em www.26notas.com.br



Praça João Mendes, 42 - 1º andar - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 3111-9700 - CEP 01501-000
26@26notas.com.br - www.26notas.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

(Assinatura manuscrita)

Prot: **00194186**

Livro: **3768**

Folha: **124**

002 005

senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel: **FAIXA DE TERRENO** situada na **RUA JOÃO MOURA**, no 20° Subdistrito - Jardim América, do Distrito, Município, Comarca e 13° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, destacada da frente do imóvel objeto da matrícula nº 97.175 do 13° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com a seguinte descrição, metragens e confrontações: inicia-se no **Ponto 1**, distante 17,38 m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da Rua João Moura com a Rua Alcides Pertiga, na divisa com o imóvel lançado sob o nº 453 da Rua João Moura (transcrição nº 25.096 - 13° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital); deste ponto, segue pelo alinhamento predial da Rua João Moura, numa distância de 19,63 m até encontrar o **Ponto 1-A**, no alinhamento predial da Rua João Moura; deste ponto, segue com ângulo interno de 180°00'00" e distância de 5,00 m até encontrar o ponto 2, ainda no alinhamento predial da Rua João Moura; deste ponto, deflete à direita e segue com ângulo interno de 91°27'49" e distância de 2,04 m até encontrar o **ponto B**, confrontando, neste segmento, o imóvel lançado sob o nº 425 da Rua João Moura (matrícula nº 12.126 - 13° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital); deste ponto, deflete à direita e segue com ângulo interno de 89°02'03" e distância de 24,56 m até encontrar o **ponto A**, confrontando neste segmento com a área remanescente da matrícula nº 97.175 do 13° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital; deste ponto, deflete à direita com ângulo interno de 90°13'54" e distância de 2,26 m até encontrar o **ponto 1**, início da presente descrição, confrontando, neste segmento com o imóvel nº 453 da Rua João Moura (transcrição nº 25.096 - 13° Oficial de Registro de Imóveis desta Capital), formando ângulo interno de 89°16'14" com o segmento inicial. O perímetro encerra uma área de **52,16 m²**. Encontrando-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelos contribuintes nºs 013.040.0036-2, 013.040.0037-0, 013.040.0038-9, 013.040.0039-7 e 013.040.0040-0, correspondente à **ÁREA DE 52,16 M²** acima descrita, objeto da presente doação, com valor venal de referência proporcional de R\$ 321.868,97 (trezentos e vinte e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e sete centavos), e com **código de endereçamento postal nº 05412-001**. Dito imóvel foi havido pela DOADORA, conforme títulos aquisitivos registrados sob nºs R.7/68558, de 6/8/2014, e R.7/95120, de 18/8/2014, e posteriormente unificadas, dando origem à matrícula nº 97.175, e que, em razão do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2017/17791-00, publicado em 21/09/2017, pelo processo nº 2014-0.148.612-2, para construção de prédio de uso misto, foi destacada a **ÁREA de 52,16m²** (conforme Av.8 da M. 97175), hoje matriculado sob nº 99735, de forma que remanesce na propriedade da DOADORA a área de 1.282,26m² (conforme Av.8 da M. 97175), hoje matriculado sob nº 99734, razão pela qual a matrícula nº 99175 foi encerrada (vide Av. 8), todas do 13° Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Tendo em vista que o imóvel acima



13FB-05C0-8be7-7ec9
9658-bb97-1a14-2d77
Consulte em www.2dimob.com.br



Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira

121
201701074418

Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID 003 005

Prot: **00194186**

Livro: **3768**

Folha: **125**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

descrito está situado na Zona de Estruturação da Transformação Urbana - ZEU e considerando as disposições do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, bem como o que ficou resolvido nos processos administrativos nºs 2014-0.148.612-2 e 2017-0.157.441-8, a DOADORA, como vem representada, se propôs a doar ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, a área a destinada ao alargamento de passeio acima descrita e caracterizada. 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\$ 321.868,97 (trezentos e vinte e um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e noventa e sete 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 aos aludidos contribuintes, excluindo-se os valores das construções, de vez que o que aqui se objetiva é somente o terreno. Que, em contrapartida à presente doação, nos termos do artigo 67 da Lei nº 16.402/2016, para fins de aprovação de projeto de edificação na área remanescente, observada a legislação municipal em vigor à época de sua aprovação: I) - fica dispensado o recuo de frente; e II) - os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original e não será cobrada outorga onerosa do direito de construir relativa ao potencial construtivo adicional previsto para a área objeto da presente doação. 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 ao DONATÁRIO, o imóvel retro descrito e confrontado, com **ÁREA DE 52,16 M²**, 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, sob o código de controle nº 8C5D.AE20.507C.78A5, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, por acesso direto deste tabelião, através de processo informatizado (via *internet*), às 17:53:52 horas do dia 11/07/2017 e **válida até 07/01/2018**, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB, nº 1.751, de 02/10/2014, que fica arquivada nestas notas na pasta própria, certidão essa que autoriza a operação em tela; apresenta a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 138356745/2017,



135b-05c0-8be7-7ec9
9658-bb97-1a14-2d77
Consulte em www.26notas.com.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

Prot: **00194186**

Livro: **3768**

Folha: **126**

004 005

emitida pela Justiça do Trabalho às 11:12:55 horas do dia 10/10/2017, **válida até 07/04/2018** - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, que fica arquivada nestas notas na pasta própria; 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 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), expedida em 19 de dezembro de 2017 pelo 13º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, a qual fica arquivada nestas notas na pasta própria, assim como as certidões conjuntas de débitos de tributos imobiliários emitidas no dia 11 de outubro de 2017, às 15:04:02 horas, sob nº 0000191779-2017, com código de autenticidade: 9984DF82; às 15:06:46 horas, sob nº 0000191795-2017, com código de autenticidade: 9E84D62E; às 15:14:11 horas, sob nº 0000191817-2017, com código de autenticidade: 5A465CBA; às 15:16:16 horas, sob nº 0000191842-2017, com código de autenticidade: 42662E07; e, às 15:18:20 horas, sob nº 0000191850-2017, com código de autenticidade: 89D8517A; válidas até 06 de janeiro de 2018, com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017, Decreto nº 50.691, de 29 de junho de 2009, Decreto nº 51.714, de 13 de agosto de 2010 e Portaria SF nº 4, de 05 de janeiro de 2012, que ficarão arquivadas nestas notas na pasta própria. 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 Disponibilidade, com resultado negativo e código HASH: 124b.85fb.4c2e.db59.ba48.98a4.97db.dc0a.af34.aed4 e e162.81d5.7474.e1bd.1f09.03df.715d.7226.6dd7.f07e. 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



13fb-05c0-8be7-7ec9
9658-d597-1a14-2d17
Consultar em: www.26gov.br

13.º OFICIAL DE REGISTRO
Sônia Ferreira Mendes
Vanessa Miranda M...
Vivian Gaspar...
26
SÃO PAULO-SP

Tabelionato de Notas

Paulo Roberto Gaiger Ferreira

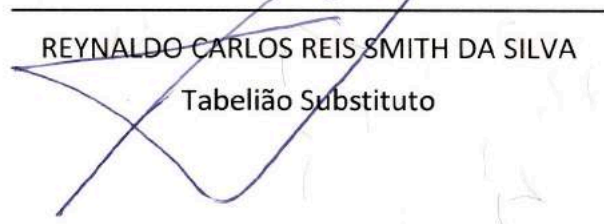
122
2017 01 5 144 18
Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID 005 005

Prot: **00194186**

Livro: **3768**

Folha: **127**

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. Escrita pelo escrevente **JULIO CESAR LINO SOARES SILVA** e assinada pelo tabelião substituto **REYNALDO CARLOS REIS SMITH DA SILVA**. Dou fé. Assinada pela(s) parte(s). Dou fé. Emolumentos: R\$ 2.108,83, Ao Estado: R\$ 599,35, IPESP: R\$ 410,22, ISS: R\$ 45,10, Registro Civil: R\$ 110,99, Tribunal de Justiça: R\$ 144,73, Min. Público: R\$ 101,22, Santa Casa: R\$ 21,09, **Total: R\$ 3.541,53.**


REYNALDO CARLOS REIS SMITH DA SILVA
Tabelião Substituto

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

DE 373P1044
Enião Internacional
do Notariado Latino
(Fundada em 1948)

10442602385047.000514843-9

Praça João Mendes, 42 - 1º andar - São Paulo - SP
Fone/Fax: (11) 3111-9700 - CEP 01501-000
26@26notas.com.br - www.26notas.com.br

13Ed-05c0-8be7-7ec9
9698-bb97-1a14-2d77
Consulte em www.26notas.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



13.º OFICIAL DE
Sonia Ferreira
Vanessa Miran
Vivian Gr
SÃO PAL

13.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DA CAPITAL
Oficial BEL. ARMANDO CLÁPIS.
O valor dos emolumentos em
reais acha-se especificado na
"Certidão-recibo", que faz parte
integrante deste título.





ARMANDO CLÁPIS, 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo - CNS 11.119-5

Batista de Moura Engenheiro Resid

matrícula
99735

ficha
1

São Paulo, 22 de SETEMBRO de 2017

125
201701574418

Imóvel: faixa de terreno situada na Rua João Moura, no 20º Subdistrito Jardim América, nesta cidade de São Paulo, destacada da frente do imóvel objeto da matrícula nº 97.175 - 13º R.I., com a seguinte descrição, metragens e confrontações: inicia-se no Ponto 1, distante 17,38m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da Rua João Moura com a Rua Alcides Pertiga, na divisa com o imóvel lançado sob o nº 453 da Rua João Moura (transcrição nº 25.096 - 13º R.I.); deste ponto, segue pelo alinhamento predial da Rua João Moura, numa distância de 19,63m até encontrar o Ponto 1-A, no alinhamento predial da Rua João Moura; deste ponto, segue com ângulo interno de 180º00'00" e distância de 5,00m até encontrar o ponto 2, ainda no alinhamento predial da Rua João Moura; deste ponto, deflete à direita e segue com ângulo interno de 91º27'49" e distância de 2,04m até encontrar o ponto B, confrontando, neste segmento, o imóvel lançado sob o nº 425 da Rua João Moura (matrícula nº 12.126 - 13º R.I.); deste ponto, deflete à direita e segue com ângulo interno de 89º02'03" e distância de 24,56m até encontrar o ponto A, confrontando neste segmento com a área remanescente da matrícula nº 97.175 do 13º R.I.; deste ponto, deflete à direita com ângulo interno de 90º13'54" e distância de 2,26 até encontrar o ponto 1, início da presente descrição, confrontando, neste segmento com o imóvel nº 453 da Rua João Moura (transcrição nº 25.096 - 13º R.I.), formando ângulo interno de 89º16'14" com o segmento inicial. O perímetro encerra uma área de 52,16m².

PROPRIETÁRIA: JOÃO MOURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ/MF 19.091.483/0001-05, com sede nesta cidade de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 360, 4º andar, conjunto 41, sala 56.

➤ REGISTROS ANTERIORES: R.7-68558, de 6/8/2014, e R.7-95120, de (continua no verso)

EM BRANCO

13º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11119-5-AA 556896

11119-5-547001-567000-1117



matricula

99735

ficha

1

verso

18/8/2014.

Contribuintes municipais n^{os} 013.040.0036-2, 013.040.0037-0, 013.040.0038-9, 013.040.0039-7 e 013.040.0040-0.

[Signature]
Claudir A. Coutinho - Substituto

AV.1-99735. 22/SETEMBRO/2017. Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 18/9/2017, nesta cidade de São Paulo, prenotado sob o nº 314249, em 12/9/2017, em razão da doação à Municipalidade de São Paulo da área de 52,16m², objeto da presente matrícula, que será posteriormente formalizada, nos termos do art. 67 da Lei nº 16.402/2016, conforme Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2017/17791-00, emitido em 21/9/2017.

Averbado por *[Signature]*
Claudir A. Coutinho - Substituto

DOAÇÃO

R.2-99735. 09/JANEIRO/2018. Por escritura de 20/12/2017, lavrada no 26º Tabelião de Notas desta cidade de São Paulo, às páginas 123/127 do livro 3768, prenotada sob o nº 316983, em 02/01/2018, João Moura Empreedimentos Imobiliários SPE Ltda., já qualificada, **DOOU** o imóvel desta matrícula ao **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF 46.392.130/0001-18, pelo valor, para efeitos fiscais, de R\$321.868,97.

Registrado por *[Signature]*
Samara Cristina Rosada - escrevente



EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

126
201701574418

Lucas Batista de Moura
Engenheiro
RESID

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Nada mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. Foram indicados os títulos prenotados até **9/1/2018**. Podem existir títulos prenotados a partir de **10/1/2018** até o momento da emissão desta certidão, ainda não lançados no sistema. A presente cópia é reprodução autêntica das fichas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. **São Paulo, 10/1/2018.**

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- Claudir Aparecido Coutinho
- Flavio Henrique de Almeida
- Giuliana Maki Yokota Veiga
- Sonia Ferreira Mendes
- Teresinha A. Pessoto Martinelli
- Vanessa Miranda Marcal

PRAZO DE VALIDADE

Para fim do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 59 do Capítulo XIV do Provimento CGJ nº 58/1989, a presente certidão é válida por trinta (30) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Ivam Lins Sampaio - Extraída por: Ivam Lins Sampaio

Eu, _____, escrevente, certifiquei.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CLAUDIO COUTINHO
S DORNELLES

Emolumentos:	R\$29,93
Estado:	R\$0,00
Município:	R\$0,00
IPESP:	R\$0,00
Registro Civil:	R\$0,00
Trib. de Justiça:	R\$0,00
M. Público:	R\$0,00
TOTAL:	R\$29,93



0 102078 4866/41

Guia nº: 006
Pedido nº 597705
São Paulo, 10/01/2018 às 08:39:38

13º Oficial de Registro de Imóveis

444400007

11119-5-547001-567000-1117

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO