

ANEXO II DA PORTARIA Nº 36/SEL-G/2015

MINUTA

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

Aos ___ de _____ de 20___, nesta cidade de São Paulo, na Rua _____ (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 _____ (OBS: nome da empresa, endereço, CNPJ), com seu contrato social consolidado em ___/___/___, sendo neste ato representada em conformidade com a cláusula ___ do _____ (OBS: preencher conforme contrato/estatuto ou última alteração), por seus _____ (OBS: sócios, diretores ou administradores, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF/MF), residente(s) e domiciliado(s) _____ 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 pelo(a) Coordenador(a)/ Subprefeito(a) de _____ (OBS: nome, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF/MF), residente e domiciliado(a) nesta Capital, com endereço comercial à Rua São Bento, 405, ___º andar, sala _____, nos termos do título de nomeação nº _____ de ___ de _____ de 20___, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em ___/___/___; os documentos relativos à representação da ora **OUTORGADA**, já se encontram arquivados nestas Notas, na pasta _____ sob nº _____. 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 possuidora do seguinte imóvel:

(OBS: DESCRIÇÃO DA ÁREA TITULADA – CONFORME A MATRÍCULA)

Encontrando-se cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo pelo contribuinte 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) _____ (OBS: mencionar todos os registros em que a empresa doadora adquiriu o imóvel, juntando as matrículas no processo para comprovação), encontrando-se hoje matriculado sob nº _____ tudo no Cartório do ___º 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 (*OBS.: se for o caso: e Lei nº _____/_____*), bem como o que ficou resolvido no processo administrativo nº _____, a **DOADORA**, como vem representada, se propôs a doar à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, a área a seguir descrita, a saber:

(OBS: DESCRIÇÃO DA ÁREA A SER DOADA)

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\$ _____ (_____ 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, excluindo-se os valores das construções, de vez que o que aqui se objetiva é somente terreno. Que, em razão da presente doação, remanesce na propriedade da **DOADORA** o imóvel cuja área assim se descreve e confronta:

(OBS: DESCRIÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE)

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 _____ 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) *(OBS: SE 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, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida sob o código de controle nº _____, válida até o dia ____/____/20____, confirmada via Internet por este Tabelião em ____/____/20____, cuja cópia ficará arquivada nestas Notas, em pasta própria, certidão essa que autoriza a operação em tela; apresenta a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida em ____/____/20____ sob o nº _____ que fica arquivada nestas

Notas sob o 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, 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 7.433/1985, a não ser a certidão de propriedade atualizada do imóvel (em maior área), a qual fica arquivada nestas Notas, em 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 Indisponibilidade, com resultado negativo e código HASH: _____, a qual fica arquivada nestas Notas, na pasta nº _____. 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.