DECRETO Nº 58.289, DE 26 DE JUNHO DE 2018

Confere nova regulamentação à Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel, nos termos dos artigos 123, 126, 127, 128, 130 e 131 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE; revoga o Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

BRUNO COVAS, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

COM DOAÇÃO DE IMÓVEL

Art. 1º A Transferência do Direito de Construir, autorizada nos termos do artigo 123 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE, nos casos em que ocorra doação do imóvel ou desapropriação amigável para viabilizar uma das finalidades previstas no artigo 126 da mesma lei, fica regulamentada nos termos das disposições deste decreto.

Art. 2º A proposta de doação de imóvel para uma das finalidades previstas no artigo 126 do PDE constitui etapa preparatória e condicionante à aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir, estando sujeita à avaliação da conveniência e do interesse público no recebimento da área ofertada.

§ 1º Somente será admitido o recebimento, em doação, de imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou dívidas de natureza ambiental, real, tributária, pessoal ou outras, excetuada a hipótese tratada na Subseção III da Seção II do Capítulo II deste decreto, relativa a programas de provisão de Habitação de Interesse Social, previstos no inciso II do "caput" do artigo 126 do PDE, cujos edifícios já estejam ocupados por população de baixa renda.

§ 2º Poderão ser recebidos em doação imóveis com edificações, regulares ou não, transmitindo-se todos os direitos dominiais à Municipalidade.

§ 3º Para o cumprimento da finalidade prevista no inciso IV do "caput" do artigo 126 do PDE, serão aceitos em doação apenas os imóveis abrangidos pelos parques municipais em planejamento ou em implantação, independentemente da Zona de Uso em que se situam, desde que inseridos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e constantes do Quadro 7 anexo da referida lei, que, nesse caso, prevalece sobre outras finalidades eventualmente previstas na legislação urbanística correlata.

Art. 3º A doação tem caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer ônus para a Prefeitura do Município de São Paulo, inclusive no tocante ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Doação, dada a isenção prevista no artigo 6º da Lei Estadual nº 10.705, de 28 de dezembro de 2000.

CAPÍTULO II

DA DOAÇÃO DE IMÓVEL

Seção I

Do Procedimento Administrativo de Análise de Propostas de

Doação de Imóvel

Art. 4º O interessado em obter a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência com fundamento nas hipóteses de doação de imóvel à Prefeitura do Município de São Paulo deverá apresentar sua proposta no protocolo geral da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, endereçada à Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo - DEUSO, por meio do preenchimento da Manifestação de Interesse em Doação de Imóvel, contida no Anexo I deste decreto, acompanhado de todos os documentos obrigatórios nele relacionados.

§ 1º A proposta a que se refere o "caput" deste artigo será autuada como processo administrativo no Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

§ 2º A DEUSO realizará a análise preliminar da proposta, que consistirá na aferição de sua adequação à hipótese que fundamenta a oferta da doação e da conformidade dos documentos exigidos no Anexo I deste decreto.

§ 3º De acordo com a finalidade assinalada pelo interessado na Manifestação de Interesse, a DEUSO informará, no prazo de 15 (quinze) dias, se o imóvel indicado está apto a enquadrar-se nas hipóteses previstas no artigo 126 do PDE.

§ 4º Constatada a irregularidade da proposta, a DEUSO indeferirá o processo de plano, por despacho publicado no Diário Oficial da Cidade.

§ 5º Constatada a regularidade da proposta, a DEUSO solicitará consulta direta às unidades dotadas das atribuições legais para aferir a existência de interesse público na aceitação do imóvel, devendo, no prazo de 20 (vinte) dias, manifestar-se:

I - a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, se a doação relacionar-se a melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus;

II - a Secretaria Municipal de Habitação, se a doação relacionar-se a programas de provisão de Habitação de Interesse Social, tratados na Subseção III da Seção II do Capítulo II deste decreto, ou de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

III - a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, se a doação relacionar-se à implantação de parques em planejamento ou em implantação, independentemente da Zona de Uso em que se situam, desde que inseridos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e constantes do Quadro 7 anexo do PDE, devendo ser informada a situação de conformidade ou opostas eventuais ressalvas sobre a existência de passivo ambiental.

§ 6º Caso não atendido o prazo fixado no § 5º deste artigo, o processo será indeferido por falta de interesse da Secretaria Municipal.

§ 7º Os documentos relacionados no Anexo II deste decreto deverão estar previamente disponíveis para apresentação no momento da lavratura da escritura de doação, sob pena de nulidade de todo o processo, conforme declaração de ciência contida na Manifestação de Interesse em Doação de Imóvel.

Art. 5º Na hipótese de manifestação favorável ao recebimento do imóvel nos termos do § 5º do artigo 4º deste decreto, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento dará conhecimento do interesse às demais Secretarias referidas no mencionado dispositivo.

§ 1º As Secretarias consultadas na forma do "caput" deste artigo poderão opor eventuais ressalvas quanto ao recebimento do bem objeto da proposta de doação.

§ 2º Deverá ser lavrado documento, por meio eletrônico, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento em conjunto com as Secretarias consultadas na forma do "caput" deste artigo, contendo a avaliação final acerca da conveniência, economicidade e interesse público no recebimento da doação.

Art. 6º O Prefeito decidirá, por despacho, a proposta de doação, determinando um dos seguintes encaminhamentos:

I - caso não aceite a proposta, o retorno dos autos à DEUSO, para anotações e arquivamento;

II - caso aceite a proposta, o encaminhamento do processo à CGPATRI para a formalização da escritura de doação.

Art. 7º Recebido o processo, a CGPATRI comunicará o interessado para apresentar a documentação relacionada no Anexo II deste decreto, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação no Diário Oficial da Cidade.

§ 1º O interessado poderá solicitar uma única prorrogação do prazo fixado no "caput" deste artigo.

§ 2º Transcorrido o prazo sem atendimento do comunicado, o processo será remetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, para arquivamento.

Art. 8º Verificada a regularidade da documentação exigida no artigo 7º deste decreto, a CGPATRI promoverá a análise, instrução e preparação da minuta de escritura de doação de imóvel, conforme modelo constante do Anexo IX deste decreto, submetendo, em seguida, o processo, por via eletrônica, à ciência e manifestação da Procuradoria Geral do Município sobre a regularidade do procedimento.

§ 1º Com o pronunciamento favorável da Procuradoria Geral do Município, a CGPATRI, no prazo de 15 (quinze) dias, proferirá despacho autorizando a formalização da escritura de doação e a formalizará.

§ 2º Em caso de pronunciamento contrário da Procuradoria Geral do Município, a CGPATRI procederá à devolução do processo à DEUSO para providenciar o seu indeferimento.

Art. 9º Formalizada a escritura, o doador deverá providenciar o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel doado, apresentando, após, uma cópia da certidão de matrícula devidamente atualizada com o registro da doação, para juntada no respectivo processo.

Parágrafo único. O doador deverá arcar com o pagamento de todas as despesas, custas, emolumentos e encargos necessários à lavratura e ao registro da escritura de doação.

Art. 10. A CGPATRI encaminhará uma cópia da certidão de matrícula atualizada ao Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria Municipal da Fazenda, e devolverá o processo à DEUSO, para conhecimento e determinação das providências relativas à expedição da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, observado o disposto no artigo 15 e seguintes deste decreto.

Seção II

Dos Procedimentos Administrativos Específicos

Subseção I

Imóveis com Declaração de Utilidade Pública ou de Interesse Social -

Desapropriação Amigável

Art. 11. Nos casos em que houver declaração de utilidade pública ou de interesse social do Poder Público Municipal vigente sobre o imóvel ou ação de desapropriação em curso, constatada a regularidade da proposta de solução amigável e da documentação recebidas e processadas na forma da Seção I do Capítulo II deste decreto, deverá ser observado o seguinte procedimento:

I - o processo será instruído com o laudo de avaliação judicial ou, caso não alcançada essa fase processual, com o laudo elaborado pela Administração Municipal segundo o método comparativo direto, com observância, pelo Departamento de Desapropriações, das normas para avaliação de imóveis editadas pelo Centro de Apoio aos Juízes das Varas da Fazenda Pública de São Paulo;

II - com a manifestação preliminar da DEUSO, nos termos do artigo 4º, § 3º, deste decreto, o processo será encaminhado ao órgão que solicitou a declaração de utilidade pública ou de interesse social para análise e manifestação sobre a conclusão da desapropriação na via administrativa ou solução do processo litigioso, caso já tenha sido iniciado;

III - com a manifestação do órgão que solicitou a desapropriação sobre as medidas adotadas para a solução amigável da desapropriação, com a substituição do direito de indenização pela Transferência do Direito de Construir com a doação do imóvel, o processo será encaminhado à CGPATRI para prosseguimento, seguindo-se o rito previsto nos artigos 7º e seguintes deste decreto.

Art. 12. Nos casos de desapropriação necessária à implantação de melhoramentos viários relacionados ao sistema de transporte coletivo, as áreas remanescentes indenizadas com potencial construtivo passível de transferência e não utilizadas para as obras de melhoramento deverão ser prioritariamente destinadas à instalação de Habitação de Interesse Social ou Empreendimento de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Na impossibilidade da destinação prevista no "caput" deste artigo, as áreas remanescentes poderão ser destinadas à instalação de equipamentos sociais ou de infraestrutura ou praças.

§ 2º Na impossibilidade da destinação prevista no § 1º deste artigo, as áreas remanescentes poderão ser alienadas pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos da legislação vigente, até que seja elaborado o Plano de Gestão de Áreas Públicas do Município.

Subseção II

Imóveis Localizados nas Áreas de Influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

Art. 13. A proposta de doação de parcela de imóvel localizado nas áreas de influência dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana para a execução de melhoramentos públicos ou para alargamento da via conforme previsto nos artigos 81 e 239 do PDE, nos casos em que exista pedido de licenciamento de edificação em curso, será analisada e formalizada pela autoridade competente para emitir o Alvará de Aprovação e Execução ou o Alvará de Execução, nos termos do Decreto nº 56.089, de 30 de abril de 2015.

§ 1º Para aceitação da doação pela autoridade competente, o imóvel deverá localizar-se no perímetro vigente de um dos instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana previstos na Seção III do Capítulo III do Título II do PDE.

§ 2º Fica delegada competência às Coordenadorias da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e das Prefeituras Regionais responsáveis pela expedição dos respectivos Alvarás de Execução para representar a Municipalidade na lavratura da escritura de doação.

§ 3º Quando a parcela do imóvel a ser doada à Municipalidade na forma do "caput" deste artigo ultrapassar 30% (trinta por cento) da metragem original do lote, o potencial construtivo máximo correspondente à área que tiver ultrapassado esse limite de 30% (trinta por cento) não poderá ser utilizado no remanescente do lote, devendo constar essa ressalva de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência a ser emitida pela DEUSO em nome do proprietário do imóvel.

§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º deste artigo, lavrada a escritura de doação, o doador deverá formular pedido, à DEUSO, para expedição da pertinente Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, instruído com cópia da citada escritura e da certidão de matrícula do imóvel devidamente atualizada com o registro da doação.

§ 5º As disposições previstas nos Capítulos III e IV deste decreto aplicam-se à Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida na forma deste artigo.

Subseção III

Imóveis Ocupados Destinados a Programas de Provisão de

Habitação de Interesse Social

Art. 14. No caso de proposta de doação ou de desapropriação amigável de imóvel situado em áreas dotadas de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos ocupado por famílias de baixa renda, em situação de vulnerabilidade ou risco social, a Secretaria Municipal de Habitação, excepcionalmente, analisando os ônus, encargos e dívidas incidentes sobre o imóvel, poderá manifestar aceite no recebimento do bem, para viabilizar programa de provisão de Habitação de Interesse Social, em consonância com a respectiva linha programática do Plano Municipal de Habitação.

Parágrafo único. Eventuais créditos tributários incidentes sobre os imóveis, que tenham se constituído até a data da doação, inscritos ou a inscrever na dívida ativa, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxas de Limpeza, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e de Combate a Sinistros e Contribuição de Melhoria, são de responsabilidade do doador, salvo se lei específica autorizar a concessão da respectiva remissão ou anistia.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS DE EXPEDIÇÃO DE DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA E DE CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 15. Compete à DEUSO, quando observados os procedimentos previstos nos Capítulos II e III deste decreto, a emissão dos seguintes documentos:

I - Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, declarando o potencial construtivo passível de transferência pelo imóvel emissor, calculado nos termos do artigo 127 do PDE, conforme o modelo especificado no Anexo III deste decreto;

II - Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, certificando a transferência do potencial construtivo para o imóvel receptor, calculado nos termos do artigo 128 do PDE, conforme o modelo especificado no Anexo VI deste decreto.

§ 1º Em caso de eventual divergência entre a área registrada e a real, optando o interessado por não providenciar a prévia retificação do registro, o cálculo de que trata o inciso I do "caput" deste artigo será feito pela área que for menor.

§ 2º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do "caput" deste artigo, o cálculo do potencial construtivo passível de transferência observará, também, as seguintes disposições:

I - se o imóvel a ser doado tiver mais de uma face de quadra, será considerado o maior valor de face de quadra apontado pelo Cadastro do Valor de Terreno Para Fins de Outorga Onerosa, constante do Quadro 14 do PDE;

II - o desmembramento de lotes para atendimento da finalidade prevista no artigo 239 do PDE observará, para o cálculo do potencial construtivo, a previsão contida no artigo 81 da referida lei.

§ 3º Para os fins deste decreto, consideram-se sinônimas as expressões Certidão de Potencial Construtivo Transferido, constante do artigo 132 do PDE, e Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, constante do § 3º do artigo 123 da referida lei, ambas se referindo ao mesmo documento especificado no inciso II do "caput" deste artigo.

Art. 16. Para cada proposta regular de doação aceita e efetivada, a DEUSO expedirá 2 (duas) vias de igual valor e teor de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, com as seguintes destinações:

I - 1 (uma) para arquivo no Livro de Controle Interno de DEUSO;

II - 1 (uma) a ser entregue ao interessado ou seu procurador devidamente constituído, mediante recibo.

Art. 17. De posse da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência, o seu titular, definindo o imóvel receptor, poderá protocolar, na DEUSO, o requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, conforme modelo constante do Anexo IV deste decreto, acompanhado dos documentos relacionados em seu Anexo V.

§ 1º A Certidão de Transferência de Potencial Construtivo será emitida, em 2 (duas) vias, para os mesmos fins apontados no artigo 16 deste decreto.

§ 2º A DEUSO comunicará ao interessado, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade, o potencial construtivo passível de transferência, para que sejam adotadas as respectivas providências de averbação na matrícula do imóvel receptor.

§ 3º O interessado poderá retirar em DEUSO a sua via da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo somente após a apresentação da matrícula ou respectiva cópia, contendo a averbação a que se refere o § 2º deste artigo.

§ 4º A Certidão de Transferência de Potencial Construtivo será publicada no Diário Oficial da Cidade e seus dados disponibilizados no Portal da Prefeitura do Município de São Paulo na internet.

§ 5º A emissão do Alvará de Aprovação de projeto de edificação no imóvel receptor dependerá da apresentação da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo e da certidão de matrícula da qual conste a averbação nos termos da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

§ 6º O potencial construtivo passível de transferência poderá ser destinado, no todo ou em parte, para um ou mais lotes.

§ 7º O potencial construtivo transferido fica vinculado ao imóvel receptor, à área do projeto e ao uso declarado, não sendo admitida transferência diversa.

Art. 18. Nos casos em que houver transferência parcial de potencial construtivo passível de transferência, será expedida Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, conforme modelo constante do Anexo VII deste decreto, em substituição à declaração que originou a referida transferência, contendo o saldo do potencial construtivo passível de transferência do imóvel cedente, observado o disposto no artigo 16 deste decreto.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no "caput" deste artigo, a Declaração que for objeto de substituição perderá seus efeitos pela expedição da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, devendo esta prever explicitamente que o saldo de potencial construtivo passível de transferência origina-se da antiga declaração.

§ 2º A expedição de nova Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, para aproveitamento do saldo apurado na forma do "caput" deste artigo, dependerá da exibição, pelo interessado, da última Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência expedida pela DEUSO.

§ 3º Poderão ser emitidas sucessivas Declarações de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, na forma prevista neste artigo, à medida que forem emitidas sucessivas Certidões de Transferência de Potencial Construtivo, até que se compute a transferência integral do potencial construtivo originalmente apurado.

Art. 19. Esgotado o potencial construtivo passível de transferência, a DEUSO deverá efetuar a baixa da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência original, mediante a emissão de extrato em que constarão informações sobre todas as Certidões de Transferência de Potencial Construtivo emitidas, conforme modelo constante do Anexo VIII deste decreto.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 20. As Declarações de Potencial Construtivo Passível de Transferência emitidas na forma deste decreto serão registradas pela DEUSO em cadastro interno próprio, destinado a facilitar a comunicação interna entre órgãos integrantes da Prefeitura do Município de São Paulo.

Art. 21. Para a transferência do direito de construir na hipótese de doação de imóveis destinados ao Programa de Regularização e Urbanização do Complexo Paraisópolis, disciplinada pelo Decreto nº 47.272, de 12 de maio de 2006, serão adotados os valores unitários estabelecidos no Quadro 14 do PDE.

Art. 22. Integram este decreto os seguintes Anexos:

I - Anexo I: Manifestação de Interesse em Doação de Imóvel;

II - Anexo II: Documentos necessários para lavrar a Escritura de Doação de Imóvel;

III - Anexo III: Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel;

IV - Anexo IV: Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação de imóvel;

V - Anexo V: Relação de documentos para requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação do imóvel;

VI - Anexo VI: Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação de imóvel;

VII - Anexo VII: Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel;

VIII - Anexo VIII: Modelo de Extrato de Potencial Construtivo Transferido;

IX - Anexo IX: Modelo de Escritura de Doação de Imóvel.

Parágrafo único. Os Anexos de que trata o "caput" deste artigo poderão sofrer eventuais ajustes em casos específicos e devidamente justificados no processo administrativo.

Art. 23. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento decidirá os casos omissos, ouvida a Procuradoria Geral do Município e a Secretaria Municipal de Gestão, se necessário.

Art. 24. Caberá à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento a edição das normas complementares necessárias à execução deste decreto.

Art. 25. As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 26. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 26 de junho de 2018, 465º da fundação de São Paulo.

BRUNO COVAS, PREFEITO

HELOÍSA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário Municipal de Justiça

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO, Secretário do Governo Municipal

EDUARDO TUMA, Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicado na Casa Civil, em 26 de junho de 2018.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 27/06/2018, p. 1, 3-6 c. todas

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

ANEXOS INTEGRANTES DO

DECRETO Nº 58.289, DE 26 DE JUNHO DE 2018

ANEXO I

Manifestação de Interesse em Doação de Imóvel

À SMUL/DEUSO

Eu,_____, portador(a) do RG nº _____ e CPF / CNPJ nº_____, nesta ocasião representado(a) por _____*(caso houver)*, portador(a) do RG nº _____ *(caso houver)* e CPF / CNPJ n°_____ *(caso houver)*, venho por meio desta manifestar interesse em doar para a Prefeitura do Município de São Paulo o imóvel localizado a _____, nº_____, no Distrito de_____, na Prefeitura Regional de_____, cadastrado sob o SQL/INCRA nº _____, com área a ser doada de _____ m², registrado na Matrícula nº_____ no _____ Oficial de Registro de Imóveis da Capital, objeto da Ação de Desapropriação nº _____*(caso houver)*, bem como as benfeitorias contidas na respectiva área, com a finalidade de:

( ) Melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus.

( ) Programas de provisão de Habitação de Interesse Social.

( ) Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.

( ) Implantação de parques em planejamento ou em implantação constantes do Quadro 7 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 e situados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana.

Nesta oportunidade, me declaro ciente de que:

a) na hipótese de a doação ora proposta ser aceita, a lavratura da respectiva escritura ficará condicionada a apresentação da documentação complementar relacionada no Anexo II do Decreto nº 58.289, de 26 de junho de 2018, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da publicação no Diário Oficial da Cidade do respectivo comunicado, sob pena de nulidade do processo;

b) de que o recebimento da doação ora proposta estará sujeita à avaliação da oportunidade e conveniência, sob a primazia do interesse público;

c) que o imóvel encontra-se totalmente livre e desembaraçado de ônus*, encargos ou dívidas de qualquer natureza e de que, em caso de eventuais ônus que venham a ser constatados sobre o imóvel, serão eles imputados à minha responsabilidade, sob pena de desfazimento do ato. (*Obs: exceto para a hipótese de doação para provisão de HIS, conforme artigo 14 do referido decreto).

A presente Manifestação de Interesse segue acompanhada dos seguintes documentos obrigatórios:

a) cópia do RG e CPF de todos os proprietários que constem na respectiva matrícula do imóvel oferecido em doação;

b) em caso de condomínio edilício ou pessoa jurídica proprietária: número do CNPJ, cópia da convenção, contrato ou estatuto social, com eventuais últimas alterações em que conste a indicação dos respectivos representantes legais legitimados;

c) em caso de procurador: procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador;

d) cópia da Notificação / Recibo do IPTU do imóvel do exercício atual ou da Notificação do ITR contendo o número INCRA;

e) levantamento planialtimétrico;

f) certidão de matrícula ou transcrição imobiliária do imóvel a ser doado, dentro da validade prevista pelo órgão registrário em relação à data do protocolo desta Manifestação.

São Paulo, _____ de _____ de 20 ___.

_____

(Assinatura do requerente)

ANEXO II

Documentos necessários para lavrar a Escritura de Doação de Imóvel

a) Certidões de inteiro teor da matrícula ou transcrição, negativa de ônus e de ações pessoais reipersecutórias (certidão estadual de distribuições cíveis - ações cíveis, família e sucessões), execuções fiscais municipais e estaduais), juizados especiais cíveis, pedidos de falência, concordatas, recuperações judiciais e extrajudiciais, ações trabalhistas e de distribuição da Justiça Federal (ações e execuções cíveis, fiscais, criminais e juizados especiais federais criminais adjuntos), atualizadas no momento da assinatura da escritura (prazo de 30 dias a partir da data de sua expedição);

b) declaração de regularidade ambiental: o doador declara, sob as penas da lei, que atende à legislação ambiental vigente, responsabilizando-se por eventuais passivos e respectivas adequações;

c) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

d) Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos de São Paulo (1º ao 10º Cartórios).

ANEXO III

Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel

DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMUL/DEUSO 0*xyz*/(ano)

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 imóvel situado na *(Endereço do imóvel)*, Distrito de_____, localizado na Macrozona de *(Macrozona do imóvel)*, em Macroárea de *(Macroárea do imóvel)*, na Prefeitura Regional _____, São Paulo/SP, na zona de uso *(zona – Sigla e por extenso)* pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, registrado no *Xº* Oficial de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº *XXX.XXX*, inscrito no cadastro municipal sob SQL ou INCRA XXX.XXX.XXXX-X, com área de terreno doada *X.XXX,XX m²*, FOI OBJETO DE DOAÇÃO para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)* nos termos dos artigos 126 e 127 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, passando a ser propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP.

O potencial construtivo passível de transferência de X.XXX,XX m², originado com a doação do terreno acima descrito passa a ser de titularidade de *(IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR (CNPJ ou CPF)).* O valor unitário por metro quadrado do terreno doado, de acordo com o Cadastro do Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa para o CODLOG *XXXXX-X* da Quadra Fiscal *XXX.XXX*, vigente na data de referência de *(data do protocolo do processo)*, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, é de R$ *XXXX,00*/m^2. A efetivação da transferência deste potencial construtivo, total ou parcialmente, deverá observar os artigos 128, 130, 131 e 132 da Lei nº

16.050, de 31 de julho de 2014 e demais disposições legais pertinentes, devendo-se adotar como imóvel cedente os dados do imóvel doado.

São Paulo, / / .

_____

(Assinatura do Coordenador de DEUSO)
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Esta Declaração foi emitida em 2 (duas) vias de igual teor, sendo que uma cópia foi integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

ANEXO IV

Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação de imóvel

À SMDU/DEUSO

Eu, _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF / CNPJ n°_____, nesta ocasião representado(a) por _____*(caso houver),* portador(a) do RG nº _____ *(caso houver)* e CPF / CNPJ n°_____ *(caso houver),* venho, por meio deste, solicitar a seguinte Transferência de Potencial Construtivo:

I. Dados do imóvel doado à Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP:

1. Endereço: _____
2. Distrito:_____
3. Prefeitura Regional: _____
4. Matrícula nº _____registrado no ___º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.
5. Inscrição no cadastro municipal - SQL _____ ou INCRA _____
6. Declaração de Transferência de Potencial Construtivo nº _____
7. Proprietário(a) do potencial construtivo: _____
    7.1. RG n°_____
    7.2. CPF / CNPJ n°_____

II. Dados do(s) imóvel(is) receptor(es):

1. Endereço: _____
2. Distrito:_____
3. Prefeitura Regional: _____
4. Matrícula nº _____registrado no ___º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

5. Inscrição no cadastro municipal - SQL _____ ou INCRA _____

6. Proprietário(a) do potencial construtivo: _____

6.1. RG n°_____

6.2. CPF / CNPJ n°_____

7. Uso da área a ser construída:

7.1. ( ) Residencial

( ) Habitação de Mercado Popular (HMP) com unidade até 50m²

( ) Habitação de Mercado Popular (HMP) com unidade de 51m² até 71m²

( ) Habitação com unidade até 50m²

( ) Habitação com unidade de 51m² até 71m²

( ) Habitação com área maior que 70m²

7.2. ( ) Não residencial Subcategoria:_____

(vide artigos 96 e seguintes da Lei n° 16.402, de 22 de março de 2016)

8. Área real a ser recebida _____ (m²)

Caso haja mais de uma tipologia residencial, discriminar:

_____

_____

_____

_____

São Paulo, _____ de _____ de 20 __.

_____

(Assinatura do requerente)

ANEXO V

Relação de documentos para o requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação de imóvel

I. Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação de imóvel, conforme Anexo IV do Decreto nº 58.289, de 26 de junho de 2018.

II. Dados do imóvel cedente:

1. se pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários;

2. se for condomínio edilício, aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica;

3. se for pessoa jurídica, CNPJ, estatuto social e ata de eleição da atual diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos, ou contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais sociedades;

4. se representado por procurador, procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador;

5. documento que contenha o SQL do imóvel ou nº INCRA;

6. certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registrário, constando a averbação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência originada da doação do imóvel para a Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP;

7. cópia da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência ou da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência, quando for o caso.

III. Dados do(s) imóvel(is) receptor(es):

1. se pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários;

2. se for condomínio edilício, aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica;

3. se for pessoa jurídica, CNPJ, contrato/estatuto social e ata de eleição de diretoria, para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos, ou contrato social acompanhado de sua última alteração ou consolidação, para as demais sociedades;

4. se representado por procurador, procuração com anuência firmada por todos os proprietários e cópias do RG e CPF do procurador;

5. documento que contenha o SQL do imóvel ou nº INCRA;

6. certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registrário;

7. projeto da edificação, do qual conste o quadro de áreas conforme as categorias e subcategorias de uso correspondentes às previstas no Capítulo I do Título V da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS).

ANEXO VI

Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo originada de Declaração com doação de imóvel

CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

SMUL.DEUSO *xxx*/(ano)

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 SEI nº ***(ano)-X.XXX.XXX-X***, CERTIFICA que o(s) imóvel(is) situado(s) na *(endereço do(s) imóvel(is) receptor(es)*, *(Distrito)*, Prefeitura Regional de _____, integrante(s) da zona de uso _____ pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, com área total de *(área total dos lotes receptores)* m^2, cadastrado(s) sob o(s) SQL(s) *(número(s) de cadastro municipal do(s) imóvel(is) receptor(es)*, registrado(s) sob a matrícula nº _____, no Livro nº ___ do Registro Geral do ____º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em vista da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência n°____**,** previamente expedida e originada com a doação de terreno para a Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP, para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE*, nos termos dos artigos 126 e 127 da Lei nº 16.050, de 2014:

1) recebe(m), por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, o potencial construtivo de *(área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor)* m² de área real a ser construída, a saber *(área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1)* m^2 para *(categoria/subcategoria de uso – parte 1)* e *(área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2)* m² para *(categoria/subcategoria de uso – parte 2)*. ***(Observação: quando o potencial construtivo recebido for utilizado para diferentes categorias e/ou subcategorias de uso é necessário explicar separadamente quanto de área será utilizada em cada categoria;***

2) esta área equivalente provém da área do imóvel doado à Prefeitura do Município de São Paulo, localizado à *(endereço completo do imóvel)*, SQL *(número de cadastro municipal do*

imóvel), integrante da zona de uso *(zona de uso do imóvel)* pela Lei nº 16.402, de 2016, Prefeitura Regional de_____, correspondente ao potencial construtivo de *(área em m² equivalente a ser descontada do potencial construtivo constante da Declaração vigente do imóvel)* do terreno doado, passível de transferência, e será subtraída do total que consta da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência nº *(número da Declaração vigente do imóvel cedente),* calculado nos termos do artigo 127 da Lei n° 16.050, de 2014, dispondo ainda o *(IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR) (CNPJ ou CPF))* de *(área em m² do potencial construtivo transferível remanescente do imóvel cedente)* m² de área de potencial construtivo passível de transferência, objeto da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência nº *(número da Declaração de Saldo do imóvel);*

3) a área construída equivalente a ser recebida de *(área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor)* m², a saber *(área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1)* m^2 para *(categoria/subcategoria de uso – parte 1)* m² e *(área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2)* m² para *(categoria/subcategoria de uso – parte 2),* deverá ser utilizada integralmente neste(s) imóvel(is) receptor(es), destinada exclusivamente ao uso *(categoria de uso a ser construída no(s) imóvel(is) receptor(es),* nos termos do que dispõe o § 7º do artigo 17 do Decreto nº 58.289, de 26 de junho de 2018;

4) a presente Certidão deverá ser apresentada no pedido de aprovação de projeto de edificação vinculada ao imóvel receptor que utilize a área transferida de *(área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor*) m²;

5) a presente Certidão é entregue ao interessado mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a) via(s) original(is) ou cópia(s) autenticada(s) da(s) matrícula(s) atualizada(s) do(s) imóvel(is) receptor(es) contendo a averbação dos valores referentes à transferência de potencial construtivo efetuada;

b) devolução da via original da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência que originou o processo de transferência;

E, para constar, foi lavrada a presente Certidão aos / /201..., que, lida e achada conforme, segue assinada pelo Coordenador da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo – DEUSO, da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL.

_____

(Assinatura do Coordenador de DEUSO)
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Esta Certidão foi emitida em 2 (duas) vias de igual teor, sendo que uma cópia foi integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

ANEXO VII

Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel

DECLARAÇÃO DE SALDO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMUL/DEUSO 0*xyz*A/(ano)

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 imóvel situado na *(Endereço do imóvel)*, Distrito de_____, localizado na Macrozona de *(Macrozona do imóvel)*, em Macroárea de *(Macroárea do imóvel)*, na Prefeitura Regional de _____, São Paulo/SP, na zona de uso *(zona – Sigla e por extenso)* pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, registrado no *Xº* Oficial de Registro de Imóveis da Capital, matrícula nº *XXX.XXX*, inscrito no cadastro municipal sob SQL ou INCRA XXX.XXX.XXXX-X, com área de terreno doada *X.XXX,XX m²*, FOI OBJETO DE DOAÇÃO para fins de *(identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE)*, nos termos dos artigos 126 e 127 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, passando a ser propriedade da Prefeitura do Município de São Paulo – PMSP.

O potencial construtivo passível de transferência de *X.XXX,XX* m², originado com a doação do terreno acima descrito passa a ser de titularidade de *(IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR (CNPJ ou CPF)).* O valor **unitário por metro quadrado do terreno doado** de acordo com o Cadastro do Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa para o **CODLOG *XXXXX-X*** da **Quadra Fiscal *XXX.XXX***, vigente na **data de referência de *(data do protocolo do processo)***, conforme Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, é de **R$ *XXXX,00*/m²**. A efetivação da transferência deste potencial construtivo, total ou parcialmente, deverá observar os artigos 128, 130, 131 e 132 da Lei nº 16.050, de 2014, e demais disposições legais pertinentes, devendo-se adotar como imóvel cedente os dados do imóvel doado. Esta declaração substitui a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência SMUL/DEUSO *(nº da Declaração anteri-*

or), registrada na folha *(nº da folha do livro de Declarações de DEUSO)* no livro de controle interno de Declarações de Potencial Construtivo Transferível de DEUSO, em função da expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo SMUL/DEUSO *(nº da Certidão que deu origem a esta Declaração),* registrada na folha *(nº da folha do livro de Certidões de DEUSO),* no livro de controle interno de Certidões de Transferência de Potencial Construtivo do DEUSO.

São Paulo, / / .

_____

(Assinatura do Coordenador de DEUSO)

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Esta Declaração foi emitida em 2 (duas) vias de igual teor, sendo que uma cópia foi integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

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, m**atrícula 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 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: _____ (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 312 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 Indisponibilidade, 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.