

ANEXO I INTEGRANTE DA LEI Nº 17.541, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2020

Para as doações voluntárias das áreas de terrenos previstas nesta lei, que não tiverem pedidos de licenciamento edilício em análise, a Secretaria Municipal de Licenciamento deverá:

I. Sobre o pedido de doação:

1. Receber do interessado a minuta de escritura de doação de área preenchida, conforme o Anexo II desta lei, acompanhada da Planta de Doação (lote original com área e dimensões conforme matrícula do CRI competente, área a ser doada e área remanescente), e dos seguintes documentos no original ou cópias autenticadas, dentro dos respectivos prazos de validade, sendo que se certidão não contiver prazo de validade expresso, considera-se o prazo de 30 (trinta) dias contados de sua emissão:

1.1. Certidão da Matrícula e Certidão Vintenária do imóvel;

1.2. Documentos do Doador:

1.2.1 - Doador Pessoa Jurídica; Atos Constitutivos (Estatuto Social, acompanhado de ata de eleição da atual diretoria - para sociedades em ações e entidades sem fins lucrativos; ou, para as demais sociedades. Contrato Social acompanhado de sua última alteração ou consolidação). Se o doador se fizer representar por procurador, deverá apresentar também a Procuração Pública válida, com poderes expressos para o ato de doação;

1.2.1 - Doador Pessoa Física: documentos pessoais (RG e CPF). Se o doador não for casado, declaração a respeito de estar ou não em união estável;

1.3. Certidão Estadual de Distribuições Cíveis - Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis;

1.4. Certidão Estadual de Distribuições Cíveis - Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais;

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

1.6. Certidão de Ações Trabalhistas em tramitação;

1.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

1.8. Certidão de Distribuição da Justiça Federal - Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos;

1.9. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

2. Conferir as dimensões constantes da Planta de Doação com as dimensões descritas na minuta de escritura de doação de área.

3. Preencher os espaços em branco da minuta de doação de área com os dados da Coordenadoria competente.

4. Encaminhar o processo para manifestação da respectiva Assessoria Jurídica no tocante aos aspectos jurídicos dos documentos necessários à formalização da doação.

II. Após a manifestação da Assessoria Jurídica, o processo será devolvido à Coordenadoria, que providenciará a entrega ao interessado de uma cópia da minuta de escritura devidamente conferida, podendo ser enviada pelo endereço eletrônico cadastrado, para posterior agendamento da data e hora da lavratura da escritura de doação.

III. Lavrada a escritura, a Coordenadoria deverá;

1. Registrar no processo administrativo a data da lavratura da escritura de doação, o Tabelião de Notas, o número do livro e das páginas;

2. Solicitar ao interessado a apresentação de:

2.1. Uma via da escritura lavrada;

2.2. Certidão da matrícula contendo o registro da doação de área para o Município;

2.3. Uma via da planta de doação em papel e duas vias em papel vegetal, devidamente assinadas, para fins de cadastro.

3. Enviar ofício à CGPATRI acompanhado de cópia dos documentos mencionados no item IV.2 deste Anexo.

ANEXO II INTEGRANTE DA LEI Nº 17.541, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2020

ESCRITURA DE DOAÇÃO DE ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DE MELHORAMENTO PÚBLICO - § __ do ARTIGO ____ DA LEI Nº ____.

Aos ___ de ___ de 20___, nesta cidade de São Paulo, na _____ (Obs.: 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 e CNPJ), com seu contrato social consolidado em ___ / ___ / ___ sendo neste ato representada em conformidade com a cláusula ___ do _____ (Obs.: preencher conforme contrato/estatuto social ou última alteração), por seus _____ (Obs.: sócios, diretores ou administradores, 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, entidade jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob na 46.392.130/0001-18, representado nos termos do §2º do artigo 100 do Decreto nº 57.776/2017, pelo(a) Coordenador(a) de _____. (Obs.: 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 de São Paulo em ___ / ___ / 20___; os documentos relativos à representação do ora DONATÁRIO, já se encontram arquivados nestas Notas 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 total 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 __ nas(s) matrícula(s) nº(s) _____ (OBS: mencionar todos os registros em que a doadora adquiriu o imóvel, juntando as matrículas ao processo administrativo), encontrando-se hoje matriculado sob nº _____ (Obs.: preencher este campo no caso de unificação de matrículas), 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 ___ / ___, bem como o que ficou resolvido no processo administrativo nº _____, a DOADORA, como vem representada, se propôs a doar ao MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, a área a seguir descrita, a saber:

(Obs: Descrição da área objeto da doação)

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, 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:

(Obs: Descrição da área remanescente)

Que, por efeito desta escritura, fica assegurada à DOADORA ou sucessores, os benefícios previstos nos artigos 2º a 5º da Lei Municipal nº 16.975/2018 e nas demais leis da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, inclusive na forma do disposto no artigo 2º da Lei Municipal nº 16.975/2018, o direito de, em sendo formula do pedido de licença de edificação, acrescer a área doada à área remanescente do imóvel, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, sendo que a implantação do projeto far-se-á, unicamente, sobre a área remanescente, 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 ao DONATÁRIO, 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 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 _____ 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, 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 DONATARIO, 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 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: _____. 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.