

**ANEXO I**

**Relação de Documentos para Requerimento de Declaração de Potencial  
Construtivo Passível de Transferência com doação de imóvel**

Deverão ser apresentados os seguintes documentos, em versão original e com duas cópias autenticadas:

- 1.** Declaração de Interesse em Doação do Imóvel, conforme Anexo II do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.
- 2.** Cópia do RG e CPF de todos os proprietários.
- 3.** Se for condomínio edilício, apresentar ata de assembleia de aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica.
- 4.** Se for pessoa jurídica, apresentar CNPJ, 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.
- 5.** Se representado por procurador, procuração firmada pelo(s) proprietário(s) e cópias do RG e CPF do procurador.
- 6.** Cópia da Notificação / Recibo do IPTU do imóvel do exercício atual.
- 7.** Certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista em lei (um mês) e Certidão Vintenária do Imóvel.
- 8.** Certidão Estadual de Distribuições Cíveis - Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis.
- 9.** Certidão de Distribuições de Execuções Fiscais Municipais.
- 10.** Certidão Estadual de Distribuições Cíveis - Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais.
- 11.** Certidão de Distribuições de Ações Trabalhistas.
- 12.** Certidão de Distribuição da Justiça Federal – Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos.
- 13.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.
- 14.** Certidões Negativas dos Cartórios de Protestos de São Paulo (1º ao 10º Cartórios).
- 15.** Localização do imóvel.
- 16.** Levantamento planialtimétrico do imóvel a ser doado.

17. Certidão de inexistência de DIS ou DUP, estadual ou federal, incidente e vigente.

18. Certificado de regularidade ambiental, se o caso.

Para imóveis a serem doados enquadrados como **ZEPAM e constantes no Quadro 7 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - PDE, conforme previsão no inciso IV do artigo 126, cumpre apresentar:**

- a. Levantamento planimétrico e planialtimétrico da área contendo as metragens quadradas do terreno/lote, bem como cadastro de massa arbórea.
- b. Laudo técnico de conformidade ambiental emitido pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

## ANEXO II

### Declaração de Interesse em Doação de Imóvel

À SMDU/DEUSO

Venho por meio deste, **declarar interesse em doar para a Prefeitura Municipal de São Paulo o seguinte imóvel**, bem como as benfeitorias contidas na respectiva área:

1. Área

(m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_

2. Endereço:

\_\_\_\_\_

3. Distrito: \_\_\_\_\_

4. Subprefeitura: \_\_\_\_\_

5. Matrícula nº \_\_\_\_\_ registrado no \_\_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

6. Inscrição no cadastro municipal - SQL nº \_\_\_\_\_

7. Para a seguinte finalidade:

- Melhoramentos viários para a implantação de corredores de ônibus.
- Programas de construção de Habitação de Interesse Social.
- Programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda.
- Implantação de parques planejados, de acordo com o Quadro 7 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.

8. Proprietário: \_\_\_\_\_

8.1. RG nº \_\_\_\_\_

8.2. CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_

Recebendo, em contrapartida, Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência de acordo com a Lei nº 16.050, de 2014.

Declaro interesse em disponibilizar imediatamente meus contatos e o montante de potencial construtivo contido em minha Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência em base online da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU), para que as empresas e indivíduos cadastrados possam realizar ofertas de compra deste potencial construtivo.

São Paulo, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do proprietário do imóvel)

## ANEXO III

### Certidão de Recebimento de Proposta de Doação

O Departamento de Uso do Solo – DEUSO da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU **certifica o recebimento da proposta de doação de imóvel** com \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> de área, bem como as benfeitorias contidas na respectiva área, para a finalidade de (identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE), localizado na \_\_\_\_\_ (Endereço do imóvel), no Distrito da \_\_\_\_\_, na Subprefeitura da \_\_\_\_\_, inscrito no cadastro municipal sob o SQL \_\_\_\_\_, registrado sob o número de matrícula \_\_\_\_\_, junto ao \_\_\_\_\_ Cartório de Registro de Imóveis da Capital, de propriedade de \_\_\_\_\_, inscrito no CPF de n.º \_\_\_\_\_, RG n.º \_\_\_\_\_.

A conformidade da documentação apresentada será confirmada no momento de análise do pedido por parte do Departamento de Controle da Função Social da Propriedade – DCFSP, podendo ser necessário sua complementação conforme § 2º do artigo 11 do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

São Paulo, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO)

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

## ANEXO IV

### Modelo de Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência

#### DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyz/(ano)

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, 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 PA nº 20XX-X.XXX.XXX-X, DECLARA que o imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da \_\_\_\_\_, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m<sup>2</sup> de acordo com a referida matrícula, 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 2014, passando a ser propriedade da **Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP**. Localizado na Macrozona (Macrozona do imóvel), em Macroárea (Macroárea do imóvel), na **Subprefeitura** \_\_\_\_\_, integrante da zona de uso (zona – Sigla e por extenso) pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, dispõe de X.XXX,XX m<sup>2</sup> (metragem quadrada do potencial por extenso) de **potencial construtivo passível de transferência, originado com a doação de terreno** de titularidade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DOADOR) (CNPJ ou CPF). O valor **unitário por metro quadrado do terreno doado** de acordo com o Cadastro de 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<sup>2</sup>**. 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.

São Paulo, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
*(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)*

*Esta Declaração foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.*

## ANEXO V

### Relação de Documentos para requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo receptoras de Declarações originadas com doação de imóvel

Deverão ser apresentados os seguintes documentos, em versão original e com duas cópias autenticadas:

**I.** Requerimento de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo com Declaração originada com doação de imóvel, conforme Anexo VI do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

#### **II.** Dados do imóvel cedente:

1. Se pessoa física, cópia do RG e CPF de todos os proprietários.
2. Se for condomínio edilício, apresentar aprovação unânime de todos os coproprietários, nos termos da lei específica.
3. Se for pessoa jurídica, apresentar CNPJ, 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.
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.
6. Certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral, constando a averbação da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência originada da doação do imóvel para a Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP.
7. Via original da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

#### **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, apresentar 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.

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.

6. Certidão de matrícula do imóvel dentro da validade prevista pelo órgão registral.

7. Projeto da edificação, que 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

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

À SMDU/DEUSO

Venho por meio deste, solicitar a seguinte Transferência de Potencial Construtivo:

#### **I.** Dados do imóvel doado à Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP:

1. Endereço: \_\_\_\_\_
2. Distrito: \_\_\_\_\_
3. Subprefeitura: \_\_\_\_\_
4. Matrícula nº \_\_\_\_\_ registrado no \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.
5. Inscrição no cadastro municipal - SQL nº \_\_\_\_\_
6. Declaração de Transferência de Potencial Construtivo nº \_\_\_\_\_
7. Proprietário: \_\_\_\_\_
  - 7.1. RG nº \_\_\_\_\_
  - 7.2. CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_

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

1. Endereço: \_\_\_\_\_
2. Distrito: \_\_\_\_\_
3. Subprefeitura: \_\_\_\_\_
4. Matrícula nº \_\_\_\_\_ registrado no \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.
5. Inscrição no cadastro municipal - SQL nº \_\_\_\_\_
6. Proprietário: \_\_\_\_\_
  - 6.1. RG nº \_\_\_\_\_
  - 6.2. CPF / CNPJ nº \_\_\_\_\_
7. Uso da área a ser construída:  
- Categoria:  Residencial  Não residencial  
- Subcategoria: \_\_\_\_\_ *(vide artigos 96 e seguintes da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016)*
8. Área real a ser recebida (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_

Declaro que foi averbado o instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível junto à matrícula de n.º \_\_\_\_\_ do imóvel receptor, no \_\_\_\_\_ Cartório de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(Assinatura do requerente)*

## Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo

## CERTIDÃO DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

SMDU.DEUSO xxx/(ano)

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, 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 PA nº (ano)-X.XXX.XXX-X, CERTIFICA que o(s) imóvel(is) situado(s) na (endereço do(s) imóvel(is) receptor(es)), (distrito), Subprefeitura \_\_\_\_\_, 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<sup>2</sup>, 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 \_\_\_\_\_° Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em vista da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência Nº \_\_\_\_\_ previamente expedida e originada com a doação de terreno para a Prefeitura Municipal 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) recebem por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, o potencial construtivo de (área real total em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor) de área real a ser construída, a saber (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1) m<sup>2</sup> para (categoria/subcategoria de uso – parte 1) e (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2) 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 Municipalidade, 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, Subprefeitura \_\_\_\_\_, correspondente ao Potencial Construtivo de (área em m<sup>2</sup> 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 Nº (número da Declaração vigente do imóvel cedente), calculados nos termos do artigo 127 da Lei nº 16.050, de 2014, dispondo ainda o imóvel doado de (área em m<sup>2</sup> do potencial construtivo transferível remanescente do imóvel cedente) 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 m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor), a saber (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1) m<sup>2</sup> para (categoria/subcategoria de uso – parte 1) e (área real em m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 2) para (categoria/subcategoria de uso – parte 2), deverá ser utilizada integralmente nestes imóveis receptores, destinada exclusivamente ao uso (categoria de uso a ser construída no(s) imóvel(is) receptor(es)), nos termos do que dispõe o § 3º do artigo 4º do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

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 m<sup>2</sup> a ser recebida pelo imóvel receptor). A presente Certidão é entregue ao interessado contra a apresentação das vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóvel(is) receptor(es) contendo as respectivas averbações da Transferência de Potencial Construtivo.

5) Esta Transferência de Potencial Construtivo deve ser registrada na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) receptor(es) conforme § 3º do artigo 22 do Decreto nº 57.535, de 15 de dezembro de 2016.

E para constar, foi lavrada a presente Certidão aos \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /2016, que lida e achada conforme segue assinada pelo Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO)

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

Esta Certidão foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

## Modelo de Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência

## DECLARAÇÃO DE SALDO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO 0xyzA/16

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, 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 PA nº 20XX-X.XXX.XXX-X, DECLARA que o imóvel situado na (Endereço do imóvel), Distrito da \_\_\_\_\_, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m<sup>2</sup> de acordo com a referida matrícula, 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 2014, passando a ser propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo – PMSP. Localizado na Macrozona (Macrozona do imóvel), em Macroárea (Macroárea do imóvel), na Subprefeitura da \_\_\_\_\_, integrante da zona de uso (zona – Sigla e por extenso) pela Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, dispõe de X.XXX,XX m<sup>2</sup> (metragem quadrada do potencial por extenso) de potencial construtivo passível de transferência, originado com a doação de terreno de titularidade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO) (CNPJ ou CPF). O valor unitário por metro quadrado do terreno doado de acordo com o Cadastro de 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<sup>2</sup>. 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 Transferível SMDU/DEUSO (nº da Declaração anterior) registrada na folha (nº da folha do livro de Declarações de DEUSO) no livro de controle interno de Declarações de Potencial Construtivo Transferível do DEUSO, em função da expedição da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo SMDU/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 Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO)

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

Esta Declaração foi emitida em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntada ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e a outra será entregue ao interessado.

## ANEXO IX

## Modelo de Extrato de Potencial Construtivo Transferido

## EXTRATO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO TRANSFERIDO DA DECLARAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA – SMDU/DEUSO xyz/(ano) (inserir o número da Declaração original)

O Diretor do Departamento do Uso do Solo - DEUSO, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, nos termos do que dispõem os artigos 122 a 133 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com base nas informações disponibilizadas pelo interessado no PA 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 da \_\_\_\_\_, São Paulo/SP, registrado no Xº Cartório de Registro de Imóveis da Capital, Matrícula nº XXX.XXX, inscrito no cadastro municipal sob SQL XXX.XXX.XXXX-X, com área total do terreno de X.XXX,XX m<sup>2</sup> de acordo com a referida matrícula, de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, objeto de doação para fins de (identificação do motivo da doação de acordo com o art. 126 do PDE), FOI ESGOTADO através das seguintes transferências, não sendo possível efetuar novas transferências:

N. Declaração	Potencial construtivo constante na Declaração (m <sup>2</sup> )	N. Certidão	Área transferida equivalente (m <sup>2</sup> )
xyz/(ano)	Z	000/(ano)	Y
xyzA/(ano)	Z-Y	000/(ano)	X
xyzB/(ano)	(Z-Y)-X	000/(ano)	W
(...)	(...)	(...)	(...)
<b>Saldo de Potencial Construtivo Transferível</b>			<b>0,00</b>
<b>Total de área transferida</b>			<b>Z</b>

São Paulo, \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Diretor do Departamento do Uso do Solo – DEUSO)

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU)

Este Extrato foi emitido em três (03) vias de igual teor, sendo que a original foi juntado ao processo, uma cópia integrada ao livro de controle e o outro será entregue ao interessado.