

ANEXO VI

Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo – ZEPEC – BIR ou ZEPEC-APC

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 133 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 _____, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RECEPTOR) (CNPJ ou CPF), 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) m², 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 Nº _____, previamente expedida:

1) recebe(m) por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado na matrícula correspondente ao imóvel cedente enquadrado como **ZEPEC (BIR ou APC)** no Cartório de Registro de Imóveis competente, o potencial construtivo de (área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor) de área real a ser construída, a saber (área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1*) m² para (categoria/subcategoria de uso - parte 1*) e (área real em m² 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 CEDENTE enquadrado como **ZEPEC (BIR ou APC)**, nos termos da Lei nº 16.050, de 2014, localizado (endereço completo do imóvel cedente), SQL (número de cadastro municipal do imóvel cedente), integrante da zona de uso (zona de uso do imóvel cedente – sigla e por extenso) pela Lei nº 16.402, de 2016,

Subprefeitura _____, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CEDENTE) (CNPJ ou CPF), correspondente ao Potencial Construtivo de (área em m² equivalente a ser descontada do potencial construtivo constante da Declaração vigente do imóvel cedente) do terreno cedente, passível de transferência, e será subtraída do total que consta da Declaração de Potencial Construtivo N° (número da Declaração vigente do imóvel cedente), calculados nos termos (do inciso I do artigo 219 da Lei nº13.430, de 22 de setembro de 2002, ou do artigo 125 da Lei nº 16.050, de 2014), dispondo ainda o imóvel CEDENTE de (área em m² 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 N° (número da Declaração de Saldo de Potencial Construtivo Passível de Transferência do imóvel cedente).

3) a área construída equivalente a ser recebida de (área real total em m² a ser recebida pelo imóvel receptor), a saber (área real em m² a ser recebida pelo imóvel receptor – parte 1) m² para (categoria/subcategoria de uso – parte 1) e (área real em m² 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(s) uso(s) (categoria de uso a ser construída no(s) imóvel(is) receptor(es)), nos termos do que dispõe o inciso I do artigo 3° do Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016.

4) a presente certidão foi formulada com base em Declaração de Potencial Construtivo expedida antes de 31 de julho de 2014 e, para o cálculo da transferência de potencial construtivo, foi aplicada a fórmula prevista pelo artigo 128 e o Quadro 14 da Lei nº 16.050, de 2014, adotando-se, como data de referência, 1° de agosto de 2014.
(Observação: item a ser inserido apenas nos casos de expedição de Certidões com base em Declarações expedidas até 31 de julho de 2014.)

5) 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).

6) a presente Certidão é entregue ao interessado contra a apresentação dos seguintes documentos:

a) vias originais ou cópias autenticadas das matrículas atualizadas dos imóveis cedente e receptor(es) contendo as averbações 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, conforme alínea “g” do inciso I do artigo 8º Decreto nº 57.536, de 15 de dezembro de 2016.

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

São Paulo, / /

*(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.