

## ANEXO VII

### Modelo de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo – ZEPAM

#### 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) 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 \_\_\_\_º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, em vista da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência N° \_\_\_\_\_, previamente expedida:

1) recebe(m) por transferência documentada no instrumento público de cessão do potencial construtivo transferível, averbado na matrícula correspondente ao imóvel cedente, integrante da zona de uso **ZEPAM**, no Cartório de Registro de Imóveis competente, 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 CEDENTE integrante da zona de uso **ZEPAM (Zona Especial de Proteção Ambiental)** pela Lei nº 16.402, de 2016, localizado (endereço completo do imóvel cedente), SQL (número de cadastro municipal do imóvel cedente), Subprefeitura \_\_\_\_\_, de propriedade de (IDENTIFICAÇÃO DO

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL RECEPTOR) (CNPJ ou CPF), correspondente ao Potencial Construtivo de (área em m<sup>2</sup> 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<sup>o</sup> (número da Declaração vigente do imóvel cedente), (do inciso I do artigo 219 da Lei n<sup>o</sup> 13.430, de 22 de setembro de 2002, ou do artigo 125 da Lei n<sup>o</sup> 16.050, de 2014) , dispondo ainda o imóvel CEDENTE 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 N<sup>o</sup> (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 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 neste(s) imóvel(is) receptor(es), 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<sup>o</sup> do Decreto n<sup>o</sup> 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 n<sup>o</sup> 16.050, de 2014, adotando-se como data de referência, 1<sup>o</sup> de agosto de 2014. ***(Observação: item a ser inserido nos casos de expedição de Certidões com base em Declarações expedidas até 31 de julho de 2014.)***

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).

5) 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.

---

*(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.*