



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 95/2018 DE 09/03/2018

Promovente:

Executivo - João Agripino da Costa Doria Junior

Ementa:

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR ÁREAS DE PROPRIEDADE MUNICIPAL AO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, REPRESENTADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE MORADIAS DESTINADAS À ALIENAÇÃO NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV.

Observações:



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, ~~08~~ de março de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. I. L. n° 1351/2018

Folha n° 01 do Proc.
n° 01.75 de 2018
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que objetiva autorizar o Poder Executivo a doar áreas ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Colima-se com a presente proposta viabilizar programas habitacionais de interesse social por meio do convênio celebrado entre a Caixa Econômica Federal, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB e a Secretaria Municipal de Habitação, para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV no Município de São Paulo.

A medida consiste em propiciar, no âmbito do citado convênio, a contratação de obras para a execução de 376 (trezentas e setenta e seis) unidades habitacionais, no Distrito do Sacomã, Prefeitura Regional do Ipiranga, destinadas originalmente ao atendimento das famílias de baixa renda, oriundas do Perímetro de Ação Integrada Meninos – 1, atualmente beneficiárias de auxílio-aluguel.

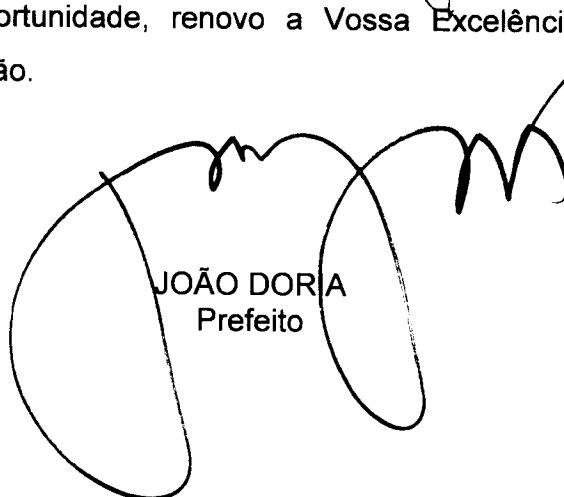
Nessas condições, evidenciadas as razões que embasam a iniciativa, submeto-a à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, que certamente lhe dará o indispensável aval.

Segue(m) juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob nº
02 a 39 e folha de informação
sob nº 40.04/05/18....
Ass: _____

Karlus Roberto de Andrade
Assistente Parlamentar
S. 1112



Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.



JOÃO DÓRIA
Prefeito

Anexos: cópia das plantas expropriatórias, certidões de matrícula dos imóveis, autos de imissão na posse em favor da Municipalidade, minuta do Convênio celebrado entre a CEF, COHAB e SEHAB, bem como do seu Termo Aditivo e pareceres favoráveis da SEHAB.

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

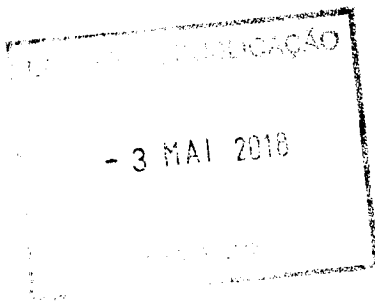

MTGS/SMF/drs
Doação FAR Anchieta OF



Folha nº 03 do Proc.
nº 01-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

PROJETO DE LEI Nº ...

PL
95/2018



Autoriza o Poder Executivo a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF, responsável por sua gestão e pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, nos termos da Lei Federal nº 10.188, de 10 de fevereiro de 2001, com vista à construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do referido Programa, as áreas consistentes em dois terrenos sem número, com frente para Rua Rizieri Negrini, situado no Distrito de Sacomã, Prefeitura Regional do Ipiranga, que assim se descreve: tem início no ponto 1, seguindo pelo alinhamento definido na planta expropriatória P-32.594-A1, confrontando com o passeio da Rua Rizieri Negrini numa distância de 27,70m até encontrar o ponto 2; daí continua pelo mesmo alinhamento definido na planta expropriatória P-32.594-A1, confrontando com o passeio da Rua Rizieri Negrini numa distância de 16,40m até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita e segue em reta confrontando lateralmente com o imóvel do contribuinte 119.298.0009-5, numa distância de 38,20m até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita e segue em reta confrontando lateralmente com o imóvel do contribuinte 119.298.0011-7, numa distância de 10,00m até encontrar o ponto 5; daí reflete à esquerda e segue confrontando com os fundos do imóvel do contribuinte 119.298.0011-7, numa distância de 10,00m até encontrar o ponto 6; daí continua pelo mesmo alinhamento confrontando com os fundos do imóvel do contribuinte 119.298.0012-5, numa distância de 7,08m até encontrar o ponto 7; daí deflete à direita

095 - 95-22 - 09/03/2018 - 08:00 - 00577-14
[Assinatura]



e segue confrontando com o alinhamento do passeio da Marginal da Via Anchieta, numa distância de 103,60m até encontrar o ponto 8; daí deflete à direita e segue em reta confrontando lateralmente com o imóvel do contribuinte 119.298.0013-3, numa distância de 46,22m até encontrar o ponto 9; daí deflete à direita e segue confrontando com a lateral do imóvel do contribuinte 119.298.0005-2, numa distância de 54,32m até encontrar o ponto 10; daí deflete à direita e segue confrontando com o imóvel do contribuinte 119.298.0005-2, numa distância de 36,32m até encontrar o ponto 1, início da presente descrição, perfazendo assim o perímetro: 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-01, com área total de 7.534,10m², devidamente matriculada sob nºs 39.333 e 81.378 do 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, cuja avaliação totaliza o montante de R\$ 14.619.436,57 (quatorze milhões, seiscentos e dezenove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos).

Art. 2º Os bens imóveis descritos no artigo 1º desta lei serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e integrarão o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas as seguintes restrições:

I - não integrarão o ativo da CEF;

II - não responderão direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;

III - não comporão a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

IV - não poderão ser dados em garantia de débito de operação da CEF;

V - não serão passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser;

VI - não poderão ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 3º A donatária deverá utilizar os imóveis doados, exclusivamente, para a construção de unidades residenciais destinadas à população de baixa renda, sob pena de revogação das doações.

Art. 4º As doações de que trata esta lei serão revogadas caso a donatária deixe de dar início à execução das obras de engenharia civil nos imóveis doados, no prazo de 2 (dois) anos a contar da doação.

Art. 5º Os imóveis objeto das doações ficarão isentos do recolhimento dos seguintes tributos:



I - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, quando da transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários finais do programa;

II - IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecerem sob a propriedade do FAR.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação.

4
MTGS/SFM/drs
Doação FAR Anchieta PL

ESTE INTERVALO
CORRESPONDE A PLANTA, A
QUAL NÃO PÔDE SER
DIGITALIZADA. O
DOCUMENTO SE ENCONTRA
JUNTADO AO PROCESSO
FÍSICO, CASO HAJA
NECESSIDADE DE CONSULTA.

**SEXTO**OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Inscricao 492457 01/10/2013 10:48:27 1/5

Of. Bel. Elvio Pedro Tello

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Praça Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RF 10.1.064

A.R.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

39.333

ficha

01

São Paulo 05 de Maio

de 19 80.

Um terreno sem benfeitorias, situado no bairro de São João Climaco, no 18º Subdistrito- Ipiranga, com frente para a Avenida Marginal à Avenida Anchieta e Rua Rizzieri Negrini, à esquerda de quem de São Paulo vai à Santos, para a qual Estrada Marginal a Via Anchieta mede 103,60m, mais ou menos de frente; do lado esquerdo de quem olha da Estrada Marginal para o imóvel mede 46,22m mais ou menos, confinando com propriedade de Pedro Fongaro; do lado direito mede 89,68m mais ou menos, em dois segmentos de 61,98m e de 27,70m, confinando no primeiro com propriedade da Cia. Mercantil e Industrial Arapua e no segundo com a Rua Rizzieri Negrini, para a qual faz frente, tendo nos fundos 90,64m em dois segmentos de 36,32m e de 54,32m, confinando em toda a sua extensão com propriedade da Toshiba do Brasil S.A., encerrando a área aproximada de 7.059,70m2.-

Proprietária: ARTIL S/A - MERCANTIL E CONSTRUTORA, com sede nesta Capital, à Rua Pelotas nº 93, CGC 61.594.339/0001-58.-

Registro Anterior: Tr. 69.458 e Matr. 13.441 deste em 1.6.77.-

Contribuinte: 119.298.0006-0 em área maior (remanescente)-

O Oficial

P.L.S. Nº

PROC. Nº

2017-0.185.264-7

R.1/M.- 39.333 Em 05 de Maio de 1980.

Por escritura de 23 de abril de 1980, das notas de 5430m, lavrada nesta Capital, livro 1806- fls. 12, a proprietária, já qualificada, transmitiu por VENDA feita a ORLANDO STEVAUX e sua mulher ADELAIDE STEVAUX, brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei número 6515/77, CIO 024.090.038/34 e OIO.652.988/04, RG nºs 151.341-SP e --- 588.770-SP, respectivamente, domiciliados nesta Capital, à Rua Baltazar da Veiga nº 367, aptº 121, pela quantia de C\$19.000.000,00 o imóvel objeto desta matrícula, sendo a venda feita: "ad-mensuram".- *Justo Rodriguez*

SELMA M. D. CORRIGU'S
Escrivente Autorizada

R.2/M.- 39.333 Em 05 de Maio de 1980.

Pela mesma escritura referida no R.1, ORLANDO STEVAUX e sua mulher ADELAIDE STEVAUX, já qualificados, deram em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula a ARTIL S/A MERCANTIL E CONSTRUTORA, já qualificada, para garantir a dívida do valor de C\$9.500.000,00 que será paga por meio de 12 prestações/

V.verso

Mod. 1

CÓPIA

FLS. Nº

4

PROC. Nº

2017-0.185/264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA

RF: 654.308.1.001 DTPO/SEHAB

matrícula

39.333

ficha

01

verso

prestações mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de Cr\$..... Cr\$791.674,00 e as 11 restantes do valor de Cr\$791.666,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 23.5.1980 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final, sem juros de qualquer espécie, porém sobre as mesmas incidirão correção monetária pelos índices das O.R.T.N., calculadas mensalmente e assim corrigidas na forma do título e demais condições constantes do mesmo..

SILMA M. D. RODRIGUES
Escrivente Autorizada

Av. 3/M.-39.333 07 de abril de 1981.

A.A.

Fica cancelado o R.2 desta matrícula em virtude da quitação dada pela credora ARTIL S/A.-MERCANTIL E CONSTRUTORA, aos devedores ORLANDO STEVAUX e sua mulher ADELAIDE STEVAUX, da quantia de Cr\$9.500.000,00, nos termos da escritura de 13 de março de 1981, do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro nº 1.833, fls. 21.

SILMA M. DOMINGUES
Escrivente Autorizada

R.4/M. 39.333 05 de fevereiro de 1982.

om.

Por escritura de 08 de janeiro de 1982, do 19º Tabelionato de Notas desta Capital, Lº nº 3.133, fls. 94, ORLANDO STEVAUX e sua mulher ADELAIDE STEVAUX, já qualificados, transmitiram a título de DOAÇÃO feita à RONALDO STEVAUX, engenheiro, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei nº 6515/77, com LYDIA MARIA FRIOLI STEVAUX, portador do RG nº 1.452.596-SP, inscritos no CPF sob o nº 024.089.968-72, domiciliado nesta Capital, na rua Henrique Martins, nº 318; MARIA ADELAIDE ESTEVAUX GALVÃO, brasileira, do lar, casada, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6515/77, com JOSE GALVÃO FILHO, portadora do RG nº 1.067.328-SP, inscrita no CPF nº 024.140.748-68, domiciliada nesta Capital, na rua Oliveira Pimentel, nº 148, pelo valor de Cr\$19.000.000,00, - o imóvel objeto desta matrícula.

SILMA M. DOMINGUES
Escrivente Autorizada

R.5/M. 39.333 05 de fevereiro de 1982.

Pela mesma escritura referida no R.1, ORLANDO STEVAUX e sua mulher ADELAIDE STEVAUX, já qualificados, reservaram o USUFRUTO VITALÍCIO, do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$19.000.000,00, o qual por ocasião da morte de um dos doadores, passará para o conjugue sobrevivente.

SILMA M. DOMINGUES
Escrivente Autorizada

VIDE FICHA 02

**SEXTO****OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

Of. Bel Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6riso.com.br do Proc.

CÓPIAVALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.308.1.000 DTPO/SEHABnº 01.95 de 2018
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF: 104.094LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**matrícula
39.333ficha
02

de São Paulo

São Paulo, 05 de

maio

de 1980

Av.6/M. 39.333 em 30 de junho de 1982.

Da petição de 13 de maio de 1982, de ADELAIDE STEVAUX, brasileira, viuva, RG. nº 588.770-SP, e certidão de óbito de 20 de janeiro de 1982, passado-pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito-Liberdade, desta Capital, extraída do assento nº 39.860, fls. 216 do livro nº 66-C, CONSTA que ORLANDO STEVAUX, usufrutuário do imóvel objeto desta matrícula, conforme o R.5, faleceu aos 15 de janeiro de 1982.

WÂNIA ZANIRATO
Escrivente Autorizada**Av.07/M. 39.333 em 01 de agosto de 1988.**

Fica cancelado o usufruto registrado sob nº 5 nesta matrícula, em virtude da RENUNCIA feita pela usufrutuária ADELAIDE STEVAUX, já qualificada, conforme escritura de 19 de julho de 1988, do 24º Cartório de Notas desta Capital, Lº 3.049, fls. 74vº.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO

* * * Escrivente Autorizado

R. 8/M.- 39.333 em 06 de dezembro de 1988

e.r

Por escritura de 23 de novembro de 1988 do 24º Cartório de Notas desta Capital, Lº 3.062, fls. 60vº, os proprietários, RONALDO STEVAUX, já qualificado e sua mulher LYDIA MARIA FRIOLI STEVAUX, do lar, brasileira, - RG. nº 4.195.821-SSP/SP e MARIA ADELAIDE STEVAUX GALVÃO, já qualificada e seu marido JOSÉ GALVÃO FILHO, industrial, brasileiro, RG. 430.926-SSP/SP, transmitiram por venda feita a ALBERTO FELLETTI, italiano, industrial RNE W372324-F, CPF. 023.606.248-49, casado no regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77 com GILDA TOZZI FELLETTI, italiana, do lar, RNE nº-W449720-K e CPF. em comum, domiciliado nesta Capital, à Rua Apiaçás nº - 127, aptº 62; VINCENZO BUCHIOCHIO, italiano, industrial, RNE W318867-K, CPF. 618.364.518-49, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com MARIA HILDA SILVA BUCHIOCHIO, brasileira, do lar, RG. nº - 2.874.429-SSP/SP e CPF. em comum, domiciliado nesta Capital, à Rua Fenecca da Costa nº 283; HORST AUGUSTO WAHNFRIED, brasileiro, industrial, RG. 2.700.434-SSP/SP, CPF. 011.509.528-49, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com CARMEN CECILIA RODRIGUES WAHNFRIED, - brasileira, do lar, RG. 2.778.620-SSP/SP e CPF. em comum, domiciliado - nesta Capital, à Rua dos Franceses nº 367, aptº 71; e FLOREVALDO APARICIO CAPUTO, brasileiro, advogado, RG. 3.577.687-SSP/SP, CPF. nº

continua no verso

CÓPIA

matricula
39.333

ficha
02
verso

FLS. Nº 6 PROC. Nº

2017-0.185/264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA
CE-654 306 1.00 - DTPO/SEHAB

041.673.768-49, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com ROSA ARACY BORGIA APARICIO, brasileira, professora, RG. 3.475.974-SSP/SP e CPF. em comm, domiciliado nesta Capital, à Rua Irgiana nº 38, pelo preço de Cr\$80.000.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Mario Bassi

MARIO A. DE LIMA BASSI *
Escrivente Autorizado

R.09/M. 39.333 em 11 de novembro de 1.993.

D.R.

Por escritura de 30 de setembro de 1.993, do 24º Cartório de Notas desta Capital, livro 3205, fls. 147, apresentada em forma de certidão expedida aos 29 de outubro de 1.993, os proprietários, VINCENZO BUCHICCHIO e sua mulher MARIA HILDA SILVA BUCHICCHIO, inscritos atualmente no CPF nº 023.606.248-49, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a FLORIVAL DO APARICIO CAPUTO, casado com ROSA ARACY BORGIA APARICIO, já qualificados, pelo preço de Cr\$6.000.000,00, 1/4 (uma quarta) parte ideal do imóvel objeto desta matrícula.

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

AV.10/M. 39.333 em 21 de março de 1.994.

D.R.

Do formal de partilha de 29 de dezembro de 1.993, extraído dos Autos de Inventário nº 958/92, processados perante o Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, e respectivo Cartório, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Alcides Amaral Sales, e da certidão nº 026.923/94-7, expedida aos 02 de fevereiro de 1994 pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo contribuinte nº 119.298.0006-0 individualmente.

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

R.11/M. 39.333 em 21 de março de 1.994.

Pelo mesmo formal de partilha mencionado na Av.10 desta matrícula, em virtude do falecimento de HORST AUGUSTO WAHNFRIED (CPF nº 011.509.528-49), ocorrido aos 03 de setembro de 1.992, a 1/8 (oitava) parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cr\$50.801.250,00, foi atribuída, a título de meação à viúva meeira, CARMEN CECÍLIA RODRIGUES WAHNFRIED, CPF nº 006.226.508-31, já qualificada, conforme sentença homologatória de 17 de novembro de 1.993.

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

continua na ficha 03



SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Processo 492457 01/10/2013 10:48:27 5/6

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Proclamação, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 3081-7473 - www.6risp.com.br

CÓPIA

VALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.308.1.00 DTPO/SEHAB

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
39.333

Folha
03

Original Elvio Pedro Folloni
São Paulo, 05 de maio de 19 80

R.12/M. 39.333 em 21 de março de 1.994.
Pelo formal de partilha de 29 de dezembro de 1.993, extraído dos Autos -
de Inventário nº 958/82, processados perante o Juízo de Direito da 9ª Va-
ra da Família e das Sucessões do Foro Central desta Capital, e respecti-
vo Cartório, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo Alcides Amaral-
Salles, em virtude do falecimento de HORST AUGUSTO WAHNFRIED (CPF.nº ...
011.509.528-49), ocorrido aos 03 de setembro de 1.992, a 1/8 (oitava) par-
te ideal do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em Cr\$50.801.250,00,
foi atribuída, a título de partilha, à única herdeira-filha, ILSE CRISTI-
NA WAHNFRIED, RG.nº 17.638.620-SSP/SP, CPF.nº 111.588.568-57, brasileira
solteira, maior, administradora de empresas, domiciliada à rua dos Fran-
ceses, nº 367, apto. 71, Bela Vista, nesta Capital; conforme sentença ho-
mologatória de 17 de novembro de 1.993.

D.R.

Folha nº 11 do Proc.

JOSE DE ALMEIDA nº 01-95 de 20 18
Escrivente Autorizado KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

R.13/M. 39.333 em 04 de abril de 1.995.
Pela escritura lavrada aos 30 de agosto de 1.993 pelo 24º Tabelionato de
Notas desta Capital, Lº 3194, fls.137, os proprietários: ALBERTO FELLETTI
e, sua mulher, GILDA TOZZI FELLETTI, domiciliados à Rua Apinagés, nº.417,
apto 101, nesta Capital, já qualificados, transmitiram por VENDA feita a
FLORIVALDO APARÍCIO CAPUTO, casado com ROSA ARACY BORGAPARÍCIO, já qua-
lificados, pelo preço de Cr\$6.000.000,00, 1/4 (um quarto) do imóvel obje-
to desta matrícula.-

PRO

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

R.14/M. 39.333 em 04 de abril de 1.995.
Pela escritura lavrada aos 28 de junho de 1.994 pelo 24º Tabelionato da
Notas desta Capital, Lº 3.228, fls.213, os proprietários, FLORIVALDO APA-
RÍCIO CAPUTO, e sua mulher, ROSA ARACY BORGAPARÍCIO, já qualificados,
transmitiram por VENDA feita a ALBERTO FELLETTI, viúvo, domiciliado à -
Rua Apinagés, nº.417, apto 101, nesta Capital, já qualificado, pelo pre-
ço de Cr\$6.000.000,00, 3/5 ou 3/8 (três oitavos) do imóvel objeto -
desta matrícula.-

JOSE DE ALMEIDA
Escrivente Autorizado

R.15/M. 39.333 em 04 de abril de 1.995.
Pela escritura lavrada aos 16 de janeiro de 1995 pelo 24º Tabelionato de
Notas desta Capital, Lº 3.262, fls.13v2, os proprietários, FLORIVALDO -
APARÍCIO CAPUTO e, sua mulher, ROSA ARACY BORGAPARÍCIO, já qualificados
transmitiram por VENDA feita a ALBERTO FELLETTI, viúvo, domiciliado à -

- continua no verso -

MOD. 1

6º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - S

714807

3881-AA

3881-695001-715000-0413

CÓPIA

FLS. Nº

PROC. Nº

2017-0.185.264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA

PEL 874.008.1.004 DTPO/SEHAB

matrícula

9.333

fls.

03

verac

Rua Apinagés, nº.417, aptº 101, nesta Capital, já qualificado, pelo preço de R\$118.000,00, 37/50% ou 3/8 (três oitavos) do imóvel objeto desta matrícula.--

JOSE DE ALMEIDA
Escritor Autorizado

Av.16/M.39.333 em 19 de agosto de 1.996 D.A.C.S.
Da escritura lavrada aos 29 de julho de 1.996, pelo 11º Serviço Notarial desta Capital, livro nº 3.661, fls. 43, e da--
certidão de casamento expedida aos 05 de dezembro de 1.995,--
pelo Registro Civil do 28º Subdistrito-Jardim Paulista, des-
ta Capital, extraída do Termo nº 17.409, Livro B-59, fls.222,
consta que ILSE CHRISTINA WAHNFRIED e RENATO AUGUSTO DE PIRA
TININGA FERRARI, contraíram matrimônio aos 05 de dezembro de
1.995, sob o regime da separação total de bens, conforme es-
critura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4.877 no 13º-
R.I. desta Capital, passando a contraente a assinar ILSE ---
CHRISTINA WAHNFRIED FERRARI

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

R.17/M.39.333 em 19 de agosto de 1.996
Pela mesma escritura mencionada na av.16 desta matrícula, os-
proprietários, ALBERTO FELLETTI, viúvo, CARMEN CECILIA RODRI-
GUES WAHNFRIED, viúva, já qualificados, e ILSE CRISTINA WAHN-
FRIED FERRARI ou ILSE CHRISTINA WAHNFRIED FERRARI, já quali-
ficada, assistida de seu marido, RENATO AUGUSTO DE PIRATININ-
GA FERRARI, brasileiro, empresário, RG nº 8.001.076-SSP/SP,--
inscrito no CPF/MF sob nº 046.147.968-00, domiciliados nesta
Capital, à Rua Padre João Manuel, nº 1.178, aptº 141, trans-
mitiram por VENDA feita a DISTRIBUIDORA DE AUTO PEÇAS ROLES-
LTDA., com sede nesta Capital, à Rua do Manifesto, nº 3.052,
inscrita no CGC/MF sob nº 62.395.546/0001-46, pelo preço de-
R\$870.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

NILTON LUIZ FOLONI
Escritor Autorizado

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



SEXTO
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Processo 492457 01/10/2013 10:48:27 6º

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376

Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo

Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

39.333

CÓPIA



Folha nº 13 do Proc.

nº 01.45 de 2015

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RF 101.094

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Pedido nº 492457

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 26 de setembro de 2013.

Maria Fernanda de M. Sottano Marcondes, Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	Total:
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 12, letra d, e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Av. Lins de Vasconcelos, 2.376, Vila Mariana, CEP-04112-001 - Tel:5081-7473

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCL**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retomando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

FLS. Nº 9 PROC. Nº

2017-0.185.264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA

RF: 654.308.1.00 - DTPO/SEHAB





CÓPIA
SEXTO

OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Anchieta
Inssurdo 492457 01/10/2013 10:48:08 1/2

Of. Bel. Elvio Pedro Folloni

Av. Lins de Vasconcelos, 2376
Vila Mariana - CEP: 04112-001 - São Paulo
Fone: (11) 5081-7473 - www.6risp.com.br

NSO.-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula
-81.378-

folha
-01-

São Paulo, 05 de agosto de 1985

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Rioieri Negrini, lado ímpar, no lugar - denominado Vila Arapua, no 18º Subdistrito - Ipiranga, medindo 16,40m de frente para a mencionada rua, lado ímpar, contados a partir de 45,70m do ângulo da esquina formado pelo entroncamento desta rua com a Rua Epiaçaba por 48,40m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha o terreno, confrontando com propriedade de Orlando Stevaux, 38,20m do outro lado e 10,00m na linha dos fundos, confinando nessas duas faces com propriedade da Mercantil e Industrial Arapua, encerrando uma área de 474,40m2.

PROPRIETÁRIO: FERCOI S/A., com sede nesta Capital, à Rua Dianópolis, nº 284, inscrita no CGC sob nº 60.806.460/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 72.584 deste, em 22.05.69

CONTRIBUINTE: 119.298.0007-9

O OFICIAL

Fls. Nº

10

PROC. Nº

2017-0.18/5.264-7

* VALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.308.100 - DTPO/SEHAB

R-01/M.81.378: Em 05 de agosto de 1.985

Por escritura de 04 de julho de 1.985, do 8º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.528, fls. 43, a proprietária já qualificada, transmitiu - a título de doação em pagamento a IMOBILIÁRIA JUNQUEIRA S/C LIMITADA., com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.471, 13º andar, inscrita no CGC 51.963.346/0001-26, pelo valor de Cr\$21.000.000, o imóvel objeto desta matrícula.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Fornecimento Autorizado

Folha nº 11 do Proc.
nº 11-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.004

AV-2/M.81.378 em 21 de junho de 2.005

> Do Instrumento particular de alteração contratual datado de 20 de dezembro de 2004, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 352.19498601, aos 07 de janeiro de 2005, e do requerimento datado de 13 de junho de 2005, verifica-se que foi alterada a natureza jurídica da

continua no verso

CÓPIA

FLS. Nº 11

PROC. Nº

2017-0.185.264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.308.1.00 DTPO/SEHAB

matrícula
81.378

ficha
01

verso

sociedade de SOCIEDADE SIMPLES DE TIPO LIMITADA para SOCIEDADE LIMITADA da IMOBILIÁRIA JUNQUEIRA S/A. LIMITADA, que passou a girar sob a denominação social de IMOBILIÁRIA JUNQUEIRA LTDA., a qual passou a ter a sua sede social na Rua Tacomare, nº 243/247, sobreloja, Parque da Mooca, nesta Capital.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-3/M.81.378 em 23 de junho de 2.005

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6015/73, com a redação dada pela Lei 10.931/04 e decisão proferida em caráter normativo, pelo Dr. Venício Antonio de Paula Salles, Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos da Capital, no Pedido de Providências nº 000.04.077.916-5, publicado no Diário Oficial da Justiça de 24 de agosto de 2004, e à vista do procedimento administrativo nº 369.965, para constar que a antiga razão social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, era IMOBILIÁRIA JUNQUEIRA S/C. LIMITADA, e não como foi mencionado na averbação feita sob nº 2 na mesma. O Substituto

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



81.378

CÓPIA



Folha nº 16 do Proc.

nº 01-95 de 2018

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RF 101.094

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Pedido nº 492457

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, 26 de setembro de 2013. *Maria Fernanda de M. Sottano Marcondes*
Maria Fernanda de M. Sottano Marcondes, Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Oficial:	Estado:	Ipesp:	Reg. Civil:	Trib. Just.:	Total:
R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XIV, item 12, letra d, e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Av. Lins de Vasconcelos, 2.376, Vila Mariana, CEP-04112-001 - Tel:5081-7473

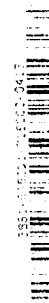
São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

FLS. Nº 12 PROC. Nº

2017-0.185.264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA

RF: 654.308.100 - DTPO/SEHAB



CÓPIA

Folha nº 17 do Proc.

nº 01-95 de 20 18

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RF 101.094

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01504-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 17h00min

URGENTE

ADITAMENTO

Processo Digital nº: 1040251-59.2015.8.26.0093

Classe - Assunto: Desapropriação - Desapropriação por Interesse Social - Causa / R
1.132/1962

Documento de Origem: << Informação indisponível >>

Requerente: Prefeitura do Município de São Paulo

Requerido: Car Emprezadimentos Imobiliários

Oficial de Justiça: *

Atividade nº: 053.2018/002811-2

FLS. Nº 17 PROC. Nº

2017-0.185/264-7

VALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.302.1.004 OTPO/SEAB

Regio: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, CNPJ 05.529.895/0001-20, Viaduto do Cha, 15, 8 andar, Centro, CEP 01002-020, São Paulo - SP. Outros endereços: Avenida da Liberdade, 103, Liberdade, CEP 01503-000, São Paulo - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 12ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes, Dr(a). Adriano Marcos Laroça, na forma da lei,

DETERMINO o presente mandado de Imissão na Posse extraído do processo acima indicado, A fim de ratificar o auto de imissão; de acordo com os seguintes despachos: "Vistos fls. 219/220: ao Oficial, com urgência, para ratificação do auto de imissão, diante da existência de constrição ao terreno desapropriado, conforme laudo de avaliação nº 014.72/117, fls. 117, 118 e 119."

"Vistos fls. 221: ao Oficial, com urgência, para ratificação do auto de imissão, diante da existência de constrição ao terreno desapropriado, conforme laudo de avaliação nº 014.72/117, fls. 117, 118 e 119."

NOTARIA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 22 de janeiro de 2018.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.4.6/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Art. 129, III, da CF/88: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer materialidade documental da parte, a identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, a ser expedida em todas as diligências".

Art. 129, IV, da CF/88: "A execução de uma lei, mediante mandado ou qualquer outro meio, compete ao juiz competente para emití-la, e quem faz estende prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desercção: pena máxima pública no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa." (Lei nº 2.003, de 1999, artigos 829 "caput" e 831).



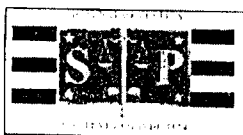
Huysse

2018

2018

CÓPIA

Folha nº 18 do Proc.
nº 01-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL DA FAZENDA PÚBLICA E ACIDENTES DO TRABALHO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
Viaduto Dona Paulina, 80 - 19º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-020

AUTO DE IMISSÃO NA POSSE EM ADITAMENTO

Processo nº 1040251-59.2015.8.26.0053

Aos vinte e quatro dias do mês de janeiro de dois mil e dezoito, em cumprimento ao r. mandado, à Rua Rizieri Negrini s/nº - Parque Fongaro - 18º Subdistrito - Ipiranga, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, nos autos da ação de DESAPROPRIAÇÃO, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra CAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, preenchidas as formalidades legais, passei a retificar o Auto de Imissão na Posse lavrado em 11/01/2018, nos seguintes termos: IMITI a requerente na posse do imóvel indicado, com área de terreno de 7.059,70 m², com a respectiva benfeitoria, devidamente descrito e caracterizado na inicial, em suas medidas e confrontações, objeto da transcrição nº 39.333 - 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, expropriado ao contribuinte nº 119.298.0006-0. Para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Humberto Akinori Kano
Oficial de Justiça
Matr. 312.170

Prefeitura do Município de São Paulo

MARCELO BEER GOMES FARDIM

2017-0.185.264-7
119.298.0006-0

FLS. Nº <u>17</u>	PROC. Nº
2017-0.185.264-7	
VALKIRIA FREITAS DA SILVA	
RF: 654.306.1.00-1 DTP/SEHAB	

CÓPIA

Folha nº 19 do Proc.
nº 01.295 de 2018
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 1014094

fls. 207



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo-SP - CEP 01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE

Processo Digital nº: 1039305-87.2015.8.26.0053
Classe - Assunto: Desapropriação - Desapropriação por Interesse Social Comum / L 4.132/1962
Requerente: Prefeitura do Município de São Paulo
Requerido: Imobiliária Junqueira Ltda
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 053.2018/001539-8

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara de Fazenda Pública do Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes, Dr(a). Maria Gabriella Pavlopoulos Spaolonzi,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação em epígrafe, **PROCEDA À**

IMISSÃO de PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO NA POSSE do bem a seguir descrito: "imóvel da Rua Rizieri Negrini, s/nº contribuinte nº 119.298.0007-9", nos termos da r. decisão de seguinte teor: "Vistos etc.Fls. 197: Em face do depósito que totaliza o valor apurado no laudo prévio, defiro o pedido de imissão na posse. Providencie a serventia o necessário.Servirá a presente, por cópia digitada, como mandado. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.Intime-se.".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 15 de janeiro de 2018.

DILIGÊNCIA: PMSP

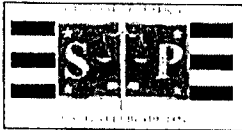
Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências"
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.



FLS. Nº 1415 PROC. Nº
2017-0.185.264-7
VALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.303.100 - DTPO/SEJAE

CÓPIA

Folha nº 20 do Proc.
nº 01-15 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101/094



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL DA FAZENDA PÚBLICA E ACIDENTES DO TRABALHO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
Viaduto Dona Paulina, 80 - 19º andar - Centro - São Paulo - SP - CEP 01501-020

AUTO DE IMISSÃO NA POSSE

Processo nº 1039305-87.2015.8.26.0053

Aos vinte e quatro dias do mês de janeiro de dois mil e dezoito, nesta Comarca de São Paulo, à Rua Rizieri Negrini s/nº, onde compareci, eu, Oficial de Justiça infra assinado, em cumprimento ao r. mandado, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 13ª Vara de Fazenda Pública, nos autos da ação de DESAPROPRIAÇÃO, movida pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO contra IMOBILIÁRIA JUNQUEIRA LTDA, preenchidas as formalidades legais, IMITI a requerente na posse do imóvel indicado, expropriada ao contribuinte nº 119.298.0007-9, com área, medidas e confrontações devidamente descritas e caracterizadas na inicial. Para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Humberto Akinori Kano
Oficial de Justiça
Matr. 312.170

Prefeitura do Município de São Paulo
MARCOS BEHR GOMES JARDIM
Procurador do Município - DESAP/PGM
048/SF 352.355

FLS. Nº <u>16</u>	PROC. Nº
2017-0.185/264-7	
VALKIRIA FREITAS DA SILVA	
RF: 654.302.1.00/PTPO/SEHAB	
1	



CÓPIA

CAIXA

FLS. Nº

PROC. Nº

2017-0.185.264-7

WILLIAM FREITAS DA SILVA
RF: 654.308.100 / DTPO/SEHAB



Folha nº 21 do Proc.

nº 0195 de 20 18

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RF 101.004

COHAB - SP
CONTRATO N.º 130/09

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CAIXA — A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO E A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO — COHAB-SP.

A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CAIXA —, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 6.473, de 05 de junho de 2008, alterado pelo Decreto n.º 6.796, de 17 de março de 2009, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestor operacional do PROGRAMA «MINHA CASA, MINHA VIDA» — PMCMV —, criado pela Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, neste ato representada por sua superintendente regional, CELY DE CAMPOS MANTOVANI, doravante designada simplesmente CAIXA, a SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento n.º 405, 22º andar, Centro, neste ato representada por seu secretário municipal de habitação, ELTON SANTA FÉ ZACARIAS, doravante designada simplesmente SEHAB, e a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF n.º 60.850.575/0001-25, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento n.º 405, 12º ao 14º andares, representada por seu diretor presidente, RICARDO PEREIRA LEITE, e por seu diretor técnico, FLAVIO AURELIO LANTELME, na forma de seus Estatutos Sociais, doravante designada simplesmente COHAB-SP, e,

CONSIDERANDO a autorização do Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO a promulgação da Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, sobre o Programa «Minha Casa, Minha Vida» — PMCMV, convertida da Medida Provisória n.º 459, de 25 de março de 2009;

CONSIDERANDO a adesão do Município de São Paulo ao Programa «Minha Casa, Minha Vida», em 30 de abril de 2009;

CONSIDERANDO o interesse social do Programa, que tem como finalidade «criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros» (Art. 2º da Lei 11.977, de 07/07/2009);

CONSIDERANDO as finalidades estatutárias da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo — COHAB-SP — descritas no Artigo 5º de seu Estatuto Social;

RESOLVEM, de comum e livre acordo, celebrar CONVÊNIO, que será regido pelas cláusulas deste instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Este CONVÊNIO tem por objeto o estabelecimento das atribuições das partes convenientes visando-se à implementação do Programa «Minha Casa, Minha» — PMCMV — no Município de São Paulo.



CÓPIA

FLS. Nº	16	PROC. Nº
2018.01853/264-7		
CAIXA		
VALKIRIA FREITAS DA SILVA		
RF: 654.308.100/- DTPO/SEHAB		



CLÁUSULA SEGUNDA — DAS ATRIBUIÇÕES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CAIXA

À CAIXA, na qualidade de agente gestor operacional do PMCMV, caberá, além das atribuições que lhe foram conferidas em lei:

- promover a divulgação do PMCMV junto aos órgãos públicos, sociedades privadas e demais entidades envolvidas, e fornecer-lhes as informações necessárias sobre o PMCMV;
- analisar os projetos habitacionais apresentados de acordo com o PMCMV, aprovando-os se enquadrados nas condições específicas do Programa, nos termos de sua legislação e regulamentação;
- analisar os cadastros das proponentes construtoras, segundo critérios de risco de crédito próprios;
- adotar os parâmetros construtivos e urbanísticos da Legislação Municipal de Habitação de Interesse Social — HIS —, de forma a reduzir custos e racionalizar a gestão dos conjuntos, de acordo com a natureza dos projetos apresentados à sua análise;
- garantir que os empreendimentos viabilizados por iniciativa da SEHAB e/ou COHAB-SP sejam destinados à demanda indicada pela Municipalidade, sem prejuízo de seus critérios próprios de análise da capacidade de pagamento das prestações e/ou taxas;
- ressarcir à COHAB-SP o valor dos imóveis de que esta for a vendedora, após o cumprimento das exigências inerentes ao PMCMV, desde que não exista nenhum ônus sobre referido imóvel, de acordo com os projetos aprovados e contratos licitados;
- promover e apoiar as pesquisas destinadas à melhoria da qualidade e redução dos custos de produção de unidades habitacionais;
- garantir a agilidade necessária à aprovação dos empreendimentos apresentados pela SEHAB e pela COHAB-SP, sem prejuízo dos critérios inerentes à sua avaliação.

Folha nº 22 do Proc.

CLÁUSULA TERCEIRA — DAS ATRIBUIÇÕES DA SEHAB E DA COHAB-SP 0195 de 20 18

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 1014094

À SEHAB e à COHAB - SP competirão:

- atuar conjuntamente com a CAIXA na implementação de ações voltadas à consecução dos fins previstos pelo PMCMV;
- celebrar convênios e/ou acordos com órgãos estaduais, municipais e concessionárias de serviços públicos, visando ao seu comprometimento quanto à obtenção de maior celeridade na aprovação de projetos habitacionais, bem como ações que agilizem a implantação de infra-estrutura nas áreas de intervenção;
- promover a divulgação do PMCMV junto aos órgãos e entidades envolvidas;
- atuar conjuntamente com a CAIXA na definição e identificação das regiões e zonas de intervenção prioritárias para a implantação de projetos abrangidos pelo PMCMV;
- atuar conjuntamente com a CAIXA na integração dos projetos do PMCMV aos demais projetos de intervenção para a mesma área, financiados por outras fontes, com vistas à maximização dos recursos aplicados;
- rever a legislação de HIS de modo a reduzir os custos dos empreendimentos, permitindo melhor aproveitamento dos terrenos e favorecendo a obtenção de preços mais baixos;



CÓPIA

FLS. Nº	73	PROC. Nº
CAIXA 185.264-7		
VALKIRIA FREITAS DA SILVA		
RF: 654.368.1.00 - DTPO/SEHAB		



- g) propor medidas e/ou soluções técnicas que possam maximizar o aproveitamento de áreas que sirvam aos objetivos do PMCMV, em cotejo com a legislação estadual e municipal sobre uso e ocupação do solo, edificação e urbanização;
- h) reduzir o tempo de tramitação dos Projetos vinculados ao PMCMV no âmbito dos departamentos da SEHAB;
- i) de acordo com o interesse público, adotar as providências relativas à alienação de áreas quem reúnam condições para atendimento aos fins previstos no PMCMV;
- j) identificar e cadastrar as famílias beneficiárias do Programa e submetê-las à aprovação final pela CAIXA, mediante critérios técnicos e objetivos previamente definidos;
- k) quando for proprietária do terreno a ser vendido dentro do PMCMV, instaurar procedimento para a escolha de entidade para a execução de projetos e obras, de acordo com seus critérios próprios, com a prévia análise da CAIXA, visando à sua contratação, desde que reúna as condições para atendimento aos fins previstos pelo PMCMV e tenha conceito favorável na avaliação de risco de crédito da CAIXA.

CLÁUSULA QUARTA — DAS PRIORIDADES

Na identificação das regiões de intervenção prioritária, será adotado como requisito mínimo a localização em perímetro urbano com infra-estrutura plena ou em processo de implantação e serão considerados os seguintes aspectos dos imóveis na definição de prioridades:

- a) inserir-se na malha urbana e ser dotado de infra-estrutura;
- b) destinar-se a projeto que resulte em impacto ambiental positivo;
- c) favorecer a recuperação de áreas deterioradas, de risco e de degradação ambiental;
- d) integrar o perímetro de planos de revitalização de centros urbanos;
- e) apresentar facilidade de acesso a equipamentos urbanos e/ou sua implementação;
- f) permitir a instalação de projetos integrados com mescla de tipologias e usos, desde que previstos no Programa;
- g) situar-se junto a pólos geradores de emprego e renda;
- h) situar-se em zonas centrais, ligadas a projetos que visem à transformação de imóveis existentes;
- i) viabilizar o aproveitamento de terrenos públicos, quando disponíveis;
- j) permitir a redução da incidência do custo do terreno, na forma de subsídio aplicado no custo total do empreendimento;
- k) localizar-se em áreas em processo de reorganização funcional/mudança de uso.

Folha nº 23 do Proc.
nº 01.45 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

CLÁUSULA QUINTA — DA VIGÊNCIA

Este CONVÊNIO vigorará sem prazo determinado e poderá ser denunciado a qualquer tempo, por qualquer das partes, desde que o denunciante notifique os demais contratantes por escrito com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



CÓPIA

CAIXA

Folha nº 24 do Proc.
nº 01.95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.024



CLÁUSULA SEXTA — DA ELEIÇÃO DO FORO

As questões decorrentes direta ou indiretamente deste CONVÊNIO serão solucionadas pelo foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da Capital do Estado de São Paulo.

Dessa forma, acordando com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam-no em 03 (três) vias, junto às testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 14 de Dezembro de 2009.

Cely de Campos Mantovani
Superintendente Regional
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Elton Santa Fé Zacarias
Secretário Municipal de Habitação
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DA PMSP

Ricardo Pereira Leite
Diretor Presidente
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE
SÃO PAULO — COHAB-SP

FLS. Nº <u>36</u>	PROC. Nº
2017-0.185/264-7	
VALKIRIA FREITAS DA SILVA	
RF: 654.303.1.000 DTPO/SEHAB	

Flavio Aurelio Lantelme
Diretor Técnico
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE
SÃO PAULO — COHAB-SP

Testemunhas:

Nome:

CPF: 032.543677-98

Rogério Henriques Gagliardi
Gerente Regional de Negócios
SR SE/SP

Nome:

CPF:

Thiago P. de Sousa Lepinski
CPF 285.984.348-50

CÓPIA

FLS. Nº 27 PROC. Nº 01.95
2017-0.185/2017-0.069.984
VALKIRIA FREITAS DA SILVA
RF: 654.308.1.00 / DTPO/SEHAB

Folha nº 25 do Proc.
nº 01.95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 1014094

CAIXA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
HABITAÇÃO

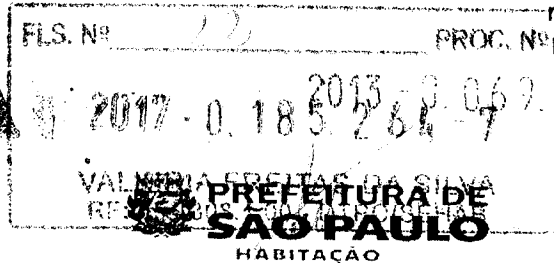


William Cunha
DITEC SUPPR
COHAB - SP

**TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO DE
IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA
CASA MINHA VIDA CELEBRADO
ENTRE A CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL E A SECRETARIA
MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DA
PREFEITURA DE SÃO PAULO E A
COMPANHIA METROPOLITANA DE
HABITAÇÃO DE SÃO PAULO -
COHAB-SP.**

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69 e constituída pelo Decreto nº 66.303 de 6 de março de 1970, regida pelo Estatuto em vigor na presente data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente gestor operacional do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV -, criado pela Lei nº 11.977, de julho de 2009, neste ato representada por sua superintendente regional, CELY DE CAMPOS MANTOVANI, portadora da cédula de identidade RG nº 11.926.494 SSP/SP e do CPF 034.618.888-18 e por seu gerente regional substituto eventual ADALBERTO BARBOSA DE SOUSA, portador da cédula de identidade RG nº 17.845.211-7 SSP/SP e do CPF 076.032.788-21, doravante designada simplesmente CAIXA, a SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo, SP, na Rua São Bento nº 405, 22º andar, Centro, neste ato representada por seu secretário municipal de habitação José Floriano de Azevedo Marques Neto, portador da cédula de identidade RG nº 5.035.552 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 007.995.228-30, doravante designada simplesmente SEHAB, e a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB/SP, Sociedade de Economia Mista Municipal, instituída nos termos da Lei nº 6.738 de 16.11.65, com as alterações introduzidas pela Lei nº 8.310 de 27.10.75, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, sediada nesta Capital, na Rua São Bento, nº 405, do 12º ao 14º andar, Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente, engenheiro Luiz Carlos Antunes Corrêa, portador da cédula de identidade RG nº 10.363.304 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 310.538.827-34 e por seu Diretor Técnico, engenheiro João Abukater Neto, portador da cédula de identidade RG sob o nº 6.110.554 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 773.785.048-15, doravante designada simplesmente COHAB-SP e,

[Handwritten signatures and initials]

**CAIXA**William Pinha
DITEC SUPPR
COHAB - SP

CONSIDERANDO a autorização do Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO a celebração do aditivo ao termo de adesão do Município de São Paulo ao Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, celebrado em 30/04/2013;

CONSIDERANDO a celebração em 14/12/2009 de Convênio entre COHAB e Caixa Econômica Federal, para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;

CONSIDERANDO a necessidade de contínuo aperfeiçoamento para implantação do referido convênio;

RESOLVEM, de comum e livre acordo, celebrar **TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO PARA IMPLANTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, que será regido pelas cláusulas deste instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente TERMO ADITIVO, é a alteração das cláusulas SEGUNDA e CLÁUSULA TERCEIRA, do Convênio para implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, celebrado entre a CAIXA, SEHAB e COHAB-SP em 14 de dezembro de 2009, com a inclusão respectivamente das alíneas “i”, “j” e “k” na cláusula segunda, alíneas “l”, “m” e “n” na cláusula terceira e alínea “l” na cláusula quarta, com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ATRIBUIÇÕES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA

- i) Promover, mediante prévio convênio celebrado entre as partes, o processo de escolha e cadastramento das empresas e entidades para execução dos Projetos e Obras, nos termos e limites estabelecidos em seus regimentos e Manuais Normativos internos.

CAIXA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
HABITAÇÃO



William Cunha
DITEC/SUPPR
COHAB - SP

FLS. Nº	23	PROC. Nº
2013-08-9185264-7		
VALKIRIA FREITAS DA SILVA		
RF: 654.308.1.00 - DTPO/SEHAB		

- j) Assumir a responsabilidade ambiental por ocasião da emissão de eventual Termo de Compensação Ambiental necessário para a aprovação de projetos habitacionais vinculados ao presente convênio desde que o seu custo possa ser absorvido pelo valor global previsto para o empreendimento.
- k) Informar à COHAB/SP e à SEHAB a data de inauguração dos empreendimentos habitacionais, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sempre que possível."

Folha nº 27 do Proc.
nº 01-95 de 20 13
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

"CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ATRIBUIÇÕES DA SEHAB E DA COHAB-SP

- l) poderá, mediante celebração de prévio convênio específico, transferir para a CAIXA, a instauração do procedimento de escolha da entidade descrito na alínea "k" desta cláusula, e que deverá adotar as formas e regras de escolha estabelecidas nas normas internas daquela empresa pública.
- m) Responsabilizar-se pela execução do Trabalho Técnico Social nos empreendimentos destinados à habitação de interesse social, conforme legislação e regulamentação vigentes.
- n) Adotar padrões de melhoria da qualidade das habitações e adequações urbanísticas dos empreendimentos a serem implantados no âmbito deste convênio, desde que observadas as regras mínimas do PMCMV."

"CLÁUSULA QUARTA – DAS PRIORIDADES

- l) A hierarquização dos projetos dar-se-á a partir de avaliação conjunta entre a caixa, a SEHAB e a COHAB/SP e observará o alinhamento programático da União e do Município de São Paulo, que priorizam as regiões metropolitanas e aglomerados urbanos, e focalizam áreas de risco, favelas, mananciais e a recuperação de áreas degradadas, ambiental e urbanisticamente."

CÓPIA 2013 - 0.069.905 8

f 72

CAIXA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
HABITAÇÃO



William ~~Caixa~~
DITEC/SUPPR
COHAB - SP

CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem em vigor todas as demais Cláusulas e condições do Convênio anteriormente celebrado, com os acréscimos deste termo aditivo, passando este a fazer parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ELEIÇÃO DE FORO

As questões decorrentes direta e indiretamente deste CONVÊNIO serão solucionadas pelo foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da Capital do Estado de São Paulo.

Desta forma, acordando com as cláusulas termos e condições deste instrumento, assinam-no em 03 (três) vias, junto às testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 23 de julho de 2013.

Folha nº 28 do Proc.
nº 01.95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

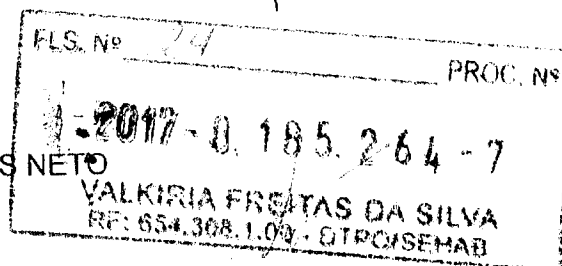
Pela CAIXA:

CELY DE CAMPOS MANTOVANI

ADALBERTO BARBOSA DE SOUSA

Pela SEHAB

JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO
Secretário Municipal de Habitação



9

William Cunha
DITEC/SUPPR
COHAB - SP

2017-0.062.905 8

f 73

CAIA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
HABITAÇÃO



William Cunha
DITEC/SUPPR
COHAB - SP

Pela COHAB/SP

CÓPIA

LUIZ CARLOS ANTUNES CORRÊA

Diretor Presidente

JOÃO ABUKATER NETO

Diretor Técnico

Testemunhas:

Nome: Murillo Liano N. Garcia
CPF: 133.048-57

Nome: Luciana M. B. Batista
CPF: 464.079.162-00

Folha n° 29 do Proc.
n° 01-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

FLS. Nº	75	PROC. Nº	
2017-0.185284-7			
VALKIRIA FREITAS DA SILVA			
RF: 854.308.100 - DTPO/SEHAB			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 30 do Proc.
nº 01-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.084

Folha de Informação nº 21

Do Processo 2017-0.185.264-7

CÓPIA

em 24/01/2018

Valkiria F. Silva
Encarregada de Setor II
RF. 654.308.1.00
SEHAB/DIPO

A
SEHAB/ATAJ
Sr. Procurador chefe

O presente processo trata de doação de imóvel que está na posse da Prefeitura Municipal de São Paulo, localizado na Rua Rizieri Negrini, Distrito de Sacomã, Prefeitura Regional do Ipiranga, direto ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), objetivando a contratação da obra pela CEF/PMCMV para execução de 376 unidades habitacionais, conforme projeto desenvolvido pela Multipla Engenharia LTDA e aprovado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, através do chamamento COHAB nº 006/14, destinado originalmente ao atendimento das famílias de baixa renda, oriundas do Perímetro de Ação Integrada Meninos 1 e que estão sendo beneficiadas no momento com o auxílio aluguel.

Portanto, juntamos cópia da planta expropriatória, certidões dos imóveis expropriados, o auto de imissão na posse, o convênio entre CEF/SEHAB/COHAB, o Termo aditivo ao convênio e a Minuta de Projeto de Lei, os quais são necessários para adoção das providencias quanto à aprovação da Lei de autorização de doação de imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) – Caixa Econômica Federal – Programa Minha Casa Minha Vida.

Sendo assim encaminhamos o presente para apreciação e prosseguimento.

Eng. SILAS FARIA DE SOUZA
Diretor de Departamento Projetos e Obras
DPO / SEHAB
RF 840631.6



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 31 do Proc.
nº 01.295 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

Folha de informação nº.....

CÓPIA

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....
Lucia Helena C. Rosa Raimundo
RF 603.137.2
SEHAB/SECMH

INTERESSADO: SEHAB

ASSUNTO: Lei de autorização de doação de imóvel ao FAR/CEF/MCMV.
Contratação de obra para construção de unidades habitacionais
de interesse social para a área Anchieta.

INFORMAÇÃO N.º 209/SEHAB-G/18

SEHAB.G

Senhora Chefe de Gabinete

Cuida o presente de expediente em que se solicita a análise de minuta de projeto de lei autorizando doação com encargo de dois imóveis sob posse da Prefeitura Municipal de São Paulo, conforme descrição nas certidões de matrícula n.º39.333 e n.º81.378, acostadas às fls. 03/12.

Constam nos autos cópia da planta expropriatória (fl. 02), certidões de matrícula do imóvel (fls. 03/12), autos de imissão na posse (fl.14/16), cópia do convênio celebrado entre a CEF, COHAB e SEHAB, bem como seu termo aditivo (fls.17/25), e minuta de projeto de lei autorizando a doação dos imóveis em questão (fls.26/28).

Os autos foram encaminhados a esta Assessoria por DPO/SEHAB, para apreciação.

É o relatório.

O projeto de lei que se apresenta tem a finalidade de promover o direito à moradia (art. 6º, CF) a famílias enquadradas no Decreto 7.825/12, por meio da doação de imóvel ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Minha Casa Vida - PMCV, visando à construção de 376 unidades habitacionais, destinadas, originalmente, a famílias de baixa renda oriundas do Perímetro Ação Integrada Meninos-1, atualmente beneficiárias de auxílio aluguel.

Quanto ao mérito do projeto de lei, a Lei Orgânica Municipal atribui ao Prefeito competência para administração dos bens municipais:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 32 do Proc.
nº 61-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

CÓPIA

Folha de informação nº.....

Lucia Helena da C. Rosa Raimundo
RE. BUS. 172
SINHA/SECMMH

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....

"Art. 111 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços."

Já a alienação de bens imóveis da Administração Pública é condicionada à existência de interesse público devidamente justificado e deve ser precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa, conforme artigo 17, da Lei 8666/93 e artigo 112, II, c, da Lei Orgânica do Município.

I. Do interesse público

Não há, na legislação, conceito de interesse público ou sequer limitações ao que possa se enquadrar como tal. Por muito tempo, a doutrina administrativa tradicional entendeu que havia supremacia do interesse público sobre o privado como base do regime jurídico administrativo.

Pelo fato de ser uma expressão ampla, atos administrativos que, por vezes, desrespeitavam os próprios princípios administrativos, foram legitimados sob o argumento de supremacia do interesse público.

Tal supremacia começou a ser questionada e criticada, à luz dos paradigmas do Estado constitucional de direito, ponderação de interesses e teoria dos direitos fundamentais, levando a uma superação da tradicional centralidade do princípio da supremacia do interesse público sobre o particular e passando a focar na defesa dos direitos fundamentais, bem como na proteção e na promoção da dignidade humana.

Partindo de uma concepção de universalização do conceito de interesse público, intimamente ligado à realidade¹, este deveria reconhecer a primazia dos direitos fundamentais acima de quaisquer outros interesses. Devem ser estabelecidos, portanto, parâmetros para o conceito de interesse público baseados em técnicas e critérios de ponderação dos interesses existentes, analisando as peculiaridades de cada caso.

¹ RODRIGUEZ-ARANA MUÑOZ, apud SILVA CRISTÓVAM, José Sérgio da. **O conceito de interesse público no Estado constitucional de direito**. Revista da ESMESC, n. 20, n. 26, 2013. pp. 232/234.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 32 do Proc.
nº 61.95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 1014/94

CÓPIA

Folha de informação nº.....

Lucia Helena de C. Rosa Raimundo

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....

A Administração Pública deve fundamentar e justificar suas ações

quando alegar interesse público, de forma que não haja espaço para arbítrios e cometimento de ilegalidades. Assim, cabe ao agente administrativo analisar, em cada caso, quais são os interesses envolvidos, ponderá-los e determinar se há direitos fundamentais ou dignidade da pessoa humana a serem protegidos, justificando, assim, um interesse público para o ato administrativo.

O interesse público, no presente caso é evidente em se tratando de consecução do direito à moradia por meio da viabilização de programas habitacionais de interesse social, visto tratar-se de direito social previsto constitucionalmente (artigo 6º, CF), e reconhecido, desde 1948, como direito humano universal:

"Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle."
(Artigo 25, item 1, Declaração Universal dos Direitos Humanos- grifo nosso).

Dessa forma, embora não caiba a esta Assessoria Jurídica apreciar questões relativas ao mérito administrativo, resta preenchido, salvo melhor juízo, o referido requisito legal para a doação do imóvel em questão.

II. Da avaliação

O parágrafo único da minuta do projeto de lei acostada ao processo indica o valor de avaliação do imóvel. Deve-se, contudo, analisar se é suficiente a mera referência ao seu valor ou se é necessário juntar aos autos documento comprobatório da avaliação.

Sobre essa questão, Marçal Justen Filho pronuncia-se no sentido de:

"(...) existem alienações de bens públicos que se fazem gratuitamente ou por preço inferior ao de mercado. Assim se passa especialmente quando o Estado exerce função social ou de fomento. Em tais hipóteses, a avaliação até



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 34 do Proc.
nº 01.95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 1041094

Folha de informação nº.....

CÓPIA

Lúcia Helena de L. Rosa Ramundo

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....

pode ser dispensada, especialmente quando a não aceitabilidade da proposta não for subordinada à oferta de preço mínimo.”²

De acordo com o posicionamento do doutrinador, para o caso em questão, não haveria a necessidade de acostar ao processo documentos comprovando o valor da avaliação; no entanto, poderá a Administração deliberar acerca da conveniência de juntar aos autos do processo os documentos gerados pelo agente administrativo ou empresa contratada no momento da avaliação.

Não obstante, pretende-se aqui apenas a obtenção da necessária autorização legislativa, motivo pelo qual a avaliação pode ser, ainda, oportunamente analisada pela Administração em momento posterior.

III. Da licitação

Via de regra, os atos administrativos relacionados a obras, serviços, compras e alienações devem ser precedidos de licitação, de forma a assegurar a todos os concorrentes iguais condições, como postula o artigo 37, da Constituição Federal:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Excepcionalmente, há casos nos quais a licitação é dispensável. As hipóteses estão previstas em rol taxativo do artigo 24, da Lei de Licitações (Lei 8666/93), cabendo ao agente administrativo, observando os princípios constitucionais que regem a administração pública³, optar pela dispensa ou pela realização de licitação.

² JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 17 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. p. 381.

³ Art. 37, CF: “A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte (...).”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 35 do Proc.
nº 01.45 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 1011094

CÓPIA

Folha de informação nº.....

Lucia Helena de O. Rosa Raimundo

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....

Também é possível que a licitação seja dispensada.

Diferentemente da discricionariedade atribuída ao agente administrativo pelo artigo 24 - acima referido -, os casos de dispensa da licitação - elencados no artigo 17 da mesma Lei - determinam, obrigatoriamente, que a operação se dê de forma direta, sendo vedada a realização de licitação.

Nos casos de doação de imóveis ao FAR, costuma-se enquadrar na hipótese do artigo 17, I, f, da Lei de Licitações:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;"

Há o entendimento de que, não obstante o dispositivo legal referir-se a "imóveis residenciais", uma interpretação ampla se faria necessária, de forma que se contemplassem, também, hipóteses de doações de terrenos com destinação residencial. O que definiria, portanto, se um imóvel é residencial é a destinação a ele atribuída; se enquadrariam nesse dispositivo toda alienação de imóveis com destinação a programas habitacionais de interesse social.

Por outro lado, segundo a interpretação de Marçal Justen Filho, a aplicação da alínea f se restringiria à alienação de residências a particulares economicamente hipossuficientes:

"O dispositivo envolve exclusivamente imóveis residenciais. Mas não se admite a ausência de licitação senão quando a atribuição de direitos a um particular se integrar em um programa estatal de cunho habitacional ou de regularização fundiária de interesse social. Isso significa, em primeiro lugar, que não se admite a utilização do dispositivo para legitimar alienações de residências em favor de sujeitos que não se caracterizem como economicamente hipossuficientes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CÓPIA

Folha de informação nº...

Folha nº 36 do Proc.
nº 01-95 de 20 18
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 104.094

Lucia Helena da C. Rosa Raimundo

SEHAD/SECMMH /

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....

*A alusão a 'programas habitacionais' indica a existência de investimentos de valor relevante realizados pelo poder público para edificação de residências destinadas a camadas carentes da população."*⁴

A restrição feita pelo autor fica ainda mais evidente quando atenta para a necessidade de adoção de um procedimento que seja isonômico a todos os potenciais interessados, especialmente em situações de uma pluralidade de sujeitos pleiteando a obtenção do benefício relativo ao programa habitacional⁵.

Salvo melhor juízo, no caso em análise, não há necessidade, por ora, de posicionamento desta Assessoria quanto à questão acima suscitada, visto que o mesmo artigo 17 traz, em seu parágrafo quarto, a dispensa da licitação para os casos de doação com encargo quando o interesse público estiver devidamente justificado:

"§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;"

Dessa forma, a licitação para a doação de que trata o presente já parece estar dispensada pelo fato de prever encargos ao donatário e estar vinculada a interesse público devidamente justificado, qual seja, concretização de programas habitacionais.

Especificamente quanto aos encargos impostos ao donatário, devem eles constar na escritura de doação, bem como o prazo para cumprimento e cláusula de reversão e indenização, por interpretação analógica do artigo 112, II, c, da Lei Orgânica do Município.

Não obstante seja desnecessária a descrição dos encargos na minuta do projeto de lei, em seus artigos 3º e 4º não há o prazo para cumprimento dos encargos pelo donatário, tampouco cláusula de reversão e indenização, de modo que, quando da elaboração da escritura, será essencial que estes requisitos estejam presentes, sob pena de nulidade do ato administrativo.

⁴ JUSTEN FILHO, Marçal. *Comentários à lei de licitações e contratos administrativos*. 17 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. p. 390.

⁵ Ibid., p. 391.



CÓPIA

Folha de informação nº.....

Lucia Helena de C. Rosa Ramundo
RF 602-372
SECRETARIA GERAL

Do TID nº 2017-0.185.264-7
IV. Da autorização legislativa

em

29/1/18 (a).....

A autorização legislativa - como último requisito para a alienação do bem em questão - é justamente o que se busca com a elaboração de minuta de projeto de lei autorizando a doação com encargo.

V. Da isenção tributária

O artigo 5º da referida minuta confere isenção de recolhimento de IPTU do imóvel objeto da doação, enquanto permanecer sob propriedade do FAR, com fundamento na Lei Municipal 15.360/11, artigo 5º, e de ITBI, quando da transferência do imóvel para os beneficiários finais do programa habitacional a que se destina a doação.

Salvo melhor juízo, não é de competência desta Secretaria o estudo acerca de isenções e incentivos fiscais. No entanto, cumpre observar que, não obstante o Município tenha competência constitucionalmente conferida para instituir impostos sobre a propriedade predial territorial e urbana (IPTU) e transmissão onerosa de bens imóveis *inter vivos* (ITBI) - artigo 156, I e II, CF -, e haja previsão em legislação municipal acerca da isenção de IPTU para imóveis adquiridos pelo FAR, a renúncia de receita decorrente de isenção de impostos a um particular sempre deve ser fundamentada, como postula o artigo 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101/00).

Tal fundamentação consiste em: 1) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes; 2) atendimento do disposto na lei de diretrizes orçamentárias; e 3) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do artigo 12 da Lei de Responsabilidade Fiscal, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas.

Quanto ao IPTU, sua isenção já foi prevista na Lei 15.360/11, artigo 5º, e a respectiva previsão orçamentária consta no projeto da Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2018, com previsão da renúncia nos exercícios de 2018 a 2020, presumindo-se que os requisitos acima elencados já estão preenchidos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 28 do Proc.

nº 01-95 de 2018

KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE

RF 101.094

CÓPIA

Folha de informação nº.....

Lucia Helena da C. Rosa Raimundo

RECEBUE/SEC

SE HAB/SEC

Do TID nº 2017-0.185.264-7

em

29/1/18 (a).....

Já para a isenção do ITBI, esta Assessoria entende que,

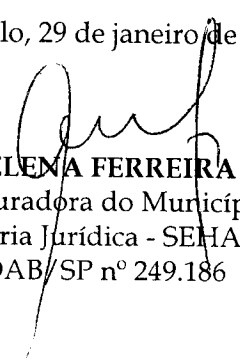
oportunamente, deverão ser satisfeitas as exigências legais elencadas no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal e acostado ao processo o estudo de impacto orçamentário-financeiro para a renúncia do imposto, considerando que na legislação atualmente em vigor não há previsão legal de isenção deste imposto para os beneficiários finais do programa.

VI. Conclusão

Diante do exposto, havendo manifestação da existência de interesse público, estão satisfeitos os requisitos cujo preenchimento, por ora, se exige para prosseguimento à autorização legislativa, tendo em vista que a licitação está, salvo melhor juízo, dispensada por enquadramento do caso no artigo 17, § 4º, da Lei 8666/93.

Assim, atentando para as ressalvas acima feitas, encaminha-se o presente à Chefia de Gabinete para ciência e prosseguimento.

São Paulo, 29 de janeiro de 2018.


HELOÍSA HELENA FERREIRA DA SILVA
Procuradora do Município
Assessoria Jurídica - SEHAB/AJ
OAB/SP nº 249.186



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE HABITAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO

Folha nº 37 do Proc.

01-95 de 2015
KADEC IZIDÓRIO DE ANDRADE
RF 101.094

CÓPIA

Folha de informação nº

Processo nº 2017-0.185.264-7

em / / 2018

(a) Eli de Fátima D. Monteiro
Coordenadora
SEHAB-G
RF. 754.668-8

INTERESSADO: SEHAB

ASSUNTO: Lei de autorização de doação de imóvel ao FAR/CEF/MCMV.
Contratação de obra para construção de unidades
habitacionais de interesse social para área Anchieta

DESPACHO Nº 05/2018

Em 30/01//2018

À

SGM-ATL

Senhora Assessora Especial,

Em atendimento ao requisitado, tem este à finalidade de responder as fls. 29, informamos que conforme solicitado juntamos as manifestações exaradas pelas áreas técnicas desta Pasta.

Atenciosamente,

FERNANDO CHUCRE
SECRETÁRIO MUNICIPAL