



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

Livro Nº 41

FOLHA 112

**CONTRATO DE DOAÇÃO COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA** que a Financiadora de Estudos e Projetos - **FINEP** faz à **UNIÃO**, cujo objeto consiste na doação de imóveis situados no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Matrículas nº 14.425, nº 23.868, nº 33.424 e nº 15.883, todas do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme Processo Administrativo nº 10154.149717/2023-53

Aos 15 dias do mês de março do ano de 2024, celebraram o presente instrumento de contrato, lavrado na Superintendência do Patrimônio em São Paulo de um lado, como **OUTORGANTE DOADORA**, a Financiadora de Estudos e Projetos - **FINEP**, inscrita no CNPJ/ME nº 33.749.086/0001-09, com sede na Praia do Flamengo, nº 200 – 1º andar, Bairro: Flamengo – CEP 22210-065 Rio de Janeiro/RJ, representada neste ato por Celso Pansera, brasileiro, portador da CNH nº 12R1499347 SSP SC, inscrito no CPF/ME 477.122.449-87 e Janaina Prevot Nascimento, brasileira, portadora do documento de identificação da Marinha do Brasil nº 646626-5, inscrita no CPF/ME 074.775.987-10 e, de outro lado, como **OUTORGADA DONATÁRIA**, a **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**, CNPJ 00.489.828/0009-02, representada, neste ato, pelo Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Celso Santos Carvalho, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.360.544-7 SSP/SP, inscrito sob o CPF/ME 030.917.218-76, residente e domiciliado em São Paulo/SP, nomeado por meio da Portaria n. SE/MGI Nº 3.172, de 11 de abril de 2023, publicada no Diário Oficial da União n. 71, Seção n. 2, pág. 41, em 13 de abril de 2023, com fundamento no artigo 40, inciso III e V, do Anexo I do Decreto nº 11.437, de 17 de março de 2023, nos artigos 1º, inciso III, e 36, inciso XIX, do Anexo da Portaria ME nº 335, de 02/10/2020 (Regimento Interno), conforme competência atribuída pelo artigo 1º da Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 20 de março de 2009, na Seção 2, página 43. Pelo representante da **OUTORGANTE DOADORA**, com a aquiescência do representante da **OUTORGADA DONATÁRIA**, foi dito que:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A **OUTORGANTE DOADORA** é proprietária e legítima possuidora, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou ações de



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Livro Nº 41**

**FOLHA 113**

---

caráter pessoal reipersecutório que possam de alguma forma prejudicar o negócio realizado pelo presente instrumento, dos imóveis localizados nas:

a) Rua Silveira Sampaio, Lote nº 01, Quadra nº 35, Município de São Paulo, Estado de São Paulo (SP), **Matrícula nº 14.425**, Livro 2, ficha 01, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo -SP. Com as seguintes características: Um terreno situado à Rua Silveira Sampaio, antiga rua 14 e rua 16 constituído do lote nº 01 a quadra nº 35, do Jardim Morumby, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 40,00 metros de frente para a rua Silveira Sampaio, antiga rua 14; 34,00 metros de frente para a rua 16; 9,50 metros em curva, na esquina dessas ruas, confrontando de um lado, na extensão de 49,80 metros, com o lote nº 1-A, e, de outro lado, na extensão de 46,30 metros, com o lote nº 12, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados, Contribuinte nº 123.200.0001-0;

b) Rua Tenente João Batista do Prado, Lote nº 12, Quadra nº 35, Município de São Paulo, Estado de São Paulo (SP), **Matrícula nº 15.883**, Livro 2, ficha 01, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo -SP. Com as seguintes características: Um terreno, designado lote nº 12, quadra nº 35, do loteamento Jardim Morumby, no 50º Subdistrito Ibirapuera, com a área de 1.527 metros quadrados, medindo 42,65 metros de frente para a rua Tenente João Batista do Prado, antiga Rua 16, em dois segmentos, sendo um de 38,40 metros e outro de 4,25 metros; do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com os lotes nºs 1 e 1-A, mede 54,10 metros da frente aos fundos, em dois segmentos, sendo um de 45,30 metros e outro de 8,80 metros; do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 11, mede 48,20 metros da frente aos fundos e nos fundos, onde confronta com o lote nº 10, mede 15,00 metros. Contribuinte nº 123.200.0016-9.

c) Rua Silveira Sampaio, Lote nº 10, Quadra nº 35, Município de São Paulo, Estado de São Paulo (SP), **Matrícula nº 23.868**, Livro 2, ficha 01, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo -SP. Com as seguintes características: Um terreno designado pelo lote nº 10 da quadra nº 35 do Jardim Morumbi, localizado a Rua Silveira Sampaio, no 30º, Subdistrito-Ibirapuera, medindo 26,70 metros de frente para a citada Rua Silveira Sampaio, confrontando de um lado na extensão de 55,90 metros, com os lotes 11 e 12; do outro lado, na extensão de 50,80 metros, com o lote 9 e nos fundos na extensão de 53,40 metros, com os lotes 1-A, 2 e 3 com a área total de 2.000,00 metros quadrados. Contribuinte nº 123.200.0014-2.

d) Rua Silveira Sampaio e Rua Tenente João Batista do Prado, Lote nº 11, Quadra nº 35, Município de São Paulo, Estado de São Paulo (SP), **Matrícula nº 33.424**, Livro 2, ficha 01, do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo -SP. Com as seguintes características: Um terreno constituído pelo lote nº 11 da quadra 35 do loteamento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Livro Nº 41**

**FOLHA 114**

denominado Jardim Morumby, no. 30, Subdistrito – Ibirapuera, com as seguintes medidas e confrontações: 60,10 metros de frente para a confluência das ruas Silveira Sampaio e Tenente João Batista Prado, antigas ruas 14 e 16, respectivamente, em três segmentos a partir da rua Silveira Sampaio, antiga rua 14, o primeiro de 8,00 metros, o segundo de 26,40 metros e o terceiro de 25,70 metros; do lado direito de quem da rua Tenente João Batista Prado, antiga rua 16, olha para" o terreno, onde confronta com o lote 12, mede 48,20 metros' da frente aos fundos; do lado esquerdo de quem da rua Silveira Sampaio, antiga rua 14, olha para o terreno, onde confronta com o lote 10, mede 40,80 metros da frente aos fundos, perfazendo a área de 1.331,00 metros quadrados. Contribuinte nº 123.200.0015-0.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Em virtude da autorização contida na PORTARIA SP/MGI Nº 994, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023, publicada em 28 de fevereiro de 2024, a **OUTORGANTE DOADORA**, pelo presente contrato, faz a doação com encargo à **OUTORGADA DONATÁRIA** dos imóveis descritos e caracterizados na Cláusula anterior, cedendo-lhe e transferindo-lhe todo o domínio, direito, ação, servidão ativa, senhorio e posse que tinha sobre o mencionado imóvel ora doado, obrigando-se a fazer o presente contrato bom, firme e valioso em todo e qualquer tempo, pondo a contemplada a salvo de contestações futuras e a responder pela evicção de direito.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Os imóveis objeto deste contrato acham-se livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real.

**CLÁUSULA QUARTA** - A **OUTORGADA DONATÁRIA** tem plena ciência das condições, características e estado de conservação dos imóveis descritos e caracterizados neste instrumento, conforme relatório de vistoria realizado em 30/08/2023, documento SEI/MGI 37036150.

**CLÁUSULA QUINTA** - Fica estabelecido, de acordo com o ato autorizativo da doação, citado na cláusula segunda, que os imóveis serão necessariamente destinados a implantação de programa habitacional para população de baixa renda.

**Parágrafo Primeiro:** o prazo para o cumprimento da finalidade da doação, contados a partir da assinatura do presente contrato, será de 10 (dez) anos podendo ser esse prazo prorrogável por igual período, ou seja, 10 (dez) anos.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Livro Nº 41**

**FOLHA 115**

**Parágrafo Segundo:** o encargo de que trata a CLÁUSULA QUINTA será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade da OUTORGANTE DOADORA, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- a) não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
- b) cessarem as razões que justificaram a doação; ou
- c) ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista;

**Parágrafo Terceiro:** se, por circunstâncias alheias à vontade da UNIÃO, não for cumprido o encargo de que trata a CLÁUSULA QUINTA nos prazos estabelecidos na escritura de doação, não será dado ensejo à reversão ou extinção da doação. Nesta hipótese, será admitido um prazo adicional de 10 (dez) anos, sendo mantida a doação, desde que concluídas as edificações, no âmbito de implantação de programa habitacional para população de baixa renda

**CLÁUSULA SEXTA - a OUTORGADA DONATÁRIA** fica responsável pelo pagamento:

- a) de todos os encargos financeiros, tais como impostos, taxas e contribuições, que recaiam ou venham a recair sobre os imóveis por conta da presente transferência, tendo em vista a imunidade da União prevista no artigo 150, inciso VI, alínea “a” da Constituição Federal.
- b) dos emolumentos e despesas cartoriais que deverão ser quitados no momento do registro da transferência dos imóveis.

**Parágrafo Primeiro:** tendo em vista o objetivo de implantar e manter no local empreendimento habitacional de interesse social, fica a cargo da OUTORGADA DONATÁRIA:

- a) responsabilizar-se por qualquer obrigação e despesa surgida após a transferência dos imóveis, inclusive, mas não se limitando àquelas decorrentes da implantação do projeto, tais como licenciamentos, aprovações em órgãos públicos, multas, tributos de qualquer espécie e despesas trabalhistas e previdenciárias;
- b) arcar com os encargos descritos nos itens a) e b) do caput da cláusula, quando das transferências de propriedades aos beneficiários do programa;
- c) responsabilizar-se por qualquer obrigação e despesa surgida após a transferência dos imóveis.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Livro Nº 41**

**FOLHA 116**

**Parágrafo Segundo:** a OUTORGANTE DOADORA compromete-se a arcar com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até o momento que antecede a assinatura desse contrato.

**Parágrafo Terceiro:** A OUTORGANTE DOADORA será única e integralmente responsável pelas obrigações de reparação do dano ambiental referentes ao Auto de Infração nº 057293 e Auto de Multa nº 67-009.564-8, lavrados pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente do Município de São Paulo-SP no âmbito do processo administrativo nº 2007-0.392.975-1, devendo encaminhar à SPU comprovante de quitação do compromisso supracitado ou eventual obrigação adicional de realizar o plantio das espécies arbóreas conforme acordo a ser realizado com o órgão municipal ambiental.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Os imóveis objetos do presente contrato serão revertidos à DOADORA se a obrigação de reparação do dano ambiental de que trata o parágrafo terceiro da CLÁUSULA SEXTA não for cumprida pela DOADORA no prazo de até 03 (três) anos a contar da assinatura do Termo de Ajustamento de Conduta.

**CLÁUSULA OITAVA** – Responderá a OUTORGADA DONATÁRIA, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer demandas de terceiros, envolvendo o imóvel de que trata esse contrato, incluídas as benfeitorias nele existentes, exceto se a discussão se referir a propriedade, hipótese em que a FINEP, na qualidade de OUTORGANTE DOADORA, deverá necessariamente figurar como parte.

**Parágrafo único** – Neste último caso, ficará a OUTORGANTE DOADORA obrigada a indenizar, regressivamente, a OUTORGADA DONATÁRIA por eventuais valores cuja pagamento for compelida em razão de decisão judicial transitada em julgado.

**CLÁUSULA NONA - DA MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO** - As controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato que não puderem ser solucionadas diretamente por mútuo acordo entre as partes, deverão ser encaminhadas ao órgão de consultoria e assessoramento jurídico do órgão ou entidade pública federal, sob a coordenação e supervisão da Câmara de Mediação e de Conciliação da Administração Pública Federal (CCAF), órgão da Advocacia-Geral da União (AGU), para prévia tentativa de conciliação e solução administrativa de dúvidas de natureza eminentemente jurídica relacionadas à execução contratual.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS**  
**SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Livro Nº 41**

**FOLHA 117**

**CLÁUSULA DÉCIMA** Fica eleito o respectivo foro competente da Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E, então, a OUTORGADA DONATÁRIA, por meio de seu representante, disse existir manifesto interesse em incorporar os imóveis objeto da doação ao patrimônio da UNIÃO, motivo pelo qual foi declarada a aceitação da liberalidade por meio da PORTARIA SP/MGI Nº 994, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2023 do Superintendente do Patrimônio da União no Estado de São Paulo, publicada no Diário Oficial da União nº 40, Seção 01, página 51, de 28 de fevereiro de 2024, constante do Processo Administrativo nº 10154.149717/2023-53.

E, por assim se declararem ajustadas as partes, assinam: a OUTORGANTE DOADORA, a OUTORGADA DONATÁRIA, por seus representantes, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, valendo o mesmo como escritura pública, de acordo com o art. 74 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

**FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP**

Outorgante Doadora

**UNIÃO**

Outorgante Donatária

**Testemunhas**

Nome:

RG nº:

CPF:

Assinatura

Nome:

RG nº:

CPF:

Assinatura