



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

**ATENÇÃO**

**FAVOR LER ATENTAMENTE**

**EDITAL MODIFICADO CONFORME RETIFICAÇÃO Nº 01:**

Alteração do item 6.1. referente à data do depósito bancário (ou meio similar, como transferências, etc.).



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO - SEDES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.397/0001-90, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Ed. RS Trade Tower, 3º andar, Praia do Canto, CEP 29055-130, neste ato representada legalmente, por força da Portaria nº 057-S de 10 de setembro de 2019 publicada no DIOES em 11/09/2019, pelo Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, **PAULO ALFONSO MENEGUELI**, brasileiro, casado, administrador, portador do CPF/MF nº 448.476.967-00 e RG nº 945.790 - ES, residente e domiciliado na Rua Afonso Cláudio, nº 244, Ed. Vitalle, Apto. 1001, Praia do Canto, Vitória - ES - CEP 29055-570, torna público que **às 10:00 HORAS DO DIA 11 DE MARÇO DE 2020, no Auditório da FINDES**, sito na Av. Nossa Senhora da Penha, 2053, Ed. FINDES, Santa Lúcia, Vitória/ES, receberá propostas para aquisição dos **lotes 01 a 04 da Quadra I, 01 a 04 da Quadra II, 04, 05 e 06 da Quadra V, 01, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra VII, 01 A 06 da Quadra VIII, 01 a 07 da Quadra IX, 01 a 18 da Quadra X, 01 A 16 da Quadra XI**, situados no Polo Empresarial Cercado da Pedra, ressaltando que a licitação, ocorrerá na Modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA POR LOTE**, conforme Processo Administrativo nº 87241200. O certame será realizado por Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria nº 038-S de 04/06/2019, publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 06/06/2019, e regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações, pela LC nº 123/2006, LC nº 618/2012, publicada no DIO/ES em 11/01/2012, bem como as demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

1.1. AQUISIÇÃO DO EDITAL: O presente Edital e seus anexos poderão ser obtidos no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e ainda na sede da Subsecretaria de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Edifício RS Trade Tower, 4º andar, Praia do Canto, Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, das 9:30h às 11:00h e das 13:30h às 17:00h, com a apresentação de mídia de armazenamento digital, como CD-R, CD-RW ou memória USB "flash drive".

1.2. PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS: os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente certame, através do correio eletrônico: [cpl02@sedes.es.gov.br](mailto:cpl02@sedes.es.gov.br), à Comissão Permanente de Licitação, até o prazo de 03 (três) dias anteriores à data designada para a sessão de abertura dos envelopes.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

1.3. AUTORIZAÇÃO LEGAL: Por força da Lei nº 10.547/2016 publicada no DIO/ES no dia 24/06/2016, do Decreto Estadual nº 4438-R, publicado no DIO/ES na data de 27/05/2019 e da Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações, pela LC nº 123/2006, e pela LC nº 618/2012, publicada no DIO/ES em 11/01/2012, bem como as demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1.4. DATA E LOCAL DA CONCORRÊNCIA: O procedimento para alienação dos imóveis relacionados no “**Anexo A**” deste Edital, **ocorrerá no dia 11 de março de 2020 às 10:00 horas, no Auditório da FINDES, sito na Av. Nossa Senhora da Penha, 2053, Ed. FINDES, Santa Lúcia, Vitória/ES.**

1.5. Somente a Comissão Permanente de Licitação está autorizada a prestar, oficialmente, informações ou esclarecimentos a respeito desta licitação, por escrito via e-mail através do correio eletrônico: [cpl02@sedes.es.gov.br](mailto:cpl02@sedes.es.gov.br). As eventuais informações de outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais.

1.6. A SEDES reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba à licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

1.7. A SEDES faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e adendos.

1.8. O procedimento licitatório previsto nesta licitação aplicar-se-á exclusivamente aos imóveis licitados e constantes no “**Anexo A**” deste Edital.

1.9. As impugnações aos termos do Edital poderão ser interpostas por qualquer pessoa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública da presente concorrência (Preâmbulo), sendo que para a licitante, o prazo será de até 02 (dois) dias úteis antes da data da sessão de abertura dos envelopes.

1.9.1. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.

1.10. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao presidente da Comissão Permanente de Licitação, até 03 (três) dias anteriores à data fixada para sessão pública de abertura do **ENVELOPE nº 1**, por meio eletrônico via internet, no endereço indicado no edital ([cpl02@sedes.es.gov.br](mailto:cpl02@sedes.es.gov.br)) ou na Av. Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 4º andar - Praia do Canto - Vitória/ES, no horário das 9:30h às 11:00h e das 13:30h às 17:00h.

1.11. Dos atos da Administração referentes a esta licitação cabem:

I - recurso hierárquico, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

a) habilitação ou inabilitação da licitante;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação.

II - representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, da decisão proferida no procedimento licitatório de que não caiba recurso hierárquico.

1.12. A intimação dos atos referidos no inciso I do item 1.11 será feita através da publicação no DIO/ES, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos das licitantes interessadas no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta às mesmas e lavrado em ata.

1.13. O recurso previsto para as hipóteses estabelecidas nas alíneas “a” e “b” do inciso I do item 1.11 terá efeito suspensivo, podendo o Subsecretário de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva ao recurso previsto no inciso II.

1.14. Os recursos interpostos serão comunicados às demais licitantes, que poderão impugná-los no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

1.15. Os recursos serão dirigidos ao Subsecretário de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

1.16. Os recursos e as impugnações cabíveis deverão obedecer aos seguintes requisitos, sob pena de não serem conhecidos:

- a) ser dirigidos ao Subsecretário de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, aos cuidados do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, conforme estabelecido no item 1.15;
- b) ser dirigido ao Subsecretário de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, aos cuidados do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, nos casos de anulação ou revogação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos termos do art. 109, I, alínea “c”, da Lei Federal nº 8.666/1993;
- c) ser apresentado em uma via original, datilografada ou emitida por computador, contendo razão social, CNPJ e endereço, rubricado em todas as folhas e assinado pelo representante legal da licitante, devidamente comprovado;
- d) ser protocolado na Av. Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 4º andar - Praia do Canto - Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, no horário das 09:00 h às 12:00 h e das 13:00 h às 18:00 h.

1.17. Será permitido aos interessados, desde a data de divulgação deste Edital, vistas ao processo licitatório, na sede da Subsecretaria de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional – SUBDES, sito na Avenida Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 4º andar - Praia do Canto - Vitória/ES, no horário das 9:30 h às 11:00 h e das 13:30 h às 17:00 h.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

1.18. Os recursos serão apreciados no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

1.19. A decisão acerca do recurso interposto será comunicada a todas as licitantes por meio de publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e em Jornal de Grande Circulação.

1.20. Não serão conhecidos as impugnações e os recursos interpostos após o respectivo prazo legal, e/ou subscrito por representante que não comprove poder de representação legal.

1.21. A SEDES não se responsabilizará por razões e contrarrazões de recursos e impugnações endereçada via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do mencionado no item 1.16 “d” e por isso, não sejam protocolados no prazo legal.

## 2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. O objeto do presente certame é a venda dos lotes discriminados no “**Anexo A**” deste Edital ressaltando que somente poderão ser desenvolvidas, no(s) lote(s) em questão, as atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital, conforme “**Anexo B**”, deste Edital.

2.1.1. Os bens mencionados no “**Anexo A**” serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pela licitante, conforme declaração de vistoria no imóvel (“**Anexo G**”), não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, não se responsabilizando o **PROMITENTE VENDEDOR**, bem como a Comissão Permanente de Licitação, pela qualidade, vícios e/ou defeitos ocultos, sem que lhes caibam quaisquer direitos ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais.

2.1.2. Os referidos imóveis estão localizados no Polo Empresarial Cercado da Pedra situado no Município de Serra/ES e destinam-se exclusivamente a atração de empresas e investimentos de forma ordenada e harmonizada com o crescimento urbano, promovendo o desenvolvimento local e a geração de emprego e renda, orientando a ocupação e concentração de empresas e definindo a implantação de empreendimentos em locais apropriados.

2.2. O mapa de localização, divisas e as confrontações constam no “**Anexo D**”.

2.3. As empresas licitantes poderão ofertar proposta para mais de um lote, se assim, desejarem.

## 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pública regulada por este Edital, pessoas jurídicas regularmente constituídas e domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, cujo objeto social seja compatível com o objeto do certame e que satisfaçam as condições



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

estabelecidas no Memorial Descritivo do Loteamento registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital no “**Anexo B**”, deste Edital.

§1º. **Não poderão adquirir os lotes ofertados** na presente licitação o Secretário de Desenvolvimento, o Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional, servidores da SEDES, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação, bem como o cônjuge, companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau.

§2º. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que inspecionou o imóvel de seu interesse, verificando as condições e estado em que se encontra(m), conforme “**Anexo G**” deste Edital, ressaltando que a aquisição do lote será realizada “AD CORPUS”, regulando-se pelo disposto no artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro.

3.2. Estarão impedidas de participar de qualquer fase do procedimento pessoas jurídicas que se enquadrarem em uma ou mais das situações a seguir:

3.2.1. Estejam cumprindo as penalidades previstas no artigo 87, inciso III da Lei Federal nº 8.666/1993, desde que não haja disposição expressa limitando os seus efeitos à esfera do ente sancionador;

3.2.2. Estejam cumprindo as penalidades previstas no artigo 87, inciso IV da Lei Federal nº 8.666/1993, ainda que impostas por ente federativo diverso do Estado do Espírito Santo;

3.2.3. Estejam cumprindo penalidade prevista no art. 7º da Lei 10.520/2002, desde que a decisão proferida pelo ente sancionador amplie, expressamente, os seus efeitos aos demais órgãos da Administração Pública Nacional;

3.2.4. Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;

3.2.4.1. Caso o licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser apresentada na fase de habilitação a sentença homologatória do plano de recuperação judicial;

3.2.5. Não cumpram o disposto no art. 9º da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações.

3.3. As empresas em regime de consórcio poderão participar desta licitação, desde que atendidas às determinações contidas no artigo 33, da Lei Federal nº 8.666/1993, obedecendo às seguintes normas:

- a) apresentação do compromisso, público ou particular, de constituição do consórcio, subscrito pelas consorciadas;
- b) indicação da empresa Licitante responsável pelo consórcio que exercerá as funções de liderança;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

- c) impedimento de participação de empresa Licitante consorciada, nesta licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente;
- d) responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação, quanto na de execução do contrato.

#### 4. DOS PRAZOS

4.1. Todos os prazos serão contados excluindo-se o dia do início e incluindo-se o dia do vencimento, considerando-se os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

4.1.1. Só se iniciam e se vencem os prazos referidos no item anterior em dia de expediente na SEDES.

#### 5. DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

5.1- Os licitantes deverão entregar no dia e local definidos neste edital, ao presidente da Comissão de Licitação, sua documentação e suas propostas em dois envelopes opacos indevassáveis, rubricados, contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

##### I. ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

###### EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

- Subsecretaria de Integração e Desenvolvimento Regional – SUBDES/SEDES
- Proponente (razão social completa da licitante): \_\_\_\_\_
- CNPJ Nº: \_\_\_\_\_
- Processo Administrativo nº **87241200**
- Lote e quadra de interesse: \_\_\_\_\_

##### II. ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE PREÇO.

###### EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

- Subsecretaria de Integração e Desenvolvimento Regional – SUBDES/SEDES
- Proponente (razão social completa da licitante): \_\_\_\_\_
- CNPJ Nº: \_\_\_\_\_
- Processo Administrativo nº **87241200**
- Lote e quadra de interesse: \_\_\_\_\_

5.1.1. Em quaisquer formas de representação, será indispensável a apresentação de um dos documentos mencionados no subitem 9.1.2.

5.1.2. Os documentos de credenciamento do representante serão entregues em separado e **NÃO DEVEM** ser colocados dentro de nenhum dos Envelopes, quer seja o de **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO OU DE PROPOSTA DE PREÇO**.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

5.2. A fim de facilitar o exame da documentação, solicita-se aos licitantes que apresentem seus documentos na ordem em que estão listados neste Edital, devidamente numerados por páginas.

## 6. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE nº 01)

6.1. O **ENVELOPE** deverá conter o comprovante de recolhimento mencionado no Art. 18 da Lei Federal nº 8.666/1993, o qual prevê que a “**HABILITAÇÃO** limitar-se-á à comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação”, que será feito **ATÉ O DIA 03 DE MARÇO DE 2020** por intermédio de depósito bancário (ou meio similar, como transferências, etc.) livremente disponível (sem bloqueio) na data de abertura dos **ENVELOPES**, conforme discriminado abaixo: (ITEM ALTERADO)

6.1. O **ENVELOPE** deverá conter o comprovante de recolhimento mencionado no Art. 18 da Lei Federal nº 8.666/1993, o qual prevê que a “**HABILITAÇÃO** limitar-se-á à comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação”, que será feito **ATÉ O DIA 06 DE MARÇO DE 2020** por intermédio de depósito bancário (ou meio similar, como transferências, etc.) livremente disponível (sem bloqueio) na data de abertura dos **ENVELOPES**, conforme discriminado abaixo:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

**LOTES LOCALIZADOS NO POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, MUNICÍPIO DA SERRA, REGISTRADOS NO LIVRO 02 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DA SERRA – ES.**

QUADRA	DISCRIMINAÇÃO DO LOTE			DESTINAÇÃO	CONTA POUPANÇA/ CAUÇÃO Nº
	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	REGISTRO		
I	01	9.064,89	77.308	Pessoa Jurídica	<b><u>BANESTES</u></b> Conta Poupança nº <b>26.966.416</b> <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	02	3.844,53	77.309		
	03	4.253,93	77.310		
	04	4.803,85	77.311		
II	01	6.672,51	77.312	Pessoa Jurídica	<b><u>BANESTES</u></b> Conta Poupança nº <b>26.966.424</b> <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	02	7.644,92	77.313		
	03	8.711,56	77.314		
	04	9.768,29	77.315		
V	04	1.706,90	77.334	Pessoa Jurídica	<b><u>BANESTES</u></b> Conta Poupança nº <b>26.966.432</b> <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	05	1.738,99	77.335		
	06	2.324,26	77.336		
VII	01	898,87	77.338	Pessoa Jurídica	<b><u>BANESTES</u></b> Conta Poupança nº <b>26.966.457</b> <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	04	1.733,31	77.341		
	05	1.583,30	77.342		
	06	1.269,44	77.343		
	07	1.053,42	77.344		
	08	689,29	77.345		



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

QUADRA	DISCRIMINAÇÃO DO LOTE			DESTINAÇÃO	CONTA POUPANÇA/ CAUÇÃO Nº
	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	REGISTRO		
VIII	01	2.573,99	77.346	Pessoa Jurídica	<b>BANESTES</b> Conta Poupança nº 26.966.465 <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	02	3.754,68	77.347		
	03	2.325,29	77.348		
	04	2.043,19	98.135		
	05	1.309,10	98.137		
	06	990,36	77.351		
IX	01	3.380,36	77.352	Pessoa Jurídica	<b>BANESTES</b> Conta Poupança nº 27.161.249 <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	02	3.126,80	77.353		
	03	2.754,40	77.354		
	04	1.997,58	77.355		
	05	2.107,99	77.356		
	06	1.328,11	77.357		
	07	2.991,45	77.358		
X	01	1.483,71	77.359	Pessoa Jurídica	<b>BANESTES</b> Conta Poupança nº 27.161.264 <b>Agencia:</b> 104 - CENTRAL <b>Titularidade:</b> GEES/SEDES <b>CNPJ:</b> 04.215.397/0001-90
	02	1.349,76	77.360		
	03	1.548,46	77.361		
	04	1.809,44	77.362		
	05	1.877,87	77.363		
	06	1.691,45	77.364		
	07	2.275,99	77.365		
	08	1.585,57	77.366		
	09	1.862,46	77.367		
	10	2.103,43	77.368		
	11	3.163,41	77.369		
	12	4.278,55	77.370		
	13	3.184,77	77.371		
	14	3.168,25	77.372		
	15	3.086,91	77.373		
	16	2.904,06	77.374		
	17	1.504,81	77.375		
	18	2.070,81	77.376		



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

QUADRA	DISCRIMINAÇÃO DO LOTE			DESTINAÇÃO	CONTA POUPANÇA/ CAUÇÃO Nº
	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	REGISTRO		
XI	01	1.630,69	77.377	Pessoa Jurídica	<b><u>BANESTES</u></b> <u>Conta Poupança nº 27.161.272</u> <b><u>Agencia:</u></b> 104 - CENTRAL <b><u>Titularidade:</u></b> GEES/SEDES <b><u>CNPJ:</u></b> 04.215.397/0001-90
	02	2.453,28	77.378		
	03	2.575,39	77.379		
	04	2.388,36	77.380		
	05	2.352,33	77.381		
	06	2.373,14	77.382		
	07	2.419,32	77.383		
	08	2.353,49	77.384		
	09	2.474,72	77.385		
	10	2.333,84	77.386		
	11	2.530,12	77.387		
	12	2.314,20	77.388		
	13	3.339,00	77.389		
	14	2.976,52	77.390		
	15	2.045,15	77.391		
	16	2.306,72	77.392		

6.1.1. Considera-se como livremente disponível o valor depositado na referida Conta Poupança que, no momento da abertura dos **ENVELOPES**, esteja à inteira disponibilidade da titular da conta, sem bloqueios, restrições ou ainda, em eventual prazo de compensação.

6.2. Os valores a serem recolhidos para **HABILITAÇÃO**, no que tange aos lotes objeto deste Edital, são os constantes do “**Anexo A**”.

6.3. O comprovante de depósito a ser apresentado pela licitante deverá ser o original ou **cópia autenticada em Cartório competente**, desde que, em qualquer caso, estejam legíveis as informações para se identificar o depósito realizado.

6.4. Declarações:

6.4.1. Declaração de inexistência no quadro funcional da empresa de menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou qualquer trabalho por menor de dezesseis anos, a não ser que seja contratado na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (Lei 9.854, de 27/10/1999), conforme “**Anexo J**” deste Edital;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

6.4.2. Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, quando for o caso, conforme “**Anexo I**” deste Edital;

6.4.3. Declaração em que concorda com os termos do Edital, conforme “**Anexo H**” deste Edital;

6.4.4. Declaração de que a licitante proponente vistoriou o imóvel, conforme “**Anexo G**” deste Edital.

## 7. DA PROPOSTA DE PREÇO (ENVELOPE nº 02)

7.1. A proposta de preço global, a ser elaborada em conformidade com o modelo previsto no “**Anexo E**” deste Edital, em papel timbrado, deverá apresentar os seguintes elementos:

I - preço ofertado de forma global, em algarismo e por extenso, com no máximo duas casas decimais após a vírgula;

II - número desta Concorrência e número do processo, constante no preâmbulo deste Edital;

III - nome empresarial por extenso da licitante e número da sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ e Inscrição no Simples Nacional;

IV - prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data prevista para abertura da licitação.

7.2. A proposta comercial deverá ser impressa ou manuscrita em letra legível, rubricada, datada e assinada, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas a respeito de seu conteúdo.

7.3. Será desclassificada a proposta que apresentar valor inferior ao preço mínimo atribuído aos lotes pela SEDES, conforme especificado no “**Anexo A**” deste Edital.

7.4. A apresentação da Proposta pressupõe pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital e será considerada como evidência de que a proponente:

- a) examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e obteve todas as informações necessárias para a sua formulação;
- b) considerou que os elementos desta Licitação permitiram a elaboração de uma proposta totalmente condizente com o objeto licitado.

7.5. A licitante, ainda, será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome na Concorrência, assumindo como firme e verdadeira sua proposta.

7.6. A licitante vencedora deverá cobrir todas as despesas relativas ao registro imobiliário, emolumentos, taxas e custas cartorárias.



## 8. REUNIÕES DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

8.1. As reuniões da Comissão Permanente de Licitação serão públicas e acessíveis ao público, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura, presente seus membros e os representantes credenciados das licitantes, desenvolvendo-se os trabalhos de acordo com as reuniões e fases estabelecidas nos subitens 8.3 e 8.4.

8.2. A Comissão Permanente de Licitação reserva-se ao direito de alterar as datas ou as pautas das reuniões ou mesmo suspendê-las, em função do desenvolvimento dos trabalhos, obedecidas as normas aplicáveis.

8.3. A primeira fase da reunião a realizar-se no dia, hora e local indicado no item 1.4. deste edital, terá a seguinte pauta:

- a) Receber os **ENVELOPES nº 01 - HABILITAÇÃO e nº 02 - PROPOSTA**;
- b) O Presidente da Comissão Permanente de Licitação, ou seu representante procederá à abertura do **ENVELOPE nº 01 - HABILITAÇÃO**, submetendo a documentação ao exame dos representantes credenciados das licitantes.

8.3.1. O Presidente da Comissão Permanente de Licitação solicitará aos representantes das licitantes que rubrique todas as folhas contidas no **ENVELOPE nº 01 - HABILITAÇÃO** - e formulem, se for o caso, impugnações relativamente às documentações ou protestos quanto ao transcurso da licitação, para que conste na ata da reunião.

8.3.2. A Comissão Permanente de Licitação decidirá sobre a **HABILITAÇÃO** ou inabilitação, consignando em ata e dando ciência de sua decisão às licitantes inscritas.

8.3.3. Caso a segunda fase da reunião **não** ocorra logo após a primeira, o **ENVELOPE nº 02 - PROPOSTA** - será rubricado em seu fecho pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das licitantes ou pela Comissão nomeada pelos mesmos, e permanecerá fechado sob a guarda e responsabilidade da Comissão Permanente de Licitação.

8.4. Em ato contínuo, caso a Comissão Permanente de Licitação possa apreciar e decidir de imediato sobre a **HABILITAÇÃO** das licitantes terá início a segunda fase da reunião com a seguinte pauta:

- a) informar as licitantes o resultado do julgamento da **HABILITAÇÃO**, anunciando as empresas julgadas habilitadas e devolvendo às inabilitadas, o **ENVELOPE nº 02 - PROPOSTA**, sem abri-lo, mediante protocolo, colocando à disposição das licitantes, para exame, a documentação anteriormente examinada pela Comissão Permanente de Licitação;
- b) havendo desistência expressa de todas as licitantes do direito de recorrer em relação à fase de **HABILITAÇÃO** proceder-se-á a abertura do **ENVELOPE nº 02 - PROPOSTA**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

das licitantes habilitadas, fazendo rubricar as folhas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das licitantes.

8.4.1. Caso a segunda fase da reunião não ocorra logo após a primeira, o resultado da **HABILITAÇÃO** será comunicado às licitantes e publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e em Jornal de Grande Circulação, com antecedência de no mínimo 24 horas, juntamente com a data, hora e local para abertura dos envelopes contendo as propostas.

8.5. Os questionamentos a serem consignados em ata deverão ser apresentados até o final de cada reunião, quando possível for.

8.6. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa junto à Comissão Permanente de Licitação, sob pena de indeferimento do credenciamento para ambas.

## 9. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

9.1. Na data e hora mencionadas no pòrtico deste Edital serão rubricados todos os envelopes entregues pelas proponentes e os envelopes contendo as documentações de “**HABILITAÇÃO**” (**ENVELOPE nº 01**) serão abertos, com a chamada das interessadas e anotação em ata dos representantes das licitantes presentes.

9.1.1. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes da documentação, não serão admitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado respectivo, nem admitidas na licitação as proponentes retardatárias.

9.1.2. Só terão direito de usar a palavra, rubricar os envelopes de **HABILITAÇÃO** e de **PROPOSTA DE PREÇO**, apresentar reclamações ou recursos e assinar a ata, os membros da Comissão Permanente de Licitação e os representantes credenciados das licitantes, que apresentarem carta de credenciamento na forma do “**Anexo F**” deste Edital, acompanhadas de procuração ou do contrato social consolidado da empresa que representa.

9.1.3. Iniciados os trabalhos de habilitação não se admitirá a desistência das “Propostas de Preços” apresentadas, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação.

9.2. Os documentos constantes dos envelopes mencionados no item 5.1, em seguida, serão rubricados por todas as licitantes presentes e credenciadas, bem como pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, permitindo-se aos interessados seu exame relativamente aos documentos uns dos outros.

9.3. Concluída a verificação pelas proponentes, ser-lhes-á franqueada a palavra para que, desejando, manifestem-se sobre eventuais vícios, inconsistências ou irregularidades dos documentos oferecidos pelas outras.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

9.4. Após manifestação das interessadas e exame dos documentos pela Comissão Permanente de Licitação, serão habilitadas ou inhabilitadas as proponentes, conforme se apresentem as documentações por elas oferecidas em relação às exigências deste Edital, ou ainda, a exclusivo critério daquela Comissão, será suspensa a sessão, para melhor análise das documentações e/ou razões oferecidas pelas licitantes.

9.5. Na hipótese de suspensão da sessão, o resultado da fase de habilitação será comunicado por publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo – DIO/ES, no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e em Jornal de Grande Circulação.

9.6. Em qualquer hipótese de suspensão da sessão, a Comissão Permanente de Licitação reterá os envelopes “PROPOSTAS DE PREÇOS” das licitantes cuja inhabilitação ainda não tenha sido definitivamente julgada.

9.7. Serão devolvidos inviolados os envelopes “PROPOSTAS DE PREÇOS” das licitantes que não forem habilitadas, após decorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou após sua denegação.

9.7.1. Serão imediatamente devolvidos os envelopes acima mencionados na hipótese de ter havido desistência expressa ao prazo recursal.

9.7.2. Após decorrido o prazo de recolhimento dos envelopes por parte dos licitantes os mesmos serão eliminados.

9.8. Caso todas as licitantes sejam inhabilitadas, a SEDES poderá fixar o prazo de até 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada das causas que as inhabilitaram.

## **10. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO, DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES E DO RESULTADO DA LICITAÇÃO.**

10.1. Ultrapassada a fase de **HABILITAÇÃO**, proceder-se-á a abertura dos **ENVELOPES DE Nº 02 - “PROPOSTAS DE PREÇOS”**.

10.2. Abertas, rubricadas e lidas as propostas a Comissão Permanente de Licitação poderá julgá-las em outra reunião, se assim achar conveniente.

10.3. Para o julgamento desta Concorrência a Comissão Permanente de Licitação adotará o critério de **MAIOR OFERTA POR LOTE**, desde que o objeto tenha as especificações e cujo preço seja superior ao valor mínimo previsto.

10.4. O preço mínimo de venda do imóvel e o valor do pagamento da caução estão consignados no “**Anexo A**” deste Edital.

10.5. Aplicam-se a esta sessão, no que forem cabíveis, as regras contidas no item 9 deste Edital.

10.6. As propostas constantes dos envelopes mencionados no item 10.1 serão rubricadas por todos os licitantes presentes e credenciados, bem como pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, permitindo-se às interessadas seu exame relativamente às propostas umas das outras.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

10.7. Concluída a verificação pelas licitantes, lhes será franqueada a palavra para que, desejando, manifestem-se sobre eventuais vícios, inconsistências ou irregularidades das propostas oferecidas pelas outras.

10.8. Após manifestação das interessadas e exame das propostas pela Comissão Permanente de Licitação, serão classificadas ou desclassificadas as licitantes, conforme se apresentem as propostas por elas oferecidas em relação às exigências deste Edital, ou ainda, a seu exclusivo critério, será suspensa a sessão, para melhor análise das propostas e/ou razões oferecidas pelas licitantes.

10.9. As propostas de preço das interessadas serão examinadas, preliminarmente, quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

10.10. Com exceção das alterações, entrelinhas ou rasuras feitas pela Comissão Permanente de Licitação, necessárias para corrigir os erros cometidos pelas licitantes, não serão aceitas propostas que:

- I - contiverem borrões, emendas, rasuras ou adendos que prejudiquem o texto e que comprometam o seu teor;
- II - permitam ou mencionem possibilidade de aumento de preços em relação às demais;
- III - basearem suas ofertas em preços de outra proponente;
- IV - atribuírem aos lotes objeto desta licitação valor inferior ao estabelecido pela SEDES no “**Anexo A**” deste Edital;
- V - não atenderem às demais exigências deste Edital ou imponham condições não previstas neste mesmo ato convocatório.

10.11. A Comissão Permanente de Licitação elaborará Termos de Classificação específicos para os lotes descritos no “**Anexo A**” deste Edital, classificando as propostas apresentadas em ordem decrescente, sendo declarada vencedora a licitante que ofertar o maior preço global.

10.12. Em caso de empate, será desfeito nos termos do § 2º do artigo 45 da Lei Federal nº 8.666/1993.

10.13. Os resultados da **HABILITAÇÃO** e do julgamento das propostas serão publicados no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e em Jornal de Grande Circulação, logo após a emissão dos pareceres exarados pela Comissão Permanente de Licitação.

10.14. Esgotado o prazo legal, sem a interposição de recurso contra a decisão da Comissão Permanente de Licitação que julgou a proposta, o processo de licitação será submetido ao Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES para homologação.

10.15. Na reunião lavrar-se-á ata circunstanciada da sessão, com registro de todos os atos do procedimento e das ocorrências relevantes, assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das licitantes devidamente credenciados.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

10.16. Na hipótese de suspensão da sessão, será comunicado o resultado da análise das **“PROPOSTAS DE PREÇOS”** por publicação no DIO/ES, no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e em Jornal de Grande Circulação.

10.17. Caso todas as propostas sejam desclassificadas, a SEDES poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova proposta, para as empresas habilitadas, escoimada das causas que as desclassificaram.

10.18. O ente licitante poderá desclassificar propostas de licitantes até a assinatura do contrato, por despacho fundamentado, sem direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se tiver conhecimento de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento da licitação, que desabonem a idoneidade ou capacidade jurídica, financeira, técnica ou administrativa de qualquer das licitantes.

10.19. A Comissão de Licitação lavrará atas circunstanciadas, registrando todos os atos praticados no decorrer da abertura deste processo licitatório, que serão assinadas pelos licitantes presentes e todos os membros da comissão, ficando os documentos à disposição dos licitantes para exame.

10.20. É facultado à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a criação de exigência não prevista no edital.

10.21. Os proponentes serão notificados do resultado referente ao julgamento desta licitação por meio de comunicação pela Imprensa Oficial.

10.22. Havendo participação de microempresas e/ou empresas de pequeno porte na presente Licitação, serão observadas as disposições pertinentes previstas na Lei Complementar nº 123/2006 de 14/12/2006 e as demais previstas neste Edital.

10.23. Na presente licitação será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

10.24. Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) inferior ao melhor preço.

10.25. Para efeito do disposto no item 10.23 deste Edital, ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:

- a) a microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada será convocada para apresentar proposta de preço superior àquela considerada vencedora do certame, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado;
- b) não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma da alínea “a” deste item, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese do subitem 10.22 deste Edital, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

10.25.1. Na hipótese da não contratação nos termos previstos no item 10.22, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame.

10.25.2. O disposto neste item e seus subitens somente se aplicarão quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

10.26. Conforme previsão dos arts. 42 e 43 da LC nº 123/2006 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), a comprovação de regularidade fiscal das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

## 11. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

11.1. Proclamado o resultado da licitação, o processo será encaminhado ao Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, que deliberará sobre a regularidade do certame licitatório, procedendo, se for o caso, à sua homologação e posterior adjudicação.

11.1.1. Após a homologação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

11.1.1.1. A SEDES poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, quando solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente promotor do certame.

11.1.1.2. Àquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, serão aplicadas as sanções de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estabelecido em sua proposta e, ainda, suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, sem prejuízo das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no artigo 93 da Lei Federal nº 8.666/1993, ressaltando que as sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

- a) antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação da defesa prévia;
- b) a notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante reputada como infratora a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões da defesa;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

- c) o licitante contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;
- d) ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993;
- e) o recurso administrativo a que se refere a alínea anterior será submetido à análise da Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo.

11.2. A SEDES por intermédio de ato do seu Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, se reserva o direito de revogar, total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, antes da assinatura do contrato, com a devolução das arras recolhidas como condição de habilitação, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba às licitantes o direito a indenizações, ressarcimentos, exceto a devolução anteriormente citada.

11.2.1. Fica assegurado, nessa hipótese, o contraditório e a ampla defesa.

## 12. DA CONTRATAÇÃO

12.1. A formalização da alienação far-se-á através da celebração de contrato de promessa de compra e venda, por instrumento particular, que assumirá os moldes da minuta contida no “**Anexo K**” deste Edital.

12.2. Após homologação e adjudicação, a licitante vencedora será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, assinar o contrato.

12.3. A SEDES poderá prorrogar esse prazo, durante o seu transcurso, por igual período, nos termos do Art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, quando solicitada a tanto, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente licitante.

12.4. No ato de assinatura do contrato será exigida a apresentação dos seguintes documentos, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório, ou publicação em órgão de Imprensa Oficial os seguintes documentos:

### 12.4.1. REGULARIDADE JURÍDICA

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- c) inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

§1º. Também deverão ser apresentados junto à habilitação jurídica os seguintes documentos complementares:

I - ficha de identificação do licitante, conforme formulário próprio constante do “**Anexo F**” do Edital;

II - carteira de Identidade do representante legal do licitante signatário da proposta;

III - sendo apresentada Certidão de Registro em Junta Comercial ou em Cartório de Registro Civil a fim de atender a alínea “b” ou “c” acima, com validade na data de realização da licitação, deverá nela constar no mínimo o seguinte:

- a) razão social e tipo de sociedade;
- b) endereço;
- c) atividades;
- d) capital social;
- e) cargos de diretorias ou gerências existentes, de acordo com os estatutos em vigor e nome de seus atuais ocupantes;
- f) responsáveis técnicos do licitante, quando a designação dos mesmos constarem das atas registradas;
- g) pessoas que podem representar a Empresa, independente de procuração;
- h) filiais existentes e suas localizações.

§2º. Deverá estar prevista no Estatuto ou Contrato Social da licitante a autorização para empreender atividades compatíveis com o objeto desta Licitação.

#### 12.4.2. REGULARIDADE FISCAL

- a) prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal, Estadual (onde for sediada a empresa) e Municipal da sede da licitante;
- b) certidão Conjunta de Débitos Federais e a Dívida Ativa da União;
- c) prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- d) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

§1º. Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

12.5. A SEDES não se responsabiliza pela aprovação de licença para instalação de ramos de atividade que necessitem de autorização de órgãos específicos (IAP, Agência Nacional de Petróleo, Ministério do Exército, Ministério da Agricultura etc.).



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

12.6. **Quando se tratar de Microempresas ou Empresa de Pequeno Porte** será exigida a comprovação das seguintes condições:

12.6.1. Licitantes optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar 123/2006:

- a) comprovante de opção pelo Simples obtido através do site do Ministério da Fazenda;
- b) declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos no § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

12.6.2. Licitantes **não optantes** pelo Sistema Simples de Tributação, regido pela Lei Complementar nº 123/2006:

- a) balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício - DRE comprovando ter receita bruta dentro dos limites estabelecidos nos incisos I e II do Artigo 3º da LC 123/2006;
- b) cópia da Declaração de Informação Econômico-Fiscal da Pessoa Jurídica - DIPJ e respectivo recibo de entrega, em conformidade com o Balanço e a DRE;
- c) comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- d) cópia do contrato social e suas alterações; e
- e) declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos nos incisos no § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

§1º. Os documentos comprobatórios enumerados no item 12.4 somente deverão ser apresentados após a convocação para formalização da contratação, ainda que as microempresas e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

§2º. O licitante que não apresentar os documentos comprobatórios respectivos ficará impedido de licitar e de contratar com o Estado do Espírito Santo, e será descredenciado do CRC/ES, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no artigo 93 da Lei Federal nº 8.666/1993, quando for o caso.

§3º. Em caso de empresário ou sociedade empresária submetida ao registro obrigatório na Junta Comercial, fica dispensada a apresentação da cópia do contrato social e suas alterações, desde que seja apresentada a Certidão Simplificada da Junta Comercial da qual conste o enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada, expedida em prazo não superior a 15 dias da data marcada para a abertura das propostas.

12.7. Os documentos acima indicados poderão ser apresentados em original, publicação em órgão de imprensa oficial ou cópia autenticada em Cartório competente ou por servidor do ente licitante.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

12.8. Caso a licitante vencedora, uma vez convocada pelo Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, não assine o contrato no prazo aqui mencionado, observando o disposto no Art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, será chamada a segunda colocada para manifestar interesse na contratação em epígrafe, nas mesmas condições apresentadas pela primeira colocada.

12.8.1. Caso se manifeste positivamente, será a licitante convocada para assinar o contrato mencionado no item 12.1, nos prazos e condições acima estabelecidos, aplicando-se a ela, em caso de não assinatura do contrato no prazo estabelecido, a mesma penalidade imposta à primeira colocada, e assim sucessivamente.

12.9. Após a assinatura do contrato previsto no item acima, serão devolvidas as quantias recolhidas por todas as licitantes, como condição de habilitação, com exceção à vencedora, corrigido pela variação da poupança ou outro índice que vier a substituí-lo.

12.10. O(s) lote(s) em questão serão transferidos, em tempo hábil e, após cumprida todas as condicionantes do contrato, para uso e posse da licitante vencedora, nas condições em que se encontrarem.

12.11. Somente poderão ser desenvolvidas, no(s) lote(s) em questão, as atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade para vigilância ou zeladoria, com área de até 1% (um por cento) da área de construção da indústria.

12.12. Será permitida a cessão de direitos, desde que a empresa cessionária assuma as obrigações do contrato de promessa de compra e venda, as regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Polo Empresarial, as normas estabelecidas neste Edital e a Legislação vigente e suas alterações.

12.13. A cessão de direitos deverá obedecer aos seguintes critérios:

12.13.1. Será obrigatório, sob pena de nulidade, a anuência prévia da SEDES.

12.13.2. Será obrigatoriamente devido à Secretaria de Desenvolvimento - SEDES o pagamento de taxa de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão.

12.13.3. Quando a transferência ocorrer entre empresa do mesmo grupo econômico, será devido a SEDES o pagamento de taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão.

12.14. Os prazos pactuados no contrato de promessa de compra e venda firmado entre a SEDES e a empresa cedente deverão ser respeitados pela empresa cessionária.

12.15. Após anuência da SEDES, para que a cessão se efetive, deverão as Empresas CESSIONÁRIA e CEDENTE cumprir o disposto no item 6.4 da Norma de Comercialização para o Polo Empresarial Cercado da Pedra.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

### 13. DO PAGAMENTO

13.1. O pagamento do preço, pela licitante vencedora, dar-se-á da seguinte forma:

- a) 10% (dez por cento) do valor total arrematado pelo(s) lote(s) será efetuado no ato da assinatura do contrato a título arras confirmatórias, computando-se, o montante de 5% (cinco por cento) já recolhido pela licitante vencedora como condição para habilitação no certame;
- b) 90% (noventa por cento) em 60 (sessenta) meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde a assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento;
- c) caso a licitante, no ato da assinatura do contrato, faça a opção em concluir a obra no prazo de até 30 (trinta) meses, fará jus ao benefício da bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor arrematado, conforme disposto no item 13.3.1. A opção deverá ser manifestada através de declaração por escrito, conforme ANEXO ÚNICO AO CONTRATO.

13.1.1. A primeira parcela vencerá em 30 (trinta) dias após a data da assinatura do contrato, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo desde a assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

13.1.2. Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação - DUA's, que serão emitidos pela SEDES.

13.2. A não efetivação do pagamento nas datas dos seus respectivos vencimentos importará de pleno direito, sem a necessidade de qualquer interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, em juros de mora à taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, sempre sobre a dívida vencida e não paga.

13.2.1. Após o vencimento da parcela incidirá também multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação vencida.

13.2.2. Em caso de atraso serão ainda devidamente corrigidas pelo IGP-M/FGV desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

13.3. A obra deverá ser concluída no prazo máximo de até 60 meses, cuja comprovação dar-se-á por Relatório de Vistoria Técnica da SEDES, contados da assinatura do contrato.

13.3.1. Para que a empresa licitante faça jus ao benefício da bonificação de 25% (vinte e cinco por cento), deverá concluir a obra no prazo de até 30 (trinta) meses contados da assinatura do contrato, conforme disposto no item 13.1.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

13.3.2. Caso a Licitante não cumpra com o prazo estabelecido de 30 (trinta) meses, os 25% (vinte e cinco por cento) do valor da bonificação serão acrescidos a partir das parcelas entre o 31º ao 60º mês.

13.3.3. Os prazos previstos nos itens 13.3 e 13.3.1 poderão ser prorrogados, pelo Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES, atendendo solicitação da **PROMITENTE COMPRADORA** sempre com embasamento em comprovada ocorrência de fatos alheios à vontade da **PROMITENTE COMPRADORA**, no prazo do contrato, tais como licença ambiental, licença de prefeitura, etc.

#### 14. DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

14.1. A licitante vencedora a se instalar no(s) lote(s), objeto do contrato de promessa de compra e venda firmado, deverá apresentar à SEDES os documentos listados abaixo, de acordo com a Norma de Uso do Solo, conforme Portaria nº 001-R, de 09 de janeiro de 2020, publicada no DIO/ES em 13/01/2020 e retificada no DIO/ES em 16/01/2020, transcrita no “**Anexo C**” deste Edital:

I - Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pelo Município representando todas as edificações a serem construídas;

II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do responsável técnico pela elaboração do projeto;

III - Cronograma Físico da execução da obra;

IV - Cópia do Protocolo no Órgão Ambiental competente ou Prefeitura Municipal referente ao Processo de Licenciamento Ambiental;

V - Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais;

VI - Contrato de Promessa de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;

14.2. Não poderá a licitante vencedora iniciar as obras previstas neste item sem a aprovação expressa do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal e do projeto de reaproveitamento de água pluviais pela SEDES.

14.3. Tanto o protocolo dos documentos listados no item 14.1, quanto sua devolução para ajustes não importarão na prorrogação dos prazos previstos.

14.4. A licitante vencedora, no curso do contrato de promessa de compra e venda, não poderá impedir, vedar ou de qualquer forma obstaculizar o acompanhamento e fiscalização da execução das obras por prepostos devidamente credenciados pela SEDES.

14.5. A licitante vencedora, uma vez concluídas as obras, comunicará a SEDES de tal fato, para que esta verifique se foram efetivamente realizadas de acordo com os projetos aprovados.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

14.5.1. Detectada qualquer irregularidade, esta será comunicada à licitante vencedora, para que seja sanada, não importando na prorrogação dos prazos previstos nos itens 13.3 e 13.3.1 deste Edital.

## 15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. Caberá rescisão do contrato de promessa de compra e venda:

I - a não comprovação de conclusão da obra no prazo e forma definidos no item 13.3 deste Edital;

II - o desenvolvimento, no(s) lote(s) alienado(s), de atividades diversas das previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, Comarca da Capital, no Zoneamento Urbanístico determinado pelo município e as atividades permitidas através do licenciamento ambiental de cada loteamento, respeitadas as proibições ali previstas;

III - o inadimplemento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, poderá ensejar a rescisão contratual;

IV - a decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da licitante vencedora.

15.2. A rescisão do contrato de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses previstas no item 15.1 deste Edital, ou ainda, por iniciativa da licitante vencedora, implicará na perda, em favor da SEDES, a título de multa rescisória, do valor de 30% (trinta por cento) da quantia efetivamente paga pela licitante, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

15.3. No caso da rescisão do contrato, estará ciente a empresa inadimplente, que será retido o montante de 30% (trinta por cento) sobre o valor das benfeitorias realizadas no(s) lote(s) adquirido(s), após avaliação por parte da Comissão de Avaliação de Imóveis do Espírito Santo - SEGER/CAI ou órgão devidamente credenciado.

15.4. O montante remanescente, referente aos itens anteriores, deverá ser devolvido pela SEDES à empresa inadimplente no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses em parcelas fixas, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

## 16. DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

16.1. A escritura pública de compra e venda dos lotes objeto desta licitação somente será outorgada depois de cumpridas todas as cláusulas e condições previstas neste Edital e no Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado, **o que deverá ocorrer após 180 (cento e oitenta) dias, no mínimo de funcionamento**, correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da licitante vencedora, no que toca aos impostos de transmissão de propriedade, taxas, certidões, transcrições, selos e afins, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel prometido à venda, bem como sobre quaisquer outros instrumentos necessários à sua legalização.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

16.2. Constarão, obrigatoriamente, da escritura pública de compra e venda, as seguintes condições restritivas ao uso da propriedade:

I - a obediência a todas as exigências dos órgãos e entidades federais, estaduais, municipais, bem como das normas reguladoras da SEDES para o Polo Empresarial Cercado da Pedra;

II - a possibilidade de desenvolvimento, nos lotes em questão, somente de atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade para vigilância ou zeladoria, com área de até 1% (um por cento) da área de construção da empresa;

III - que na hipótese de alienação ou cessão do imóvel, ou ainda no caso de constituição de qualquer espécie de gravame, o outorgado, cessionário, arrendatário, locatário, credor ou alienante fiduciário em garantia, declarará conhecer, aceitar e cumprir todos os termos citados nos incisos I e II deste item;

IV - restrição quanto ao uso e ocupação do solo no que concerne as Áreas de Preservação Permanente - APP situada no interior dos mesmos ou limítrofes a eles.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. Em qualquer fase da licitação, a Comissão Permanente de Licitação poderá solicitar às proponentes os esclarecimentos eventualmente necessários a um perfeito entendimento e compreensão das propostas apresentadas, tão quanto efetivar qualquer procedimento que vise esclarecer possíveis dúvidas quanto a qualquer fato relativo a este procedimento licitatório.

17.2. A SEDES poderá introduzir aditamentos, modificações, ou revisões no presente Edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias antes da data final marcada para a entrega das propostas.

17.2.1. Nessa hipótese, será reaberto o prazo para entrega de propostas, exceto na hipótese de alteração não afetar a formulação das propostas.

17.3. Qualquer licitante, através de seu representante legal, devidamente credenciado, durante as sessões, poderá fazer constar em ata suas reclamações, ficando a critério da Comissão Permanente de Licitação acatá-las ou não, considerando não possuírem estas, efeito de recurso, que deve obedecer ao procedimento apropriado.

17.4. Lavrar-se-á a ata circunstanciada de todas as sessões que se realizarem, mencionando-se todas as ocorrências, inclusive as propostas apresentadas, reclamações e impugnações formuladas que possam, direta ou indiretamente, interessar ao julgamento da licitação. As atas deverão ser assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes credenciados das proponentes presentes.

17.5. As licitantes comunicarão à SEDES as mudanças de endereço ocorridas, sócios, alteração contratual e demais informações pertinentes a Empresa, no curso do processo licitatório e no prazo



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

de 05 (cinco) anos a partir da homologação e adjudicação do objeto, considerando-se eficazes as notificações e/ou intimações enviadas ao endereço que estiver cadastrado no ente licitante.

17.6. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.7. O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.

17.8. Poderão ser convidadas a colaborar com a Comissão Permanente de Licitação, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, integrantes ou não dos quadros da Administração Pública, desde que não vinculados, direta ou indiretamente, a qualquer das licitantes.

## **18. ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL**

ANEXO A - Descrição e localização dos lotes, preço mínimo e valor da garantia;

ANEXO B - Memorial Descritivo;

ANEXO C - Norma de Uso do Solo;

ANEXO D - Planta de Localização dos Lotes;

ANEXO E - Modelo de Carta Proposta;

ANEXO F - Modelo de Carta Credencial;

ANEXO G - Declaração de Vistoria no Imóvel;

ANEXO H - Aceitação dos Termos do Edital;

ANEXO I - Declaração de Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou equiparadas;

ANEXO J - Modelo de declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 anos em qualquer trabalho, ressalvada a condição de aprendiz, nos termos do art. 27, V, da Lei Federal nº 8.666/1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27/10/1999;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

ANEXO K - Proposta de Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Vitória/ES, 22 de janeiro de 2020.

Tatiana Gomes Pimenta da Silva  
Presidente CPL02 - SEDES  
Portaria nº 038-S, de 04 de junho de 2019.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

**ANEXO A**

**Concorrência Pública nº 001/2020**  
**Processo Administrativo nº 87241200**

**Descrição e localização dos lotes, preço mínimo e valor da garantia.**

QUADRA	DESCRIÇÃO DO LOTE			VALOR MÍNIMO	VALOR DA GARANTIA
	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	REGISTRO		
I	01	9.064,89	77.308	4.190.000,00	209.500,00
	02	3.844,53	77.309	1.602.000,00	80.100,00
	03	4.253,93	77.310	1.737.000,00	86.850,00
	04	4.803,85	77.311	2.505.000,00	125.250,00
II	01	6.672,51	77.312	2.740.000,00	137.000,00
	02	7.644,92	77.313	3.097.000,00	154.850,00
	03	8.711,56	77.314	3.465.000,00	173.250,00
	04	9.768,29	77.315	3.783.000,00	189.150,00
V	04	1.706,90	77.334	772.000,00	38.600,00
	05	1.738,99	77.335	784.000,00	39.200,00
	06	2.324,26	77.336	818.000,00	40.900,00
VII	01	898,87	77.338	426.000,00	21.300,00
	04	1.733,31	77.341	854.000,00	42.700,00
	05	1.583,30	77.342	788.000,00	39.400,00
	06	1.269,44	77.343	564.000,00	28.200,00
	07	1.053,42	77.344	481.000,00	24.050,00
	08	689,29	77.345	338.000,00	16.900,00
VIII	01	2.573,99	77.346	1.209.000,00	60.450,00
	02	3.754,68	77.347	1.678.000,00	83.900,00
	03	2.325,29	77.348	1.102.000,00	55.100,00
	04	2.043,19	98.135	823.000,00	41.150,00
	05	1.309,10	98.137	581.000,00	29.050,00
	06	990,36	77.351	453.000,00	22.650,00



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES**  
**SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

LOTES LOCALIZADOS NO POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, MUNICÍPIO DA SERRA, REGISTRADOS NO LIVRO 02 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DA SERRA – ES.

QUADRA	DESCRIÇÃO DO LOTE			VALOR MÍNIMO	VALOR DA GARANTIA
	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	REGISTRO		
IX	01	3.380,36	77.352	1.538.000,00	76.900,00
	02	3.126,80	77.353	1.440.000,00	72.000,00
	03	2.754,40	77.354	1.290.000,00	64.500,00
	04	1.997,58	77.355	976.000,00	48.800,00
	05	2.107,99	77.356	1.024.000,00	51.200,00
	06	1.328,11	77.357	685.000,00	34.250,00
	07	2.991,45	77.358	1.395.000,00	69.750,00
X	01	1.483,71	77.359	594.000,00	29.700,00
	02	1.349,76	77.360	547.000,00	27.350,00
	03	1.548,46	77.361	611.000,00	30.550,00
	04	1.809,44	77.362	700.000,00	35.000,00
	05	1.877,87	77.363	719.000,00	35.950,00
	06	1.691,45	77.364	655.000,00	32.750,00
	07	2.275,99	77.365	847.000,00	42.350,00
	08	1.585,57	77.366	614.000,00	30.700,00
	09	1.862,46	77.367	702.000,00	35.100,00
	10	2.103,43	77.368	777.000,00	38.850,00
	11	3.163,41	77.369	1.115.000,00	55.750,00
	12	4.278,55	77.370	1.460.000,00	73.000,00
	13	3.184,77	77.371	1.110.000,00	55.500,00
	14	3.168,25	77.372	1.100.000,00	55.000,00
	15	3.086,91	77.373	1.075.000,00	53.750,00
	16	2.904,06	77.374	1.010.000,00	50.500,00
	17	1.504,81	77.375	564.000,00	28.200,00
	18	2.070,81	77.376	740.000,00	37.000,00



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

LOTES LOCALIZADOS NO POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, MUNICÍPIO DA SERRA, REGISTRADOS NO LIVRO 02 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DA SERRA – ES.

QUADRA	DESCRIÇÃO DO LOTE			VALOR MÍNIMO	VALOR DA GARANTIA
	LOTE	ÁREA M <sup>2</sup>	REGISTRO		
XI	01	1.630,69	77.377	619.000,00	30.950,00
	02	2.453,28	77.378	880.000,00	44.000,00
	03	2.575,39	77.379	914.000,00	45.700,00
	04	2.388,36	77.380	847.000,00	42.350,00
	05	2.352,33	77.381	859.000,00	42.950,00
	06	2.373,14	77.382	843.000,00	42.150,00
	07	2.419,32	77.383	884.000,00	44.200,00
	08	2.353,49	77.384	840.000,00	42.000,00
	09	2.474,72	77.385	903.000,00	45.150,00
	10	2.333,84	77.386	834.000,00	41.700,00
	11	2.530,12	77.387	923.000,00	46.150,00
	12	2.314,20	77.388	831.000,00	41.550,00
	13	3.339,00	77.389	1.191.000,00	59.550,00
	14	2.976,52	77.390	1.061.000,00	53.050,00
	15	2.045,15	77.391	753.000,00	37.650,00
	16	2.306,72	77.392	829.000,00	41.450,00



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## **ANEXO B**

**Concorrência Pública nº 001/2020**  
**Processo Administrativo nº 87241200**

### **MEMORIAL DESCRITIVO**

**OBS: DEVIDO AO TAMANHO DO MEMORIAL DESCRITIVO, O MESMO SERÁ DISPONIBILIZADO EM MÍDIA DIGITAL, COMO CD-R, CD-RW OU MEMÓRIA USB “FLASH DRIVE”. AS EMPRESAS INTERESSADAS EM PARTICIPAR, DEVERÃO FORNECER CD-R, CD-RW OU PEN DRIVE COM CAPACIDADE SUFICIENTE PARA ARMAZENAMENTO DA CÓPIA.**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

ANEXO C

Concorrência Pública 001/2020  
Processo nº 87241200

PORTARIA Nº 001-R, DE 09 DE JANEIRO DE 2020.

Estabelece a Norma de Uso do Solo em Loteamentos e Áreas de Propriedade da SEDES.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 98, inciso II, da Constituição Estadual e a alínea "o" do Art. 46 da Lei nº 3.043, de 31 de dezembro de 1975;

**RESOLVE:**

**Estabelecer a Norma de Uso do Solo em Loteamentos e Áreas de Propriedade da SEDES em conformidade com o que se especifica a seguir;**

**1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

1.1. A presente norma objetiva fixar diretrizes gerais às empresas que pretendam se instalar em loteamentos de propriedade da SEDES e para áreas que não possuem loteamento implantado;

1.2. As empresas deverão apresentar à SEDES projetos e demais documentos solicitados nessa Norma para análise, aprovação e demais providências que forem necessárias;

1.3A SEDES, através de seu corpo técnico, fiscalizará o cumprimento desta Norma, a qual não desobriga as empresas da obediência à legislação vigente à época (diretrizes urbanísticas, regulamentos, códigos, posturas de uso e ocupação do solo, ambientais, normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, concessionárias de abastecimento de água e de fornecimento de energia etc.) ou outros dispositivos determinados pelo Município, Estado e Governo Federal, através de qualquer órgão oficial;

1.4 Todos os projetos apresentados à SEDES deverão estar em conformidade com a legislação vigente à época (diretrizes urbanísticas, ambientais, normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, concessionárias de abastecimento de água e de fornecimento de energia etc.);

1.5 É vedado qualquer tipo de construção em loteamentos de propriedade da SEDES sem a prévia anuência e aprovação do projeto arquitetônico pelo Município;

1.1. Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda dos lotes, a SEDES se responsabilizará em fornecer à promitente compradora os elementos técnicos necessários à locação das divisas e à elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, como por exemplo, a indicação dos pontos de ligação das redes de infraestrutura pública do loteamento para atendimento ao lote e a demarcação topográfica do terreno;

1.2. O fechamento e/ou cercamento dos lotes é obrigatório e deve obedecer a legislação Municipal. Sua finalidade é a delimitação física dos limites do terreno adquirido através de Contrato de Promessa de Compra e Venda;

1.3. A manutenção e limpeza do lote ficam a cargo da promitente compradora, bem como a responsabilidade por executar a pavimentação e a manutenção das calçadas de seus lotes, conforme determinação dos Municípios;

1.4. O Gerenciamento dos resíduos oriundos das fases de implantação e operação (resíduo doméstico, industrial e de construção civil) é de responsabilidade da empresa adquirente dos lotes e devem obedecer às legislações ambientais municipais, estaduais e federais pertinentes, incluindo armazenamento, destinação final e custos que venham a incidir sobre o processo;

1.5. As áreas verdes ou áreas de Preservação Ambiental, em especial as áreas que fazem divisa com os lotes, deverão ser respeitadas pela promitente compradora;

1.6. O desrespeito às divisas do lote, Áreas Verdes, Áreas de Preservação Ambiental ou demais áreas do loteamento deverão ser identificados e apurados pela SEDES, podendo a empresa ser acionada judicialmente a qualquer momento, caso se confirme a responsabilidade dos atos irregulares por parte da promitente compradora, sem prejuízo de ação de outros órgãos fiscalizadores;

1.7. A empresa a ser instalada no Polo deverá obedecer aos índices urbanísticos do Município (coeficientes de ocupação máximos e mínimos, taxa de permeabilidade, afastamentos, etc.);

1.8. Os prazos de conclusão da obra deverão atender os prazos definidos no Contrato de Promessa de Compra e Venda dos lotes adquiridos da SEDES e nas Normas de Comercialização vigentes à época;

1.9. A ocupação das áreas adquiridas da SEDES está restrita às atividades previstas nos Memoriais Descritivos dos Loteamentos, ao zoneamento urbanístico determinado pelo Município e as atividades permitidas através do Licenciamento Ambiental de cada Loteamento, respeitadas as proibições ali previstas;

1.10. Construções de finalidades diversas à atividade desenvolvida pela empresa serão permitidas apenas para pernoite de vigilantes, sendo 1% (um por cento) em relação à área coberta edificada da empresa para os lotes do Polo Empresarial Cercado da Pedra e até 5% (cinco por cento) para os

demais Polos;

1.11. É proibida a ocupação residencial nas áreas adquiridas em Loteamento da SEDES.

**2 DOS PROJETOS**

A empresa deverá apresentar à SEDES, os documentos listados abaixo.

**2.1. DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:**

2.1.1 Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pelo Município representando todas as edificações a serem construídas;

Obs: As dimensões do lote no projeto devem ser iguais às indicadas na Certidão de Ônus do lote e no Contrato de Compra e Venda do mesmo. Em caso de necessidade de movimentação de terra no lote (corte e/ou aterro), a saída do aterro deverá estar inserida em sua totalidade dentro dos limites do terreno.

2.1.2 Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do responsável técnico pela elaboração do projeto;

2.1.3 Cronograma Físico da execução da obra indicando o período de execução das fases que compõem a obra, o mês e ano de ocorrência, conforme prazo estabelecido em contrato com a SEDES;

2.1.4 Cópia do Protocolo no Órgão Ambiental competente ou Prefeitura Municipal referente ao Processo de Licenciamento Ambiental da atividade a ser implantada no lote adquirido da SEDES (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SEDES);

2.1.5 Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais: é obrigatória a apresentação/aprovação do projeto pela SEDES de Aproveitamento de Águas Pluviais para todos os lotes a serem comercializados no Polo Empresarial Cercado da Pedra e Micropolo Industrial de Piúma.

Obs: Para os demais loteamentos da SEDES, é facultativo o aproveitamento de águas pluviais.

**2.2 O PROJETO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:**

2.2.1. Planta Baixa indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e a dimensão do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.2. Seções transversais e longitudinais indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e as dimensões horizontal e vertical do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.3. Planta de Cobertura indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e a dimensão do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.4. Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART OU RRT) do responsável técnico pela elaboração do projeto.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

**2.3 CONSIDERAÇÕES PARA ANÁLISE DE PROJETO:**

- 2.3.1. Quando houver alterações das características dimensionais do terreno através de **unificação ou subdivisão de lotes**, o projeto a ser implantado no lote resultante poderá sofrer alterações em função dos índices urbanísticos das legislações de cada Município;
- 2.3.2. **Lotes contíguos** adquiridos por uma mesma empresa, poderão ser dispensados de construir o muro nas divisas internas, entre lotes contíguos, desde que seja comprovado através de projeto arquitetônico e vistoria in loco, de que a atividade nos lotes seja desempenhada por uma única empresa (mesmo CNPJ);
- 2.3.3. As **modificações e ampliações do projeto original ou regularização de obra** deverão ser objeto de análise da SEDES através da apresentação da documentação listada no item 2.1 desta Norma;
- 2.3.4. Para os casos de **regularização de projetos para edificações em processo de construção**, a documentação a ser apresentada é a mesma indicada no item 2.1 desta Norma;
- 2.3.5. Para os casos de regularização de **projetos para edificações já construídas**, a documentação a ser apresentada é a mesma no item 2.1 desta Norma;
- 2.3.6. Se forem constatadas pendências ou irregularidades em documentos e projetos (lista no item 2.1) para a regularização técnica da empresa, poderá ser emitido um **Relatório de Análise de Projeto, o qual será encaminhado para atendimento das pendências.**

**3 DAS OBRAS**

**3.1. DEMARCAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES**

- 3.1.1. A SEDES realizará a demarcação topográfica do lote adquirido pelas promitentes compradoras, indicando as divisas conforme metragem informada na Certidão de Ônus do lote;
- 3.1.2. A demarcação do lote deverá ocorrer sob o acompanhamento de um representante da promitente compradora, o qual deverá assinar a **"Declaração de Demarcação de Lote"** registrando ciência de que o lote adquirido foi demarcado. O representante da empresa deverá apresentar procuração habilitando-o a assinar a declaração em nome da promitente compradora;
- 3.1.3. Será de responsabilidade da empresa a preservação in loco dos marcos das divisas do lote demarcado pela SEDES;
- 3.1.4. Havendo necessidade de nova demarcação, a empresa deverá assumir todos os encargos e ônus decorrentes.

**3.2. INÍCIO DAS OBRAS**

- 3.2.1. A obra nos lotes só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal e do projeto de reaproveitamento de água pluviais pela SEDES (no caso dos lotes do Cercado da Pedra e Micropolo Industrial de Piúma). **É vedado qualquer tipo de construção sem a prévia aprovação dos projetos;**
- 3.2.2. A empresa deverá respeitar, rigorosamente, a demarcação dos limites de seu terreno, ficando sob sua responsabilidade as consequências advindas das obras de terraplanagem ou das construções executadas além desses limites;
- 3.2.3. A equipe técnica da SEDES irá verificar a execução da obra em relação ao cumprimento do cronograma físico de execução;
- 3.2.4. Caso a SEDES constate alguma irregularidade ou incompatibilidade da obra com o projeto aprovado, a empresa será imediatamente notificada para sanar a irregularidade e/ou apresentar projeto de regularização da obra;
- 3.2.5. **É obrigatória a execução do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais** nos lotes do Polo Empresarial Cercado da Pedra e do Micropolo Industrial de Piúma.

**3.3. CONCLUSÃO DAS OBRAS**

- 3.3.1. A comprovação de conclusão da obra ocorrerá por **Relatório de Vistoria emitido pela equipe técnica da SEDES, constatando que a edificação pode possibilitar a operação no local;**
- 3.3.2. **Para que uma obra seja considerada concluída ela deverá estar de acordo com o projeto aprovado pelo Município e pela SEDES (Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais). Além disso, a conclusão da obra se dará quando for constatada a conclusão dos itens abaixo:**

**3.3. CONCLUSÃO DAS OBRAS**

- 3.3.1. A comprovação de conclusão da obra ocorrerá por **Relatório de Vistoria emitido pela equipe técnica da SEDES, constatando que a edificação pode possibilitar a operação no local;**
- 3.3.2. **Para que uma obra seja considerada concluída ela deverá estar de acordo com o projeto aprovado pelo Município e pela SEDES (Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais). Além disso, a conclusão da obra se dará quando for constatada a conclusão dos itens abaixo:**

3.3.2.1. Execução da estrutura da edificação;

3.3.2.2. Execução da cobertura da edificação;

3.3.2.3. Execução das instalações hidrossanitárias e elétricas;

3.3.2.4. Execução do projeto de **Aproveitamento de Águas Pluviais**, para os lotes do Polo Empresarial Cercado da Pedra e Micropolo Industrial de Piúma;

3.3.2.5. Demolição e remoção das instalações provisórias, inclusive o barracão de obras, ao término da obra.

**4 DA OPERAÇÃO DAS EMPRESAS**

- 4.1. As ligações de água potável, esgoto e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica, comunicação e telefonia deverão ser solicitadas pela empresa, diretamente ao município ou à concessionária local, ficando a seu cargo todos os ônus decorrentes;
- 4.2. Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da empresa, deverão ser previamente avaliadas e aprovadas pelo Município ou Concessionária prestadora do serviço;
- 4.3. Os danos causados pela empresa a Terceiros (SEDES ou outros) durante e após sua implantação será de sua inteira responsabilidade e custos;
- 4.4. A empresa é responsável por todo o resíduo doméstico e industrial gerado pela operação de sua atividade no loteamento, incluindo armazenamento, destinação final e custos que venham a incidir sobre o processo;
- 4.5. É vedado a disposição irregular de lixo ou resíduos sólidos em áreas ou corpos hídricos dos Loteamentos da SEDES;
- 4.6. É vedado qualquer tipo de acesso (portões), degradação ou utilização das áreas de Preservação Ambiental, Áreas Verdes ou Áreas Remanescentes pelas empresas;
- 4.7. A empresa que for identificada como causadora de **danos ambientais** nas Áreas Verdes ou Áreas de Preservação Ambiental ou Permanentes será imediatamente notificada pela SEDES e posteriormente denunciada aos órgãos ambientais competentes;
- 4.8. Qualquer eventual irregularidade de uso das áreas em loteamentos da SEDES será devidamente notificada. Caso o problema não seja resolvido conforme prazo estipulado pelo fiscal, será iniciado procedimento para implicações legais.

**5 QUITAÇÃO TÉCNICA**

5.1 Para ser considerada **regular tecnicamente**, a empresa deverá:

5.1.2 Obedecer ao disposto no item 3.3.2;

5.1.3 Manter o dimensionamento do lote conforme Certidão de Ônus;

**5.2** Se a empresa estiver realizando qualquer tipo de uso irregular em lotes e áreas da SEDES, desrespeitando os limites do lote que adquiriu ou mesmo ocupando ou degradando Áreas Verdes, de Preservação Ambiental ou Remanescentes da SEDES, ela **automaticamente estará impedida de obter a escritura do lote** até que o problema seja sanado, via amigável ou judicial.

**6 CONFRONTAÇÃO DE ÁREAS**

6.1. As áreas que se limitam às divisas de áreas de propriedade da SEDES devem ser analisadas e caso se confirme a veracidade das dimensões confrontantes deverão ser anuídas as dimensões em planta;

6.2. Para que seja possível a verificação e anuência quanto as áreas limitrofes, é necessário que seja apresentado à SEDES a seguinte documentação:

6.1.1 **Levantamento topográfico** da área confrontante, sendo via impressa devidamente assinada pelo autor do projeto e pelo proprietário da área e via digital em formato dwg, contendo:

6.1.1.1 Coordenadas UTM pelo sistema SIRGAS 2000, indicando, nominando e implantando Marcos Georreferenciados dos vértices do terreno em questão que fazem confrontação com a área da SEDES;

6.1.1.2 Indicação da área que está sendo motivo de identificação da confrontação para anuência: medida da área, endereço, proprietário, demais informações relevantes a análise;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES**  
**SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

- 6.1.2 **Memorial Descritivo** dos pontos limieiros a área da SEDES, indicando os Marcos Georreferenciados e o motivo da solicitação da anuência;
- 6.1.3 **ART ou RRT** do responsável técnico pela elaboração do projeto e memorial descritivo (via impressa devidamente assinada pelo autor do projeto e pelo proprietário da área);
- 6.1.4 Comprovar a **Titularidade** do imóvel;
- 6.2 Os documentos indicados no item 6.2 deverão ser protocolados na SEDES e após análise da equipe técnica será emitido Relatório de Análise da documentação apresentada.
- 7 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**
- 7.1 A SEDES poderá exigir a paralisação de qualquer obra ou atividade em desacordo com esta Norma, quando forem iniciadas obras sem projeto aprovado, quando não for permitido o acesso dos técnicos da SEDES para realização de vistoria, ou quando forem constatadas irregularidades, invasões ou danos a terceiros;
- 7.2 **Esta Norma faz referência a utilização dos lotes em áreas da SEDES. A questão do licenciamento ambiental, destinação de resíduos, de efluentes oriundos da produção e operação da empresa devem ser avaliadas pelos devidos órgãos ambientais;**
- 7.3 **Desmembramentos (divisões) e remembramentos (unificações) de áreas deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal com anuência da SEDES;**
- 7.4 Após o registro da Escritura de Compra e Venda dos lotes, a empresa proprietária do lote deve continuar a cumprir todas as diretrizes urbanísticas previstas no "Memorial Descritivo do Loteamento" e respeitar as divisas do lote, Áreas Verdes, Áreas de Preservação Ambiental e Áreas Remanescentes;
- 7.5 Não são permitidas invasões e degradação de áreas nos loteamentos. A SEDES agirá junto aos órgãos competentes para retirar os invasores e responsabilizá-los pelos danos. Para os casos em que a área invadida for de propriedade do município, a SEDES deverá informá-lo;
- 7.6 Os casos omissos e diversos dos aqui abordados deverão ser objeto de consulta por escrito à SEDES, que tomará as providências cabíveis para a resposta à consulta;
- 7.7 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Norma de Uso do Solo de 16 de junho de 2016, publicada no DIO/ES de 24 de junho de 2016.

Vitória, 02 de janeiro de 2020.

**MARCOS KNEIP NAVARRO**  
Secretário de Estado de Desenvolvimento

**Protocolo 554745**



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES**

EXECUTIVO

DIÁRIO OFICIAL DOS PODERES DO ESTADO

Vitória (ES), Quinta-feira, 16 de Janeiro de 2020.

Resumo do 4º Termo Aditivo ao TO 150/2018, Resolução 206/2018 - Centro Técnico Criativo 2018, Contratante: FAPES, Recursos: FUNCITEC. Beneficiário: Daniela Ceruti Castro Machado, Objeto: Acréscimo do valor de R\$ 28.200,00 (vinte e oito mil e duzentos reais). Processo: 82488142. Vitória, 15 de janeiro de 2020.

**Denio Rebello Arantes**  
Diretor-presidente/FAPES  
Protocolo 555709

**RESUMO DOS TERMOS DE COMPROMISSO.**

Resolução nº 189/2017 - Rede de Compartilhamento de dados e divulgação de Mata Atlântica no Estado do Espírito Santo, CONTRATANTE: FAPES - ORIGEM DOS RECURSOS: FUNCITEC, VALOR MENSAL: Conforme tabela em vigor de Bolsa de pós-graduação, VIGÊNCIA: a partir de 01 de janeiro de 2020, Data Assinatura: 14.01.2020, Processo: 80615279.

T.C	Bolsista	Nº Parcelas
01/20	Leonardo Ferreira da Silva	05
02/20	Liana Carneiro Capucho	05
03/20	Izabella Martins da Costa Rodrigues	05
04/20	Mileide de Holanda Formigoni	05

Vitória, 15 de janeiro de 2020  
**Denio Rebello Arantes**  
Diretor-presidente - FAPES

Protocolo 555733

**Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES -**

**RETIFICAÇÃO\***

Na Portaria nº 001-R, de 09/01/2020, publicada no Diário Oficial de 13/01/2020, que estabelece a Norma de Uso do Solo em loteamentos e áreas de propriedade da SEDES, Na numeração dos itens:

5 QUITAÇÃO TÉCNICA	
Onde se lê:	Leia-se:
5.1.2	5.1.1
5.1.3	5.1.2
6 CONFRONTAÇÃO DE ÁREAS	
Onde se lê:	Leia-se:
6.1.1	6.2.1
6.1.1.1	6.2.1.1
6.1.1.2	6.2.1.2
6.1.2	6.2.2
6.1.3	6.2.3
6.1.4	6.2.4
6.2	6.3

Onde se lê: Vitória, 02 de janeiro de 2020.  
Leia-se: Vitória, 09 de janeiro de 2020.

\*República por ter sido redigida com incorreções.  
Protocolo 555670

**Agência de Desenvolvimento das Micro e Pequenas Empresas e do Empreendedorismo - ADERES -**

**EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONVÊNIO Nº. 003/2018**

Proc. ADERES 84138157/2018 e Registro SIGEFES180654  
**DAS PARTES:** Agência de

Desenvolvimento das Micro e Pequenas Empresas e do Empreendedorismo - ADERES X Município de Governador Lindenberg

**OBJETO:** Prorrogar o prazo de vigência do Termo de Convênio nº 003/2018, até 31/12/2020, conforme autorização prevista na Cláusula Quinta.  
Ratifica-se as demais cláusulas do convênio original.

Vitória, 15 de janeiro de 2020.

**HUGO SANTOS TOFOLI**  
Diretor Presidente - Respondendo  
Protocolo 555621

**Agência de Regulação de Serviços Públicos - ARSP -**

**INSTRUÇÃO DE SERVIÇO Nº 002, de 14 de Janeiro de 2020.**

**O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS-ARSP,** autarquia de regime especial, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 16 e 17 da Lei Complementar nº 827, publicada em 1º de julho de 2016,

**RESOLVE:**

Conceder à servidora ODYLEA OLIVEIRA DE TASSIS, matrícula 3057569, sobre o vencimento básico do cargo:

- Adicional de Tempo de Serviço de 10 %, data início 31/05/2019.
- Adicional de Assiduidade de 2%, decênio 26/05/2009 a 25/05/2019, a contar de 25/05/2019.

**Munir Abud de Oliveira**  
Diretor Geral  
Protocolo 555693

**INSTRUÇÃO DE SERVIÇO Nº 003, de 15 de Janeiro de 2020.**

**O DIRETOR GERAL DA AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS - ARSP,** autarquia de regime especial, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 16 da Lei Complementar 827, publicada em 1º de julho de 2016,

**RESOLVE:**

**Art. 1º - INTERROMPER,** por imperiosa necessidade de serviço, as férias da servidora KÁTIA MUNIZ COCO, nº funcional 3096009, a partir de 20/01/2020, relativas ao exercício 2017, ressalvando-lhe o direito de gozar os 12 (doze) dias restantes oportunamente.

**Art. 2º - Esta Instrução de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.**

**Munir Abud de Oliveira**  
Diretor Geral  
Protocolo 555696

**Secretaria de Estado de Direitos Humanos - SEDH**

**Instituto de Atendimento Sócio-Educativo do Espírito Santo - IASES -**

**EDITAL 001/2019 - CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA**

**O Instituto de Atendimento Socioeducativo do Espírito Santo - IASES,** vinculado à Secretaria de Estado de Direitos Humanos - SEDH, torna público a

**CONVOCAÇÃO** para entrega de documentação Comprobatória dos candidatos aos cargos de Assistente Social Socioeducativo e Pedagogo Socioeducativo - Regiões: Norte e Sul, do Processo Seletivo Edital 001/2019.

1 - O local, dia e horário para entrega da documentação comprobatória estará disponível no site [www.selecao.es.gov.br](http://www.selecao.es.gov.br), no dia 16/01/2020.

Vitória/ES, 15/01/2020  
**Bruno Pereira Nascimento**  
Diretor Presidente do IASES  
Protocolo 555757

**EDITAL 001/2018 - CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA**

**O Instituto de Atendimento Socioeducativo do Espírito Santo - IASES,** vinculado à Secretaria de Estado de Direitos Humanos - SEDH, torna público a

**CONVOCAÇÃO** para entrega de documentação Comprobatória dos candidatos ao cargo de Agente Socioeducativo - Masculino e Feminino - Região: Sul, do Processo Seletivo Edital 001/2018.

1 - O local, dia e horário para entrega da documentação comprobatória estará disponível no site [www.selecao.es.gov.br](http://www.selecao.es.gov.br), no dia 16/01/2020.

Vitória/ES, 15/01/2020  
**Bruno Pereira Nascimento**  
Diretor Presidente do IASES  
Protocolo 555761

**EDITAL 002/2019 - CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA**

**O Instituto de Atendimento Socioeducativo do Espírito Santo - IASES,** vinculado à Secretaria de Estado de Direitos Humanos - SEDH, torna público a **CONVOCAÇÃO** para entrega de documentação Comprobatória dos candidatos ao cargo de Agente Socioeducativo - Masculino e Feminino - Região: Norte, do Processo Seletivo Edital 002/2019. 1 - O local, dia e horário para entrega da documentação comprobatória estará disponível no site [www.selecao.es.gov.br](http://www.selecao.es.gov.br), no dia 16/01/2020.

Vitória/ES, 15/01/2020  
**Bruno Pereira Nascimento**  
Diretor Presidente do IASES  
Protocolo 555765

**INSTRUÇÃO DE SERVIÇO Nº 0034 DE 15 DE JANEIRO DE 2020.**

**O DIRETOR PRESIDENTE DO IASES,** no uso de suas atribuições que lhe confere o Art. 5, inciso VII do Decreto nº 3953-R, de 10/03/2016,

**RESOLVE:**  
**TORNAR PÚBLICO** as desistências dos candidatos abaixo relacionado, classificado no **Processo Seletivo**, designados temporariamente conforme as IS Nº 0004 publicado no DIO/ES de 07/01/2019.

**Técnico em Edificações, Edital 001/2019:** Alexandra dos Santos Martins-30º; Maciel Martins da Vitória-50º

Vitória (ES),  
15 de Janeiro de 2020.  
**BRUNO PEREIRA NASCIMENTO**  
Diretor Presidente do IASES  
Protocolo 555724

**INSTRUÇÃO DE SERVIÇO Nº 0035 DE 15 DE JANEIRO DE 2020.**

**O DIRETOR PRESIDENTE DO INSTITUTO DE ATENDIMENTO SOCIOEDUCATIVO DO ESPÍRITO SANTO,** no uso de suas atribuições que lhe confere o Art. 5, inciso VII do Decreto nº 3953-R, de 10/03/2016,

**RESOLVE:**  
**TORNAR PÚBLICO** as desistências dos candidatos abaixo relacionado, classificados no

**Processo Seletivo do Edital 002/2019 - Região Norte**, designados temporariamente conforme as IS Nº 0849 e 0002 publicado no DIO/ES de 18/11/2019 e 03/01/2020.

**Agente Socioeducativo - Masculino:** Joao Batista da Silva Martins-297º; Marcelo Batista Vidal-302º

Vitória (ES),  
15 de Janeiro de 2020.  
**BRUNO PEREIRA NASCIMENTO**  
Diretor Presidente do IASES  
Protocolo 555727

**35**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO D

Concorrência Pública nº 001/2020

Processo Administrativo nº 87241200

### PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES



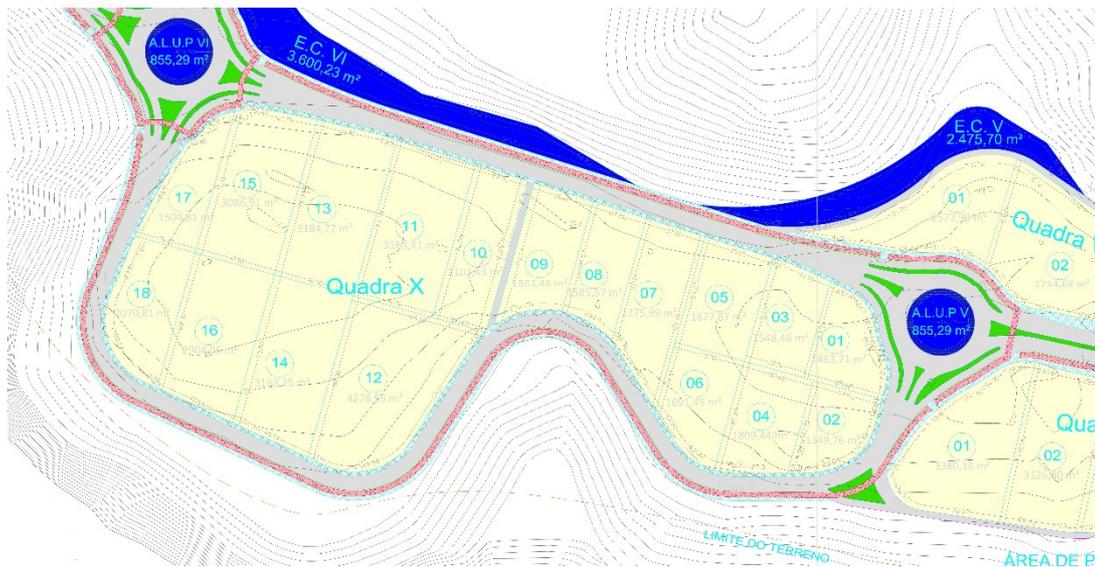
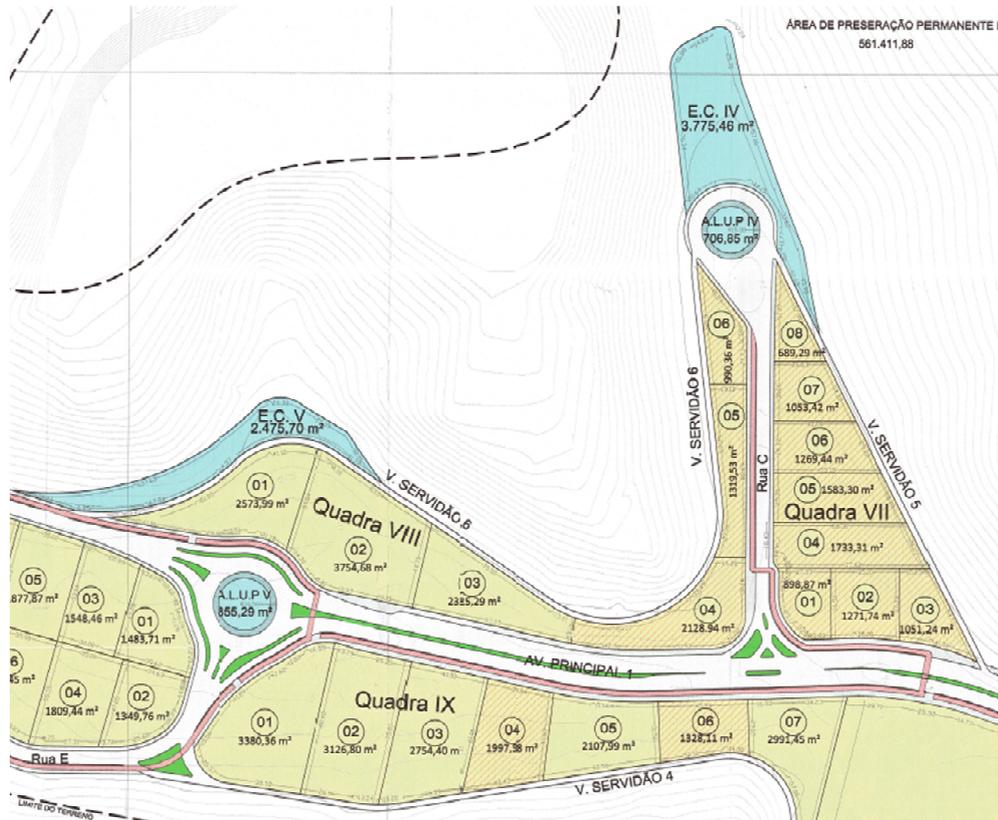


GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES



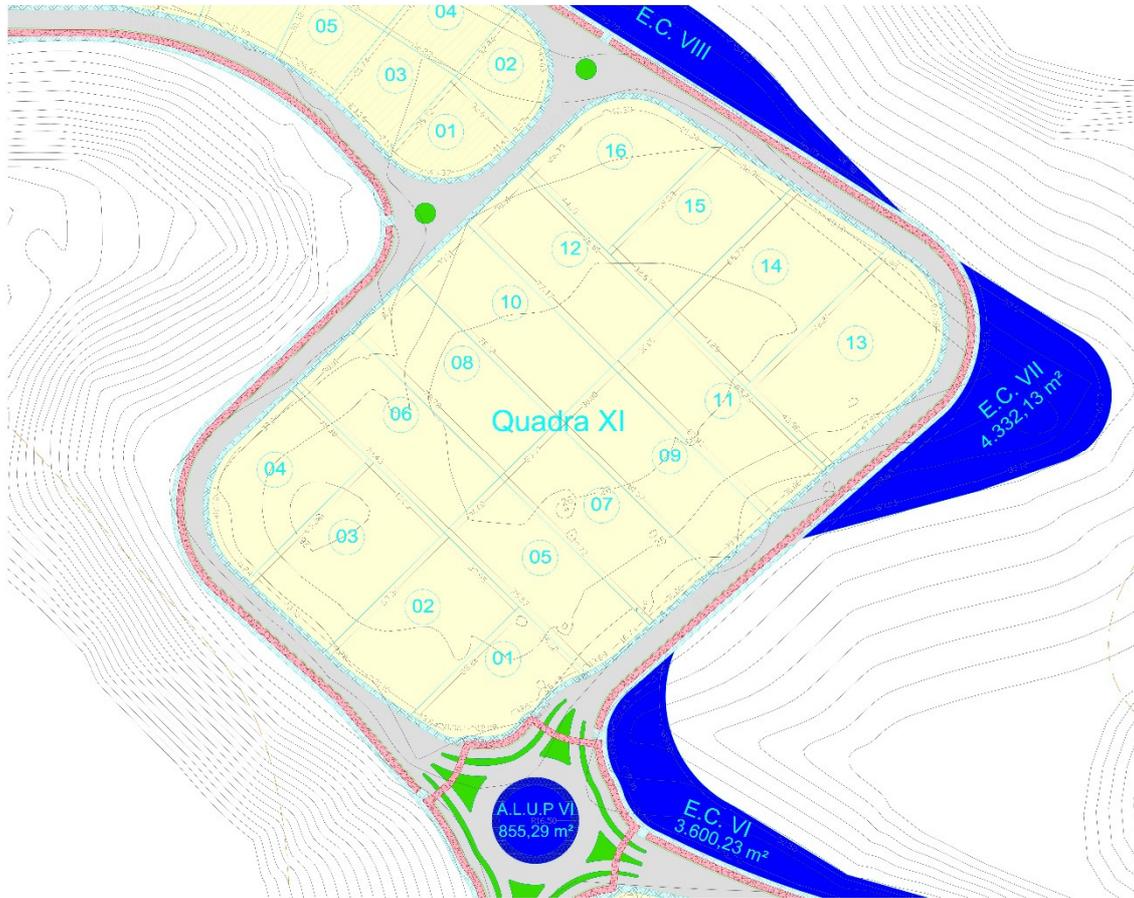


GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO E

Concorrência Pública nº 001/2020  
Processo Administrativo nº 87241200

### (MODELO DE CARTA PROPOSTA)

Nome da licitante: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

Nº de Inscrição no Simples Nacional: \_\_\_\_\_

Declaro, ao assinar esta proposta, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido, razão pela qual formulo proposta de compra do(s) lote(s) abaixo, discriminados no “**Anexo A**” deste Edital, pelos valores a seguir indicados, deixando expresso, desde já, sua validade por 60 (sessenta) dias a contar da data prevista para abertura da licitação.

LOTES Nº	QUADRA	VALOR DA PROPOSTA (R\$)	VALOR POR EXTENSO
XX	XX		

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Licitante ou Representante legal



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

**ANEXO F**

**Concorrência Pública nº 001/2020**  
**Processo Administrativo nº 87241200**

**(MODELO DE CARTA CREDENCIAL)**

O responsável legal pela pessoa jurídica \_\_\_\_\_ (nome), abaixo assinado, vem pela presente informar que designa o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, CPF/MF nº \_\_\_\_\_, para acompanhar o certame regido pelo Edital de Concorrência nº 001/2020, referente aos lotes \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_ do Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/ES, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, e praticar qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente credenciamento.

Município/UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável pela pessoa jurídica

**Observações:**

- 1 - O presente documento deverá vir acompanhado de um dos documentos citados no subitem 9.1.2 do edital;
- 2 - No caso de representante legal, esse credenciamento se fará mediante a apresentação de um dos documentos citados no subitem 9.1.2 do edital;
- 3 - Este documento deverá ser apresentado fora dos envelopes.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO G

**Concorrência Pública nº 001/2020**  
**Processo Administrativo nº 87241200**

### DECLARAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL

Declaramos para fins de participação no Processo Licitatório, modalidade CONCORRÊNCIA Nº 001/2020 (**Processo Administrativo nº 87241200**), relativo à alienação dos Lotes XXXX - Quadra XX, localizados no Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/ES, junto à Subsecretaria de Estado de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES que vistoriamos o(s) imóvel(eis)/lote(s) \_\_\_\_\_ - Quadra XX do Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/ES, bem como, tivemos acesso aos documentos dominiais, e obtivemos da Comissão Permanente de Licitação todas as informações necessárias para a formulação de uma proposta comercial exequível.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura do representante Legal



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO H

Concorrência Pública nº 001/2020  
Processo Administrativo nº 87241200

### ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO EDITAL

Prezados Senhores;

Pela presente, informamos que verificamos atentamente e compreendemos as condições gerais e específicas contidas no Edital da Concorrência nº 001/2020 (**Processo Administrativo nº (87241200)**) desta Subsecretaria de Estado de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional - SUBDES e manifestamos nosso acordo com as mesmas.

Estamos cientes que a apresentação de nossa proposta **implica na aceitação** dos Termos do Edital da referida concorrência, conforme disposto no parágrafo 2º do artigo 41 da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.

Representante Legal

Nome e Assinatura com carimbo da empresa



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO I

### DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

**REFERÊNCIA: Concorrência Pública nº 001/2020  
Processo Administrativo nº 87241200**

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, DECLARA que é microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, e Lei Complementar Estadual nº 618/2012, cujos termos declara conhecer na íntegra, e está apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no certame em epígrafe.

Declara ainda, que não se enquadra em nenhum dos impedimentos previstos no §4º do Art. 3º da Lei Complementar 123 de 2006.

\_\_\_\_\_  
FIRMA LICITANTE / CNPJ

\_\_\_\_\_  
CARIMBO E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO J

Concorrência Pública nº 001/2020  
Processo Administrativo nº 87241200

### MODELO – DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

Declaramos, para os fins do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei Federal nº 8.666/1993, acrescido pela Lei nº 9.854/1999, que não empregamos menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: empregamos menores, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendizes ( ).

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Município/UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Licitante interessado



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO K

### MINUTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

**Contrato n.º XXXXX**

**Processo Administrativo n.º XXXXXXXX.**

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO(S) LOTE(S) N.º(S) XX, QUADRA XX, DO POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO PROMITENTE VENDEDORA, A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO - SEDES, E, DE OUTRO, COMO PROMISSÁRIA COMPRADORA, A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

Pelo presente instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda, de um lado, o Estado do Espírito Santo, por intermédio da **SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO - SEDES**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.215.397/0001-90, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, n.º 714, Ed. RS Trade Tower, 3º andar, Praia do Canto, CEP 29.055-130, neste ato representada legalmente pelo **Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional, Sr. PAULO ALFONSO MENEGUELI**, brasileiro, casado, administrador, portador do CPF/MF n.º 448.476.967-00 e RG n.º 945.790 – SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Afonso Claudio, n.º 244, Ed. Vitale, Apto. 1001 Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29055-570, conforme Decreto 4438-R de 24/05/2019 e Portaria n.º 057-S de 10 de setembro de 2019, publica na Dio/ES em 11/09/2019, denominada **PROMISSÁRIA VENDEDORA** e, do outro lado, **A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede social à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, n.º XXX,XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, **e-mail:** \_\_\_\_\_, doravante denominada de **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, neste ato representada por seu sócio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da carteira de identidade n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e do CPF/MF n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, resolvem firmar o presente instrumento, de acordo com os termos do Processo Licitatório n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Edital de Concorrência n.º XXXXXXXXXXXXXXXX), independentemente de transcrição, que se regerá pelas cláusulas seguintes:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **PROMITENTE VENDEDORA**, proprietária e legítima possuidora do(s) lote(s) abaixo descrito(s), pelo presente contrato promete vendê-lo(s) à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, na forma e condições a seguir:

- 1.1.1 Lote(s) n° (s) XX, da Quadra XX, do Polo Empresarial XXXXXXXXXXXXXXX, Município da XXXXXXX, matrícula XXXXXXXXXXX, do Livro Dois, do Cartório 1º Ofício 2ª Zona da XXXXX, com área de XXXXXXXXXXXXXXX m<sup>2</sup> (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX). Confrontando-se: pela frente com XXXXXXXXXXXXXXX, medindo segmentos de XXXXXXXXXXXXXXX, totalizando XXXXXXXXXXXXXXX; pelos fundos com XXXXXXXXXXXXXXX, medindo XXXXXXXXXXXXXXX; lado direito com XXXXXXXXXXXXXXX, medindo segmentos de XXXXXXXXXXXXXXX, totalizando XXXXXXXXXXXXXXX; lado esquerdo com o XXXXXXXXXXXXXXX, medindo XXXXXXXXXXXXXXX.
- 1.1.2 Declara a **PROMISSARIA COMPRADORA** para os fins de direito, conhecer “in loco” o imóvel, sua localização e sua configuração topográfica, motivo pelo que adquire sem nenhuma dúvida quanto à descrição exata do imóvel.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E PAGAMENTO

2.1. O preço do lote é de **R\$ XXX.XXX,XX (VALOR POR EXTENSO)**, nas seguintes formas e condições:

- a) 10% (dez por cento) do valor total ofertado pelo(s) lote(s) será efetuado no ato da assinatura do contrato a título arras confirmatórias, computando-se, o montante de 5% (cinco por cento) já recolhido pela licitante vencedora como condição para habilitação no certame;
- b) 90% do saldo devedor equivalente a **R\$ XXXXXXXXXXX (VALOR POR EXTENSO)**, pagos em até 60 (sessenta) meses com parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$ XXXXXXXXXXX (VALOR POR EXTENSO)**, corrigidas pelo IGP-M/FGV, a partir da assinatura do contrato.
- c) caso a licitante, faça a opção em concluir a obra no prazo de até 30 (trinta) meses, fará jus ao benefício da bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor arrematado. A opção deverá ser manifestada através de declaração por escrito, anexada ao contrato, conforme modelo **Anexo Único ao contrato**.

**2.2. A obra deverá ser concluída no prazo máximo de até 60 (sessenta) meses, vencendo em XX/XX/XXXX, cuja comprovação dar-se-á por Relatório de Vistoria Técnica da SEDES, contados da assinatura do contrato.**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

**2.2.1. Caso a PROMISSÁRIA COMPRADORA não conclua a obra no prazo de até 30 (trinta) meses, perderá o benefício da bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) concedida no ato da assinatura do contrato e terá o preço do desconto recebido ajustado às últimas 30 (trinta) parcelas do Contrato.**

2.3. Os prazos previstos nos itens 2.2 e 2.2.1 poderão ser prorrogados, pelo Subsecretário de Integração e Desenvolvimento Regional, após detida análise da solicitação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, sempre com embasamento em comprovada ocorrência de problemas insuperáveis no prazo do contrato, tais como licença ambiental, licença de prefeitura, etc.

2.4. A primeira parcela vencerá em 30 dias após a data da assinatura do contrato, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV ou outro índice que vier à substituí-lo, desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.5. Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação – DUA's, que serão emitidos pela SEDES.

2.6. A não efetivação do pagamento nas datas dos seus respectivos vencimentos importará de pleno direito, sem a necessidade de qualquer interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, em juros de mora à taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, sempre sobre a dívida vencida e não paga.

**2.6.1. Após o vencimento da parcela incidirá também multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação vencida.**

2.6.2. Em caso de atraso serão ainda devidamente corrigidas pelo IGP-M/FGV desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.6.3 O Contrato de Promessa de Compra e Venda deverá ser levado a registro pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** em até 30 (trinta) dias, a contar da data do pagamento do sinal, devendo a Certidão de Ônus ser entregue na sede da **PROMISSARIA VENDEDORA** para as devidas comprovações em até 90 (noventa dias).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

3.1. O **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá apresentar à SEDES, os documentos listados abaixo, de acordo com a Norma de Uso do Solo para o loteamento em questão, conforme Portaria nº 001-R, de 09 de janeiro de 2020, publicada no DIO/ES em 13/01/2020 e retificada no DIO/ES em 16/01/2020, transcrita no Anexo I do presente contrato:

I - Projeto Arquitetônico devidamente aprovado pelo Município representando todas as edificações a serem construídas;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

- II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do responsável técnico pela elaboração do projeto;
- III - Cronograma Físico da execução da obra;
- IV - Cópia do Protocolo no Órgão Ambiental competente ou Prefeitura Municipal referente ao Processo de Licenciamento Ambiental;
- V - Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais;
- VI - Contrato de Promessa de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2. **PROMISSÁRIA COMPRADORA** só poderá iniciar as obras previstas no lote após aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal e do projeto de reaproveitamento de águas pluviais pela SEDES. É vedado qualquer tipo de construção sem a prévia aprovação dos projetos.

3.3. Tanto o protocolo dos documentos listados no item 3.1, quanto sua devolução para ajustes não importarão na dilação dos prazos previstos.

3.4. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, no curso do contrato de promessa de compra e venda, não poderá impedir, vedar ou de qualquer forma obstaculizar o acompanhamento e fiscalização da execução das obras por prepostos devidamente credenciados pela SEDES.

3.5. A **PROMISSÁRIA VENDEDORA** se reserva o direito de verificar a execução da obra em relação ao cumprimento dos projetos e do cronograma físico de execução.

3.6. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, uma vez concluídas as obras, comunicará a SEDES de tal fato, para que esta verifique se foram efetivamente realizadas de acordo com os projetos aprovados.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS NORMAS TÉCNICAS**

4.1. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** declara, neste ato, conhecer todas as normas reguladoras do loteamento mencionado na Cláusula Primeira deste contrato, comprometendo-se, desde já, a respeitá-las e fazê-las cumprir em todos os seus termos, obedecendo sempre e rigorosamente a todas as exigências dos órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CESSÃO DE DIREITOS**

5.1. Será permitida a cessão de direitos, desde que a empresa cessionária assumas as obrigações do contrato de promessa de compra e venda, as regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Polo Empresarial, a Legislação vigente e suas alterações.

5.2. A cessão de direitos deverá obedecer aos seguintes critérios:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

- 5.2.1. Será obrigatório a anuência prévia da SEDES, sob pena de nulidade.
- 5.2.2. Será obrigatoriamente devido à Secretaria de Desenvolvimento - SEDES o pagamento de taxa de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão.
- 5.2.3. Quando a transferência ocorrer entre empresa do mesmo grupo econômico, será devido a SEDES o pagamento de taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão.
- 5.2.4. Os prazos pactuados no contrato de promessa de compra e venda firmado entre a SEDES e a empresa cedente deverão ser respeitados pela empresa cessionária.
- 5.2.5. Após anuência da SEDES, para que a cessão se efetive, deverão as Empresas CESSIONÁRIA e CEDENTE cumprir o disposto no item 6.4 da Norma de Comercialização para o Polo Empresarial Cercado da Pedra.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE**

- 6.1. A **PROMISSARIA COMPRADORA** adquire neste ato o direito de uso, gozo e fruição do imóvel objeto deste contrato, o qual lhe será retomado, de pleno direito, caso não cumpra as cláusulas contratuais aqui previstas, obrigando-se, ainda, a defender o imóvel de perecimento ou degradação, a qualquer tempo, sob seu exclusivo ônus e responsabilidade.
- 6.2. Convencionou-se que a presente avença é celebrada em caráter “AD CORPUS”, regulando-se pelo disposto no artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS**

- 7.1. Correrão por conta exclusiva da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a contar da data deste contrato, todos os tributos, despesas cartorárias, riscos e ônus, diretos ou indiretos, que recaiam ou venham a recair sobre o objeto do presente contrato, obrigando-se, ainda, em até 90 (noventa) dias a contar desta data, a cadastrar o presente contrato junto ao Município, para os fins tributários devidos e enviar para a **PROMISSARIA VENDEDORA** o comprovante da inscrição expedido pela Prefeitura Municipal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 8.1. São motivos para a rescisão deste contrato de promessa de compra e venda:

- I – a não comprovação de conclusão da obra no prazo e forma definidos na cláusula 2.2 deste instrumento;
- II – o desenvolvimento, no(s) lote(s) alienado(s), de atividades diversas das atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, Comarca da Capital;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

III – Vencidas e não pagas 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, será a **PROMISSARIA COMPRADORA** notificada judicial, extrajudicial ou por edital, caso não seja encontrada, a requerimento da **PROMISSARIA VENDEDORA**, a satisfazer dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação, as parcelas vencidas e custas da notificação. Vencido o prazo da notificação sem que as parcelas sejam quitadas, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer outro aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, uma vez que, estará caracterizada e constituída a mora da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

IV – A decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**.

V - Quando do descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste instrumento, a **PROMISSARIA COMPRADORA** será notificada judicial, extrajudicial ou por edital caso não seja encontrada, a solucionar a pendência dentro de um prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da Notificação, podendo este prazo ser prorrogado a critério exclusivo da **PROMISSARIA VENDEDORA**, desde de que a pendência seja devidamente justificada.

§1º - Poderá a SEDES em vez de considerar rescindido o presente Contrato, face ao inadimplemento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, em considerar, automaticamente, vencidas todas as demais prestações estabelecidas no contrato, acrescidas de todos os acréscimos contratuais e legais, excluindo do seu total, quando for o caso, as prestações devidamente quitadas.

8.2. A rescisão deste contrato de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses previstas no item 8.1 desta Cláusula, ou ainda, por iniciativa da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, implicará na perda, em favor da **PROMITENTE VENDEDORA**, a título de multa rescisória, do valor de 30% (trinta por cento) da quantia efetivamente paga pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

8.3. No caso da rescisão do contrato acima mencionado, estará ciente a empresa inadimplente, que será retido o montante de 30% (trinta por cento) sobre o valor das benfeitorias realizadas no(s) lote(s) adquirido(s), após avaliação por parte da Comissão de Avaliação de Imóveis do Espírito Santo - SEGER/CAI ou órgão devidamente credenciado.

8.4. O montante remanescente, referente aos itens anteriores, deverá ser devolvido pela SEDES a Empresa inadimplente no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses em parcelas fixas, sem juros ou após comercialização do lote.

## CLÁUSULA NONA – DA OUTORGA DA ESCRITURA

9.1. A escritura pública de compra e venda do(s) lote(s) somente será outorgada depois de cumpridas todas as cláusulas e condições previstas neste contrato, nas Normas de Uso do Solo e Comercialização, o que deverá ocorrer após 180 (cento e oitenta) dias, no mínimo de



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

funcionamento, correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, no que toca aos impostos de transmissão de propriedade “Inter Vivos”, inscrições, averbações, taxas, certidões, transcrições, selos e afins, e outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel prometido à venda, bem como sobre quaisquer outros instrumentos porventura necessários à sua legalização.

9.2. Constarão, obrigatoriamente, da Escritura Pública de Compra e Venda, as seguintes condições restritivas ao uso da propriedade:

I – a obediência a todas as exigências dos órgãos e entidades Federais, Estaduais, Municipais, bem como das normas reguladoras do Loteamento do Polo Empresarial Cercado da Pedra;

II – a possibilidade de desenvolvimento, no(s) lote(s) descrito(s) no Item 1.1 da cláusula primeira, somente das atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade residencial para vigilância ou zeladoria e alojamento para operários, com área de até 1% (um por cento) da área de construção da indústria.

III – que na hipótese de alienação ou cessão do imóvel, ou ainda no caso de constituição de qualquer espécie de gravame, o outorgado, cessionário, arrendatário, locatário, credor ou alienante fiduciário em garantia, declarará conhecer, aceitar e cumprir todos os termos citados nos incisos I e II deste item.

IV – Restrição quanto ao uso e ocupação do solo no que concerne as Áreas de Preservação Permanente – APP situada no interior dos mesmos ou limítrofes a eles.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ENDEREÇO**

10.1. A **PROMISSARIA COMPRADORA** comunicará à **PROMITENTE VENDEDORA** as mudanças de endereço ocorridas no curso deste contrato, considerando-se eficazes as notificações e/ou intimações enviadas ao endereço que estiver cadastrado no ente licitante.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUCESSÃO**

11.1. O Presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições, não só as partes contratantes, como também os seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO DE ELEIÇÃO**

12.1. Fica estabelecido o foro da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, à vista de duas testemunhas, prometendo cumpri-lo por si e seus sucessores.

Vitória/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
PROMISSÁRIA COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

1 - \_\_\_\_\_

CPF nº

2 - \_\_\_\_\_

CPF nº



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE INTEGRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL – SUBDES

## ANEXO ÚNICO AO CONTRATO

**Contrato n.º XXXXX**  
**Processo Administrativo n.º XXXXXXX.**

### MODELO – DECLARAÇÃO DE PRAZO DE CONCLUSÃO DE OBRA

Declaramos, para os devidos fins que concluiremos a obra no prazo estabelecido de 30 (trinta) meses, fazendo assim jus ao benefício da bonificação.

Município/UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Promissária Compradora