

# **NORMAS PARA VENDAS DOS TERRENOS DA SUPPIN**

## **VERSÃO Nº 3 (Alterada em 16/12/99)**

O Conselho de Administração da Superintendência dos Projetos de Polarização Industrial - SUPPIN, usando de suas atribuições legais, conferidas pelo Decreto n.º 3968-N, de 12 de abril de 1996, que regulamenta o Art. 4º, parágrafo único, da Lei complementar n.º 78, de 31 de janeiro de 1996

### **RESOLVE:**

**Art. 1º** - De acordo com a decisão tomada em reunião no dia 16 de dezembro de 1999, aprovar as **NORMAS PARA VENDAS DE TERRENOS** de uso **INDUSTRIAL** e das áreas de **COMÉRCIO E SERVIÇO**, de todos os **POLOS** e **MICROPOLOS** de propriedade da SUPPIN, de conformidade com o que estabelece a seguir.

### **1 - QUANTO À PROMITENTE COMPRADORA**

**1.1** - A solicitação de áreas poderá ser feita em nome de pessoa física ou jurídica, através de cadastro, sendo que o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** decorrente, será firmado, obrigatoriamente, em nome da pessoa jurídica da qual participe o cadastrado ou em nome da pessoa jurídica solicitante.

**1.2** - A interessada será avisada expressamente ( com comprovante de recebimento), da disponibilidade de áreas, ficando-lhe garantida a reserva do terreno por prazo máximo de 10 (dez) dias após o recebimento da comunicação da SUPPIN, do aceite de sua solicitação.

**1.3** - O contrato somente será efetivado com empresas cujos sócios, e ela própria, gozem de bom conceito cadastral e comercial.

### **2 - QUANTO AO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**2.1** - O preço do metro quadrado e a forma de pagamento dos terrenos da SUPPIN estão apontados nos anexos à presente norma, estipulados de acordo com o polo objetivado, distribuídos da seguinte forma:

- **ANEXO I** - Tabela de preços do CIVIT II - Quadras Industriais;
- ANEXO II** - Tabela de preços para lotes industriais situados na Av. Central, Av. Manguinhos, Rua 1, Rua 1-A e Rua 4-A;
- **ANEXO III** - Tabela de preços das Áreas de Comércio e Serviços;
- **ANEXO IV** - Tabela de preços para lotes no Micropólo Industrial de Vila Velha;
- **ANEXO V** - Tabela de preços do Distrito Industrial de Piúma;

- **ANEXO VI** - Tabela de preços para lotes no Polo Empresarial de Vila Velha.
- **ANEXO VII** - Tabela de preços do CIVIT I - Quadras Industriais.
- **ANEXO VIII - A**- Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO EMPRESARIAL) (QUADRAS XIII-A, XIII-B, XIII-C, XIII-D, XIII-H / XIV-A, XIV-B, XIV-C, XIV-F, e QUADRA XV.)
- **ANEXO VIII - B**- Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO EMPRESARIAL) (QUADRAS - XIII-C, XIII-D, XIII-E, XIII-F, XIII-H / XIV-A, XIV-B, XIV-C, XIV-D, XIV-E, XIV-F, XIV-G)
- **ANEXO VIII - C**- Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO EMPRESARIAL) (QUADRAS XIII-G, XIII-H / XIV-D, XIV-E)

**2.2 - As faixas de terreno que possuem declividade superior a 30%** (trinta por cento) são denominadas áreas acidentadas. Tais áreas serão vendidas com preços equivalentes a 20% (vinte por cento) do preço do metro quadrado do terreno.

**2.2.1** - O preço do metro quadrado de terreno a que se refere o item anterior é o obtido calculando-se o coeficiente de aproveitamento para o terreno considerado, deduzindo-se a área acidentada.

**2.3** - As faixas de terreno com declividade de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento), terão preço de acordo com a tabela abaixo:

DECLIVIDADE				PREÇO		
15%	a	20%	.....	0,80	x	PREÇO/M2 DO TERRENO
+ 20%	a	25%	.....	0,60	x	PREÇO/M2 DO TERRENO
+ 25%	a	30%	.....	0,40	x	PREÇO/M2 DO TERRENO

### 3 - DOS PROCEDIMENTOS PARA COMPRA

A transação de compra e venda entre PROMITENTE COMPRADORA e a SUPPIN obedecerá o procedimento abaixo, cujo prazo indicado representa o “prazo máximo” a ser obedecido.

**3.1 - DO CADASTRAMENTO** - O cadastramento será feito através de formulário próprio a ser fornecido pela SUPPIN.

### 3.2 - DA TAXA DE EXPEDIENTE

Após a aceitação, deverá a **PROMITENTE COMPRADORA** efetuar o pagamento da taxa de expediente, conforme tabela abaixo.

**Terrenos de:**

Área do Lote (M <sup>2</sup> )	Valor em Ufir's
300m <sup>2</sup> a 5.000m <sup>2</sup>	388,95
5.000m <sup>2</sup> a 10.000,00m <sup>2</sup>	716,48
Acima de 10.000,01m <sup>2</sup>	1.023,41

**Não efetuando o pagamento, no prazo observado no item 1.2, será DESCONSIDERADA a ACEITAÇÃO.**

### **3.3 - DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Para a assinatura do Contrato a PROMITENTE COMPRADORA deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após o pagamento da taxa de expediente, os seguintes documentos:

- Cadastro do BANDES;
- Contrato Social da Empresa, com alterações, (se existir)
- Documentos pessoais dos sócios (CPF e CI);
- Comprovante de pagamento da taxa de expediente.

**3.4 - DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO E DO INÍCIO DAS OBRAS - A apresentação do projeto dar-se-á no prazo de 120 (cento e vinte) dias e deverá estar acompanhado dos documentos abaixo:**

- a) - projeto arquitetônico da obra (acompanhado de memorial descritivo - 01 original e 01 cópia heliográfica);
- b) - cronograma físico-financeiro de usos e fontes para execução da obra civil;
- c) - cronograma físico-financeiro de usos e fontes de instalação de máquinas e equipamentos com previsão de início de operação da empresa; e
- d) - Contrato de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório competente.
- e) - Memorial descritivo da obra;
- f) - Carta de Viabilidade Técnica expedida pela Prefeitura do Município.

**3.4.1 - Aprovado o Projeto, o início das obras deverá ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO.**

**3.5 - Caso não sejam atendidos os prazos e exigências estipulados no item 3.4, o CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA será cancelado, perdendo a PROMITENTE COMPRADORA, em favor da SUPPIN, todas as importâncias até então pagas.**

### **4 - DOS JUROS E MULTA**

**4.1** - O atraso no pagamento das mensalidades implicará na cobrança de juros de 1,5% (um vírgula cinco por cento) ao mês, sempre sobre o saldo devedor. Se o atraso for superior a 15 (quinze) dias, aplicar-se-á, também, a multa igual a 2% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade acrescida de juros.

**4.2** - Da 1ª (primeira) Nota Promissória, inclusive ela, em diante, o valor facial será reajustado de acordo com a variação do IGPM/FGV ou outro índice determinado pelo Governo Federal que vier a substituí-lo, verificada a partir do mês da assinatura do CONTRATO.

## **5 - TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS**

**5.1** - A cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos de áreas adquiridas ou em aquisição, da SUPPIN, só poderá ocorrer com a devida anuência da SUPPIN, à qual será devido um percentual de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor base do terreno - valor do terreno com coeficiente de aproveitamento de 10% (dez por cento), calculado segundo a tabela de preços em vigor, na hipótese de não se valer a SUPPIN do direito de preferência. Tal comprometimento será obrigatoriamente parte integrante do **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, da escritura definitiva do terreno, assim como de documentos e outros instrumentos expedidos pela SUPPIN.

**5.2** - Para que a SUPPIN possa se manifestar a respeito do direito de preferência, obriga-se a CEDENTE a fazer-lhe comunicação escrita, na qual constará sempre, além do preço e condições de pagamento, o nome e qualificação do interessado na aquisição da área, os projetos, quando alterados e cronograma físico de conclusão das obras.

**5.3** - Após a anuência da SUPPIN e antes da assinatura do Contrato de Cessão de Direitos, deverá a CESSIONÁRIA apresentar os documentos previstos no item 3.3, com exceção do comprovante da taxa de expediente.

**5.4** - Para que a cessão de efetive, deverá a CEDENTE estar em dia com suas obrigações financeiras.

**5.5** - O prazo para edificação da obra pela CESSIONÁRIA será definido pelo setor de engenharia da SUPPIN, de acordo com o projeto e o cronograma de obras apresentados.

## **6 - DA ESCRITURA DEFINITIVA**

**6.1** - A conclusão das obras obedecerá o prazo previsto no cronograma físico apresentado à SUPPIN, ficando a **PROMITENTE COMPRADORA** obrigada a avisar da conclusão e solicitar a vistoria final, juntando, na oportunidade, cópia do '**HABITE-SE**', emitido pela Prefeitura do Município aonde estiver localizado o terreno, assim como cópia da '**LICENÇA DE OPERAÇÃO**', expedida pela SEAMA.

**6.2** - Para emissão da escritura definitiva do terreno, após a solicitação da **PROMITENTE COMPRADORA** e estando a empresa em operação há 180 (cento e oitenta) dias, no mínimo, a SUPPIN encaminhará ao Cartório competente os documentos necessários.

**6.3** - Quando da outorga da Escritura, dela constarão obrigatoriamente:

a) - As condições restritivas ao uso da propriedade estabelecida na presente Norma e no Memorial Descritivo de uso da área registrado em Cartório, assegurando-se à SUPPIN, a todo tempo, o direito de fazê-las cumprir, valendo-se da penalidade estabelecida no item 7.5 desta Norma;

b) - Disposição no sentido de que nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento ou locação do imóvel, e ainda na constituição de qualquer tipo de gravame, o outorgado, o cessionário, o arrendatário ou o locatário e o credor declarem conhecer, aceitar e cumprir todos os termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda outorgada pela SUPPIN, sob pena de nulidade do ato de pleno direito.

## **7 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**7.2** - Não será permitido o início de obras sem o cumprimento do item 3.4 desta NORMA. Além disso, o não cumprimento dos prazos estabelecidos para início e término das obras, bem como a inadimplência dos pagamentos por período superior a 30 (trinta) dias, facultará a SUPPIN cancelar o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do (s) lote (s).

**7.3** - Ficam a cargo da PROMITENTE COMPRADORA, as despesas decorrentes de registro, tributos, taxas, riscos ou ônus diretos ou indiretos, que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do CONTRATO.

**7.4** - O cancelamento do **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** de áreas, ocasionado por solicitação da PROMITENTE COMPRADORA ou Rescisão Contratual por inadimplência, implicará no pagamento de multa contratual igual a 30% (trinta por cento) do valor pago à SUPPIN, não cabendo à PROMITENTE COMPRADORA nenhuma indenização ou retenção por acessões e benfeitorias incorporadas ao terreno.

**7.5** - O descumprimento de quaisquer das obrigações e/ou condições estabelecidas na presente norma, excetuando-se o previsto nos itens 4.1 e 4.2, sujeitará a PROMITENTE COMPRADORA e o CESSIONÁRIO, solidariamente, à multa diária equivalente a 0,1 (um décimo por cento), calculado sobre o preço atualizado da área negociada, devida desde a data em que o mesmo se torne inadimplente, sem prejuízo de a SUPPIN poder exigir o cumprimento das obrigações ou condições ou rescindir o CONTRATO.

**7.6** - Caberá ao SUPERINTENDENTE da SUPPIN a análise e negociação de prazos e valores contratuais até o limite de 20% (vinte por cento) do valor do CONTRATO, desde que justificada a ocorrência de caso fortuito e/ou força maior.

**7.7** - A PROMITENTE COMPRADORA se obriga, desde já, a formalizar consulta à SUPPIN para tratar dos casos e situações não previstas nesta NORMA.

**Art. 2º** - A presente NORMA entre em vigor a partir da data de sua aprovação, revogadas as disposições em contrário.

Vitória, ES, 16 de dezembro de 1999.

---

**JOSÉ CARLOS DA FONSECA JUNIOR**  
Presidente do Conselho

---

**MAURO DA SILVA RONDON**  
Superintendente da SUPPIN

## **ANEXO I**

### **TABELA DE PREÇOS DO CIVIT II - QUADRAS INDUSTRIAIS**

<b>Coeficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>27,50</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>23,38</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>19,25</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>15,13</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>11,00</b>	<b>40</b>

#### **4 - DA FORMA DE PAGAMENTO**

**SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

**SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **40 (QUARENTA)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - as **20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 1/3 (um terço) do saldo devedor;
- b) - as **20 (VINTE)** parcelas finais corresponderão a 2/3 (dois terços) do saldo devedor.

**4.1** - A partir do pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, a SUPPIN concederá a redução no preço global do terreno, adotando o coeficiente de aproveitamento, conforme **PROJETO** anteriormente aprovado e **ANEXOS** anteriormente mencionados, desde que:

- a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;
- b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;
- c) - apresentação da Licença de Instalação fornecida pela SEAMA.

**4.2** - O direito ao incentivo previsto no item 4.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

## **ANEXO II**

**TABELA DE PREÇOS PARA OS LOTES INDUSTRIAIS SITUADOS NA AV. CENTRAL, AV. MANGUINHOS, RUA 1, RUA 1-A E RUA 4-A.**

<b>Coeficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>41,25</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>35,06</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>28,88</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>22,69</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>16,50</b>	<b>40</b>

### **4 - DA FORMA DE PAGAMENTO**

**SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

**SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **40 (QUARENTA)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - as **20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 1/3 (um terço) do saldo devedor;
- b) - as **20 (VINTE)** parcelas finais corresponderão a 2/3 (dois terços) do saldo devedor.

**4.1** - A partir do pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, a SUPPIN concederá a redução no preço global do terreno, adotando o coeficiente de aproveitamento, conforme **PROJETO** anteriormente aprovado e **ANEXOS** anteriormente mencionados, desde que:

- a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;
- b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;
- c) - apresentação da Licença de Instalação fornecida pela SEAMA.

**4.2** - O direito ao incentivo previsto no item 4.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

## **ANEXO III**

### **PREÇOS DAS ÁREAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DO CIVIT - I e II**

O preço do metro quadrado dos terrenos situados nas quadras para **SERVIÇOS EM GERAL** e quadras para **COMÉRCIO E SERVIÇOS** será de **R\$ 22,00 (VINTE DOIS REAIS)**

#### **4 - DA FORMA DE PAGAMENTO**

- **SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

- **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **18 (DEZOITO)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

## ANEXO IV

### PREÇOS PARA OS LOTES NO MICROPOLLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA.

LOTES	R\$/M2
19 E 20 DA QUADRA III	32,00
14 E 15 DA QUADRA IV	16,00
13 E 14 DA QUADRA V	16,00
DEMAIS LOTES	16,00

#### 4 - DA FORMA DE PAGAMENTO

- **SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

- **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

## ANEXO V

### TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL DE PIÚMA

<b>Coefficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>7,50</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>6,38</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>5,25</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>4,13</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>3,00</b>	<b>40</b>

#### 4 - DA FORMA DE PAGAMENTO

- **SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

- **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

a) - as 15 (quinze) primeiras parcelas corresponderão a 1/3 (um terço) do saldo devedor;

b) - as 15 (quinze) parcelas finais corresponderão a 2/3 (dois terços) do saldo devedor.

**4.1** - A partir do pagamento das 15 (quinze) primeiras parcelas, a SUPPIN concederá a redução no preço global do terreno, adotando o coeficiente de aproveitamento, conforme **PROJETO** anteriormente aprovado e **ANEXOS** anteriormente mencionados, desde que:

- a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;
- b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;
- c) - apresentação da Licença de Instalação fornecida pela SEAMA.

**4.2** - O direito ao incentivo previsto no item 4.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das 15 (quinze) primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

## ANEXO VI

### TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO POLO EMPRESARIAL DE VILA VELHA

Coeficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
<b>10 a 14,99</b>	<b>15,00</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>12,75</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>10,50</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>8,25</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>6,00</b>	<b>40</b>

#### 4 - DA FORMA DE PAGAMENTO

**SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

- **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **30 (TRINTA)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - as **15 (QUINZE)** primeiras parcelas corresponderão a 1/3 (um terço) do saldo devedor;
- b) - as **15 (QUINZE)** parcelas finais corresponderão a 2/3 (dois terços) do saldo devedor.

**4.1** - A partir do pagamento das **15 (QUINZE)** primeiras parcelas, a SUPPIN concederá a redução no preço global do terreno, adotando o coeficiente de aproveitamento, conforme **PROJETO** anteriormente aprovado e **ANEXOS** anteriormente mencionados, desde que:

- a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;
- b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;
- c) - apresentação da Licença de Instalação fornecida pela SEAMA.

**4.2** - O direito ao incentivo previsto no item 4.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **15 (QUINZE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

## **ANEXO VII**

### **TABELA DE PREÇOS DO CIVIT I - QUADRAS INDUSTRIAIS**

<b>Coeficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>27,50</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>23,38</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>19,25</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>15,13</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>11,00</b>	<b>40</b>

#### **4 - DA FORMA DE PAGAMENTO**

**SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

- **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **40 (QUARENTA)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - as **20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 1/3 (um terço) do saldo devedor;
- b) - as **20 (VINTE)** parcelas finais corresponderão a 2/3 (dois terços) do saldo devedor.

**4.1** - A partir do pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, a SUPPIN concederá a redução no preço global do terreno, adotando o coeficiente de aproveitamento,

conforme **PROJETO** anteriormente aprovado e **ANEXOS** anteriormente mencionados, desde que:

- a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;
- b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;
- c) - apresentação da Licença de Instalação fornecida pela SEAMA.

**4.2** - O direito ao incentivo previsto no item 4.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

## **ANEXO VIII - A**

**TABELA DE PREÇOS DO CIVIT II - (NÚCLEO EMPRESARIAL)  
(QUADRAS XIII-A, XIII-B, XIII-C, XIII-D, XIII-H / XIV-A,  
XIV-B, XIV-C, XIV-F, e QUADRA XV.)**

<b>Coefficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>30,00</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>25,50</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>21,00</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>16,50</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>12,00</b>	<b>40</b>

<b>QUADRAS</b>	<b>LOTES</b>
<b>XIII - A</b>	<b>TODOS</b>
<b>XIII - B</b>	<b>TODOS</b>
<b>XIII - C</b>	<b>01, 02, 03, 04, 05, 06</b>
<b>XIII - D</b>	<b>01</b>
<b>XIII - H</b>	<b>Área de propriedade da SUPPIN (A)</b>
<b>XIV - A</b>	<b>05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14</b>
<b>XIV - B</b>	<b>01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08,</b>
<b>XIV - C</b>	<b>02, 03, 04, 05</b>
<b>XIV - F</b>	<b>02, 03, 04, 05, 06, 07</b>
<b>XV</b>	<b>TODOS</b>

## ANEXO VIII - B

**TABELA DE PREÇOS DO CIVIT II - (NÚCLEO EMPRESARIAL)  
(QUADRAS - XIII-C, XIII-D, XIII-E, XIII-F, XIII-H / XIV-A,  
XIV-B, XIV-C, XIV-D, XIV-E, XIV-F, XIV-G)**

<b>Coeficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>27,00</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>22,95</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>18,90</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>14,85</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>10,80</b>	<b>40</b>

<b>QUADRAS</b>	<b>LOTES</b>
<b>XIII - C</b>	<b>08, 09, 10, 11</b>
<b>XIII - D</b>	<b>02, 03, 04, 05, 06, 07</b>
<b>XIII - E</b>	<b>TODOS</b>
<b>XIII - F</b>	<b>TODOS</b>
<b>XIII - H</b>	<b>Área de propriedade da SUPPIN (C)</b>
<b>XIV - A</b>	<b>08,09</b>
<b>XIV - B</b>	<b>09,10</b>
<b>XIV - C</b>	<b>01</b>
<b>XIV - D</b>	<b>01</b>
<b>XIV - E</b>	<b>03,04</b>
<b>XIV - F</b>	<b>01,08,09</b>
<b>XIV - G</b>	<b>TODOS</b>

## ANEXO VIII - C

**TABELA DE PREÇOS DO CIVIT II - (NÚCLEO EMPRESARIAL)  
(QUADRAS XIII-G, XIII-H / XIV-D, XIV-E)**

<b>Coeficiente de aproveitamento (por cento)</b>	<b>R\$/M2</b>	<b>%</b>
<b>10 a 14,99</b>	<b>24,00</b>	<b>100</b>
<b>15 a 19,99</b>	<b>20,40</b>	<b>85</b>
<b>20 a 24,99</b>	<b>16,80</b>	<b>70</b>
<b>25 a 29,99</b>	<b>13,20</b>	<b>55</b>
<b>maior ou igual a 30,00</b>	<b>9,60</b>	<b>40</b>

<b>QUADRAS</b>	<b>LOTES</b>
<b>XIII - G</b>	<b>TODOS</b>
<b>XIII - H</b>	<b>TODOS</b>
<b>XIV - A</b>	<b>02, 03, 04, 05</b>
<b>XIV - B</b>	<b>01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10</b>

### 4 - DA FORMA DE PAGAMENTO

**SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.

**SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **40 (QUARENTA)** parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 180 (cento e oitenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - as **20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 1/3 (um terço) do saldo devedor;
- b) - as **20 (VINTE)** parcelas finais corresponderão a 2/3 (dois terços) do saldo devedor.

**4.1** - A partir do pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, a SUPPIN concederá a redução no preço global do terreno, adotando o coeficiente de aproveitamento, conforme **PROJETO** anteriormente aprovado e **ANEXOS** anteriormente mencionados, desde que:

- a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;
- b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;
- c) - apresentação da Licença de Instalação fornecida pela SEAMA.

**4.2** - O direito ao incentivo previsto no item 4.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.