

NORMAS PARA VENDAS DOS TERRENOS DA SUPPIN

VERSÃO Nº 9 (Alterada em 06/06/2006)

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:

Modificar as Normas de Vendas de Terrenos da SUPPIN, e reajustar as tabelas de preços, tendo como base o laudo de Avaliação 003/06, processo nº 047/2006, 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 jurídica, através de cadastro próprio da SUPPIN, e também o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** decorrente, será firmado, obrigatoriamente, em nome da pessoa jurídica solicitante.

1.1.1 - DO CADASTRAMENTO - O cadastramento de intenção de compra será feito através de formulário próprio a ser fornecido pela SUPPIN,

1.2 - A interessada será avisada expressamente (com comprovante de recebimento, AR ou Ofício protocolado pelo interessado) da disponibilidade de áreas, ficando-lhe garantida a reserva do terreno conforme estabelecido no item 1.2.1.

1.2.1 – O interessado terá um prazo de 15 (quinze) dias a partir do recebimento do aviso, para comparecer na SUPPIN e tomar conhecimento da área disponível e receberá cópia das Normas que regem a Comercialização.

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 pólo 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. Manguihos, 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 do CIVIT I - Quadras Industriais.
- **ANEXO V-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 V-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 V-C** - Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO EMPRESARIAL) (**QUADRAS XIII-G, XIII-H / XIV-D, XIV-E**)
- **ANEXO VI** - Tabela de preços para lotes no Micropolo Industrial de Vila Velha;
- **ANEXO VII** - Tabela de preços para lotes no Pólo Empresarial de Vila Velha.
- **ANEXO VII -A** - Tabela de preços para lotes no Pólo Empresarial de Vila Velha.
- **ANEXO VIII** - Tabela de preços do Distrito Industrial de Piúma;
- **ANEXO VIII – A** - **Tabela de preços para o Cercado da Pedra;**

2.1.1- PREÇO ESPECIAL:

O preço que será adotado pela SUPPIN corresponderá a todo e qualquer lote que poderá ser recuperado pela SUPPIN através de Contrato de Rescisão ou Ação Judicial para cobrir todas as despesas com ressarcimentos e/ou ação de reintegração de posse – honorários advocatícios, custas judiciais, despesas indenizatórias, perícias e todas as demais despesas que formem o novo custo da área, o qual será definido, pela Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e emissão de Escritura Definitiva tendo por base os valores do ressarcimento e/ou ação de reintegração de posse.

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 50% (cinquenta 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 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento), terão preço de acordo com a tabela abaixo:

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

3 - DOS PROCEDIMENTOS PARA COMPRA

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

3.1 - 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 vencido o prazo previsto no item 1.2.1 e o pagamento da taxa de expediente, os seguintes documentos:

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

3.3 - DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO E DO INÍCIO DAS OBRAS

A apresentação do projeto dar-se-á no prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos a partir da assinatura do contrato e deverá estar acompanhado dos documentos abaixo:

- a) - projeto arquitetônico da obra (devidamente impresso, uma via em vegetal e outra em papel sulfite);
- 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 (quando for o caso);
- d) - Contrato de Promessa de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório competente.
- e) - Memorial descritivo da obra;
- f) - Carta de Viabilidade Técnica expedida pela Prefeitura do Município.
- g) A.R.T do responsável pela obra ou de autoria de projeto arquitetônico

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

3.5 - Caso não sejam atendidos os prazos e exigências estipulados no item **3.3** e **3.3.1**, 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 não pagamento das mensalidades na data de vencimento implicará na cobrança de juros de 0,033% (ponto zero trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 1%(um 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, da SUPPIN, só poderá ocorrer com a devida anuência da SUPPIN (sob pena de retomada do imóvel através de Ação de Reintegração de Posse), a qual será devido a Autarquia um percentual de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor da tabela base do terreno – (este valor será apurado pelo percentual de ocupação do terreno à época da CESSÃO), calculado segundo a tabela de preços em vigor do loteamento o qual refere-se o lote, 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 3.1, com exceção do comprovante da taxa de expediente, devendo também apresentar o pagamento da taxa de transferência conforme estabelecido pela Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e emissão de Escritura Definitiva

5.4 - Para que a cessão de efetive, deverá a CEDENTE estar em dia com suas obrigações financeiras para com a SUPPIN e ainda as obrigações fiscais e previdenciárias, devendo apresentar as certidões negativas das Receitas Públicas Federal, Estadual e Municipal, CND, FGTS;

5.5 - Os prazos para apresentação do projeto e de edificação da obra serão respectivamente 120 (cento e vinte) dias para o projeto e 20 (vinte) meses para conclusão da obra, ambos contados a partir da data de assinatura do Contrato de Cessão de Direitos.

6 - DA ESCRITURA DEFINITIVA

6.1 - A conclusão das obras obedecerá ao prazo máximo de 26 (vinte seis) meses corridos a partir da data de assinatura do CONTRATO e deverá estar 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 **‘PROTOCOLO DE HABITE-SE’** e **Alvará parcial de funcionamento**, emitido pela Prefeitura do Município onde estiver localizado o terreno, e a obra deverá estar concluída conforme o projeto aprovado pela SUPPIN.

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 a SUPPIN, a todo tempo, o direito de fazê-las cumprir, valendo-se da penalidade estabelecida no item 7.4 desta Norma;

6.3.1 – DA OUTORGA DE ESCRITURA PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Quando a Micro e pequena empresa necessitar da Escritura Definitiva para levantar recursos financeiros para execução de obras e/ou início de operação, deverá a mesma apresentar documento da instituição financeira oficial (declaração que a instituição está aguardando a outorga da escritura para liberar o financiamento) comprovando esta negociação.

O pedido, juntamente com a documentação contida no item 6.3.2 será analisado pela Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e emissão de Escritura Definitiva que emitirá parecer para apreciação e deliberação do Conselho de Administração da SUPPIN.

6.3.2 – A empresa deverá apresentar os seguintes Documentos:

- a)** - Certidões Negativas das Receitas Públicas Federal, Estadual e Municipal, CND, FGTS;
- c)** – Declaração que está enquadrada na Legislação Vigente referente à Lei de Mico e Pequena Empresa (emitida pelo Órgão Competente);

- d) – Apresentar Habite-se e Certidão Detalhada da obra onde se localiza a sede atual da empresa expedida pelo Município;
- e) – Apresentar Alvará de Funcionamento da empresa;
- f) – Balancete;
- g) – Plano de Negócio;
- h) - Declaração que a instituição Financeira está aguardando a outorga da escritura para liberar o financiamento;
- i) – Licença de Obras expedida pelo Município (para o terreno adquirido da SUPPIN);
- j) – Esta em dia com as obrigações contratuais junto a Autarquia;

7 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 - Não será permitido o início de obras sem o cumprimento do item 3.3 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), através de notificação Extra-Judicial, para que no prazo de 30 (trinta) dias regularize a situação.

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

7.3 - 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.

7.4 - 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 ou CESSIONÁRIO, 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, cobrando o estabelecido no item 7.3.

7.5 – Caso a empresa venha a solicitar prorrogação dos prazos estabelecidos nesta NORMA e ou respectivo CONTRATO, com justificativa de seu pedido e após análise da Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e emissão de Escritura Definitiva do mesmo, caso obtenha manifestação favorável de seu pedido, a referida prorrogação de prazos importará na perda gradual do percentual de bonificação de que trata o **item 1.1 dos ANEXOS** que integram a presente NORMA, na forma abaixo disposta:

Prorrogação de Prazo	Redução no Percentual da Bonificação
De 01 a 02 Meses	5 % (cinco por cento);
Acima de 02 até 05 meses	10 % (dez por cento);
Acima de 05 até 10 meses	20 % (vinte por cento);
Acima de 10 até 15 meses	30 % (trinta por cento);
Acima de 15 até 20 meses	40 % (quarenta por cento);
Acima de 20 até 24 meses	50 % (cinquenta por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO – caso o pedido de prorrogação de prazo seja superior a, 24 (vinte quatro) meses a Promitente Compradora perderá 100% (cem por cento) do Bônus, competirá ao CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SUPPIN, proceder a análise e deliberação sobre o mesmo.

7.6 - Caberá a Comissão de Avaliação 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 a SUPPIN para tratar dos casos e situações não previstos nesta NORMA.

7.7 Todos os Pólos Empresariais a serem criados pela SUPPIN estarão sujeitos a esta Norma, ficando obrigado a SUPERINTEDÊNCIA desta Autarquia a apresentar ao Conselho de Administração a Tabela de Preços para apreciação e aprovação.

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

Vitória, ES, 06 de junho de 2006.

JULIO CESAR CARMO BUENO
Presidente do Conselho

JOÃO LUIZ CASTELLO LOPES RIBEIRO
Superintendente da SUPPIN

ANEXO I

TABELA DE PREÇOS DO CIVIT II - QUADRAS INDUSTRIAIS

Coefficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	65,25	100
15 a 19,99	56,02	90
20 a 24,99	52,20	80
25 a 29,99	45,67	70
maior ou igual a 30,00	39,15	60

QUADRAS	LOTES
II	12 à 23
III	02 à 13, 21 à 32
IV	02 à 13, 21 à 32
V	02 à 06, 13 à 17
VI	05 à 10, 12
VII	01-B, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17
VIII	02
VIII A	01
IX	03, 04, 05, 06
IX B	TODOS
X	TODOS

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (**QUARENTA**) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do **CONTRATO**, sendo que:

- a) - **O valor das 20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - **O valor das 20 (VINTE)** parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no **item 1.1**, 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.

Coefficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	75,25	100
15 a 19,99	67,72	90
20 a 24,99	60,20	80
25 a 29,99	52,67	70
maior ou igual a 30,00	45,15	60

QUADRAS	LOTES
I	TODOS
II	01 à 11, 24
III	01, 14 à 20, 33 à 38
IV	01, 14 à 20, 33 à 38
V	01, 07 à 12, 18
VI	01-A, 01 à 04, 11
VII	01-A, 02, 03, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18
VIII	01
IX	01, 02
XI	TODOS
XII	TODOS
XIII	01A-01, 01B, 01C, 02
XIV	01, 02, 03, 04
XV	01, 02

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (**QUARENTA**) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - **O valor das 20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - **O valor das 20 (VINTE)** parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no **item 1.1**, 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 - II

O preço do metro quadrado dos terrenos situados nas quadras para **SERVIÇOS EM GERAL**, quadras para **COMÉRCIO LOCAL** e quadras para **COMÉRCIO E SERVIÇOS** é de **R\$ 54,75** (cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

1 - 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 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

ANEXO IV
TABELA DE PREÇOS DO CIVIT I - QUADRAS INDUSTRIAIS

Coeficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	65,25	100
15 a 19,99	56,02	90
20 a 24,99	52,20	80
25 a 29,99	45,67	70
maior ou igual a 30,00	39,15	60

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - O valor das 20 (VINTE) parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, 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 V - A

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

Coefficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	70,25	100
15 a 19,99	63,22	90
20 a 24,99	56,20	80
25 a 29,99	49,17	70
maior ou igual a 30,00	42,15	60

QUADRAS	LOTES
XIII	01A-02, 01D, 01E, 01F
XIII - A	03 à 08
XIII - B	TODOS
XIII - C	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07
XIII - D	01
XIV	06, 07
XIV - A	10, 11, 12, 13, 14
XIV - B	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08,
XIV - C	02, 03, 04, 05
XIV - F	02, 03, 04, 05, 06, 07
XV	03, 04, 05, 06, 07, 08

ANEXO V - B

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

Coefficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	60,56	100
15 a 19,99	54,50	90
20 a 24,99	48,44	80
25 a 29,99	42,39	70
maior ou igual a 30,00	36,33	60

QUADRAS	LOTES
XIII - C	08, 09, 10, 11
XIII - D	02, 03, 04, 05, 06, 07
XIII - E	TODOS
XIII - F	TODOS
XIV	08,09
XIV - A	TODOS
XIV - B	09,10
XIV - C	01
XIV - D	01
XIV - E	03,04
XIV - F	01,08,09
XIV - G	TODOS

ANEXO V - C

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

Coefficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	58,00	100
15 a 19,99	52,20	90
20 a 24,99	46,40	80
25 a 29,99	40,60	70
maior ou igual a 30,00	34,80	60

QUADRAS	LOTES
XIII - G	TODOS
XIII - H	TODOS
XIV - D	02, 03, 04, 05
XIV - E	01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - O valor das 20 (VINTE) parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no **item 1.1**, 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 VI

PREÇOS PARA OS LOTES NO MICROPOLLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA.

LOTES	R\$/M2
TODOS OS LOTES	58,67

1 - 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 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

ANEXO VII
TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO POLO EMPRESARIAL DE VILA
VELHA (LOTES Nº 01, 02, 03, 05)

Coeficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	75,25	100
15 a 19,99	67,72	90
20 a 24,99	60,20	80
25 a 29,99	52,67	70
maior ou igual a 30,00	45,15	60

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - O valor das 20 (VINTE) parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, 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 VII - A
TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO POLO EMPRESARIAL DE VILA
VELHA (DEMAIS LOTES)

Coeficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	65,25	100
15 a 19,99	56,02	90
20 a 24,99	52,20	80
25 a 29,99	45,67	70
maior ou igual a 30,00	39,15	60

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - O valor das 20 (VINTE) parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, 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
TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL DE PIÚMA

Coeficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	30,50	100
15 a 19,99	27,45	90
20 a 24,99	24,40	80
25 a 29,99	21,35	70
maior ou igual a 30,00	18,30	60

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - O valor das 20 (VINTE) parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, 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 PARA O CERCADO DA PEDRA

Coeficiente de aproveitamento (por cento)	R\$/M2	%
10 a 14,99	70,50	100
15 a 19,99	63,45	90
20 a 24,99	56,40	80
25 a 29,99	49,35	70
maior ou igual a 30,00	42,30	60

1 - 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.

BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas.

Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

- a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;
- b) - O valor das 20 (VINTE) parcelas finais corresponderão a 1/3 (um terços) do saldo devedor, que corresponde a possível bonificação.

1.1 - 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;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, 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 IX

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 ²)	Valor em VRTE
300m ² a 5.000m ²	388,95
5.000m ² a 10.000,00m ²	716,48
Acima de 10.000,01m ²	1.023,41

Não efetuando o pagamento, no prazo observado no item 3.1 DAS NORMAS PARA VENDA DOS TERRENOS DA SUPPIN, será DESCONSIDERADA a ACEITAÇÃO.

ANEXO X

DA MULTA POR PRORROGAÇÃO DO PRAZO FINAL DE CONCLUSÃO DAS OBRAS PARA O MICROPOLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA.

7.5 – Caso a empresa venha a solicitar prorrogação dos prazos para conclusão de obras estabelecidos nesta NORMA e ou respectivo CONTRATO, com justificativa de seu pedido e após análise do mesmo obtenha manifestação favorável de seu pedido, a referida prorrogação de prazos importará em pagamento de multa, na forma abaixo disposta:

Prorrogação de Prazo	Multa sobre o valor da tabela atual da SUPPIN
De 00 a 02 Meses	Isento (com justificativa apreciada pela Comissão de Avaliação da SUPPIN);
Acima de 02 até 05 meses	10 % (dez por cento);
Acima de 05 até 08 meses	20 % (vinte por cento);
Acima de 08 até 12 meses	30 % (trinta por cento);
Acima de 12 até 16 meses	40 % (quarenta por cento);
Acima de 16 até 20 meses	50 % (cinquenta por cento);
Acima de 20 até 24 meses	60 % (sessenta por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO – caso o pedido de prorrogação de prazo seja superior a 24(vinte quatro) meses, competirá ao CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SUPPIN, proceder a análise e deliberação sobre o mesmo.