



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

EDITAL Nº01:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO - SEDES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.354.824/0001-59, com sede na Rua Sete de Setembro, 362, Palácio da Fonte Grande, 7º, 8º, 9º - Centro, CEP: 29.015.000 – Vitória/ES, neste ato representada legalmente pelo SECRETARIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO, Sr. RICARDO DE REZENDE FERRAÇO, brasileiro, casado, CPF: 774.880.407-91, conforme Decreto 1974-S de 23/08/2019, publicada na DIO/ES em 26/08/2019, torna público que às **10:00 HORAS DO DIA 5 DE MARÇO DE 2024, no Auditório da Fecomercio-ES**, sito a Rua Misael Pedreira da Silva, número 138, bairro: Santa Lúcia, CEP: 29056-230, Vitória-ES, receberá propostas para aquisição do **lote 01 da Quadra V, 02 a 25 da Quadra XII, e lote 26 da Quadra VII**, situados no Polo Empresarial Cercado da Pedra e Centro Industrial da Grande Vitória, ressaltando que a licitação, ocorrerá na Modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA POR LOTE**, conforme Processo Administrativo nº 2023-D86ZN. O certame será realizado por Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria nº 043-S de 3 de Agosto de 2023, publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 04/08/2023, 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 e ainda na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES, Palácio da Fonte Grande - R. Sete de Setembro, 362 - 7º/8º/9º Andar - Centro, Vitória - ES, 29015-000, 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: cplpolos@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.

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 5 de março de 2024 às 10:00 horas, no Auditório da Fecomércio-ES, endereçado a rua Misael Pedreira Silva, número 138, bairro: Santa Lúcia, CEP: 29056-230, 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: cplpolos@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 (cplpolos@sedes.es.gov.br) ou no endereço Palácio da Fonte Grande - R. Sete de Setembro, 362 - 7º/8º/9º Andar - Centro, Vitória - ES, 29015-000, 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;
- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 por meio 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 Secretário de Estado de Desenvolvimento, 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 Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, 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 Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, aos cuidados do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, conforme estabelecido no item 1.15;
- b) ser dirigido ao Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, 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 Rua Sete de Setembro, número 362, Palácio da Fonte Grande, 7º, 8º, 9º andar – Centro, CEP: 29.015.000 – Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, no horário das 08:00 h às 12:00 h e das 13:00 h às 17:00 h.

1.17. Será permitido aos interessados, desde a data de divulgação deste Edital, vistas ao processo licitatório por meio do EDOCS.

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 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 nos Memoriais Descritivos de Loteamento, os quais ambos se encontram registrados 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 H**”), 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 e no Centro Industrial da Grande Vitória CIVIT Setor II situado no Município de Serra/ES e destinam-se exclusivamente à 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 E**”.

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 estabelecidas no Memoriais Descritivos dos Loteamentos registrados no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital no “**Anexo B**”, deste Edital.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

§1º. **Não poderão adquirir os lotes ofertados** na presente licitação o Secretário de Desenvolvimento, 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 H**” 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 as 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;
- 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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 001/2023

- Secretaria de Estado de Desenvolvimento – SEDES
- Proponente (razão social completa da licitante): _____
- CNPJ Nº: _____
- Processo Administrativo nº **2023-D86ZN**
- Lote e quadra de interesse: _____

II. ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE PREÇO.

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2023

- Secretaria de Estado de Desenvolvimento – SEDES
- Proponente (razão social completa da licitante): _____
- CNPJ Nº: _____
- Processo Administrativo nº **2023-D86ZN**
- 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**.

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)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 27 DE FEVEREIRO DE 2024** por intermédio de depósito bancário (ou meio similar, como transferências, etc.) livremente disponível (sem bloqueio) na data de abertura dos **ENVELOPES**. O anexo complementar com as respectivas contas bancárias e lotes será publicado pelos meios oficiais em até 25 dias após a publicação deste edital.

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 K**” deste Edital;

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

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

6.4.4. Declaração de que a licitante proponente vistoriou o imóvel, conforme “**Anexo H**” 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 F**” 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;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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; e
- 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 às 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** 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 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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

Comissão Permanente de Licitação e os representantes credenciados das licitantes, que apresentarem carta de credenciamento na forma do “Anexo G” 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.

9.4. Após manifestação das interessadas e exame dos documentos pela Comissão Permanente de Licitação, serão habilitadas ou inabilitadas 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 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 inabilitação 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 inabilitadas, a SEDES poderá fixar o prazo de até 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada das causas que as inabilitaram.

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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.

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 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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

Permanente de Licitação que julgou a proposta, o processo de licitação será submetido ao Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES 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.

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 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 por 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;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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.

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 Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, 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;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

- 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;
- 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 Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, 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 L**” 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;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

- 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;
- 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 G**” 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

§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.).

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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.

12.8. Caso a licitante vencedora, uma vez convocada pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, 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 nos Memoriais Descritivos 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 Memoriais Descritivos, 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 e Centro Industrial da Grande Vitória Civit setor II.

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 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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.

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 Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES, 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, transcrita no “**Anexo D**” 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – 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.

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;

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, sem juros ou após a comercialização do lote.

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

o imóvel prometido à venda, bem como sobre quaisquer outros instrumentos necessários à sua legalização.

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 e Centro Industrial da Grande Vitória Civit Setor II;

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 a 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 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 – Normas de Comercialização;

ANEXO D - Norma de Uso do Solo;

ANEXO E- Planta de Localização dos Lotes;

ANEXO F - Modelo de Carta Proposta;

ANEXO G - Modelo de Carta Credencial;

ANEXO h - Declaração de Vistoria no Imóvel;

ANEXO I - Aceitação dos Termos do Edital;

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

ANEXO k - 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**

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

Vitória/ES, 26 de dezembro de 2023.

Cláudio Toríbio Saade
Presidente CPL Polos – SEDES



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

ANEXO A

Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

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

ANEXO ÚNICO AO TERMO DE REFERÊNCIA								
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								
POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA								
LOTES	CÓD. SIGA	IDENTIFICAÇÃO	QUADRA	TERRENO	ÁREA M ²	REGISTRO	VALOR MÍNIMO	VALOR DA GARANTIA
01	325800	ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL	V	06	2.324,26 m ²	77.336	R\$ 945.000,00	R\$ 47.250,00
02	325800	ALIENAÇÃO DE BEM MIMÓVEL	XII	01	1.050,17 m ²	77.393	R\$ 705.000,00	R\$ 35.250,00
03	325800			02	981,46 m ²	77.394	R\$ 665.000,00	R\$ 33.250,00
04	325800			03	1.093,63 m ²	77.395	R\$ 730.000,00	R\$ 36.500,00
05	325800			04	1.031,40 m ²	77.396	R\$ 690.000,00	R\$ 34.500,00
06	325800			05	912,87 m ²	77.397	R\$ 630.000,00	R\$ 31.500,00
07	325800			06	1.095,64 m ²	77.398	R\$ 725.000,00	R\$ 36.250,00
08	325800			07	1.013,73 m ²	77.399	R\$ 685.000,00	R\$ 34.250,00
09	325800			08	1.097,66 m ²	77.400	R\$ 725.000,00	R\$ 36.250,00
10	325800			09	1.307,41 m ²	77.401	R\$ 845.000,00	R\$ 42.250,00
11	325800			10	1.255,71 m ²	77.402	R\$ 810.000,00	R\$ 40.500,00
12	325800			11	1.728,78 m ²	77.403	R\$ 1.065.000,00	R\$ 53.250,00
13	325800			12	1.640,76 m ²	77.404	R\$ 1.010.000,00	R\$ 50.500,00
14	325800			13	2.296,46 m ²	77.405	R\$ 1.345.000,00	R\$ 67.250,00
15	325800			14	2.029,59 m ²	77.406	R\$ 1.210.000,00	R\$ 60.500,00
16	325800			15	2.539,59 m ²	77.407	R\$ 1.460.000,00	R\$ 73.000,00
17	325800			16	1.990,60 m ²	77.408	R\$ 1.185.000,00	R\$ 59.250,00
18	325800			17	2.322,00 m ²	77.409	R\$ 1.360.000,00	R\$ 68.000,00
19	325800			18	2.222,93 m ²	77.410	R\$ 1.300.000,00	R\$ 65.000,00
20	325800			19	2.560,30 m ²	77.411	R\$ 1.470.000,00	R\$ 73.500,00
21	325800			20	2.975,34 m ²	77.412	R\$ 1.655.000,00	R\$ 82.750,00
22	325800			21	3.405,02 m ²	77.413	R\$ 1.855.000,00	R\$ 92.750,00
23	325800			22	3.538,79 m ²	77.414	R\$ 1.910.000,00	R\$ 95.500,00
24	325800			23	3.262,73 m ²	77.415	R\$ 1.785.000,00	R\$ 89.250,00
25	325800					24	3.521,31 m ²	77.416
25 LOTES							SUBTOTA R\$ 28.660.000,00	R\$ 1.433.000,00

CENTRO INDUSTRIAL DA
GRANDE VITÓRIA CIVIT SETOR II

LOTE LOCALIZADO NO CENTRO INDUSTRIAL DA GRANDE VITÓRIA CIVIT SETOR II, MUNICÍPIO DA SERRA, REGISTRADOS NO

Rua Sete de Setembro, 362, Palácio da Fonte Grande, 7º, 8º e 9º andar – Centro, CEP: 29.015.000 - Vitória / ES, Tel.: (27) 3636-9700



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES
LIVRO 02 DO CARTÓRIO DEREGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA 2ª ZONA DA
SERRA – ES**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

LOTES	COD. SIGA	IDENTIFICAÇÃO	QUADRA	TERRENO	ÁREA M ²	REGISTRO	VALOR MÍNIMO	VALOR DA GARANTIA	
26	325800	ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL	VII	04	18.000,00 m ²	52.693	R\$ 21.000.000,00	R\$ 1.050.000,00	
						SUBTOTAL	R\$ 21.000.000,00	R\$ 1.050.000,00	
						POLO	VALOR	VALOR DA GARANTIA	
						CERCADADA PEDESTRA	25	R\$ 28.660.000,00	1.433.000,00
						CIVITSE TORI	01	21.000.000,00	1.050.000,00
						TOTAL	26	49.660.000,00	2.483.000,00



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

ANEXO B

**Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN**

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

ANEXO C

Concorrência Pública 001/2023
Processo nº 2023-D86ZN



Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES -

PORTARIA Nº 122-R, DE 04 DE OUTUBRO DE 2023.

Estabelece as Normas de Comercialização para o Polo Empresarial Cercado da Pedra e Centro Industrial da Grande Vitória - Civit I, Civit II e Setor III.

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 as Normas de Comercialização para o Polo Empresarial Cercado da Pedra e Centro Industrial da Grande Vitória - Civit I, Civit II e Setor III em conformidade com o que se especifica a seguir;

1. QUANTO À COMPRADORA

A aquisição de áreas será feita em nome de pessoa jurídica através de seu representante legal e o Contrato de Promessa de Compra e Venda decorrente, será firmado, obrigatoriamente, em nome da pessoa jurídica solicitante.

2. QUANTO AO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O pagamento do preço, pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, dar-se-á da seguinte forma:

a) 10% (dez por cento) do valor total ofertado pelo(s) lote(s) será efetuado no ato da assinatura do contrato a título arras confirmatória, computando-se, o montante de 5% (cinco por cento) já recolhido 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 assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.1.1. A primeira parcela vencerá em 30 (trinta) dias após 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 assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.1.2. Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação - DUAS, que serão emitidos pela SEDES.

2.2. 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.

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

2.2.2. 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.

3. DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

3.1. No ato da 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:

3.1.1. 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;

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 - Sendo apresentada Certidão de Registro em Junta Comercial ou em Cartório de Registro Civil a fim de atender as alíneas "b" ou "c" acima, com validade na data de realização do certame licitatório, 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 da PROMISSÁRIA COMPRADORA, 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

§ 2º Deverá estar prevista no Estatuto ou Contrato Social da PROMISSÁRIA COMPRADORA a autorização para empreender atividades compatíveis com o objeto do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Civit I, Civit II e Setor III.

3.1.2. Regularidade Fiscal:

a) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal, Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado) e Municipal da sede da PROMISSÁRIA COMPRADORA;

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 PROMISSÁRIA COMPRADORA, 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.

3.1.3. A PROMISSÁRIA COMPRADORA deverá providenciar e comprovar, o registro do Contrato de Promessa de Compra e Venda junto a Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro competente, em até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

3.2. A SEDES não se responsabiliza pela aprovação ou obtenção de qualquer licença, autorização ou alvará de funcionamento, sendo obrigação, exclusiva, da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

3.3. Quando se tratar de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte será exigida a comprovação das seguintes condições.

3.3.1. A PROMISSÁRIA COMPRADORA **optante** 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 nos incisos do § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

3.3.2. A PROMISSÁRIA COMPRADORA **não optante** pelo Sistema Simples de Tributação, regido pela Lei Complementar 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-Fiscais 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 do § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

4. DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

4.1. No prazo de até 12 (doze) meses, prorrogáveis, contados da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda a empresa deverá apresentar à SEDES os documentos listados abaixo, sendo vedado qualquer tipo de construção em Loteamentos de propriedade da SEDES sem a prévia anuência e aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal.

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 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;

IV - 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);

V - Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais: é obrigatória a apresentação/aprovação pela SEDES do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais para todos os lotes a serem comercializados no Polo Empresarial Cercado da Pedra e **facultativo** para os lotes a serem comercializados no Centro Industrial da Grande Vitória - Civit I, Civit II e Setor III;

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

4.2. A comprovação de conclusão da obra ocorrerá por Relatório de Vistoria da SEDES.

4.3. O prazo previsto para conclusão das obras de 60 (sessenta) meses poderá ser prorrogado, pelo Subsecretário de Estado de Integração e Desenvolvimento Regional, atendendo solicitação da PROMISSÁRIA COMPRADORA sempre com embasamento em comprovada ocorrência de fatos alheios à vontade da PROMISSÁRIA COMPRADORA, no prazo do contrato, tais como licença ambiental, licença de prefeitura, etc.

4.3.1. Caso a PROMISSÁRIA COMPRADORA conclua a obra no prazo de até 30 (trinta) meses, fará jus ao benefício de uma bonificação de 25% (vinte e cinco por cento) do preço ajustado.



4.4. 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.

4.5. Detectada qualquer irregularidade, esta será comunicada à PROMISSÁRIA COMPRADORA, para que seja sanada, não importando na prorrogação dos prazos previstos para conclusão das obras.

4.6. Fica estabelecido o percentual de 1% (um por cento) ao mês do valor do contrato por atraso no término das obras, no qual a PROMISSÁRIA COMPRADORA deverá solicitar a SEDES a prorrogação do prazo de até 12 (doze) meses.

5. DA UTILIZAÇÃO DOS TERRENOS

5.1. 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.

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

5.2.1. Esta restrição prevalecerá mesmo após a outorga da escritura pública definitiva de compra, transferindo-se a terceiros que eventualmente ostentem direitos sobre o imóvel, a qualquer título.

5.3. É vedado à PROMISSÁRIA COMPRADORA, antes da conclusão da obra, locar ou ceder em comodato, o lote a terceiros.

6. CESSÃO DE DIREITOS

6.1. 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, as normas estabelecidas no Edital de Licitação, a legislação vigente e suas alterações.

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

I - Será obrigatório, sob pena de nulidade, a anuência prévia da SEDES;

II - Será obrigatoriamente devido à 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 (Laudo de Avaliação) em vigor na data da cessão;

III - Quando a transferência ocorrer entre empresas do mesmo grupo econômico, será devido à 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 (Laudo de Avaliação) em vigor na data da cessão.

6.3. 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.

6.4. Após a anuência da SEDES, para que a cessão se efetive, deverá a EMPRESA CESSIONÁRIA apresentar os documentos previstos no item 3 e o comprovante de pagamento da taxa de transferência estabelecida no subitem 6.2, cabendo a EMPRESA CEDENTE apresentar os documentos previstos no subitem 3.1.2.

7. DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. São motivos para a rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda:

I - A não comprovação de conclusão da obra no prazo estabelecido nesta norma;

II - O desenvolvimento, no(s) lote(s) alienado(s), de atividades diversas das previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, 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 PROMISSÁRIA COMPRADORA;

V - A rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda por força de quaisquer das hipóteses, implicará na perda, em favor da SEDES, 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;

VI - 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;

VII - 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, corrigidas pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

VIII - A inobservância do previsto na Cláusula Sexta - Cessão de Direitos.

8. DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

8.1. A escritura pública de compra e venda do(s) lote(s) somente será outorgada depois de cumpridas todas as exigências e condições previstas no contrato, nas Normas de Uso do Solo, nas Normas de Comercialização e comprovado funcionamento da empresa, correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da PROMISSÁRIA COMPRADORA.

9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. O imóvel será transferido para uso e posse da empresa nas condições em que se encontrar, pressupondo-se que o mesmo foi vistoriado, pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, no curso do processo licitatório.

9.2. Ficam a cargo da PROMISSÁRIA 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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

58

Vitória (ES), terça-feira, 10 de Outubro de 2023.

9.3. A empresa poderá solicitar a escritura após 180 (cento e oitenta) dias, no mínimo, de funcionamento.

9.4. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Portaria nº 002-R de 13 de janeiro de 2020 publicada no DIO/ES de 15 de janeiro de 2020 e a Portaria nº 044-R, de 14 de julho de 2021, publicada no DIO/ES de 15 de julho de 2021.

Vitória, 04 de outubro de 2023.

RICARDO DE REZENDE FERRAÇO
Secretário de Estado de Desenvolvimento - SEDES



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES
ANEXO D

Concorrência Pública 001/2023

Processo nº 2023-D86ZN

DIÁRIO OFICIAL DOS PODERES DO ESTADO

EXECUTIVO

44

Vitória (ES), segunda-feira, 16 de Outubro de 2023.

Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES -

PORTARIA Nº 126-R, DE 10 DE OUTUBRO DE 2023.

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;
- 1.3. A 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;
- 1.6. 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.
- 1.7. 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. Após a entrega dos lotes a promitente compradora terá até 06 (seis) meses para a execução do seu fechamento e/ou cercamento;
- 1.8. Após a entrega do lote sua manutenção e limpeza fica 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;
- 1.9. 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;
- 1.10. As áreas verdes ou áreas de Preservação Ambiental, em especial as áreas que fazem divisa com os lotes, deverão ser respeitadas pela promitente compradora;
- 1.11. O desrespeito às divisas do lote, Áreas Verdes, Áreas de Preservação Ambiental ou demais áreas do loteamento poderão ser identificados e apurados pela SEDES, ficando a cargo da mesma a notificação ao órgão responsável para providências;
- 1.12. 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.);
- 1.13. 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;**
- 1.14. 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;
- 1.15. 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;
- 1.16. É proibida a ocupação residencial nas áreas adquiridas em Loteamento da SEDES.**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

EXECUTIVO

DIÁRIO OFICIAL DOS PODERES DO ESTADO

Vitória (ES), segunda-feira, 16 de Outubro de 2023.

45

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 Promessa 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: Após aprovação do Projeto Arquitetônico pelo município**, 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.

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**, após aprovado pelo órgão competente, deverão ser disponibilizados à 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 ou já construídas**, a documentação a ser apresentada é a mesma indicada no item 2.1 desta Norma;

2.3.5. Se forem constatadas pendências ou irregularidades em documentos e projetos (listados no item 2.1) para a regularização técnica da empresa, poderá ser emitido um **relatório, o qual será encaminhado para atendimento das pendências, se for o caso.**

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

DIÁRIO OFICIAL DOS PODERES DO ESTADO

EXECUTIVO

46

Vitória (ES), segunda-feira, 16 de Outubro de 2023.

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:

3.3.2.1. 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 vedada a disposição irregular de lixo ou resíduos sólidos em áreas ou corpos hídricos dos Loteamentos da SEDES;

4.6. É vedado qualquer tipo de degradação ou utilização das áreas de Preservação Ambiental, Áreas Verdes ou Áreas Remanescentes pelas empresas;

4.7. Qualquer eventual irregularidade de uso das áreas de propriedade 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:

5.1.1 Obedecer ao disposto no item 3.3.2;

5.1.2 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 de propriedade da SEDES, desrespeitando os limites do lote que adquiriu ou mesmo ocupando ou degradando Áreas de Preservação Ambiental ou Remanescentes pertencentes a 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 anuladas as dimensões em planta;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES
ANEXO E

Concorrência Pública nº 001/2023

Processo Administrativo nº 2023-D8ZN

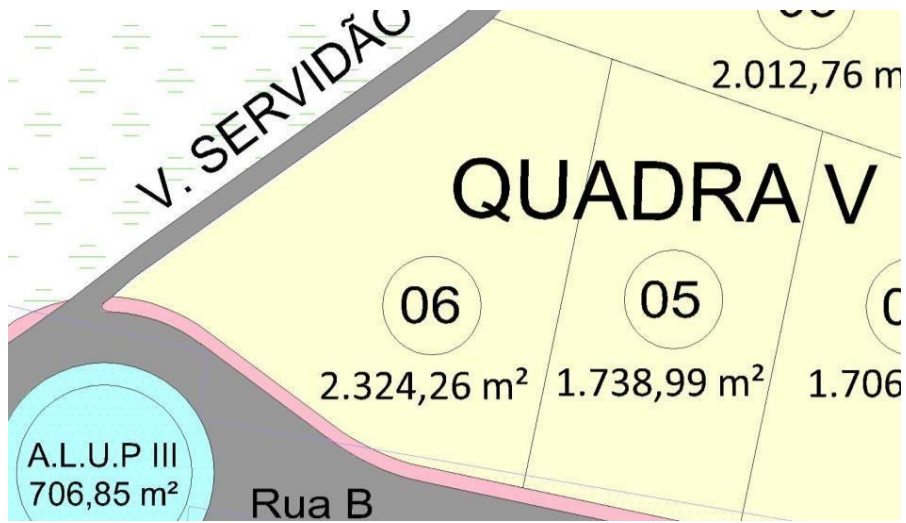
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES



Rua Sete de Setembro, 362, Palácio da Fonte Grande, 7º, 8º e 9º andar – Centro, CEP: 29.015.000 - Vitória / ES, Tel.: (27) 3636-9700



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

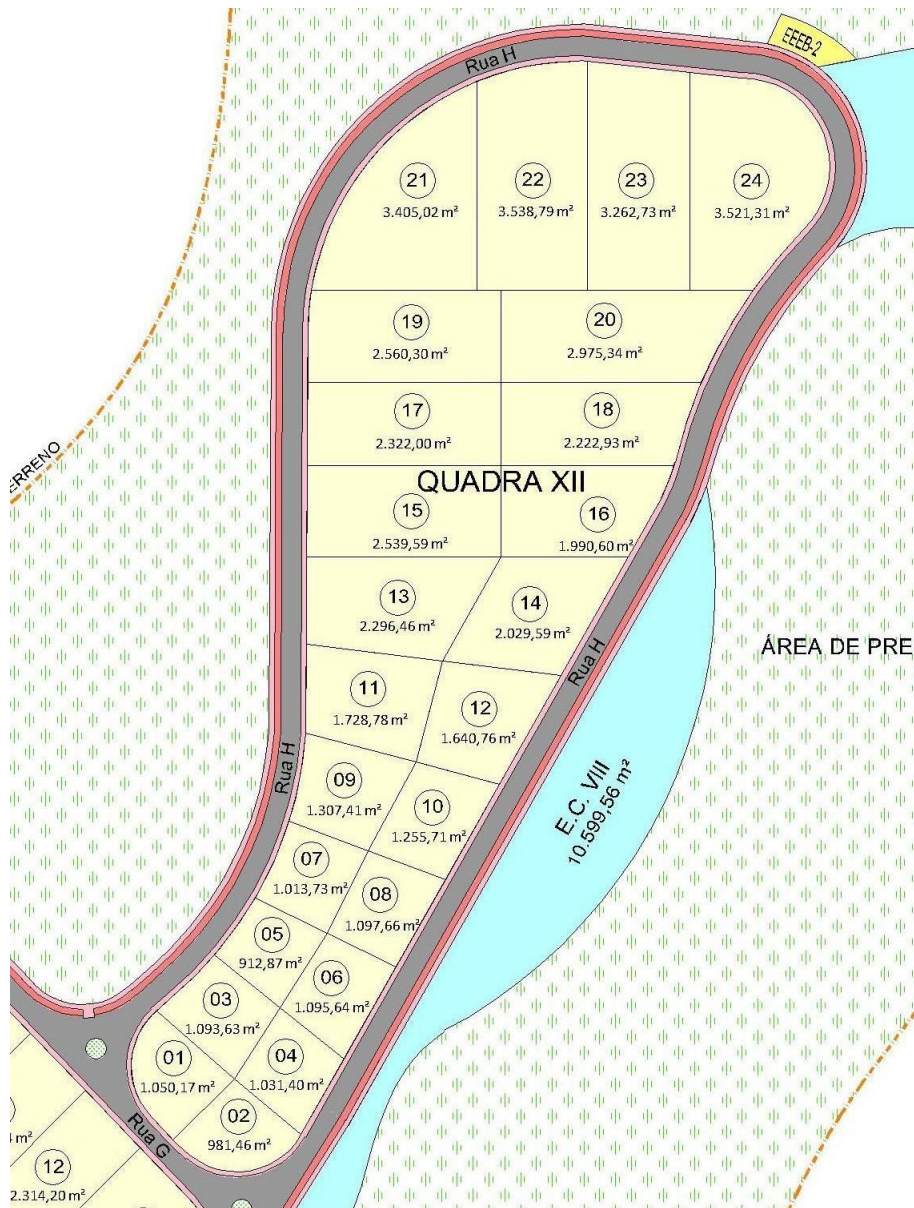




**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

CENTRO INDUSTRIAL DA GRANDE VITÓRIA CIVTI SETOR II



Rua Sete de Setembro, 362, Palácio da Fonte Grande, 7º, 8º e 9º andar – Centro, CEP: 29.015.000 - Vitória / ES, Tel.: (27) 3636-9700



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

ANEXO F

Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

(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

ANEXO G

Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

(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 001/2023, referente aos lotes _____ quadra _____ do Polo Empresarial Cercado da Pedra E/OU Centro Industrial da Grande Vitória Civit Setor II - 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

ANEXO H

Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

DECLARAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL

Declaramos para fins de participação no Processo Licitatório, modalidade CONCORRÊNCIA Nº 001/2023 (**Processo Administrativo nº 2023-D86ZN**), relativo à alienação dos Lotes XXXX - Quadra XX, localizados no Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/ES e no Centro Industrial da Grande Vitória Civit Setor II, 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 (E/OU Centro Industrial da Grande Vitória Civit Setor II), 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

ANEXO I

Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

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 001/2023 (**Processo Administrativo nº 2023-D86ZN**) desta Secretaria de Estado de Desenvolvimento – SEDES 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

ANEXO J

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

REFERÊNCIA: Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

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

ANEXO K

Concorrência Pública nº 001/2023
Processo Administrativo nº 2023-D86ZN

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

ANEXO L

MINUTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Contrato n.º XXXXX

Processo Administrativo n.º XXXXXXX.

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO (S) LOTE (S) N.º(S) XXXX, QUADRA XX, DO POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO PROMITENTE VENDEDORA, A SECRETARIA DE ESTADO 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 ESTADO DE DESENVOLVIMENTO - SEDES**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.354.824/0001-59, com sede na Rua Sete de Setembro, n.º 362, Palácio da Fonte Grande, 7º/8º/9º andar, Centro, CEP 29.015-000, neste ato representada legalmente pelo **SECRETARIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO, Sr. Ricardo de Rezende Ferraço**, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 774.880.407-91 e Doc. Identidade nº 3.293.066 – SPTC/ES, com domicílio profissional nesta Secretaria de Desenvolvimento, conforme Decreto Nº 2292-S, de 30.12.2022, publicado no DIO/ES em 01/01/2023, denominada **PROMISSÁRIA VENDEDORA** e, do outro lado, **A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **XXXXXXXXXXXXXXXX**, com sede social à Avenida XXXXXXXXXXX, nº XXXX, Cep: XXXXXX, XXXXXX, XXXXX/ES, doravante denominada de **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, neste ato representada por seu sócio **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileiro(a), comerciante, casado em regime universal de bens, portador do Doc. de identidade XXXXXXXXXXX SSP-SP e do CPF/MF XXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Cep: XXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXX/ES, resolvem firmar o presente instrumento, de acordo com os termos do **Processo Licitatório nº XXXXXXXXX (Edital de Concorrência n.º xxx/xxxx)**, independentemente de transcrição, que se regerá pelas cláusulas seguintes:



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 XXX**, do Polo Empresarial Cercado da Pedra Município da Serra/ES, matrícula **XXXXXX**, do Livro Dois, do Cartório 1º Ofício 2ª Zona da Serra/ES, com área de **XXXXXX m²** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) confrontando-se:

- Pela frente com a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- Pelos fundos com **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- Pelo lado direito com **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**
- Pelo lado esquerdo com **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

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. Pelo (s) lotes (s) acima citados (s), a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pagará à **PROMITENTE VENDEDORA** a importância de **R\$ XXXXXXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) nas seguintes formas e condições:

2.1.1 A empresa optou através do anexo I ao Contrato, fazer jus à bonificação de 25% sobre o valor arrematado desde que conclua a obra em 30 meses. O valor do lote com bonificação será de **R\$ XXXXXXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

a) 10% (dez por cento) de entrada, equivalente a **R\$XXXXXXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) no dia **XX/XX/XXXX**, sendo que **R\$ XXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), corresponde a 5% (cinco por cento) do valor avaliado do lote, já pago pela empresa como condição para participação do certame.

b) saldo devedor de **R\$XXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) pagos em até 60 (sessenta) meses com parcelas mensais e sucessivas, no valor de **R\$XXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), corrigidas pelo IGP-M/FGV, a partir de **xx/xx/xxxx**.

c) 25% (vinte e cinco por cento) restante, equivalente a **R\$XXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) a partir do 31º (trigésimo primeiro) mês de vigência do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 30 (trinta)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$XXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** atualizados pelo IGP/M/FGV acrescido as 30 parcelas restantes, **caso a PROMISSÁRIA COMPRADORA não cumpra o prazo mencionado no Item 2.2 e 2.2.1 deste 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.

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 **xx 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 **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 **PROMISSÁRIA 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 126-R, de 10 de outubro de 2023, publicada no DIO/ES em 16/10/2023, transcrita no Anexo I do presente contrato:

- 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.

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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

4.1. A **PROMISSARIA 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:

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

5.2.2. Será obrigatoriamente devido à SECRETARIA DE ESTADO 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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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;

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.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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 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



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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.

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, XX de XXXXX de XXXX.

RICARDO DE REZENDE FERRAÇO	EMPRESARIO
SECRETARIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO	EMPRESA
PROMITENTE VENDEDORA	PROMISSÁRIA COMPRADORA

TESTEMUNHA	TESTEMUNHA
CPF/MF N° _____	CPF/MF N° _____



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO – SEDES

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

ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

CLÁUDIO TORIBIO SAADE

PRESIDENTE (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E DE PREGÃO DE POLOS DA SUBDES)

SEDES - SEDES - GOVES

assinado em 22/12/2023 09:22:59 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 22/12/2023 09:26:38 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por CLÁUDIO TORIBIO SAADE (PRESIDENTE (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO E DE PREGÃO DE POLOS DA SUBDES) - SEDES - SEDES - GOVES)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2023-LWTCR6>