

 [clique aqui para imprimir](#)**Resolução Nº 017/2010, de 08/12/2010**

17/02/2012

O Conselho de Administração da SUPERINTENDÊNCIA DOS PROJETOS DE POLARIZAÇÃO INDUSTRIAL – SUPPIN, em reunião realizada em 08/12/2010, usando de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Complementar Estadual n.º 372, de 03 de julho de 2006, e

Considerando

- I. Que o Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo (Bandes) criou uma linha de financiamento para os lotes empresariais disponibilizados pela Suppin, resultante de convênio de cooperação técnica e financeira firmado entre ambos;
  - II. Que a criação da linha de financiamento possibilitará que a Suppin transfira grande parte do seu controle financeiro para o Bandes;
  - III. Que estão em andamento ações para a revitalização do polo, o que justifica a necessidade de revisão do percentual de bonificação;
- Resolve

- I. Alterar as Normas de Vendas de Terrenos da SUPPIN no Polo Empresarial de Piúma em conformidade com o Anexo Único a esta Resolução; e
- II. Revogar a Resolução nº 15/2010 de 29/03/2010.

MÁRCIO FELIX CARVALHO BEZERRA  
Presidente do Conselho

NORMAS DE VENDAS DE TERRENOS DA SUPPIN  
NO POLO EMPRESARIAL DE PIÚMA

1. QUANTO À COMPRADORA

A solicitação de áreas será feita em nome de pessoa jurídica, através de formulário próprio da SUPPIN, e também o Contrato Particular 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 preço do metro quadrado dos terrenos da SUPPIN no Polo Empresarial de Piúma está indicado no Anexo Único.

2.2. O Pagamento do preço se dará da seguinte forma:

- I. 20% (vinte por cento) do valor do(s) lotes(s) no ato da assinatura do contrato.
- II. 60% (sessenta por cento) do valor do(s) lotes(s) 6 (seis) meses após a assinatura do contrato.
- III. 20% (vinte por cento) do valor do(s) lotes(s) 24 (vinte e quatro) meses após a assinatura do contrato, observado, quanto às bonificações possíveis, o subitem 4.4.

2.2.1. Os pagamentos dar-se-ão através de Documento Único de Arrecadação – DUA, que serão emitidos pela SUPPIN.

2.3. O valor nominal dos pagamentos será reajustado de acordo com a variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo, verificada a partir da data da assinatura do contrato.

2.4. O não pagamento dos valores dispostos no subitem 2.2 na data de vencimento implicará na cobrança de juros (de mora) simples de 1% (um por cento) ao mês, sempre sobre o montante correspondente ao valor vencido, atualizado pelo IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo. Se o atraso for superior a 15 (quinze) dias, aplicar-se-á, também, multa igual a 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso, sem juros, atualizado pelo IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

3. DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Para a assinatura do contrato a empresa deverá apresentar os seguintes documentos:

- I. registro comercial, no caso de empresário individual;
- II. 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;
- III. decreto de autorização, em se tratando de pessoa jurídica ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.
- IV. cópia dos documentos pessoais dos sócios (CPF/MF e RG);
- V. prova da regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Federal, Estadual (onde for sediada a empresa e a do Espírito Santo, quando a sede não for neste Estado) e Municipal da sede da empresa;
- VI. prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- VII. prova de regularidade com a seguridade social (INSS);
- VIII. 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.

#### 4. DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO/ INÍCIO/ CONCLUSÃO DAS OBRAS

4.1. A promissária compradora deverá apresentar à SUPPIN o projeto arquitetônico da obra em duas vias (uma em vegetal e outra em papel sulfite), de acordo com as Normas de Uso do Solo em vigor, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Cronograma físico;
- II. Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório competente;
- III. Memorial descritivo da obra;
- IV. Carta de Viabilidade Técnica expedida pela Prefeitura do Município de Piúma;
- V. A.R.T. do responsável pela execução da obra e de autoria de projeto arquitetônico.

4.2. O início das obras dar-se-á somente após aprovação do projeto pela SUPPIN.

4.3. O prazo para conclusão da obra será de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de assinatura do contrato. A comprovação da conclusão será por laudo da SUPPIN e apresentação, pela promissária compradora, do Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal.

4.4. A conclusão da obra no prazo de 18 (dezoito) meses contados da data da assinatura do contrato dispensará a promissária compradora, a título de bonificação, do pagamento do valor disposto no inciso III do subitem 2.2.

4.5. Os prazos previstos nos subitens 4.3 e 4.4 poderão ser prorrogados pelo Diretor-Geral, atendendo solicitação da promissária compradora e encaminhamento favorável da Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e Emissão de Escritura Definitiva, sempre com embasamento em comprovada ocorrência de problemas insuperáveis no prazo do contrato, tais como licença ambiental, licença de prefeitura, etc.

4.6. Uma vez recebido o projeto arquitetônico, a SUPPIN sobre ele se manifestará, aprovando ou devolvendo-o para as correções que entender necessárias, em até 30 (trinta) dias da sua apresentação.

4.7. Tanto o protocolo do projeto arquitetônico quanto sua devolução para ajustes não importarão na dilação dos prazos previstos nos subitens 4.3 e 4.4.

4.8. É vedado à promissária compradora, no curso do contrato de promessa de compra e venda, impedir, vedar ou de qualquer forma obstaculizar o acompanhamento e fiscalização da execução das obras por prepostos devidamente credenciados pela SUPPIN.

4.9. A promissária compradora, uma vez concluídas as obras, comunicará a SUPPIN de tal fato, juntando, desde já, o comprovante do "Habite-se", para que esta verifique se as obras foram efetivamente realizadas de acordo com o projeto arquitetônico aprovado.

4.10. Esta verificação será realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação.



4.11. Detectada qualquer irregularidade, esta será comunicada à promissária compradora, para que seja sanada, não importando na dilação dos prazos previstos nos subitens 4.3 e 4.4 desta Norma

## 5. DA UTILIZAÇÃO DOS TERRENOS

5.1. Somente poderão ser desenvolvidas, no(s) lote(s), as atividades contidas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício, da Comarca de Piúma.

5.2. Esta restrição prevalecerá mesmo após a outorga da escritura pública definitiva de compra e venda prevista no item 8 desta Norma, transferindo-se a terceiros que eventualmente ostentem direitos sobre o imóvel, a qualquer título.

## 6. CESSÃO DE DIREITOS

6.1. Não será permitida a cessão dos direitos e obrigações assumidos no contrato particular de promessa de compra e venda, salvo em casos excepcionais, autorizados pelo Conselho de Administração da SUPPIN, com base em parecer fundamentado do Diretor-Geral.

6.2. Nos casos em que o Conselho de Administração aprovar a cessão de direitos, esta deverá obedecer aos seguintes critérios:

6.2.1. Será devido à SUPPIN 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.

6.2.2. Após a anuência da SUPPIN, 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 6.2.1, cabendo à empresa cedente apresentar os documentos previstos nos incisos V a VII do item 3.

6.2.3. A empresa cessionária se compromete a obedecer os prazos pactuados no contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre a SUPPIN e a empresa cedente.

## 7. DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. São motivos de rescisão do contrato particular de promessa de compra e venda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial:

- I. a não comprovação de conclusão da obra no prazo e forma definidos no subitem 4.3 desta Norma;
- II. o desenvolvimento, no lote, de atividades diversas das previstas no Memorial Descritivo do Loteamento.
- III. o atraso no pagamento previsto no subitem 2.2 desta Norma, por prazo superior a 30 (trinta) dias;
- IV. a decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da promissária compradora.

7.2. A rescisão do contrato particular de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses previstas no subitem 7.1 desta Norma, ou ainda, por iniciativa da promissária compradora, implicará na perda, em favor da SUPPIN, 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, não cabendo à promissária compradora qualquer indenização ou retenção por acessões ou benfeitorias por ela erigidas no(s) lotes(s).

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

8.1. A escritura pública de compra e venda do(s) lote(s) negociado(s) somente será outorgada depois de cumpridas todas as cláusulas e condições do contrato particular de promessa de compra e venda firmado, correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da compradora, notadamente, mas não exclusivamente, no que toca aos impostos de transmissão de propriedade, taxas, certidões, transcrições, selos e afins, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel prometido à venda, bem como sobre quaisquer outros instrumentos porventura necessários à sua legalização.

8.2. 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 e do respectivo Memorial Descritivo;
- II. a possibilidade de desenvolvimento, no lote em questão, apenas de atividades de cunho industrial, conforme previsão contida no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício, da Comarca de Piúma.
- 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 subitem.

#### 9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. O imóvel será transferido para uso e posse da empresa nas condições em que se encontrar, cabendo a ela vistoriar o(s) lote(s) antes da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda;

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.

9.3. A presente Norma entra em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogada a Resolução nº15/2010 de 29/03/2010.

Vitória, ES, 08 de dezembro de 2010.

MÁRCIO FELIX CARVALHO BEZERRA WILLIAM GALVÃO LOPES  
Presidente do Conselho Diretor-geral da SUPPIN

### **ANEXO ÚNICO**

TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO POLO EMPRESARIAL DE PIÚMA

Quadra	Lote	Valor RS/m <sup>2</sup>
A	01	30,30
A	02 a 08	29,97
A	09	29,07
A	10	29,52
A	11 e 12	29,31
A	13	28,63
B	01 e 02	26,63
B	03 a 14	27,72
B	16	26,25
*	EC3	26,96
*	EC2	27,93
*	EC1	25,92
*	UE1	25,72
C	01 e 02	26,63
C	03 a 08	27,72
C	09	26,13
C	10	27,72
C	11	25,98

**Informações Adicionais:**

MÁRCIO FELIX CARVALHO BEZERRA  
Presidente do Conselho

Leia o original [aqui](#)