

# **EDITAL DE FOMENTO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

Edital de Chamamento nº 001/2020 (Processo nº 2124/2020)

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAGUARU**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF nº 01.067.255/0001-34, através da Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, designada pelo Decreto nº 161/2020, torna público, aos interessados, que encontram-se abertas, entre os dias **04 e 11 de dezembro de 2020**, visando promover o progresso econômico e financeiro do Município, e o bem estar social mediante a geração de empregos e renda, as inscrições para seleção pública, destinada a doação de forma gratuita com encargos, de imóveis de sua propriedade, que estão localizados no Loteamento “Residencial Novo Eldorado”, na forma abaixo:

## **I – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. A doação de imóveis públicos, localizados no Loteamento “Residencial Novo Eldorado”, tem como base legal a Lei Municipal nº 657, de 1º de dezembro de 2020, e o presente Edital de Chamamento.

## **II – DO ÓRGÃO GESTOR DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

2.1. A Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, com fundamento no § 1º, do art. 3º da Lei nº 657/2020, será responsável por gerir o programa e analisar a documentação comprobatória exigida para viabilidade da doação.

## **III – DOS OBJETIVOS DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

3.1. São objetivos do Programa de Desenvolvimento Econômico e Financeiro do Município de Itaguaru:

I - promover o progresso econômico e financeiro do Município;

II - geração de emprego e renda, de forma direta e indireta;

1 / 12

III - aumento da arrecadação com impostos; e

IV - melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

3.2. A doação dos imóveis será realizada para fins de implantação, transferência ou ampliar das atividades econômicas dos interessados em serem contemplados.

#### **IV – DO OBJETIVO DO EDITAL**

4.1. Proporcionar, de forma imparcial e com base nos princípios norteadores da Administração Pública, a oferta de forma gratuita de imóveis pertencentes ao Poder Público Municipal, localizados no Loteamento “Residencial Novo Eldorado”, para fins exclusivamente de implantação de atividades econômicas geradoras de emprego e renda.

#### **V – DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

5.1. São beneficiários do Programa de Desenvolvimento Econômico e Financeiro do Município de Itaguaru, nela podendo se inscrever pessoas físicas e jurídicas do ramo:

I - industrial;

II - agroindustrial;

III - comercial; e

IV - prestação de serviços.

5.2. As inscrições serão realizadas sem qualquer custo financeiro e distinção da sede de localidade do interessado ou ramo de atividade.

#### **VI – DAS INSCRIÇÕES**

6.1. As inscrições serão realizadas sem custos financeiros durante o período estabelecido no Edital, via pedido formalizado do representante legal da empresa ou do empresário, através de protocolo na prefeitura e direcionada a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, munida dos documentos de que trata o presente Edital.

#### **VII – DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA INSCRIÇÃO**

7.1. As pessoas físicas ou jurídicas de direito privado, interessadas em serem contempladas por via do presente Edital, deverão preencher e protocolar a ficha cadastral, cujo modelo encontra-se disponibilizado no Anexo I, e ser instruída obrigatoriamente com os seguintes documentos:

I - Pessoa Física:

- a) certidões Negativas dos Cartórios de Protestos e Distribuidor Cível, em nome do interessado, em seu domicílio, dos últimos cinco anos;
- b) certidão Negativa Federal, Estadual e Municipal;
- c) comprovação de idoneidade financeira do requerente;
- d) “croqui” da edificação para análise do Poder Público;
- e) cópia do RG e CPF do requerente e do cônjuge caso exista, além de apresentação de certidão de Casamento;
- f) comprovação do exercício da atividade econômica; e
- g) declaração comprometendo-se a constituir sociedade empresarial ou empresa individual junto aos órgãos competentes, no prazo de até 90 (noventa) dias após o deferimento do pedido.

II - Pessoa Jurídica:

- a) certidões Negativas do Cartório de Protestos e do Distribuidor Cível da empresa e seus diretores dos últimos cinco anos;
- b) certidão Negativa Conjunta Federal da empresa;
- c) certidão Negativa Municipal e Estadual, da empresa;
- d) comprovação de idoneidade financeira da empresa;
- e) cópia do CNPJ, Contrato Social atual e últimas alterações (frente e verso), Inscrição Estadual e Municipal, CPF e RG dos Sócios;
- f) “croqui” da edificação para análise do Poder Público; e
- g) demonstração da viabilidade econômica financeira do empreendimento.

7.2. Ao beneficiado com terreno competirá apresentar projeto de ocupação e ou construção especificando a utilização do lote.

7.3. As pessoas físicas caso venham a ser contempladas, deverão constituir a sociedade empresarial ou firma individual junto ao órgão competente, no prazo de até 90



(noventa) dias após aprovação do pedido, podendo o prazo ser prorrogado em havendo atraso devidamente comprovado por parte do órgão expedidor.

## **VIII – DO PROCEDIMENTO PARA SELEÇÃO**

8.1 Após o encerramento do prazo de inscrição/cadastramento, a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio fará uma triagem na documentação dos interessados, cujos requerimentos foram devidamente protocolados, e apontará, em Relatório, aqueles que estão aptos e os não aptos, a serem contemplados com a doação de imóveis do Poder Público.

8.2. Concluído o Relatório, será feita a divulgação, de igual forma que se deu a publicação inicial, dos interessados aptos e não aptos a serem contemplados com o Programa de Desenvolvimento Econômico e Financeiro do Município de Itaguaru.

8.3. Após a divulgação do Relatório, pela Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, os interessados terão o prazo de 02 (dois) dias úteis para, caso queiram, ingressar com recurso administrativo fundamentado, pedindo a revisão da documentação ou apontando irregularidades na análise dos documentos.

8.4. Os recursos administrativos, caso seja apresentados, deverão ser analisados, no prazo de até 02 (dois) dias úteis pela Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, que deverá exarar Relatório Recursal fundamentado, acatando ou não o descontentamento.

8.5. Não havendo Recurso ou concluído a análise dos Recursos, será a documentação comprobatória encaminhada ao Prefeito do Município para homologação do resultado e aprovação da implantação ou transferência do interessado.

8.6. Homologado o resultado e aprovado o pedido do interessado pelo Chefe do Poder Executivo, e não havendo impedimento em âmbito administrativo ou judicial, será realizado, entre os aptos, sorteio do imóvel a ser contemplado no Loteamento “Residencial Novo Eldorado”.

8.7. Realizado o sorteio será celebrado Termo de Doação ou outro equivalente já com a indicação do imóvel recebido, conforme Minuta constante do Anexo II.

## **IX – DO SORTEIO PÚBLICO**

9.1. O sorteio público tem por finalidade evitar favorecimento de interessados aptos, e deverá ocorrer em evento aberto ao público, mediante ampla divulgação da data, local e horário de sua realização.

9.2. Caberá a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio, indicar os imóveis que serão objetos de sorteio, levando em consideração as atividades econômicas dos inscritos.

9.3. Concluído o sorteio público, cujo critério será fixado pelo Poder Público, o lote do qual foi indicado não poderá ser substituído.

## **X – DA CELEBRAÇÃO DO AJUSTE**

10.1. A doação dos lotes constantes do Loteamento Residencial Novo Eldorado será realizada por intermédio de termo de doação ou outro equivalente, a título gratuito, e com encargos, aos interessados selecionados no presente Edital.

10.2. No termo constarão sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público, inclusive com eventuais benfeitorias nele erigidas ou implantadas, o cumprimento dos seguintes encargos:

I - Início da construção no prazo estipulado no termo de doação ou outro equivalente;

II - Proibição de venda ou alienação da área doada sem o expresso consentimento da doadora, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais, verificado pela Prefeitura Municipal;

III - Proibição de venda, cessão, transferência ou qualquer outro modo de alienação da área doada ou parte dela, mesmo decorrido o prazo previsto no inciso anterior, para fins outros que não os de desenvolvimento de atividades empresariais; e

IV - Proibição de paralisação de suas atividades empresariais pelo período de 05 (cinco) anos, salvo autorizado pela Prefeitura Municipal, e por prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias.

## **XI – DOS PRAZOS PARA IMPLEMENTAÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA**

11.1. Independentemente da atividade econômica a ser desenvolvida na área, deverá o interessado selecionado obedecer aos seguintes prazos máximos, que são sucessivos e passam a contar imediatamente após o encerramento da fase anterior, tendo como início a data da efetivação do termo de doação ou outro equivalente, prazo específico e acumulado:

I - 06 (seis) meses para apresentar o projeto de construção devidamente aprovado – 06 meses;

II - 06 (seis) meses para o início das obras – 12 meses;

III - 12 (doze) meses para o início das atividades empresariais – 24 meses;

IV - 24 (vinte e quatro) meses para o término integral das obras referentes ao



projeto inicial devidamente comprovado com a apresentação do “auto de conclusão de obras” expedido pela Prefeitura Municipal – 48 meses;

11.2. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos do item anterior, provocará a perda imediata do imóvel, bem como a retenção das benfeitorias úteis e necessárias realizadas na área, resguardando, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Poder Público Municipal.

## **XII – DISPOSIÇÕES FINAIS**

12.1. As doações, em razão do interesse público, são isentas de licitação por força do disposto na parte final do § 4º do artigo 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e ulteriores alterações.

12.2. As atividades empresariais objeto do presente Edital não poderão oferecer qualquer perigo à saúde pública ou à poluição do ar e mananciais, ficando as empresas obrigadas ao tratamento dos resíduos e à instalação de equipamentos antipoluentes.

12.3. Os imóveis que forem objeto de reversão poderão depois de transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, serem novamente destinados a particulares, mediante a publicação de novo Edital.

12.4. O imóvel doado pelo Município poderá ser objeto de garantia de dívida referente a financiamento, incentivo ou empréstimo bancário, quando contraído para implantação ou expansão das atividades da empresa beneficiada, podendo, a critério da Administração, ser exigido garantia real, correspondente, no mínimo, ao valor da doação ou concessão, e suficiente a responder pelo fiel cumprimento da escritura.

Itaguaru/GO, 03 de dezembro de 2020.



**Matheus de Deus Pereira Fates**  
**Secretário Municipal de Indústria e Comércio**

**ANEXO I**  
**FICHA CADASTRAL**

EMPRESA (RAZÃO SOCIAL):

NOME FANTASIA:

ENDEREÇO:

CEP:

E-MAIL:

CNPJ Nº:

INSCR. MUN.:

MEI: (  ) SIM (  ) NÃO

TELEFONE:

RAMO DO NEGÓCIO (OBJETO SOCIAL):

CNAE PRINCIPAL:

CAPITAL SOCIAL REGISTRADO:

NOME DOS SÓCIOS - Nº RG - VALOR DA PARTICIPAÇÃO

Itaguaru/GO, XX de XXX de 2020.

NOME, RG. E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES

## ANEXO II

### MINUTA

# TERMO DE CESSÃO DA POSSE DE IMÓVEL URBANO

Termo de Cessão nº \_\_\_\_/2020

Processo nº 2124/2020

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1. **CEDENTE:** **MUNICÍPIO DE ITAGUARU/GO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.067.255/0001-34, com sede na Praça Joaquim Moreira Damasceno, nº. 735, Centro, na cidade de Itaguaru/GO, nesse ato representado pelo atual Prefeito o Sr. Eurípedes Potenciano da Silva, portador do RG nº 1570019 SSP/GO e inscrito no CPF/MF 291.090.271-49, podendo ser encontrado nessa urbe na sede da Prefeitura.

1.2. **CESSIONÁRIO:** \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº \_\_\_\_\_, com sede administrativa na \_\_\_\_\_, por seu representante legal, o Sr.(a) \_\_\_\_\_, brasileiro(a), empresário(a), portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Av \_\_\_\_\_ e e-mail \_\_\_\_\_.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente **TERMO DE CESSÃO DA POSSE DE IMÓVEL URBANO** é celebrado com fundamento na Lei Municipal nº \_\_\_\_\_, Edital de Chamamento nº 001/2020 e Código Civil Brasileiro.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. Ceder o imóvel situado no lote nº \_\_\_\_\_, da quadra nº \_\_\_\_\_, Rua \_\_\_\_\_, do Setor Loteamento Residencial Novo Eldorado, localizado no perímetro urbano do Município de Itaguaru, com as seguintes metragens e confrontações:

\_\_\_\_\_.

3.2. O CEDENTE, para os devidos fins legais, declara que o imóvel cedido encontra-se livre e desembaraçado, estando devidamente escriturada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaru, sob a matrícula nº R2-2.595, de 22 de dezembro de 2015.



#### **CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE E USO**

4.1. A posse do imóvel público, ora cedido pelo CEDENTE, será de uso exclusivo para implantação de atividades econômicas desenvolvida pelo CESSIONÁRIO, vedada seu uso para fins residenciais.

4.2. A utilização do imóvel para fins diversos deste Termo acarretará na resolução do ajuste, com a retrocessão do imóvel ao patrimônio público.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA IMISSÃO NA POSSE**

5.1. Por força do presente Termo de Cessão da Posse de Imóvel Urbano, o CESSIONÁRIO, devidamente selecionado em Edital de Chamamento, está autorizado a imitir-se na posse do imóvel descrito na Cláusula Terceira.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS PRAZOS PARA EDIFICAÇÃO**

6.1. O CESSIONÁRIO deverá obedecer aos seguintes prazos máximos, que são sucessivos e passam a contar imediatamente após o encerramento da fase anterior, tendo como início a data da efetivação do presente termo, prazo específico e acumulado:

I - 06 (seis) meses para apresentar o projeto de construção devidamente aprovado – 06 meses;

II - 06 (seis) meses para o início das obras – 12 meses;

III - 12 (doze) meses para o início das atividades empresariais – 24 meses; e

IV - 24 (vinte e quatro) meses para o término integral das obras referentes ao projeto inicial devidamente comprovado com a apresentação do “auto de conclusão de obras” expedido pela Prefeitura Municipal – 48 meses.

5.1. O descumprimento de quaisquer das condições previstas na Cláusula anterior, provocará a perda imediata do imóvel, bem como a retenção das benfeitorias úteis e necessárias realizadas na área, resguardando, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Poder Público Municipal.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

7.1 A Prefeitura do Município por intermédio da Secretaria de Indústria, Comércio, Infraestrutura, Trabalho, Meio Ambiente e Recursos Hídricos, ou outra que venha a substituí-la, ficará responsável pela fiscalização e orientação das execuções das edificações no Setor Residencial Novo Eldorado.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DOS ENCARGOS DO CESSIONÁRIO**

8.1. O CESSIONÁRIO caberá cumprir, sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público, inclusive com eventuais benfeitorias nele erigidas ou implantadas, os seguintes encargos:

I - Início da construção no prazo estipulado no termo de doação ou outro equivalente;

II - Proibição de venda ou alienação da área doada sem o expreso consentimento da doadora, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais, verificado pela Prefeitura Municipal;

III - Proibição de venda, cessão, transferência ou qualquer outro modo de alienação da área doada ou parte dela, mesmo decorrido o prazo previsto no inciso anterior, para fins outros que não os de desenvolvimento de atividades empresariais; e

IV - Proibição de paralisação de suas atividades empresariais pelo período de 05 (cinco) anos, salvo autorizado pela Prefeitura Municipal, e por prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RETROCESSÃO**

9.1. Ocorrerá à retrocessão do imóvel doado, com todas as benfeitorias e instalações nele introduzidas, as quais, como partes integrantes daquele, não darão direito a nenhuma indenização ou compensação, os casos em que, a qualquer tempo, lhe seja dada destinação diferente que não para o fim industrial e comercial, ou ainda em casos de venda a terceiros que não seja dada continuidade ao empreendimento, ou ainda com interrupção da atividade empresarial.

9.2. O imóvel cedido também será objeto de retrocessão, em razão da constatação dos seguintes casos:

I - For constatada por qualquer autoridade fiscal federal, estadual ou municipal, a prática de atos como intuito de fraudar a legislação fiscal ou outras situações similares visando o não recolhimento integral ou a menor de tributos ou contribuições de qualquer natureza.

II - Deixar de apresentar periodicamente, ou quando exigido pelo Município, a documentação pertinente que comprove os requisitos para a obtenção dos benefícios deste Termo;

III - Desatender, reiteradamente, as normas de Direito Ambiental, de Postura e do Direito do Consumidor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO TERMO DA PROPRIEDADE E EFEITOS DA POSSE**

10.1. O Cartório de Registro de Imóveis, para fins de garantia da cessão da posse, e com a finalidade de constituir crédito contra o CEDENTE, promoverá com o registro deste Termo de Cessão da Posse junto à matrícula do imóvel.

10.2. Ao término do processo de desapropriação, com a sentença transitada em julgado, o Termo de Cessão da Posse, visando assegurar o direito adquirido valerá como título para o registro da propriedade, com a abertura de nova matrícula, independentemente de qualquer autorização ou permissão do CEDENTE, bastando apenas que o CESSIONÁRIO, por possuir direito real à aquisição do imóvel, compareça ao Cartório de Registro de Imóveis munido da



Certidão de Trânsito em Julgado do Processo nº 201402761940 (276194-94.2014.8.09.0081) para fins de efetivação do registro da propriedade do imóvel adquirido através do presente Termo.

10.3. O CESSIONÁRIO na condição de legítimo possuidor do imóvel, outorgado através deste Termo de Cessão de Posse, tem o direito além de se defender, de ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receito de ser molestado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS COM A CESSÃO DA POSSE E POSTERIORMENTE DA PROPRIEDADE**

11.1. As despesas com o registro da Cessão da Posse e eventuais emolumentos cartorários, correrão por conta exclusiva do CESSIONÁRIO.

11.2 As despesas com escrituração da propriedade do imóvel, após o término do processo de desapropriação, independentemente de autorização do CEDENTE, correrão por conta exclusiva do CESSIONÁRIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE**

12.1 O CEDENTE será responsável pela publicação do presente Termo de Cessão da Posse de Imóvel Urbano, em extrato, em seu Diário Oficial, no prazo estabelecido no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, tão logo seja feito pelo Cartório de Registro de Imóveis, o registro junto à matrícula primitiva.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA**

13.1 O presente instrumento obriga-se em todos os seus termos, não só o CESSIONÁRIO, como também todos os seus herdeiros, sucessores e legatários, devendo ser seguida a ordem hereditária na forma estabelecida no Código Civil.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VALOR DO IMÓVEL**

14.1 Para efeitos legais, o imóvel doado está avaliado em \_\_\_\_\_.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NATUREZA DA CESSÃO DE POSSE**

15.1 O presente Termo de Cessão da Posse tem caráter irrevogável e irretratável, não podendo o CEDENTE valer-se de arrependimento ou ausência de interesse público.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA INCIDÊNCIA QUANTO A COBRANÇA DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E CADASTRO IMOBILIÁRIO**

16.1 O CESSIONÁRIO no exercício financeiro seguinte a assinatura do Termo de Cessão da Posse de Imóvel Urbano, ficará responsável pelo recolhimento do Imposto Sobre a Propriedade

Predial e Territorial Urbana (art. 97 e seguintes do Código Tributário Municipal).

16.2 Caberá ao CEDENTE proceder com a alteração do Cadastro Imobiliário do Imóvel, cedido através deste Termo de Cessão da Posse, para constar o CESSIONÁRIO como sujeito passivo, ou seja, como legítimo detentor do imóvel (art. 104 do Código Tributário Municipal).

16.3 O não pagamento dos impostos devidos pelo CESSIONÁRIO, ensejará no acréscimo de multas, juros e correção monetária, podendo ainda originar Execução Fiscal, a ser ajuizada pelo CEDENTE para receber o imposto devido, bem como em caso de reincidência, haver a retrocessão da cessão de posse ou da propriedade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS**

17.1 Os casos omissos serão analisados à luz da Lei nº \_\_\_\_\_, Edital de Chamamento nº 001/2020, bem como o Código Civil e Lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

14.1 Fica eleito, nos termos do art. 55, § 2º da Lei nº 8.666/93, o Foro da Comarca de Itaguaru para dirigir qualquer dúvida oriunda do presente instrumento.

E, assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente Termo de Cessão da Posse de Imóvel Urbano, com as condições estabelecidas, em duas vias de igual teor, para um só fim, perante as testemunhas abaixo relacionadas.

Itaguaru/GO., \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

**MUNICÍPIO DE ITAGUARU**  
**EURÍPEDES POTENCIANO DA SILVA**  
**PREFEITO**  
**CEDENTE**

XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHA:

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA:

Nome:

CPF: