

NORMAS PARA VENDAS DOS TERRENOS DA SUPPIN

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

RESOLVE:

Modificar as Normas de Vendas de Terrenos da SUPPIN, e reajustar as tabelas de preços, tendo como base o laudo de Avaliação 003/06, processo n° 047/2006, de conformidade com o que estabelece a seguir.

1 - QUANTO À PROMITENTE COMPRADORA

1.1 – A solicitação de áreas poderá ser feita em nome de pessoa jurídica, através de cadastro próprio da SUPPIN, e também o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** decorrente, será firmado, obrigatoriamente, em nome da pessoa jurídica solicitante.

1.1.1 - DO CADASTRAMENTO - O cadastramento de intenção de compra será feito através de formulário próprio a ser fornecido pela SUPPIN, **1.2** - A interessada será avisada expressamente (com comprovante de recebimento, AR ou Ofício protocolado pelo interessado) da disponibilidade de áreas, ficando-lhe garantida a reserva do terreno conforme estabelecido no item 1.2.1.

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

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

2 - QUANTO AO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

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

- **ANEXO I** - Tabela de preços do CIVIT II - Quadras Industriais;
- **ANEXO II** - Tabela de preços para lotes industriais situados na Av. Central, Av. Manguinhos, Rua 1, Rua 1-A e Rua 4-A;
- **ANEXO III** - Tabela de preços das Áreas de Comércio e Serviços;-
- ANEXO IV** - Tabela de preços do CIVIT I - Quadras Industriais. -
- ANEXO V-A** Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO

EMPRESARIAL) (QUADRAS XIII-A, XIII-B, XIII-C, XIII-D, XIII-H / XIV-A, XIV-B, XIV-C, XIV-F, e QUADRA XV.)

- **ANEXO V-B** - Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO EMPRESARIAL) (QUADRAS - XIII-C, XIII-D, XIII-E, XIII-F, XIII-H / XIV-A, **XIV-B, XIV-C, XIV-D, XIV-E, XIV-F, XIV-G**)

- **ANEXO V-C** - Tabela de preços para o CIVIT II (NÚCLEO EMPRESARIAL) (**QUADRAS XIII-G, XIII-H / XIV-D, XIV**)

-**E**) - **ANEXO VI** - Tabela de preços para lotes no Micropolo Industrial de Vila Velha;

- **ANEXO VII** - Tabela de preços para lotes no Pólo Empresarial de Vila Velha.

- **ANEXO VII -A** - Tabela de preços para lotes no Pólo Empresarial de Vila Velha.

- **ANEXO VIII** - Tabela de preços do Distrito Industrial de Piúma;

- **ANEXO VIII – A** - **Tabela de preços para o Cercado da Pedra;**

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

2.2 - As faixas de terreno que possuem declividade superior a 30% (trinta por cento) são denominadas áreas acidentadas. Tais áreas serão vendidas com preços equivalentes a 50% (cinquenta por cento) do preço do metro quadrado do terreno. **2.2.1** - O preço do metro quadrado de terreno a que se refere o item anterior é o obtido calculando-se o coeficiente de aproveitamento para o terreno considerado, deduzindo-se a área acidentada. **2.3** - As faixas de terreno com declividade de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento), terão preço de acordo com a tabela abaixo:

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

3 - DOS PROCEDIMENTOS PARA COMPRA

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

3.1 - DO CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Para a assinatura do Contrato a PROMITENTE COMPRADORA deverá apresentar no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após vencido o prazo previsto no item 1.2.1 e o pagamento da taxa de expediente, os seguintes documentos: - Cadastro do BANDES; - Contrato Social da Empresa, com alterações, (se existirem); - Documentos pessoais dos sócios (CPF e CI); - Comprovante de pagamento da taxa de expediente.

3.3 - DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO E DO INÍCIO DAS OBRAS

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

- a) - projeto arquitetônico da obra (devidamente impresso, uma via em vegetal e outra em papel sulfite);
- b) - cronograma físico-financeiro de usos e fontes para execução da obra civil;
- c) - cronograma físico-financeiro de usos e fontes de instalação de máquinas e equipamentos com previsão de início de operação da empresa (quando for o caso);
- d) - Contrato de Promessa de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório competente.
- e) - Memorial descritivo da obra;
- f) - Carta de Viabilidade Técnica expedida pela Prefeitura do Município.
- g) A.R.T do responsável pela obra ou de autoria de projeto arquitetônico

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

3.5 - Caso não sejam atendidos os prazos e exigências estipulados no item **3.3 e 3.3.1**, o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** será cancelado, perdendo a PROMITENTE COMPRADORA, em favor da SUPPIN, todas as importâncias até então pagas.

4 - DOS JUROS E MULTA

4.1 – O não pagamento das mensalidades na data de vencimento implicará na cobrança de juros de 0,033% (ponto zero trinta e três por cento) ao dia, até o limite de 1%(um por cento), ao mês sempre sobre o saldo devedor. Se o atraso for superior a 15 (quinze) dias, aplicar-se-á, também, a multa igual a 2% (dois por cento) sobre o valor da mensalidade acrescida de juros.

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

5 - TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS

5.1 - A cessão ou transferência, a qualquer título, dos direitos de áreas adquiridas, da SUPPIN, só poderá ocorrer com a devida anuência da SUPPIN (sob pena de retomada do imóvel através de Ação de Reintegração de Posse), a qual será devido a Autarquia um percentual de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor da tabela base do terreno – (este valor será apurado pelo percentual de ocupação do terreno à época da CESSÃO), calculado segundo a tabela de preços em vigor do loteamento o qual refere-se o lote, na hipótese de não se valer a SUPPIN do direito de preferência. Tal comprometimento será obrigatoriamente parte integrante do **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, da escritura definitiva do terreno, assim como de documentos e outros instrumentos expedidos pela SUPPIN.

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

5.3 - Após a anuência da SUPPIN e antes da assinatura do Contrato de Cessão de Direitos, deverá a CESSIONÁRIA apresentar os documentos previstos no item 3.1, com exceção do comprovante da taxa de expediente, devendo também apresentar o pagamento da taxa de transferência conforme estabelecido pela Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e emissão de Escritura Definitiva

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

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

6 - DA ESCRITURA DEFINITIVA

6.1 - A conclusão das obras obedecerá ao prazo máximo de 26 (vinte seis) meses corridos a partir da data de assinatura do CONTRATO e deverá estar previsto no cronograma físico apresentado à SUPPIN, ficando a **PROMITENTE COMPRADORA** obrigada a avisar da conclusão e solicitar a vistoria final, juntando, na oportunidade, cópia do **‘PROTOCOLO DE HABITE-SE’** e **Alvará parcial de funcionamento**, emitido pela Prefeitura do Município onde estiver localizado o terreno, e a obra deverá estar concluída conforme o projeto aprovado pela SUPPIN.

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

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

a) - As condições restritivas ao uso da propriedade estabelecida na presente Norma e no Memorial Descritivo de uso da área registrado em Cartório, assegurando-se a SUPPIN, a todo

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

6.3.1 – DA OUTORGA DE ESCRITURA PARA MICRO E PEQUENAS EMPRESAS

Quando a Micro e pequena empresa necessitar da Escritura Definitiva para levantar recursos financeiros para execução de obras e/ou início de operação, deverá a mesma apresentar documento da instituição financeira oficial (declaração que a instituição está aguardando a outorga da escritura para liberar o financiamento) comprovando esta negociação. O pedido, juntamente com a documentação contida no item 6.3.2 será analisado pela Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e emissão de Escritura Definitiva que emitirá parecer para apreciação e deliberação do Conselho de Administração da SUPPIN.

6.3.2 – A empresa deverá apresentar os seguintes Documentos:

- a) - Certidões Negativas das Receitas Públicas Federal, Estadual e Municipal, CND, FGTS;
- c) – Declaração que está enquadrada na Legislação Vigente referente à Lei de Mico e Pequena Empresa (emitida pelo Órgão Competente);
- d) – Apresentar Habite-se e Certidão Detalhada da obra onde se localiza a sede atual da empresa expedida pelo Município;
- e) – Apresentar Alvará de Funcionamento da empresa;
- f) – Balancete;
- g) – Plano de Negócio;
- h) - Declaração que a instituição Financeira está aguardando a outorga da escritura para liberar o financiamento;
- i) – Licença de Obras expedida pelo Município (para o terreno adquirido da SUPPIN);
- j) – Esta em dia com as obrigações contratuais junto a Autarquia;

7 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 - Não será permitido o início de obras sem o cumprimento do item 3.3 desta NORMA. Além disso, o não cumprimento dos prazos estabelecidos para início e término das obras, bem como a inadimplência dos pagamentos por período superior a 30 (trinta) dias, facultará a SUPPIN cancelar o **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do (s) lote (s), através de notificação Extra-Judicial, para que no prazo de 30 (trinta) dias regularize a situação.

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

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

7.4 - O descumprimento de quaisquer das obrigações e/ou condições estabelecidas na presente norma, excetuando-se o previsto nos itens 4.1 e 4.2, sujeitará a PROMITENTE COMPRADORA ou CESSIONÁRIO, à multa diária equivalente a 0,1% (um décimo por cento), calculado sobre o preço atualizado da área negociada, devida desde a data em que o mesmo se torne inadimplente, sem prejuízo de a SUPPIN poder exigir o cumprimento das obrigações ou condições ou rescindir o CONTRATO, cobrando o estabelecido no item 7.3.

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

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

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

7.6 - Caberá a Comissão de Avaliação da SUPPIN a análise e negociação de prazos e valores contratuais até o limite de 20% (vinte por cento) do valor do CONTRATO, desde que justificada a ocorrência de caso fortuito e/ou força maior. **7.7 -** A PROMITENTE COMPRADORA se obriga, desde já, a formalizar consulta a SUPPIN para tratar dos casos e situações não previstos nesta NORMA.

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

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

Vitória, ES, 06 de junho de 2006.

JULIO CESAR CARMO BUENO
RIBEIRO **Presidente do Conselho**

JOÃO LUIZ CASTELLO LOPES
Superintendente da SUPPIN

ANEXO I

TABELA DE PREÇOS DO CIVIT II - QUADRAS INDUSTRIAIS

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

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO SINAL -

No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR –

Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será efetuado em 40 (QUARENTA) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias

após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

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

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

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

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das 20 (VINTE) primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO II

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

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

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

XIII	01A-01, 01B, 01C, 02
XIV	01, 02, 03, 04
XV	01, 02

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO SINAL

- No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor. **SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será** efetuado em 40 (**QUARENTA**) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

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

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

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

1.2 - O direito ao incentivo previsto no **item 1.1**, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO III

PREÇOS DAS ÁREAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DO CIVIT - II O preço do metro quadrado dos terrenos situados nas quadras para **SERVIÇOS EM GERAL**, quadras para **COMÉRCIO LOCAL** e quadras para **COMÉRCIO E SERVIÇOS** é de **R\$ 54,75** (cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos). **1 - DA FORMA DE PAGAMENTO - SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. - **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em **18 (DEZOITO)**

parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

ANEXO IV

TABELA DE PREÇOS DO CIVIT I - QUADRAS INDUSTRIAIS

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO SINAL

- No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor. **SALDO DEVEDOR – Após descontado os 10% (dez por cento) da entrada, o restante do pagamento será** efetuado em 40 (**QUARENTA**) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO, sendo que:

a) - **O valor das 20 (VINTE)** primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;

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

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

a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;

b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no **item 1.1**, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO V - A

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

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

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

ANEXO V - B

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

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

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

XIV - C	01
XIV - D	01
XIV - E	03,04
XIV - F	01,08,09
XIV - G	TODOS

ANEXO V - C

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

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

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO SINAL

- No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

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

a) - **O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas** corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor

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

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

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

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

1.2 - O direito ao incentivo previsto no **item 1.1**, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das **20 (VINTE)** primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO VI

PREÇOS PARA OS LOTES NO MICROPOLLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA.

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO

- **SINAL** - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver.
- **SALDO DEVEDOR** - O pagamento do saldo devedor deverá ser efetuado em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira 60 (sessenta) dias após a assinatura do CONTRATO.

ANEXO VII

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

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO

SINAL

- No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

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

a) - **O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas** corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;

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

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

a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;

b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das 20 (VINTE) primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO VII - A

TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO POLO EMPRESARIAL DE VILA VELHA (DEMAIS LOTES)

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO

SINAL - No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez

por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

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

a) - **O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas** corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;

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

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

a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;

b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das 20 (VINTE) primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO VIII

TABELA DE PREÇOS PARA LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL DE PIÚMA

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO

SINAL

- No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por

cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR

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

a) - O valor das 20 (VINTE) primeiras parcelas corresponderão a 2/3 (dois terço) do saldo devedor;

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

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

a) - a empresa esteja em dia com suas obrigações contratuais, perante a SUPPIN;

b) - comprove ter realizado e/ou colocado em funcionamento no terreno o empreendimento, respeitadas as normas estipuladas no Memorial Descritivo do Loteamento e conforme o projeto aprovado pela SUPPIN;

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das 20 (VINTE) primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO VIII-A

TABELA DE PREÇOS PARA O CERCADO DA PEDRA

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

1 - DA FORMA DE PAGAMENTO

SINAL

- No ato da assinatura do CONTRATO, a empresa efetuará o pagamento de 10% (dez por cento) do valor do terreno, considerando o coeficiente de aproveitamento igual a 10% (dez por cento), já incluídos os descontos relativos à declividade do terreno, se houver. BÔNUS - Será concedido um percentual de 40% (quarenta por cento), sobre o valor principal do terreno a título de bonificação que será dividido em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas. Caso a empresa não cumpra com o estabelecido em CONTRATO, será cobrado este percentual de 40% (quarenta por cento), vencendo a primeira trinta dias após o pagamento do saldo devedor.

SALDO DEVEDOR

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

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

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

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

1.2 - O direito ao incentivo previsto no item 1.1, dependerá de iniciativa da empresa e dar-se-á após o pagamento das 20 (VINTE) primeiras parcelas, sem caráter retroativo, com a bonificação ou cancelamento das últimas prestações para as mais próximas.

ANEXO IX

DA TAXA DE EXPEDIENTE

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

Área do Lote (M²)	Valor em VRTE
300m² a 5.000m²	388,95
5.000m² a 10.000,00m²	716,48
Acima de 10.000,01m²	1.023,41

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

ANEXO X

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

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

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

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