



REGULAMENTO

Para Alienações de Áreas e
Empreendimentos da Companhia de
Desenvolvimento Econômico de Goiás





O Conselho de Administração da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás, no uso de suas atribuições previstas no art. 18, IX e XII de seu Estatuto Social aprova o presente Regulamento e seus respectivos anexos.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 1º - Ficam instituídas as normas gerais que disciplinam o procedimento administrativo para alienação de áreas e empreendimentos pertencentes à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás “CODEGO” ou “Companhia”, doravante denominado “Regulamento”, com ou sem valores agregados, incluindo os oriundos da retomada de propriedade resolúvel, sua oneração, locação, arrendamento, concessão, cessão ou concessão de direito real de uso ou outras que recaiam sobre o direito de propriedade ou posse.

§1º - Todas as pessoas jurídicas de direito público ou privado instaladas, ou aquelas que vierem a se instalar nas áreas e/ou empreendimentos administrados pela CODEGO estão sujeitas aos dispositivos do Regulamento.

§2º - A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás – CODEGO poderá utilizar o Regulamento em outras sociedades em que tiver participação ou relação societária.

§3º - A CODEGO, sociedade de economia mista sob controle acionário do Estado de Goiás, jurisdicionada à Secretaria de Estado de Indústria, Comércio e Serviços de Goiás “SIC”, tem por objeto a promoção do desenvolvimento econômico do Estado de Goiás, mediante o desempenho de atividades de fomento para diversificação da economia, geração de empregos e renda e preservação do meio ambiente, mediante incentivo, na forma da Lei nº 7.766 de 20 de novembro de 1973, alterada pela Lei nº 19.064, de 14 de outubro de 2015 e do artigo 40 do seu Estatuto, competindo-lhe especificamente:

I – contratação, execução e administração de projeto obra, serviço ou empreendimento em imóveis de sua propriedade ou de terceiros, que atendam ao objetivo de desenvolvimento do Estado;

II – implantação e manutenção em suas áreas ou empreendimentos administrados, de serviços de apoio e de logística necessários ao funcionamento das atividades, mediante contrapartida financeira;

III – exploração dos serviços de abastecimento de água bruta e potável, e de esgotamento sanitário, restrito às áreas ou empreendimentos sob sua administração, objeto de regulamentação própria;

IV – implantação, manutenção e administração de serviços urbanos

em seus empreendimentos, em imóveis de sua propriedade ou de terceiros, tais como iluminação pública, dentre outros, mediante contrapartida financeira;

V – promoção de atos de execução em desapropriação, constituição de servidões, aquisição, alienação, oneração, permuta, locação e arrendamento de bens móveis e imóveis e móveis destinados à implantação de atividades que atendam ao objetivo de desenvolvimento econômico do Estado;

VI – aquisição e alienação de bens móveis e imóveis, com ou sem valores agregados, incluindo os oriundos da retomada de propriedade resolúvel, sua oneração, locação, arrendamento, concessão, cessão, cessão ou concessão de direito real de uso ou outras que recaiam sobre o direito de propriedade ou posse, na forma do regulamento da companhia;

VII – participação em sociedades, associações, consórcios, contratos de programa, concessões, parcerias público-privada e outras formas associativas previstas em lei com empresas estatais ou privadas e entes públicos;

VIII – delegação, subdelegação ou subconcessão de serviços nos termos da lei;

IX – definição, a partir de critérios técnicos, dos locais para desenvolvimento ou ampliação e suas áreas e de seus empreendimentos.

Art. 2º - A promoção do desenvolvimento econômico do Estado de Goiás, objeto da CODEGO, contempla a alienação de terrenos disponíveis em seus distritos industriais e demais empreendimentos, por preços e condições facilitadas ou subsidiadas, a empresas que queiram se instalar no Estado, mediante contrapartidas de geração de empregos e riquezas, recolhimento de tributos, desenvolvimento de tecnologia, observância das normas ambientais e consumo de serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário fornecidos pela CODEGO.

Parágrafo único – Nos termos do art. 18 do Estatuto Social da Companhia, a alienação de bens do ativo permanente da CODEGO, de valor individual igual ou superior a 10% (dez por cento) do capital subscrito e integralizado da empresa, depende de deliberação do Conselho de Administração.

Art. 3º - Para os fins deste Regulamento, consideram-se:

I - Área: porção de terra não parcelada, com matrícula única no Cartório de Registro de Imóveis;

II - Módulos/lote: porções parceladas da gleba, com matrículas individualizadas no Cartório de Registro de Imóveis;

III - Empreendimento: imóvel destinado à atividade econômica, podendo ser unidades autônomas, condomínio, distrito, polos, entre outros que promovam o desenvolvimento econômico do Estado de Goiás;

IV - Distrito Industrial: parcela do solo urbano destinado a atividade industrial, devidamente enquadrada no zoneamento urbano, que se compatibilize com a proteção ambiental, podendo abrigar atividades de significativo impacto ambiental, nos termos da lei, independentemente de sua área;

V - Polo Industrial: parcela do solo urbano, com área inferior a cem hectares, destinado a atividade industrial, devidamente enquadrada no zoneamento urbano, que se compatibilize com a proteção ambiental, podendo abrigar zonas de uso predominantemente industrial e de uso diversificado, sendo vedado a instalação de atividades causadoras de significativa degradação do ambiente.

VI - Condomínio Industrial: Formato organizacional integrado por um coletivo de empresas instalado em Distrito ou Polo Industrial, possuidor de áreas e serviços comuns, cuja administração será exercida por um síndico ou administrador.

VII - Apoio locacional: as operações referentes a cessão, venda, locação, direito de superfície, autorização, permissões e concessão de áreas destinadas à implantação de empreendimentos produtivos que promovam o desenvolvimento econômico, a preço final subsidiado em proporção definida pelo Conselho de Administração;

VIII - CDRU: Concessão de direito real de uso. Contrato Administrativo que transfere direitos reais da propriedade, de forma resolúvel;

IX - Cláusula resolúvel/resolutiva/rescisória/resolutória: disposição contratual que prevê o término do contrato pela inexecução, por parte de um dos contratantes, das obrigações que nele se contraíram;

X - Mora: Impontualidade no cumprimento de uma obrigação;

XI - POA: Projeto de ocupação de área. Inclui projeto de implantação, projeto de água, esgoto e drenagem pluvial, declaração de uso da rede de abastecimento de água e de esgoto.

Cronograma físico de obra (CFO) e Anotação de Responsabilidade Técnica;

- Área Permeável: reserva destinada aos espaços que desempenhem função ecológica e paisagística, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética do Distrito Industrial. Essa área é dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização;

XII - CFO: Cronograma físico de obras;

XIII - PTVI: Parecer técnico de vistoria do imóvel;

XIV - MCE: Memorial de Caracterização do Empreendimento;

XV - VCO: Vistoria de conclusão de obra;

XVI - EVTF: Estudo de Viabilidade Técnica e Financeira;

XVII - Área Verde: reserva destinada aos espaços que desempenhem função ecológica e paisagística, propiciando a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética do Distrito Industrial. Essa área é dotada de vegetação e espaços livres de impermeabilização;

XVIII - Áreas úteis: são as áreas essencialmente destinadas à instalação de pessoas jurídicas de direito público ou privado nos empreendimentos administrados pela CODEGO.

XIX - Áreas com ocupações e usos distintos: são as áreas ocupadas e destinadas exclusivamente para as Áreas de Proteção Permanente (APP), Áreas Verdes, Reserva Legal, Administração, Caixas d'água, Estação de Tratamento de Água (ETA), Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), dentre outras não destinadas à instalação de pessoas jurídicas de direito público ou privado nos empreendimentos administrados pela CODEGO.

XX - Fatores para Desconto do Valor das Áreas e Empreendimentos da CODEGO: fatores para concessão de descontos sobre o valor do imóvel listados no Anexo I

XXI - Empresas relacionadas ao segmento de tecnologia e inovação: empresas voltadas para atividades de pesquisa e desenvolvimento, que objetivem a geração de produtos, processos e serviços inovadores e a transferência e a difusão de tecnologia, conforme disposto na Lei federal 10.973/2004.

Art. 4º - A CODEGO em seus procedimentos obedecerá, dentre outros, os princípios da legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade, eficiência, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica e interesse público.

Art. 5º - Podem postular os direitos referidos no presente Regulamento, por meio de Processo junto à CODEGO, os representantes legais das pessoas jurídicas, os titulares de direitos ou interesses individuais, pessoalmente ou por meio de procurador regularmente habilitado por instrumento de mandato com poderes específicos.

Art. 6º - Os atos do processo obedecerão a forma específica sempre que a lei assim exigir, observados ainda os requisitos deste regulamento;

§1º - Os atos do Processo devem ser produzidos por escrito, em português, com a data e o local de sua realização e a assinatura da autoridade responsável.

§2º - Salvo imposição legal, o reconhecimento de firma somente será exigido quando houver dúvida de autenticidade. Observadas as disposições da Lei 13.726/2018.

§3º - A autenticação de documentos exigidos em cópia poderá ser feita pela Secretaria Geral da CODEGO, mediante apresentação do original. Observadas as disposições da Lei 13.726/2018.

§4º - À exceção do processo eletrônico, o Processo deverá ter suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas pelo responsável por sua autuação e, em sua tramitação, por quem nele inserir quaisquer documentos.

§5º - Os atos e documentos processuais serão armazenados e assinados eletronicamente.

§6º - Os processos físicos ainda existentes serão digitalizados para a regular movimentação.

§7º - Qualquer documentação a ser apresentada pelo interessado deverá ser protocolada no Setor de Protocolo da CODEGO, pessoalmente, ou pelo e-mail protocolo@codego.com.br, não sendo admitido outro meio de comunicação para tal finalidade.

Art. 7º - Em cada etapa de análise, a área técnica responsável terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestar, exceto quando houver previsão de prazo diverso no Regulamento.

Art. 8º - O Regulamento e demais normas da CODEGO, assim como legislações pertinentes, estarão disponíveis no site da CODEGO (www.codego.go.gov.br).

Art. 9º - Os processos serão analisados, em regra, em ordem cronológica, desde que atendidos todos os requisitos.

§1º A ordem cronológica se iniciará somente após aprovação de todos os requisitos necessários para o assentamento.

§2º Em casos de calamidade pública, será facultado ao Conselho de Administração, adoção de medidas que visem a promoção do desenvolvimento econômico e facilitem o assentamento de empresas.

§3º As empresas regularmente assentadas conforme os ditames legais desta Companhia e que mantenham plena atividade industrial terão preferência na aquisição de nova área desde que a mesma seja limítrofe, disponível e não haja processo de assentamento industrial em tramitação para outra empresa.

Art. 10º - Os interessados serão intimados dos atos processuais, por meio eletrônico, por meio da Secretaria Geral da CODEGO, para ciência ou efetivação de diligências.

§1º - A intimação deverá conter:

- I - identificação do interessado e nome do órgão comunicador;
- II - finalidade da comunicação;
- III - data, hora e local em que deve comparecer para prática de ato ou efetivação de diligências;

IV - se o interessado deve comparecer pessoalmente, ou fazer-se representar;

V - informação da continuidade do processo independentemente do seu comparecimento e sua consequência ao deslinde processual;

VI - indicação dos fatos e fundamentos legais.

§2º - O comunicado observará a antecedência mínima de três dias úteis quanto à data de comparecimento ou efetivação de diligência.

§3º - A intimação poderá ser suprida por ciência no processo ou por outro meio.

§4º - Em caso de mudança de endereço, inclusive eletrônico, para recebimento de comunicações processuais, o interessado deverá informar a CODEGO, sob pena de arquivamento do processo.

§5º A intimação será considerada realizada, após 2 tentativas no intervalo de 10 dias corridos.

Art. 11 - Os prazos começam a correr a partir da data da intimação, excluindo-se da contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento, nos termos da Lei estadual nº 13.800/2001.

§1º - Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte, se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes da hora normal.

§2º - os prazos expressos em dias contam-se de modo contínuo.

§3º - Os prazos fixados em meses ou anos contam-se de data a data. Se no mês do vencimento não houver o dia equivalente àquele do início do prazo, tem-se como termo o último dia do mês.

Art. 12 - Sem prejuízo de outras disposições do Regulamento, o Processo será arquivado nas seguintes hipóteses:

- I - quando exaurida sua finalidade;
- II - quando o objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente;
- III - quando, por não promover os atos e diligências que lhe competir, o interessado abandonar o processo por mais de 60 (sessenta) dias corridos, contados da ciência da comunicação.
- IV - quando frustradas 02 (duas) comunicações, por via postal com aviso de recebimento, direcionadas ao interessado, em intervalo de 10 (dez) dias entre a devolução da primeira e o envio da segunda.
- V- quando notificada das pendências a serem sanadas, não apresentadas no prazo de até 30 dias.

CAPÍTULO III

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



Art. 13 – Os imóveis pertencentes à CODEGO somente serão alienados a pessoas jurídicas que exerçerem atividade empresarial, que comprovarem regularidade jurídica, fiscal e que contribuírem para o desenvolvimento econômico do Estado de Goiás, atendidas contrapartidas referidas no Art. 2º e os fatores de desconto previstos no Anexo I deste Regulamento.

§ 1º - As áreas ou empreendimentos de propriedade ou sob administração da CODEGO, serão destinados ao desenvolvimento de atividades industriais, agroindustriais, tecnológicas e minerais, observada, preferencialmente, a vocação econômica de cada região do Estado de Goiás.

§ 2º - Atendendo aos critérios de conveniência e oportunidade, a CODEGO poderá alienar e locar imóveis, tais como lojas, galpões, áreas e empreendimentos destinados a órgãos ou a prestadores de serviços de auxílio à atividade industrial a fim de tornar seus distritos industriais atraentes à instalação de empresas.

§ 3º - Os imóveis destinados às atividades de auxílio à atividade industrial não poderão ocupar percentual superior a 30% (trinta por cento) da área útil do distrito industrial, não havendo que se considerar o referido limite no tocante à instalação de empresas relacionadas aos segmentos de tecnologia, inovação e meio ambiente, exceto serviços de consultoria, observando-se, em todos os casos, a sua vocação econômica da região e a legislação do município no qual está situado o distrito industrial.

§ 4º - Ressalvada a disposição do parágrafo anterior, é vedada a alienação de áreas da CODEGO para empresas que não exerçam atividades industriais, de auxílio à atividade industrial ou ainda, que não possuam, sob os critérios da CODEGO, relação de complementaridade com o objeto previsto em seu Estatuto.

§ 5º As instalações da empresa poderão ser locadas em até 50% (cinquenta por cento) da área total, desde que possua escritura de compra venda ou contrato de compra e venda, esteja regular após fiscalização e que tenha atividade auxiliar a empresa instalada ou relação de complementariedade com o objeto social da Empresa, mediante anuência da CODEGO.

§ 6º - A locação do imóvel por terceiros será possível mediante anuência expressa da CODEGO, desde que apresente justificativa, comprove que a atividade exercida contribua para o desenvolvimento econômico

nos Distritos e o valor de sua estrutura, incluindo construções e equipamentos, seja superior ao valor da área.

I - A concessão de anuência de locação para pessoas jurídicas acarretará no impedimento de aquisição de novas áreas em quaisquer distritos administrados pela CODEGO.

II - É vedado às pessoas jurídicas, que gozem de benefícios similares em outra unidade da federação, locar e/ou pleitear novas áreas nos distritos administrados pela Companhia.

§ 7º - Em consonância com o art. 4º do Estatuto da CODEGO que prevê por objetivo a diversificação da economia, quando se tratar de áreas que já tenham sido desenvolvidas atividades industriais, tendo esta sido regular e por motivos diversos estejam sem o devido uso e fomento à economia do estado, e ainda, cujo o distrito já tenha sido tomado pelo crescimento urbano, a CODEGO poderá autorizar, em caráter excepcional, o funcionamento de atividades econômicas diversas, desde que estas sejam devidamente justificadas, demonstrando-se a viabilidade na atividade pleiteada, ficando vedadas autorizações que ultrapassem o percentual de 5% de área útil do distrito.

Art. 14 – Os gastos expendidos pelo interessado para aquisição de imóveis junto à CODEGO, não geram direito à indenização ou a qualquer forma de resarcimento.

Art. 15 – O interessado poderá, mediante manifestação escrita, desistir total ou parcialmente do pedido formulado ou, ainda, renunciar a direitos disponíveis, em qualquer tempo.

Art. 16 – As solicitações referentes ao Regulamento deverão ser feitas na forma do Anexo III e conter as seguintes informações e documentos:

I – indicação do município, que contenha imóvel pertencente à CODEGO;

II – solicitação de imóvel, especificando tamanho em metros quadrados, para o desenvolvimento da atividade econômica, ou indicação de área específica, caso em que deverá juntar em sua solicitação as certidões de inteiro teor e ônus reais do referido imóvel;

III – descrição da(s) atividade(s) econômica(s) que será(ão) desenvolvidas.

IV – manifestação quanto à vontade no recebimento dos incentivos de apoio locacional indicados no art. 3º da Lei nº. 19.064, de 14 de outubro de 2015.

V – Documentos listados no Anexo III do Regulamento.

VI – Apresentação do Estudo de Viabilidade Técnico e Financeiro e no caso de empresas que irão iniciar suas atividades, as mesmas deverão apresentar Plano de Negócios.

§1º Quando se tratar de empresas que já estejam em regular funcionamento em algum dos distritos da CODEGO, poderão estas ser dispensadas da apresentação do Estudo de Viabilidade Técnico e Financeiro em caso de solicitação de áreas que correspondam ao tamanho máximo da área em que a mesma já esteja instalada.

§2º O ETFV poderá ser dispensado caso a empresa requisitante apresente balanço contábil de seu último exercício ou outro documento que demonstre liquidez compatível com a previsão de investimento na área pleiteada.

Art. 17 – Não havendo imóvel disponível na forma solicitada, o processo será arquivado, ressalvada à CODEGO a possibilidade de oferecer alternativas para assentamento da empresa, de modo a atender as finalidades da Companhia previstas no art. 2º da Lei Estadual 19.064/2015, desde que observado o Regulamento.

Art. 18 – Havendo disponibilidade de imóveis nos moldes solicitados, o processo terá seu regular prosseguimento com a indicação do imóvel. Caberá então ao interessado a emissão de certidão(ões) de inteiro teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) bem como certidão(ões) de ônus reais respectiva(s).

§ 1º - Estando regular o imóvel, a CODEGO emitirá boleto para pagamento de taxa para realização de vistoria técnica, nos moldes dos valores previstos no Anexo II.

§ 2º - Havendo irregularidade apontada nas certidões referidas no caput, será o interessado, notificado para se manifestar quanto ao interesse de regularização, indicação de novo imóvel pela CODEGO ou arquivamento do processo.

Art. 19 - Efetuado o pagamento da taxa prevista no § 1º do artigo 18, deverá o interessado protocolar o comprovante junto ao protocolo da CODEGO,

pessoalmente ou por e-mail, no prazo de até 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 20 - A vistoria técnica do imóvel será realizada pela CODEGO e resultará em laudo que contemplará o georreferenciamento da área, croqui e lista de coordenadas, bem como seus limites, dimensões, forma, localização, construções e infraestrutura existente, que deverão ter suas avaliações realizadas pela CODEGO, conforme critérios de avaliação de imóveis constantes no Anexo IV.

§ 1º - O interessado poderá acompanhar a vistoria técnica pessoalmente ou por procurador habilitado.

§ 2º - A vistoria técnica será agendada com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis após confirmação do pagamento da taxa.

Art. 21 - Após o envio do laudo de vistoria ao interessado, este deverá apresentar em até 45 (quarenta e cinco) dias o Projeto de Ocupação de Área (POA), Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE), na forma dos Anexos V, VI e VII.

§ 1º - O prazo referido no caput poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, mediante requerimento justificado.

§ 2º - A empresa interessada deverá enviar, em conjunto com a documentação elencada no caput, os documentos comprobatórios dos itens da tabela de fatores para cálculo do subsídio do valor da área (Anexo I).

§ 3º - O acompanhamento do cronograma físico de obras (CFO), anexo do projeto de ocupação de área, deverá ser realizado semestralmente pela CODEGO nos termos do item 4.1 no anexo V, sob pena de retomada do imóvel.

Art. 21-A - Quando se tratar da implantação de novos distritos ou expansão, após aprovação do projeto arquitetônico do loteamento junto à Prefeitura do Município onde se instalará, a CODEGO poderá iniciar o processo para alienação de áreas, com vistas a otimizar o processo de assentamento de empresas.

§ 1º O loteamento, após o disposto no caput deste artigo, poderá ser disponibilizado de forma integral para assentamento de empresas, ressaltado em caso de medidas de planejamento estratégico as quais deverão ser devidamente justificadas.

§2º Os processos de análise dos pedidos de área poderão ser realizados em conformidade com o disposto nos artigos 16 a 21 do Regulamento, assim como poderão ser realizados de maneira preliminar conforme dispõe o §3º do presente artigo.

§3º Os processos cujas empresas optem pela análise preliminar, tem por finalidade a flexibilização na apresentação de parte de estudos e projetos dispostos no art. 21 do Regulamento, haja vista que no processo de solicitação de área junto à Companhia constam-se somente informações precárias relacionadas à demanda do empresário, sendo assim, escolhendo por uma análise prévia, o empresário, após conhecimento da área disponível ofertada pela CODEGO, poderá iniciar os trâmites para assentamento paralelos aos estudos de viabilidade da própria empresa para operação na área almejada.

§4º Nos casos em que a empresa opte pela análise preliminar, após a análise e aprovação, será emitido contrato de compromisso de assentamento, que garantirá a empresa solicitante o efetivo assentamento na área pleiteada, desde que cumpridos todos os requisitos e prazos dispostos no regulamento.

§5º Na hipótese prevista no §4º, o Projeto de Ocupação de Área (POA) e o Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE) deverão ser apresentados em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato de compromisso de assentamento.

§6º Em caso de análise preliminar, a CDRU será emitida somente após a aprovação do POA e MCE e, ainda, a quitação da referida área.

Art. 22 - A CODEGO analisará a documentação apresentada pelo interessado e emitirá parecer conclusivo, ou indicará eventuais pendências a serem sanadas no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogáveis uma única vez por mais 15 (quinze) dias mediante requerimento justificado.

Art. 23 - O parecer conclusivo deverá conter os limites, as dimensões e a localização do imóvel, análise justificada dos fatores para desconto dos valores das áreas e empreendimentos da CODEGO na forma do Anexo I, o valor de mercado mediante avaliação realizada nos termos do Anexo IV, e o provável valor de alienação após a aplicação dos descontos.

§1º - Havendo concordância quanto ao parecer conclusivo e os valores apresentados, o interessado deverá manifestar o aceite no prazo de 15

(quinze dias), ou solicitar uma reanálise do mesmo.

§2º A ausência do envio de manifestação, informando a concordância com o valor apresentado para aquisição da área no prazo fixado, ensejará o arquivamento do processo.

§3º - Após o aceite do parecer conclusivo será emitido o valor a ser pago com aplicação provisória dos descontos para pagamento inicial pela área, conforme condições descritas no anexo I.

Após o aceite do parecer conclusivo será emitido o valor a ser pago com aplicação provisória dos descontos para pagamento inicial pela área, conforme fatores de descontos do valor da área."

§4º - Faculta-se ao interessado adquirir o imóvel pelo valor de mercado apresentado no parecer conclusivo, sem a incidência dos fatores de desconto do Anexo I e livre das cláusulas resolutivas do art. 25, em pagamento à vista ou, mediante solicitação justificada, parcelado, mediante celebração de escritura pública de compra e venda, cabendo observar, em todos os casos, o cumprimento das normas aplicáveis aos Distritos Industriais, Polos Industriais e Condomínios Industriais da CODEGO. A transferência do imóvel deverá ser feita mediante a anuência da Companhia

Art. 24 - Após o aceite do interessado e pagamento inicial provisório pago pela área, o Departamento de Assentamento enviará o processo ao Departamento Jurídico, para manifestação por parecer e posterior envio à Presidência, que deliberará quanto à elaboração da Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.

Art. 25 - Após a deliberação favorável pela Presidência, o Processo será encaminhado ao Departamento Jurídico para elaboração da CDRU do imóvel, devendo constar obrigatoriamente, em todos os casos, cláusulas com condições resolúveis com possibilidade de reversão ao patrimônio da CODEGO, sem prejuízo de outras condições exigíveis pelo Conselho de Administração, que contemplem:

I - Cumprimento sucessivo e integral do Projeto de Ocupação da Área e Cronograma Físico da Obra, devidamente comprovado na vistoria de conclusão, tudo em conformidade com o Anexo V, parte integrante do presente regulamento;

II - Início das obras civis, em período não superior a 6 (seis) meses, contados da assinatura do contrato da CDRU, prorrogáveis por igual perí-

odo, mediante autorização expressa da Diretoria Executiva, lastreado com justificativa razoável, amparada por parecer da área competente.

III - Edificação mínima de 33% (trinta e três por cento) da área do imóvel;

IV - Início da operação das atividades em período não superior a 06 (seis) meses, na hipótese de aquisição de imóvel com edificação, contados da assinatura da CDRU;

V - Utilização com exclusividade do imóvel para desenvolvimento da atividade econômica indicada no EVTF, salvo alterações autorizadas pela CODEGO mediante aditivo contratual;

VI - Em caso de venda, dação em pagamento, ou outro ato que importe na transferência de domínio, o imóvel deverá ser previamente oferecido à CODEGO, para que manifeste sob o direito de preferência;

VII - Em caso de não exercício do direito de preferência, a venda do imóvel, só poderá ser feita, mediante anuência da CODEGO, a particular que se vincule ao regulamento de aquisição de áreas vigente, e aos termos da seção I do capítulo V deste Regulamento;

VIII - A vedação (à) ao interessado(a) comprador(a), de paralisação de sua atividade econômica, por prazo superior a 06 (seis) meses, ou desde que constatada por Ata Notarial de Constatção que a empresa não está ativa, salvo as autorizações concedidas pela CODEGO, mediante pedido, a ser realizado por meio de requerimento expresso, protocolado no setor de Protocolo da Companhia, acompanhado de justificativa e documentação comprobatória do alegado.

IX - Ser assegurado à CODEGO, a qualquer tempo, fiscalizar a fiel observância das condições estabelecidas na CDRU e no Regulamento.

X - A utilização, com exclusividade dos serviços de saneamento básico, quando fornecidos pela CODEGO;

§1º - O Departamento Jurídico da CODEGO poderá incluir cláusulas que regulem o negócio jurídico processual, visando celeridade da ação judicial, nos termos dos artigos 190 e 191 do Código de Processo Civil.

§2º - Após elaboração da minuta de contrato pelo Departamento Jurídico da CODEGO, o interessado deverá comparecer à sede da CODEGO para assinatura, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§3º - Os contratos de concessão de direito real de uso serão celebrados por meio de escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil, correndo por conta do interessado todas as despesas necessárias ao registro,

o qual deverá ser comprovado na CODEGO no prazo de 30 (trinta) dias.

§4º - A posse do imóvel dar-se-á com a assinatura da CDRU, junto a qual será entregue a autorização de construção, correndo todos os encargos de conservação, manutenção e tributos derivados do imóvel por conta do interessado.

§5º - O interessado poderá solicitar de forma justificada a prorrogação do prazo referido no inciso IV, por 6 (seis) meses adicionais, a qual estará sujeita à análise e deferimento da CODEGO.

Art. 26 - Lavrada a CDRU, o interessado deverá comprovar no Processo, em até 60 (sessenta) dias, o registro da operação na matrícula do imóvel, mediante protocolo da certidão de inteiro teor da matrícula estando sujeito a sanções, nos termos do Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X) na hipótese de inadimplemento.

Art. 27 - A CDRU celebrada pela CODEGO, desde que devidamente submetida ao registro no Cartório de Registro de Imóveis, na forma dos arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil, constitui direito real oponível a terceiros.

Art. 28 - As obras que impliquem em alteração do POA deverão ser previamente autorizadas pela CODEGO.

Art. 29 - A resolução da CDRU por inadimplemento contratual, inclusive das obrigações referidas no artigo 25 do Regulamento, dar-se-á sob o amparo dos artigos 475 e 1.359 do Código Civil, podendo a CODEGO notificar previamente a parte inadimplente para que no prazo de 15 (quinze) dias cumpra com suas obrigações.

Parágrafo único - Na hipótese de resolução da CDRU por inadimplemento contratual, não será devido ao cessionário qualquer direito de reparação ou de resarcimento pelas benfeitorias e edificações porventura realizadas no imóvel.

Art. 30 - Concluída a obra, o(a) cessionário(a), em até 60 (sessenta dias), deverá comunicar à CODEGO, para que seja realizada vistoria de conclusão de obra - VCO, cujo parecer conclusivo deverá contemplar:

I - indicação da área total do imóvel;

II – indicação das edificações existentes e sua área em metragem quadrada;

III – caracterização da área de efetiva produção;

IV – porcentagem entre área de efetiva produção e área total do imóvel;

V – edificações diversas;

VI – equipamentos de controle de poluição;

VII – existência de licenciamento ambiental;

VIII – existência de alvará de funcionamento da atividade;

IX – demais informações relevantes constantes nos Anexos V e VII.

Art. 31 – O(A) cessionário(a) deverá comprovar o efetivo exercício de suas atividades no prazo mínimo de 6 (seis) meses e, no prazo máximo de 3 (três) anos da assinatura da CDRU, mediante comunicação à CODEGO, para que seja autorizada a assinatura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, sob pena de incidir em inadimplência, e consequentemente o retorno da propriedade à Companhia, sem que seja devida qualquer indenização pelas edificações e melhorias realizadas no imóvel.

§1º - O cessionário poderá solicitar a prorrogação do início das atividades, pelo prazo adicional de 6 (seis) meses, mediante justificativa em requerimento instruído com documentos comprobatórios, os quais serão analisados pela CODEGO.

§2º - A comunicação referida no caput deverá ser instruída com documentos aptos a comprovar o adimplemento dos Fatores para Desconto do Valor das Áreas e Empreendimentos da CODEGO (Anexo I), concedidos por ocasião do parecer conclusivo referido no artigo 22.

§3º - Na hipótese de inadimplemento de algum dos Fatores para Desconto do Valor das Áreas e Empreendimentos da CODEGO, será realizado um novo cálculo para apuração do preço de alienação do imóvel, contemplando somente os critérios comprovados pelo(a) cessionário(a) na data da comunicação referida no caput, e será realizado um novo cálculo para informativo do novo pagamento da diferença a ser aplicada.

Art. 32 - Estando em conformidade o Processo, e efetuado o pagamento da diferença do valor do imóvel, a CODEGO irá conceder a outorga da escritura pública definitiva de compra e venda, devendo constar no instrumento, as condições resolúveis previstas no art. 25 do Regulamento.

§1º – As despesas decorrentes da outorga e registro da escritura de-

finitiva de compra e venda correrão por conta do comprador/adquirente, que deverá comprovar em até 60 (sessenta) dias, a averbação desta na matrícula do imóvel, protocolando certidão de inteiro teor da matrícula nos autos do processo de assentamento.

§2º - Ultrapassado este prazo, a empresa incidirá em mora, estando sujeito a sanções, nos termos do Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X) na hipótese de inadimplemento.

Art. 33 – A empresa deverá fazer atualização cadastral anualmente, nos termos do estabelecido no Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X) e do modelo presente no Anexo IX, estando sujeita às sanções na hipótese de inadimplemento.

Parágrafo único: Tendo como base a atualização cadastral anual prevista no caput deste artigo, o Departamento de Assentamento Industrial manterá cadastro atualizado das situações de transferência e posse das áreas e empreendimentos pertencentes à CODEGO.

CAPÍTULO III

DOS PEDIDOS DE ANUÊNCIA



Seção I Da alienação entre particulares

Art. 34 - O proprietário de imóvel que contenha condição resolúvel em favor da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás deverá informar da intenção de venda do bem, para que esta manifeste quanto ao exercício do direito de preferência em até 30 (trinta) dias.

Art. 35 - Não exercido o direito de preferência, o proprietário de imóvel que contenha condição resolúvel poderá, por meio de processo próprio, solicitar a anuência da CODEGO para a alienação a particular.

§1º O processo de solicitação de anuência será proposto na forma do Anexo VIII-A, conjuntamente por alienante e interessado, no qual deverá contemplar a assunção das obrigações originariamente pactuadas junto à CODEGO na CDRU, e os documentos relacionados no Anexo III.

§2º Uma vez verificado o atendimento ao parágrafo anterior, a CODEGO conferirá a anuência para a transferência dominial para que, às expensas dos interessados, seja celebrada a escritura pública competente.

Art. 36 - Para a anuência de alienação entre particulares, quando a empresa alienante estiver regular será devida uma taxa no valor de 10% (dez por cento) sobre a avaliação da área para a CODEGO. No caso de alienação praticada em desconformidade com o estipulado no Regulamento, será aplicada multa à empresa alienante correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da área, sem prejuízo da negativa da anuência pela CODEGO e retomada do imóvel.

Art. 37 - Os solicitantes do pedido de anuência para alienação de imóvel poderão submeter à CODEGO pedidos de adequação do POA, CFO, EVTF, MCE e demais questões técnicas, a serem cumpridos pelo interessado, os quais serão analisados pela Companhia que conferirá novo parecer conclusivo, o qual poderá alterar os fatores de desconto anteriormente estabelecidos.

Art. 38 - No termo de concessão da anuência por escritura pública constará todas as condições resolúveis aplicáveis, contidas no art. 25 do Regulamento.

Art. 39 - Entregue a anuência, o(a) interessado(a) comprador(a) deverá comprovar no Processo o registro da operação na matrícula do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único: Ultrapassado o prazo indicado no caput do artigo, a empresa incidirá em mora, nos termos do Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X), estando sujeita às sanções nele presentes.

Art. 40 - Aplicam-se à compra e venda e concessões de direito real de uso realizadas pela CODEGO, a qualquer tempo, todas as disposições contidas nesta seção.

Seção II Das alterações constitutivas e estatutárias

Art. 41 - Nas hipóteses de concentração, cisão, transformação, transferência de controle, associação empresarial, grupo econômico ou operação societária, que envolva imóvel submetido ao Regulamento, caberá ao sucessor ou interessado, informar a Companhia, no prazo de 60 (sessenta) dias, por meio de abertura de Processo, para que seja formalizada a assunção das obrigações referidas no artigo 25, mediante celebração de aditivo na CDRU e análise para que seja conferida a anuência pela CODEGO.

§1º - Não será concedida anuência para empresas que possuam como atividade principal a participação acionária em outras sociedades.

§2º - Ultrapassado o prazo indicado no caput do artigo, a empresa incidirá em mora, nos termos do Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X), estando sujeita às sanções nele presentes, dentre elas a retomada do imóvel.

§3º - Concluída análise do processo referido no caput, mediante parecer do Departamento Jurídico, realizar-se-á a anuência por escritura pública a qual deverá ser levada ao cartório de registro do imóvel, no prazo de 60

(sessenta) dias, para alteração da titularidade da propriedade nos termos da legislação vigente, correndo as despesas por conta do interessado.

§4º - A celebração do aditivo da CDRU referida no caput está condicionada à comprovação de regularidade fiscal do solicitante.

§5º - A sucessora, na forma do caput, deverá ter sua regularidade jurídica, fiscal e contribuição para o desenvolvimento econômico do Estado de Goiás comprovada, mediante apresentação da documentação elencada no Anexo III do Regulamento, como condição de contratação com a CODEGO.

§6º - Ultrapassado o prazo indicado no caput do artigo, a empresa incidirá em mora, nos termos do Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X), estando sujeita às sanções nele presentes, dentre elas a retomada do imóvel.

Seção III **Da Anuência para remembramento/desmembramento de áreas**

Art. 42 - O proprietário de imóvel que contenha condição resolúvel em favor da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás poderá remembrar ou desmembrar seu(s) módulo(s) junto à prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis competentes, obedecidas as disposições da Lei nº. 19.064, de 14 de outubro de 2015, e demais regras instituídas pelo Conselho de Administração da CODEGO, mediante prévia solicitação à CODEGO conforme Anexo VIII-B.

§1º - A solicitação deverá estar justificada e acompanhada das certidões atualizadas de inteiro teor das matrículas dos imóveis.

§2º - Uma vez conferida a anuência referida no caput, deverá o interessado efetuar às suas expensas, a alteração de matrícula no cartório de registro do imóvel e prefeitura municipal no prazo de 60 (sessenta) dias.

§3º - Ultrapassado o prazo indicado no parágrafo anterior, a empresa incidirá em mora, nos termos do Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação nos Distritos e demais Empreendimentos da CODEGO (Anexo X), estando sujeita às sanções nele presentes, dentre elas a retomada do imóvel.

Seção IV **Da anuência para garantia real**

Art. 42-A - O proprietário de imóvel que contenha condição resolúvel em favor da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás poderá gravá-lo com hipoteca, a favor de instituições financeiras, obedecidas as disposições da Lei nº. 19.064, de 14 de outubro de 2015, e demais instituídas pelo Conselho de Administração da CODEGO, em procedimento próprio junto à Companhia, atendendo os seguintes requisitos:

I - Execução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Cronograma físico de Obras – CFO, apresentado em processo de assentamento industrial e atividade industrial regular de no mínimo 01 (um) ano ininterrupto;

II - Que o valor das benfeitorias realizadas pela interessada assentada ultrapasse o valor pago à CODEGO pela área em questão.

Art. 42-B - As anuências que trata o Art. 42-A serão realizadas por escritura pública registrada no Cartório do imóvel para alteração da titularidade da propriedade nos termos da legislação vigente.

§1º - A empresa deverá comprovar a linha de crédito aprovada para emissão da anuência, indicando o objeto da obrigação, valor da operação e destino da utilização do empréstimo.

§2º - Formalizado o processo administrativo, o Departamento de Assentamento Industrial emitirá parecer sobre a documentação apresentada e remeterá o processo ao Departamento Jurídico para análise.

§3º - As despesas decorrentes da outorga e registro da escritura pública deverão ocorrer por conta do interessado.

§4º - A conclusão dos trâmites junto à instituição financeira deverá se dar dentro do período de 180 dias, renováveis por igual período.

§5º - A anuência conferida pela CODEGO abrange as possíveis renegociações pelo prazo de 05 (cinco) anos após sua emissão, podendo ser renovada por igual período.

§6º - Após o devido processo legal e deliberação do Diretor Presidente, o Departamento Jurídico procederá com a elaboração de atos necessários a outorga da anuência por escritura pública, devendo constar as seguintes condições:

I - na eventualidade de execução do crédito concedido sob a garantia hipotecária, tanto o finanziado quanto o financiador ou outros interessados obrigam-se a cientificar ou chamar judicialmente, a anuente a integrar o processo para manifestação e defesa de seus interesses, inclusive, exercitar o seu direito de preferência quando da realização do leilão judicial eletrônico ou presencial, vedado pagamento ao banco através de escritura pública de reconhecimento de dívida e dação em pagamento;

II - a alienação judicial do terreno só se fará, validamente, fazendo-se constar do edital do leilão público, o registro da existência das expressas cláusulas resolutivas dominiais, constantes da escritura pública de registro imobiliário, bem como, dos Regulamentos da CODEGO, destacando especialmente que o imóvel não poderá ser utilizado em destinação diversa da exploração de atividade industrial e acessórias, que deverão figurar na Carta de Arrematação, sob pena de nulidade;

III - Que o arrematante não poderá deixar de utilizar, com exclusividade os serviços mantidos pela CODEGO;

IV - Satisfeito o pagamento do crédito objeto da execução, qualquer remanescente ou saldo deverá ser revertido, repassado, transferido ou entregue à CODEGO, como resgate dos incentivos e ou subsídios concedidos e usufruídos durante o tempo de ocupação pelo empresário anuído, obrigatoriamente depositado no Cartório do feito para ser levantado mediante alvará pela CODEGO ou sucedânea;

CAPÍTULO IV

DA POSSIBILIDADE DA EXCLUSÃO DE CLÁUSULAS RESOLUTIVAS



Art. 43 - O titular de propriedade com cláusula resolúvel poderá solicitar a exclusão desta, quando comprovado o efetivo recolhimento ao Estado de Goiás do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, ou outro tributo que venha substituí-lo, em montante superior ao valor de mercado correspondente à área ou empreendimento, calculado no momento da assinatura da CDRU e atualizado pelo IGPM até a data da solicitação de exclusão das cláusulas resolutivas que são passíveis de exclusão.

§1º – As empresas já instaladas, sob a vigência de contratos e regulamentos anteriores, poderão valer-se da condição de exclusão da cláusula resolutiva do imóvel contida no caput, desde que:

I. realizem a solicitação, em procedimento próprio junto à CODEGO, comprovando o efetivo recolhimento ao Estado de Goiás do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, ou outro tributo que venha substituí-lo, a partir da vigência deste Regulamento, em montante superior ao valor da área ou empreendimento, calculado pela CODEGO com base no procedimento do Anexo IV do Regulamento;

II. efetivem o pagamento relativo ao valor de mercado do imóvel, sem aplicação de qualquer dos fatores de desconto do Anexo I, em procedimento próprio junto à CODEGO, cuja avaliação será realizada pela Companhia de acordo com o procedimento estabelecido no Anexo IV do Regulamento; ou

III. efetivem o pagamento parcial do valor de mercado do imóvel, comprovando o efetivo recolhimento ao Estado de Goiás do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, ou outro tributo que venha a substituí-lo, a partir da vigência deste Regulamento, da diferença entre o valor parcial pago e o valor de mercado do imóvel, calculado pela CODEGO com base no procedimento do Anexo IV do Regulamento;

§2º – Não poderão ser objeto de exclusão, de que trata o presente artigo, as cláusulas resolutivas relacionadas ao exercício da prestação de serviços exclusivos pela CODEGO e destinação industrial ou acessórias.

Art. 44 - Sempre que preenchidos os requisitos e honrada a contrapartida, a sociedade empresária terá o direito de alienar o bem a terceiro ou con-volar a propriedade plena, cabendo a CODEGO exigir o cumprimento dos

Regulamentos e a vinculação a atividade industrial ou acessórias.

Art. 45 - Encerrando-se o domínio resolúvel, o particular permanece sujeito ao cumprimento das normas aplicáveis aos Distritos Industriais, Polos Industriais e Condomínios Industriais da CODEGO.

Art. 46 - Serão submetidos a este Regulamento, os imóveis transferidos sob vigência de regulamentos anteriores.

CAPÍTULO V

DA DEVOLUÇÃO VOLUNTÁRIA E DO RETORNO DOS IMÓVEIS AO PATRIMÔNIO DA CODEGO



Art. 47 – Configura-se justa causa para a retomada de imóveis, inclusive com melhorias e benfeitorias realizadas, à CODEGO:

I. Descumprimento total ou parcial das cláusulas do contrato firmado entre as partes;

II. Descumprimento total ou parcial ao estipulado nas normas da Companhia (Regulamento para Alienação de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, Regulamento de Água e Esgoto, Regulamento de Condução das Empresas Instaladas em Distritos e Demais Empreendimentos da CODEGO e demais normas aplicáveis).

Parágrafo único – A retomada dos imóveis da CODEGO, de que trata o caput, dar-se-á mediante distrato, retomada administrativa ou ação judicial.

Art. 48 – A retomada da área por distrato será formalizada por escritura pública de devolução voluntária do imóvel.

Art. 49 – A retomada administrativa ocorrerá nas seguintes condições:

a) Quando o imóvel estiver inativo, mediante constatação feita por vistoria técnica da CODEGO, registrada em ata notarial no cartório competente;

b) Quando o imóvel não tiver sido escriturado, não houver averbação ou registro na matrícula, situação que deverá ser comprovada por certidão atualizada do cartório de registro de imóveis competente.

Art. 50 – As modalidades de retomada indicadas no parágrafo único do art. 47 e seguintes não impossibilitam a retomada judicial, a qualquer tempo, mediante critérios de conveniência e oportunidade da Companhia.

Art. 51 – Considerando que as retomadas se dão pelo descumprimento das obrigações firmadas junto à CODEGO, as retomadas, em qualquer de suas modalidades, não ensejarão qualquer forma de indenização, inclusive quando às edificações e melhorias realizadas no imóvel.

§1º – A CODEGO vislumbrando oportunidade de mercado poderá, mediante acordo extrajudicial, a partir de critérios técnicos, pactuar indenização das edificações e melhorias realizadas no imóvel, que poderá ser de até 50% (cinquenta por cento) da avaliação de edificações realizada pelo corpo técnico da Companhia.

§2º – Caso a interessada não conclua o processo de assentamento industrial pela inércia da mesma, não caberá o ressarcimento/devolução de quaisquer valores pagos.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS



Art. 52 - Os Processos para aquisição de áreas ou empreendimentos não concluídos, até a vigência do Regulamento, que não contenham área disponível para seu deferimento, serão arquivados.

Art. 53 - Os Processos para aquisição de áreas ou empreendimentos não concluídos até a vigência deste regulamento, serão adequados em até 180 (cento e oitenta) dias após sua efetiva comunicação (através de Termo de Regularização, a ser emitido pelo Departamento de Assentamento Industrial da CODEGO e enviado pela Secretaria Geral, com pendências a serem sanadas).

§1º - O Departamento de Assentamento Industrial realizará a comunicação ao interessado para regularizar sua situação no prazo indicado no caput;

§2º - Frustradas 02 (duas) comunicações, por via postal com aviso de recebimento, direcionadas ao interessado, em intervalo de 02 (dois) dias entre a devolução da primeira e o envio da segunda, o processo será arquivado.

§3º - Após regularização do Processo, o mesmo seguirá em conformidade com os prazos e condições estipulados no Regulamento.

Art. 54 - Os Processos para aquisição de áreas ou empreendimentos con-

cluídos serão integralmente aproveitados, inclusive o cronograma aprovado pela Diretoria Técnica da CODEGO, existindo a hipótese de adequação ao Regulamento, através de Termo de Regularização, a ser emitido pelo Departamento de Assentamento Industrial e enviado pela Secretaria Geral, com eventuais pendências a serem sanadas.

Art. 55 - Observando os critérios de conveniência, oportunidade e interesse público poderão ser implementados condomínios industriais nos distritos.

Art. 56 - As empresas instaladas ou em instalação nos Distritos ou Polos Industriais da CODEGO se sujeitam ao Código de Integridade da Companhia.

Art. 57 - Os casos omissos sobre o Regulamento serão deliberados pelo Conselho de Administração.

Art. 58 - Este Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás, revogando as disposições em contrário.

ANEXO II

FATORES PARA DESCONTO DO VALOR DAS ÁREAS E EMPREENDIMENTOS DA CODEGO



Art. 1º - O preço de alienação dos imóveis da CODEGO será calculado a partir do valor de mercado, apurado mediante avaliação descrita no Regulamento, sendo definida a aplicação de descontos, a título de subsídio locacional nos termos da autorização concedida pelo Art. 3º, I, da Lei nº 19.064/2015, mediante o enquadramento nos seguintes critérios (tabela ao lado):

§1º - Admite-se a cumulação de descontos mediante a comprovação de enquadramento em mais de um item da tabela constante do caput deste artigo, limitado ao total de 90% (noventa por cento), não gerando créditos ultrapassados do limite máximo do desconto.

§2º - As empresas provenientes de outros estados comprovarão a regularidade fiscal exigida no item I da tabela do caput nos termos do Anexo III.

§3º - Os fatores de descontos serão limitados a 80% (oitenta por cento) quando se tratar de áreas localizadas nos Distritos Agroindustriais de Anápolis e Aparecida de Goiânia/GO.

ITEM	FATORES PARA DESCONTO	DESCONTO
I	Pontualidade para com as obrigações tributárias estaduais	20%
II	Geração de empregos diretos gerados, na seguinte proporção:	
II.a	500 ou mais empregos diretos gerados	75%
II.b	250 ou mais empregos diretos gerados	50%
II.c	100 ou mais empregos diretos gerados	40%
II.d	50 ou mais empregos diretos gerados	30%
II.e	20 ou mais empregos diretos gerados	20%
II.f	10 ou mais empregos diretos gerados	10%
III	Empresa industrializadora de resíduo ou empresa de reciclagem	10%
IV	Empresa que possua programa de controle de qualidade devidamente comprovado (ISO ou equiparado)	10%
V	Empresa que possua programa de conservação ambiental	10%
VI	Indústria enquadrada como Empresa de Pequeno Porte ou Micro Empresa, na forma da lei.	50%
VII	Cooperativa Industrial	30%
VIII	Empresa que atue em segmento da cadeia produtiva específica do Distrito Industrial, conforme Anexo XI	20%
IX	Ter como atividade principal o desempenho de atividades de inovação tecnológica	10%
X	Empresa já instalada no Distrito do Estado, administrado pela CODEGO, que esteja em processo de expansão no Estado de Goiás	20%

ITEM	FATORES PARA DESCONTO	DESCONTO
I	Pontualidade para com as obrigações tributárias estaduais	20%
II	Geração de empregos diretos gerados, na seguinte proporção:	
II.a	500 ou mais empregos diretos gerados	75%
II.b	250 ou mais empregos diretos gerados	50%
II.c	100 ou mais empregos diretos gerados	40%
II.d	50 ou mais empregos diretos gerados	30%
II.e	20 ou mais empregos diretos gerados	20%
II.f	10 ou mais empregos diretos gerados	10%
III	Empresa industrializadora de resíduo ou empresa de reciclagem	10%
IV	Empresa que possua programa de controle de qualidade devidamente comprovado (ISO ou equiparado)	10%
V	Empresa que possua programa de conservação ambiental	10%
VI	Indústria enquadrada como Empresa de Pequeno Porte ou Micro Empresa, na forma da lei.	50%
VII	Cooperativa Industrial	30%
VIII	Empresa que atue em segmento da cadeia produtiva específica do Distrito Industrial, conforme Anexo XI	20%
IX	Ter como atividade principal o desempenho de atividades de inovação tecnológica	10%
X	Empresa já instalada no Distrito do Estado, administrado pela CODEGO, que esteja em processo de expansão no Estado de Goiás	20%



1. VISTORIA TÉCNICA DO IMÓVEL (PTVI) COM GEORREFERENCIAMENTO

1 (um) salário mínimo vigente do ano em que se realizar o serviço.

ANEXO III

PADRÃO PARA SOLICITAÇÃO DE IMÓVEIS COM DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA ABERTURA DE PROCESSO DE AQUISIÇÃO



1. MODELO DE SOLICITAÇÃO

Ilmo. Sr. Diretor Presidente,

Por meio do presente instrumento, solicita-se a verificação de disponibilidade de imóveis pertencentes à Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás – CODEGO, que atendam às demandas da Empresa solicitante conforme descrições abaixo informadas:

Município de interesse	Metragem necessária (m ²)

Dados cadastrais da empresa	
Nome empresarial	
CNPJ	
Endereço para correspondência	

Dados cadastrais do administrador da sociedade	
Nome	
CPF	
RG	
Nome da mãe	
Endereço eletrônico (e-mail)	
Telefones	
Endereço para correspondência	
Nº CNAE	Descrição da Atividade
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

Havendo disponibilidade de imóvel, a solicitante declara ter ciência dos termos e prazos estabelecidos no Regulamento Para Alienações de Áreas da CODEGO, requerendo, desde já, a formalização do processo administrativo para aquisição de área e a concessão de apoio locacional, indicado no art. 3º, inciso I da lei nº 13.064 de 14/10/2015.

Documentação que acompanha o requerimento:	Check list
I – Certidão simplificada da empresa interessada, emitida pela Junta Comercial, em até 30 (trinta) dias;	
II – Cópia do documento de identidade e CPF do responsável pela administração da sociedade;	
III – Certidão negativa de débitos junto à fazenda pública federal, estadual e municipal, emitida em até 30 (trinta) dias	
IV - Em caso do exercício de representação, procuração nos termos do art. 5º do presente regulamento.	
V - Cópia do contrato social;	
VI - Certificado de regularidade do FGTS;	
VII – Certidão negativa de débitos trabalhistas;	
VIII – Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel (em caso de solicitação para área específica ou em demais casos em que a documentação elencada neste artigo for requerida)	
IX – Estudo de Viabilidade Técnica e Financeira – EVTF (Anexo VI).	

Observação: No caso de empresas em funcionamento em outros estados que queiram transferir suas atividades ou iniciar as atividades de filial no Estado de Goiás, deverão ser apresentadas certidões referentes ao Estado e Município em que estejam instaladas (ou, no caso de filial, onde estejam instaladas a matriz) e referentes ao Estado de Goiás.

Goiânia, _____ de _____ de _____.

Atenciosamente,

 Nome do representante da empresa
 CPF do representante da empresa



1. NORMAS OBSERVADAS NAS AVALIAÇÕES

As normas utilizadas na elaboração de laudos de avaliação estão abaixo relacionadas. A classificação do laudo quanto a fundamentação e precisão orientadas pelas normas ABNT:

- NBR - 14653-1 – Avaliações de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- NBR - 14653-2 – Avaliações de Bens – Parte 2 – Procedimentos Gerais – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- NBR - 12721 – Avaliação de Custos Unitários e Preparo de Orçamento de Construção para Incorporação de Edifícios em Condomínios – ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

2. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliado, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes que compõem a NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para avaliação das edificações existentes, será aplicado o Método do Custo de Reprodução. O método consiste na manipulação de orçamento de uma réplica, a preços correntes de mercado, usando os mesmos materiais, a padrões de construção, projeto arquitetônico, e qualidade de mão-de-obra do imóvel avaliando. Leva-se em consideração ainda, a intervenção de fatores de depreciação ou valorização, para que se tornem comparáveis ao avaliado.

A escolha da função que define o coeficiente de depreciação será feita através da seguinte fórmula:

FÓRMULA DE ROSS-HEIDECKE

$$D = [< + (1 - <) c] Vd$$

Onde:

D = Depreciação total;

$$\alpha = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \quad \alpha = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) = \text{parcela de depreciação pela idade real já decorrida (Ross);}$$

x = Idade da benfeitoria no momento da avaliação;

n = Vida útil

c = Coeficiente de Heidecke;

Vd = Valor depreciável (sem incluir o residual)



1. Os Projetos de Ocupação da Área são constituídos pelos seguintes documentos:

- a. Projeto de implantação;
- b. Declaração de uso da rede de abastecimento de água e de esgoto;
- c. Cronograma físico de obra;
- d. ART/RRT.

2. O projeto de arquitetura deverá ser elaborado em escala de 1:250 ou 1:500 contendo os seguintes elementos técnicos:

- a. Ocupação do terreno, suas dimensões e posição em relação aos logradouros públicos;
- b. Acessos viários;
- c. Planta de implantação contendo a projeção de todas as edificações e suas marquises, com identificação das edificações existentes e a construir;
- d. Estacionamento;
- e. Área permeável;
- f. Declaração ou indicação no projeto do tipo de fechamento do terreno no alinhamento das divisas;
- g. Passeios;
- i. Assinatura do profissional, responsável técnico pela elaboração do projeto (podendo apresentar assinatura digital);
- j. Projeto em formato PDF e DWG.

2.1 O projeto deverá conter dois quadros de áreas, sendo o primeiro indicando a área das edificações contabilizadas para cumprimento da taxa de efetiva produção e o segundo indicando a área das edificações que não foram contabilizadas como uteis de produção;

2.2 Não serão considerados na determinação da área de efetiva produção:

- a. Área de estacionamento de veículos;
- b. Vias internas;

c. Varandas sem cobertura;

d. Áreas ocupadas com playgrounds e afins;

e. Ajardinamentos de qualquer natureza ou paisagismo;

f. Áreas destinadas à recreação ou à prática de esportes.

2.3 O estacionamento de veículos, necessário ao desenvolvimento do objeto da sociedade, tais como montadoras de veículos, concretiras, transportadoras, dentre outras, poderá ser utilizado na apuração da área de efetiva produção, desde que acolhida a justificativa pela Diretoria Técnica.

2.4 Da área de efetiva produção será admitida a utilização de apenas 25% (vinte e cinco por cento) de seu total como depósito ao ar livre, ressalvado os casos que demonstrem a necessidade para o desenvolvimento do objeto da sociedade, devendo em todos os casos ser delimitada fisicamente e justificado seu uso, desde que acolhida a justificativa pela Diretoria Técnica.

2.5 As áreas contabilizadas para ocupação efetiva, que não contenham edificações, deverão em todos os casos ser delimitadas fisicamente e só serão consideradas nas ocasiões das realizações de vistorias caso seja verificada a sua real utilização.

2.6 É vedada a construção de habitações nos lotes industriais de propriedade ou sob administração da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás - CODEGO, ressalvadas as destinadas a vigias e a pessoal que, por imperativo da própria indústria, deva residir no local, de conformidade com memorial justificativo detalhado submetido à CODEGO.

2.7 Não será permitida a construção de instalações provisórias, em madeira, salvo as relacionadas com a construção projetada para o lote (galpões de obras).

2.8 A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão sempre ser feitas no interior dos lotes. Em caso de necessidade dessas operações serem feitas fora do lote, a empresa deverá solicitar e obter licença especial da CODEGO.

2.9 No decorrer da análise, poderão os departamentos técnicos da CODEGO convocar os responsáveis pelos projetos para a prestação de es-

clarecimentos que julgarem necessários.

2.10 Os Projetos de Ocupação da Área deverão conter ocupação mínima de 33% (trinta e três por cento) de sua área total, preenchida horizontalmente e caracterizada como de efetiva produção

2.11 Da área de efetiva produção será admitida a utilização de apenas 25% (vinte e cinco por cento) de seu total como depósito ao ar livre, ressalvado os casos que demonstrem a necessidade para o desenvolvimento do objeto da sociedade, devendo em todos os casos ser delimitada fisicamente e justificado seu uso.

2.12 A área máxima de ocupação do imóvel não poderá exceder o limite de 80% (oitenta por cento) da área do terreno, sendo obrigatória a existência de 20% (vinte por cento) de área permeável (destinada a plantio de árvores nativas), ressalvado os casos específicos delimitados na legislação municipal.

2.13 Não serão admitidos na contabilização da área permeável, áreas destinadas à recreação ou prática de esportes;

2.14 O interessado deverá prever, obrigatoriamente, dentro de seu projeto, espaço necessário ao estacionamento de veículos, leves e pesados, com dimensão compatível com suas atividades, de modo a evitar o estacionamento nas vias públicas

2.15 Sociedades do tipo transportadora, graneleira, concreteira, dentre outras, que demandam tráfego pesado e descontínuo, com horários ou época de pico, deverão prever área de estacionamento, com entrada e saída independentes para seus veículos, de modo a compatibilizar o uso das vias públicas.

2.16 Deverá ser mantido, na área externa, um percentual de área permeável a critério da legislação municipal local.

3. O projeto de água, esgoto e drenagem pluvial deverá ser elaborado em escala de 1:250 ou 1:500 contendo os seguintes elementos técnicos:

3.1 Deverá o interessado apresentar Declaração, conforme modelo, assinada pelo representante legal da empresa, contendo as seguintes informações:

3.1.1 Nos Distritos em que há disponibilidade de rede de abastecimento de água e esgoto:

a) declarar a utilização da rede de abastecimento de água e de esgoto fornecidos pela CODEGO no Distrito.

3.1.2 Nos Distritos em que não há disponibilidade de rede de abastecimento de água e esgoto:

a) declarar, por meio de projeto ou declaração, qual será a solução adotada para captação da água e descarte final do esgoto no ambiente, desde que acatada pela Diretoria Técnica.

4. O Cronograma Físico da Obra (CFO) será submetido à apreciação dos Departamentos Técnicos da Companhia, dirigidos pela Diretoria Técnica, devendo conter a estimativa dos prazos para todas as atividades a serem desenvolvidas até o fim da execução, a descrição das edificações e sua evolução mensal, para o cumprimento da taxa de ocupação não ultrapassando 02 (dois) anos para sua conclusão indicando a previsão mês/ano do início e fim da obra.

4.1 O CFO deve ser construído visando o cumprimento da função social do imóvel, a proteção do meio ambiente, a eficiente utilização da infraestrutura existente com a área ou empreendimento.

4.2 O cronograma deverá conter, obrigatoriamente a evolução mínima de 12,5% (doze e meio por cento) das melhorias e edificações a cada 03 (três) meses, referente as áreas de efetiva produção;

4.3 A diretoria técnica ordenará fiscalização sobre a evolução das obras a cada trimestre, preferencialmente.

4.4 Em caso de agendamento de vistoria de fiscalização, que trata o parágrafo anterior e, houver qualquer causa impeditiva, promovida pelo adquirente, o funcionário responsável por sua execução anotará os fatos no termo de vistoria dando ciência ao Chefe do Departamento de Engenharia.

4.5 O Departamento Jurídico procederá, em caso de impedimento da vistoria, com notificação extrajudicial ao adquirente para que cesse a causa do impedimento em até 5 (cinco) dias, sob pena de rescisão da CDRU.

4.6 O adquirente que deu causa ao impedimento arcará com as custas da nova vistoria.

5. Caso haja necessidade, a equipe técnica da CODEGO poderá solicitar documentação complementar.

MODELO DA **DECLARAÇÃO DE USO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO DA CODEGO**

DECLARAÇÃO DE USO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO DA CODEGO	
Processo N°	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Email	
Cidade, data.	
<p>Ilmo. Sr. Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás, A empresa (NOME EMPRESARIAL), supra qualificada, por meio de seu/sua representante legal (nome, estado civil, RG, CPF, endereço), vem, nos moldes do ANEXO V do Regulamento para Alienação de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, DECLARAR O COMPROMISSO DA UTILIZAÇÃO DA REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO FORNECIDOS PELA COMPANHIA, estando CIENTE que não cumprimento poderá acarretar penalidades aplicadas por esta Companhia.</p>	
<hr/> ASSINATURA DO RESPONSÁVEL LEGAL	

MODELO DO **CRONOGRAMA**

ANEXO VI

FORMULÁRIO PADRÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICA E FINANCEIRA



Clique aqui para ter acesso
ao Formulário de Viabilidade
Técnica e Financeira

ANEXO VIII

EXIGÊNCIAS TÉCNICAS DO MEMORIAL DE CARATCTERIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTO E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO



1. Os empreendimentos deverão apresentar os seguintes documentos:

- a. Caracterização do Fluxo Produtivo;
- b. Informar a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;
- c. Informar qual a fonte de abastecimento de água que será utilizado no empreendimento;
- d. Caso a fonte de abastecimento de água seja alternativa, de não fornecimento desta Companhia, o empreendimento deverá informar e apresentar outorga ou dispensa de outorga da mesma;
- e. Indicar a previsão do consumo mensal em metros cúbicos de água potável;
- f. Indicar a previsão de lançamento de esgoto sanitário na rede coletora de esgoto desta Companhia, ou em caso de o Distrito não possuir Estação de Tratamento de Esgoto, informar qual solução de esgotamento sanitário o empreendimento irá adotar;
- g. Caso a empresa adote Estação de Tratamento de Esgoto, apresentar o projeto para a Gerência de Meio Ambiente desta Companhia para análise e deliberações.

2. Os empreendimentos deverão obrigatoriamente atender a todas as condicionantes do Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto desta Companhia.

3. Os empreendimentos deverão apresentar as devidas Licenças Ambientais ou Protocolos dos documentos de solicitação de Licença junto aos órgãos ambientais competentes, conforme determinado pela Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA - Nº 237/97:

- a. Licença Prévia;
- b. Licença de Instalação;
- c. Licença de Operação.

4. Área Permeável:

- a) De acordo com o item 2.8 do Anexo V – exigências técnicas do projeto de ocupação de área (POA), a empresa que não tiver 20% de área permeável, deverão apresentar para a Gerência de Meio Ambiente, o projeto de restauração ambiental indicando as mudas nativas que irão plantar na área permeável.

ANEXO VIII-A

FORMULÁRIO DE PEDIDO DE ANUÊNCIA PARA ALIENAÇÃO ENTRE PARTICULARS



Formulário para pedido de Anuênciia para Alienação entre Particulares	
Processo N°	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Email	
Cidade, data.	
Ilmo. Sr. Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goias,	
<p>A empresa (NOME EMPRESARIAL), supra qualificada, por meio de seu/sua representante legal (nome, estado civil, RG, CPF, endereço), vem, nos moldes dos arts. 34 e 35 do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO, requerer anuênciia desta Companhia para ALIENAÇÃO ENTRE PARTICULARS de sua área, situada na via ___. (módulo(s) ___ da quadra ___, do Distrito _____, para a empresa (NOME EMPRESARIAL, CNPJ).</p> <p>Ato contínuo, requer deliberado, por esta Companhia, o interesse em exercer seu direito de preferênciia, estabelecido na Escritura Pública de Compra e Venda e previsto no art. 34 do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO.</p>	

Continuação

Por fim, declara que o presente requerimento acompanha a documentação elencada no Anexo III do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO, e que está ciente de que a ausência de qualquer documento acarretará no não recebimento/protocolo deste.

Atenciosamente,

Assinatura do(a) representante legal da empresa
NOME EMPRESARIAL DA EMPRESA (com carimbo CNPJ)

ANEXO VIII-B

FORMULÁRIO DE PEDIDO DE ANUÊNCIA PARA REMEMBRAMENTO/ DESMEMBRAMENTO DE ÁREA - ART 42



Formulário para pedido de Anuênci a para Remembramento/Desmembramento	
Processo N°	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Email	
<p style="text-align: right;">Cidade, data.</p> <p>Ilmo. Sr. Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goias,</p> <p>A empresa (NOME EMPRESARIAL), supra qualificada, por meio de seu/sua representante legal (nome, estado civil, RG, CPF, endereço), vem, nos moldes dos arts. 34 e 35 do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO, requerer anuênci a desta Companhia para (INSERIR SE DESEJA REMEMBRAMENTO OU DESMEMBRAMENTO) de sua área, situada na via ___, (módulo(s) ___ da quadra ___, do Distrito _____, com área total de _____ m².</p> <p>Tal ato se dá devido a (inserir a justificativa da necessidade do remembramento /desmembramento para a empresa).</p>	

Continuação

Por fim, declara que o presente requerimento acompanha certidão(ões) atualizada(s) de inteiro teor da(s) matrícula(s) do imóvel, nos moldes do caput do art. 42, §1º do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO, e que está ciente de que a ausência desta(s) acarretará no não recebimento/protocolo deste.

Atenciosamente,

Assinatura do(a) representante legal da empresa
NOME EMPRESARIAL DA EMPRESA (com carimbo CNPJ)

ANEXO VIII-C

FORMULÁRIO DE PEDIDO DE ANUÊNCIA PARA FUSÃO, CISÃO, INCORPORAÇÃO, MUDANÇA DO QUADRO SOCIETÁRIO, MUDANÇA DA ATIVIDADE ECONÔMICA E DEMAIS ALTERAÇÕES DO CONTRATO SOCIAL



Formulário para pedido de Anuênciia para Alterações no Contrato Social	
Processo N°	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Email	
Cidade, data.	
Ilmo. Sr. Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goias,	
<p>A empresa (NOME EMPRESARIALsupra qualificada, por meio de seu/sua representante legal (nome, estado civil, RG, CPF, endereço), vem, nos moldes dos arts. ____ do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO, requerer anuênciia desta Companhia para (INSERIR ALTERAÇÃO PARA A QUAL DESEJA ANUÊNCIA).</p> <p>Tal ato se dá devido a (inserir a justificativa da alteração pretendida).</p>	

Continuação

Por fim, declara que o presente requerimento acompanha toda a documentação exigida na Seção referente à operação acima descrita (elencada no Anexo III), do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO, e que está ciente de que a ausência de qualquer documento acarretará no não recebimento/protocolo deste.

Atenciosamente,

Assinatura do(a) representante legal da empresa
NOME EMPRESARIAL DA EMPRESA (com carimbo CNPJ)

ANEXO VIII-D

FORMULÁRIOS PARA SOLICITAÇÕES DIVERSAS



Formulário para pedido de Anuênciam para Remembramento/Desmembramento	
Processo N°	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Telefone	
Email	
Cidade, data.	
<p>Ilmo. Sr. Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goias,</p> <p>A empresa (NOME EMPRESARIAL), supra qualificada, por meio de seu/sua representante legal (nome, estado civil, RG, CPF, endereço), vem REQUERER:</p> <ul style="list-style-type: none">• Juntada de documentação ao processo administrativo;• Declaração de existência de processo junto à Companhia;• Declaração de regularidade junto à Companhia;• Declaração de assentamento da empresa no endereço supracitado;• Realização de reunião para tratativas sobre acordo em processo judicial (deverá ser acompanhado de procuração com poderes específicos);	

Continuação

- Cópia do processo administrativo
- Outros _____

Tal solicitação se dá em virtude de (inserir motivação).

Atenciosamente,

Assinatura do(a) representante legal da empresa
NOME EMPRESARIAL DA EMPRESA (com carimbo CNPJ)

ANEXO IX

FORMULÁRIOS DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL ANUAL



FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL ANUAL	
Técnico Responsável	
Data	
INFORMAÇÕES CADASTRAIS GERAIS	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Distrito	
Telefone	
Email	
Responsável	
Nº de funcionários	
Nº de matrículas do imóvel	
Área total (m ²)	
Área ocupada (m ²)	
Taxa ocupação	
Em frente à empresa, no distrito, existe asfalto?	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não (<input type="checkbox"/>) Parcialmente
Status de operação	(<input type="checkbox"/>) Em operação (<input type="checkbox"/>) Em recesso - Prazo para o fim: _____ dias (<input type="checkbox"/>) Paralisada - Desde o mês _____ (<input type="checkbox"/>) Outro (descrever). _____
INFORMAÇÕES DE SANEAMENTO	
Possui hidrômetro?	(<input type="checkbox"/>) Sim. Quantos? _____ (<input type="checkbox"/>) Não
Nº do hidrômetro	Faturamento médio dos últimos 12 meses: R\$ _____
Nº do hidrômetro	Faturamento médio dos últimos 12 meses: R\$ _____

Continuação

Nº do hidrômetro	Faturamento médio dos últimos 12 meses: R\$ _____			
Nº do hidrômetro	Faturamento médio dos últimos 12 meses: R\$ _____			
Possui poço artesiano?	(<input type="checkbox"/>) Sim. Possui outorga? (<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não (<input type="checkbox"/>) Não			
Em caso de outorga	Qual a vigência? _____ Qual a vazão? _____ m ³ / h (<input type="checkbox"/>) ou s (<input type="checkbox"/>)			
Quem é o responsável pelo abastecimento de água da sua empresa?	(<input type="checkbox"/>) CODEGO (<input type="checkbox"/>) SANEAGO (<input type="checkbox"/>) Município de _____ (<input type="checkbox"/>) Não se aplica			
Possui ETE?	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não			
Caso possua, está ativa?	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não			
Possui medidor de vazão?	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não (<input type="checkbox"/>) Outro _____			
Qual é a empresa responsável pela coleta e tratamento do esgoto?	(<input type="checkbox"/>) Não se aplica (<input type="checkbox"/>) CODEGO (<input type="checkbox"/>) SANEAGO (<input type="checkbox"/>) Outro _____			
LICENÇAS				
Licença prévia	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não. Vigência _____			
Licença de instalação	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não. Vigência _____			
Licença de operação	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não. Vigência _____			
Licenciamento Corpo de Bombeiros	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não. Vigência _____			
Certidão de uso do solo	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não. Vigência _____			
Alvará Sanitário	(<input type="checkbox"/>) Sim (<input type="checkbox"/>) Não. Vigência _____			

Continuação

Assinatura do(a) representante legal
NOME DA EMPRESA
(com carimbo CNPJ)

Assinatura do(a) responsável técnico
NOME COMPLETO
Nº de registro no conselho regional competente



REGULAMENTO DE CONDUTA DAS EMPRESAS INSTALADAS EM DISTRITOS E DEMAIS EMPREENDIMENTOS DA CODEGO



O Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás – CODEGO, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, no fulcro do artigo 22 do Estatuto Social, em ato contíguo ao da aprovação do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO,

R E S O L V E:

Art. 1º Instituir o Regulamento de Conduta das Empresas Instaladas e em Instalação em seus Distritos e demais empreendimentos.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º O presente Regulamento estabelece normas de conduta das Empresas instaladas e em processo de instalação em distritos e demais empreendimentos da CODEGO.

Art. 3º Este Regulamento aplica-se a todas as empresas instaladas e em instalação nos distritos e demais empreendimentos da CODEGO, estabelecidas a qualquer tempo.

Art. 4º Constitui objetivo do presente Regulamento de Conduta coibir irregularidades que possam ser praticadas por empresas instaladas nos distritos e demais empreendimentos da CODEGO, em especial:

I. Atos de irregularidade relacionados à ocupação, funcionamento, alienação e demais situações previstas no Regulamento Para Aquisição de Áreas da CODEGO;

II. Atos de irregularidade ambiental ou inadimplemento quanto às obrigações relacionadas aos serviços de fornecimento de água e tratamento de esgoto nos Distritos Industriais (vide Regulamento de Serviços Água e Esgoto da CODEGO).

Art. 5º Com base no Programa de Compliance Público do Governo de

Goiás e nos princípios da administração pública, quais sejam: legalidade, moralidade, imparcialidade ou finalidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, proporcionalidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, motivação e interesse público; a aplicação deste Regulamento adotará diretrizes norteadoras da ética e da transparência, com vistas a promover:

I. O desenvolvimento econômico do Estado de Goiás, com a consequente geração de renda e empregos;

II. A preservação do meio ambiente;

III. A garantia do direito fundamental ao acesso à informação.

CAPÍTULO II DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE GOIÁS - CODEGO

Art. 6º A CODEGO é uma empresa de economia mista, instituída e organizada pelo Estado de Goiás, com fundamento na Lei n. 19.064, de 20 de novembro de 1973, Lei n. 17.257, de 25 de janeiro de 2011 e Lei n. 19.064, de 14 de outubro de 2015.

Parágrafo único – As expressões “Companhia” e “CODEGO”, são equivalentes, para todos os efeitos neste regulamento, à denominação da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás.

Art. 7º A Companhia é regida pelas disposições legais aplicáveis às sociedades de economia mista, sociedades por ação, por seu Estatuto e por seus ordenamentos internos, pertencendo este e demais Regulamentos à esta última classificação.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS DAS EMPRESAS

Art. 8º Constituem direitos das empresas instaladas/em instalação nos distritos e demais empreendimentos da CODEGO:

I. Ter acesso aos serviços de: abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, nos distritos que possuam solução coletiva para serviços de saneamento;

II. Ter acesso às informações sobre critérios de aquisições;

III. Ter acesso às informações sobre instruções normativas e orientações técnicas;

IV. Fazer uso da infraestrutura dos distritos/empreendimentos, cuja implantação e manutenção são de responsabilidade da CODEGO.

V. Ter suas dúvidas dirimidas, mediante solicitação a ser enviada para o setor de Protocolo da CODEGO.

CAPÍTULO IV DOS DEVERES DAS EMPRESAS

Art. 9º Constituem deveres das empresas instaladas/em instalação nos distritos e demais empreendimentos da CODEGO:

I- Manter suas informações atualizadas junto ao Departamento de Assentamento Industrial, desta Companhia, sendo que a atualização de dados será feita anualmente, entre os meses de fevereiro e abril, nos moldes do presente no Anexo IX e do Regulamento para Alienação de Áreas da CODEGO;

II- Informar quaisquer irregularidades do distrito/empreendimento em que estejam instaladas, das quais venham a tomar conhecimento, ao Departamento de Gerência e Manutenção de Distritos;

III- Efetuar o pagamento, em dia, de todo e quaisquer impostos aos quais sejam submetidas;

IV- Prezar pelo cumprimento dos objetivos dessa Companhia, quais sejam: o desenvolvimento econômico do Estado de Goiás, com a consequente geração de renda e empregos, respeitando e zelando pelo meio ambiente;

V- Obedecer as normas instituídas neste e demais regulamentos da CODEGO;

VI- Fornecer acesso irrestrito de suas dependências aos servidores desta Companhia, para fins de acompanhamento e fiscalizações.

VII- Promover atos de registro necessários, junto aos órgãos e cartórios competentes, no prazo estabelecido no Regulamento Para Alienação de Áreas da CODEGO.

VIII- Participar dos procedimentos de regularização dos distritos, promovidos pela CODEGO.

IX- Obedecer a destinação das áreas verdes, permeáveis e demais normas ambientais, de acordo com as leis em vigência, em especial a legislação do Município, além do Regulamento Para Alienação de Áreas da CODEGO e seus anexos.

CAPÍTULO V DOS ATOS DE INFRAÇÃO

Art. 10 Entende-se por infração, a conduta que desrespeite as leis, as normas da CODEGO, a ordem pública, os direitos dos(as) cidadãos(ãs) e/ou ao patrimônio público.

§1º As infrações concernentes às leis de ordem superior à jurisdição desta Companhia, deverão ser comunicadas aos órgãos competentes.

§2º O não atendimento a qualquer dispositivo deste e dos demais regulamentos da Companhia, configura ato de infração.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO EM CASOS DE INFRAÇÃO

Art. 11 Os gerentes dos distritos/empreendimentos, ao tomarem conhecimento de infrações cometidas pelas empresas assentadas no território sob sua responsabilidade, encaminharão relatório detalhado à Gerência de Manutenção de Distritos, através de memorando assinado, a ser protocolado pessoalmente ou via e-mail (protocolo@codego.com.br).

Parágrafo único – Ficam excluídos, para este fim, quaisquer outros meios de comunicação, inclusive, e-mails dos departamentos da CODEGO.

Art. 12 Ao receber o relatório previsto no art. 11, o chefe da Gerência de Manutenção de Distritos encaminhará as informações à Diretoria Técnica.

Art. 13 Em se tratando de infrações previstas no Regulamento Para Aquisição de Áreas, a Diretoria Técnica encaminhará a demanda para o Departamento de Assentamento Industrial, que encaminhará, em casos de vistoria, ao Departamento de Engenharia.

Art. 14 Em se tratando de infrações previstas no Regulamento dos Serviços de Água e Esgotos, a Diretoria Técnica encaminhará a demanda para o Departamento de Meio Ambiente.

Art. 15 Em se tratando de infrações diversas, a Diretoria Técnica encaminhará a demanda para o Departamento que julgar ser responsável.

Art. 16 Ao receber o relatório oriundo da Diretoria Técnica, os departamentos responsáveis providenciarão o envio de parecer ao Departamento Jurídico, para envio de notificação extrajudicial à empresa infratora.

Art. 17 A notificação extrajudicial deverá conter descrição do ato de infração, prazo para resposta/supressão do ato infracionário e descrição das possíveis consequências administrativas e/ou judiciais em caso de continuidade do ato infracionário e/ou sua reincidência, sendo, 15 (quinze) dias, o prazo padrão.

Parágrafo único – Os prazos poderão ser distintos, conforme análise dos departamentos responsáveis.

Art. 18 Após o término do prazo estipulado na notificação extrajudicial, o departamento responsável deverá promover vistoria nas dependências da empresa,

com o objetivo de verificar a supressão ou continuidade do ato infracionário.

Art. 19 Em vistoria, ao constatar-se supressão do ato infracionário, será elaborado parecer favorável à extinção do procedimento administrativo para averiguação do ato infracionário.

Art. 20 Ao ser constatada, em vistoria, a continuidade do ato de infração, o departamento responsável providenciará a confecção de ata notarial da vistoria e encaminhará a demanda para o Departamento Jurídico, para a tomada de medidas judiciais cabíveis, mediante autorização do Diretor Presidente desta Companhia.

Art. 21 Todos os atos previstos neste capítulo serão, obrigatoriamente, anexados ao processo administrativo da empresa infratora.

CAPÍTULO VII **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 22 Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação deste Regulamento serão deliberados pelo Conselho de Administração desta Companhia.

Art. 23 O presente Regulamento entrará em vigor na data de sua publicação.



Art. 1º - Para fins dos fatores de concessão de desconto previstos no Anexo I deste Regulamento, considerar-se-ão cadeias produtivas de interesse de cada um dos Distritos Industriais administrados pela CODEGO aquelas constantes no relatório técnico disponibilizado no site da Companhia (www.codego.com.br).

Art. 2º - Caso o relatório técnico não esteja disponível ao tempo da verificação dos fatores, considerar-se-á a cadeia produtiva de interesse de cada um dos Distritos Industriais administrados pela CODEGO o parecer da área técnica devidamente justificado.