

## **EDITAL**

**A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO ESTADO DE GOIÁS - CODEGO**, por intermédio da Comissão de Estudo, Planejamento e Execução do Programa CODEGO MAIS LEGAL, instituída pela Portaria nº 86/2025, no exercício das atribuições, FAZ SABER a todos os interessados que se encontra aberto o Programa “CODEGO MAIS LEGAL”, que visa a regularização de áreas e quaisquer outras pendências judiciais e/ou administrativas, de empresas instaladas nos Distritos Industriais, conforme autorização do Conselho de Administração consubstanciada em ata datada do dia 22/12/2025 (devidamente publicada em DOE e registrada na JUCEG/GO).

### **1. OBJETO**

O presente Edital tem por objeto instituir o Programa CODEGO MAIS LEGAL, destinado a promover a regularização de pendências administrativas e financeiras de pessoas jurídicas instaladas em distritos industriais, áreas e empreendimentos administrados pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Goiás (CODEGO).

O programa oferece condições especiais para a quitação de débitos (mediante transação) e a correção de irregularidades, conforme autorização do Conselho de Administração da CODEGO, consubstanciada na Ata da Reunião de 22/12/2025, devidamente publicado no Diário Oficial do Estado.

Poderão aderir ao programa as empresas que possuam débitos financeiros decorrentes de inadimplemento contratual, fornecimento de serviços de água e esgoto, acordos vencidos, multas administrativas, ou quaisquer outros encargos de natureza não tributária, bem como irregularidades operacionais relacionadas à ocupação, e questões dominiais envolvendo imóveis com condição resolutiva em favor da CODEGO ou necessidade de anuência para alienação.

### **2. DOS LEGITIMADOS PARA A APRESENTAÇÃO DO PEDIDO DE ADESÃO**

O pedido de adesão poderá ser apresentado pela empresa interessada por meio de seu representante legal como sócio ou diretor/administrador com poderes para tal, por procurador ou por advogado devidamente constituído, mediante procuração pública ou particular, com poderes específicos para celebração de acordo perante a CODEGO.

### **3. TIPOS DE IRREGULARIDADES ABRANGIDAS PELO PROGRAMA**

**3.1. Irregularidades financeiras:** compreendem quaisquer valores devidos e pendentes junto à CODEGO, decorrentes de inadimplemento contratual, fornecimento dos serviços de água e esgoto, acordos vencidos, multas, ou quaisquer outros encargos, independentemente de sua natureza administrativa ou judicial.

**3.2. Baixa taxa de ocupação:** quando a edificação total no imóvel não atinge o percentual mínimo de 33% (trinta e três por cento) da área total, exigido pelo Regulamento para Alienação de Áreas e Empreendimentos da CODEGO.

**3.3. Alienação entre particulares sem anuência:** quando a transferência de propriedade ou de direitos sobre o imóvel é realizada diretamente entre particulares, sem a prévia anuência da CODEGO.

**3.4. Atividades paralisadas:** quando a empresa interrompe suas atividades industriais no imóvel por prazo superior a 6 (seis) meses, sem autorização expressa da CODEGO.

**3.5. Locação:**

**3.5.1. Sem anuência:** quando o imóvel é cedido ou locado a terceiros sem a prévia anuência da CODEGO.

**3.5.2. Percentual acima do permitido:** quando a área locada ultrapassa o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) das instalações da empresa.

**3.6. Saneamento Básico:**

**3.6.1. Ausência de ligações de água e/ou esgoto às redes existentes:** quando o usuário, estando o imóvel atendido por rede de abastecimento de água potável ou bruta e por rede coletora de esgoto sanitário da CODEGO, deixa de efetuar a devida conexão.

**3.6.2. Uso de fontes alternativas de água sem cadastro:** quando o usuário mantém ou utiliza poços ou fontes alternativas de água sem o devido cadastramento junto à CODEGO.

**3.6.3. Falta de ensaios de efluentes:** quando o usuário não realiza, registra ou apresenta os ensaios laboratoriais periódicos exigidos pelo Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto, destinados a comprovar a qualidade do efluente lançado no sistema de esgotamento sanitário, impossibilitando a verificação de conformidade com os padrões estabelecidos pela CODEGO.

## 4. DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO.

### 4.1. Regularização de débitos por transação

4.1.1. As empresas que possuam débitos junto à CODEGO poderão realizar sua quitação por transação com redução de multas e juros de mora, conforme percentuais e condições previstos no item 5.1 deste Edital.

4.1.2. Nos casos em que tais débitos estejam sendo discutidos judicialmente, a transação se dará mediante acordo celebrado no âmbito do Programa CODEGO MAIS LEGAL, aplicando-se os descontos previstos no item 5.1 deste Edital.

4.1.3. Nos casos em que os débitos sejam objeto de ação judicial, a transação se dará mediante termo de transação celebrado no âmbito do Programa CODEGO MAIS LEGAL, aplicando-se as condições previstas neste Edital, sendo ainda devidos pela empresa aderente os honorários sucumbenciais e as custas judiciais, nos termos do item 11 deste Edital.

### 4.2. Regularização de imóveis com condição resolutiva em favor da CODEGO

4.2.1. A aderente, proprietária de imóvel que possua condição resolutiva em favor da CODEGO, poderá realizar sua regularização administrativamente, mediante adesão ao presente programa e observância dos prazos e condições estipulados neste Edital.

4.2.2. Nesse caso, deverá ser comprovada a quitação integral do Imposto Territorial Urbano (ITU) e/ou do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como das demais taxas municipais incidentes sobre o imóvel objeto da regularização.

4.2.3. Nos casos em que a área seja objeto de ação judicial, a regularização se dará mediante acordo celebrado no âmbito do Programa CODEGO MAIS LEGAL, aplicando-se as condições previstas neste Edital, sendo ainda devidos pela empresa aderente os honorários sucumbenciais e as custas judiciais, nos termos do item 11 deste Edital.

## 5. DOS REQUISITOS E DOCUMENTAÇÃO PARA CADA MODALIDADE DE REGULARIZAÇÃO

**A empresa aderente ao Programa CODEGO MAIS LEGAL, deverá apresentar no prazo previsto neste edital, a documentação instrutória completa, própria e compatível com a modalidade de regularização a qual pretende sanar a irregularidade.**

## 5.1. Regularização financeira – Transação de débitos

A empresa que tiver débitos junto à CODEGO poderá realizar a sua quitação, através de transação, fazendo jus à redução da multa moratória, e dos juros de mora dos débitos, observados os seguintes percentuais:

- a) **90% (noventa por cento)** de redução de multas e juros no caso de pagamento à vista;
- b) **80% (oitenta por cento)** de redução de multas e juros no caso de parcelamento em até 3 (três) vezes;
- c) **70% (setenta por cento)** de redução de multas e juros no caso de parcelamento em até 5 (cinco) vezes;
- d) **60% (sessenta por cento)** de redução de multas e juros no caso de parcelamento em até 6 (seis) vezes;
- e) **50% (cinquenta por cento)** de redução de multas e juros no caso de parcelamento em até 8 (oito) vezes;
- f) **30% (trinta por cento)** de redução de multas e juros no caso de parcelamento em até 12 (doze) vezes;
- g) **Não haverá** redução de multas e juros no caso de parcelamento em até 24 (vinte e quatro) vezes.

5.1.1. As parcelas transacionadas não serão fixas. Sofreram atualização monetária com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

5.1.2. Os descontos previstos neste item aplicam-se também aos débitos em discussão judicial, conforme disposto no item 4.1.2 deste Edital.

## 5.2. Regularização por baixa taxa de ocupação

**5.2.1. Empresas sem edificações ou com edificações insuficientes para funcionamento**

- a) Fica estipulado o prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, para a apresentação do Projeto de Ocupação da Área (POA) e do respectivo Cronograma Físico da Obra (CFO).
- b) O início das obras deverá ocorrer no prazo de até **06 (seis) meses**, a conclusão das obras e o retorno das atividades industriais, no prazo de até **24 (vinte e quatro) meses**.

#### **5.2.2. Empresas com edificações suficientes para funcionamento, ou já em operação, porém com taxa de ocupação menor que 33%.**

- a) Fica estipulado o prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, para a apresentação do Projeto de Ocupação da Área (POA) e do respectivo Cronograma Físico da Obra (CFO).
- b) As adaptações necessárias para compatibilizar a taxa de ocupação de 33% (trinta e três por cento) deverão ser concluídas em até **12 (doze) meses**.

5.2.3. Caso a área onde a empresa esteja assentada apresente baixa taxa de ocupação, a empresa poderá adequar o Projeto de Ocupação de Área (POA) mediante devolução parcial da área, a ser formalizada por meio de instrumento de acordo e consequente escritura pública de devolução voluntária, sem direito a qualquer indenização, em conformidade como Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO.

- a) Fica estipulado o prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, para a apresentação do Projeto de Ocupação da Área (POA) e, nos casos pertinentes, do respectivo Cronograma Físico da Obra (CFO) para adequação.
- b) A adequação deverá garantir a compatibilização entre a metragem efetivamente ocupada e o plano construtivo previsto e executado, observando-se os prazos previstos nos itens 5.2.1 e 5.2.2, conforme aplicável.
- c) Todas as despesas decorrentes do desmembramento, devolução e regularização correrão integralmente às expensas da empresa interessada.

### **5.3. Regularização no caso de Anuência de Alienação entre particulares**

5.3.1. A empresa aderente ao programa que pretenda regularizar-se na modalidade alienação entre particulares, deverá apresentar, no prazo de **30**

**(trinta) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, a documentação prevista no Anexo III do Regulamento de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, incluindo o Projeto de Ocupação da Área (POA), o Cronograma Físico da Obra (CFO), o Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE) e o Estudo de Viabilidade Técnica e Financeira (EVTF) da empresa adquirente.

5.3.2. No caso de áreas sem edificações ou com edificações insuficientes para funcionamento, o início das obras deverá ocorrer no prazo de até **06 (seis) meses**, a conclusão das obras e o retorno das atividades industriais, no prazo de até **24 (vinte e quatro) meses**.

5.3.3. No caso de áreas com edificações suficientes para funcionamento ou já em operação, as adaptações necessárias para compatibilizar a taxa de ocupação de 33% (trinta e três por cento) deverão ser concluídas no prazo de **12 (doze) meses**.

5.3.4. No caso de alienação entre particulares realizada em desconformidade com o Regulamento, **aplica-se multa de 20% (vinte por cento)** sobre o valor atualizado da área. Para transação com a quitação desse valor no âmbito do Programa CODEGO MAIS LEGAL, a empresa aderente poderá usufruir dos descontos previstos no item 5.1 deste Edital. Além disso, será devida, **cumulativamente, a taxa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da área, a qual não se beneficia de quaisquer descontos, em razão de sua natureza**.

5.3.5. A escritura de anuência somente será assinada após a conclusão da análise da documentação da empresa adquirente, bem como após o adimplemento integral da taxa e da multa devidas, e de custas processuais e honorários sucumbenciais, quando cabível.

5.3.6. Entregue a anuência, a empresa adquirente deverá comprovar, no processo administrativo, o registro da operação na matrícula do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias corridos.

#### **5.4. Regularização no caso de atividades paralisadas**

5.4.1. Fica estipulado o prazo de **90 (noventa) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, para que a empresa retome integralmente suas atividades.



5.4.2. Alternativamente, a empresa poderá devolver voluntariamente a área, mediante instrumento de acordo e consequente escritura pública de devolução voluntária, sem direito a qualquer indenização, em conformidade com o Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, sendo que todas as despesas decorrentes do desmembramento, devolução e regularização correrão integralmente às expensas da empresa interessada.

## **5.5. Regularização no caso de locação de área**

5.5.1. Nos casos de locação de áreas em desconformidade com o Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, a empresa aderente deverá apresentar no prazo de 30 dias corridos, a documentação instrutória exigida neste edital.

### **5.5.2. Locação Sem Anuência**

- a) A empresa interessada deverá apresentar justificativa e comprovar que a atividade exercida pela locatária contribui para o desenvolvimento econômico nos Distritos administrados pela CODEGO;
- b) A empresa deverá comprovar que o valor da estrutura, incluindo construções e equipamentos, seja superior ao valor da área.
- c) Deverá ser apresentada a documentação constante do Anexo III do Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, referente à empresa locatária, para análise da equipe técnica da CODEGO;
- d) A aprovação dessa modalidade de ajuste somente poderá ser realizada quando a empresa proprietária comprovar o atendimento ao percentual mínimo de 33% (trinta e três por cento) da taxa de ocupação da área destinada à efetiva produção;
- e) A locação deverá atender as regras contidas do Regulamento de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, em especial a previsão do art.13, §5º que limita a locação a até 50% (cinquenta por cento) das instalações da empresa.
- f) A efetivação da locação fica condicionada à análise e aprovação prévia da CODEGO, conforme o Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO.

5.5.3. Regularização de Locação no caso percentual acima do permitido Às empresas que já possuem anuência para locação de suas instalações no limite máximo de 50% (cinquenta por cento), mas que estejam locando percentual superior, será concedido o prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, para adequar a locação aos limites regulamentares.

## **5.6. Regularização no caso de Saneamento Básico**

### **5.6.1. Ausência de ligações de água e/ou esgoto às redes existentes:**

- a) A empresa deverá solicitar à CODEGO a execução das ligações de água e/ou esgoto às redes existentes no Distrito, indicando a previsão do consumo mensal em metros cúbicos de água potável, para dimensionamento do medidor correspondente e previsão de lançamento de esgoto sanitário, no prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão;
- b) Os projetos de ligação deverão ser previamente aprovados pela equipe técnica da CODEGO;
- c) As ligações de água e esgoto sanitário somente serão realizadas pela CODEGO, ou sob sua autorização, para usuários servidos pela rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, devidamente cadastrados pelo Departamento de Assentamento;
- d) As instalações prediais de água e esgoto deverão ser dimensionadas e projetadas em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, após  
aprovação pela CODEGO, às expensas do interessado, sem prejuízo da legislação aplicável ao caso.

### **5.6.2. Regularização do uso de fontes alternativas de água sem cadastro**

- a) A empresa deverá realizar o cadastramento junto à CODEGO de todas as fontes alternativas de água utilizadas, no prazo de **15 (quinze) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão;



- b) O cadastro deverá identificar precisamente a vazão, localização geográfica, tipo de fonte e uso específico da água na unidade industrial;
- c) Deverão ser apresentadas as outorgas de uso de água ou as dispensas emitidas pelo órgão ambiental competente, quando aplicável;

#### **5.6.3. Regularização de falta de ensaios de efluentes:**

- a) A empresa deverá regularizar a apresentação dos ensaios físicos, químicos e microbiológicos dos efluentes lançados nas redes coletoras de esgoto, no prazo de **30 (trinta) dias corridos**, contados da data de protocolo do requerimento de adesão;
- b) Os ensaios físicos, químicos e microbiológicos deverão ser apresentados mensalmente;

## **6. DO PEDIDO DE ADESÃO**

O interessado deverá apresentar requerimento de adesão ao Programa, mediante o preenchimento do formulário constante do Anexo I deste Edital, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação deste instrumento convocatório.

### **6.1. Da documentação**

#### **6.1.1. Dos documentos iniciais**

O requerimento de adesão deverá ser acompanhado dos seguintes documentos iniciais:

- a) Certidão simplificada da empresa interessada, emitida pela Junta Comercial, em até 30 (trinta) dias;
- b) Cópia do documento de identidade e CPF do responsável pela administração da sociedade;
- c) Em caso do exercício de representação, procuração nos termos do art. 5º do Regulamento para Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, acompanhada de cópia do documento de identificação do procurador;

- d) Cópia do contrato social e de suas alterações, se houver;
- e) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, emitida em até 30 (trinta) dias, nos casos em que envolva regularização de assentamento;

#### **6.1.2. Dos documentos instrutórios**

O interessado deverá apresentar os documentos instrutórios, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de protocolo do requerimento de adesão, os quais serão apresentados de acordo com a modalidade de regularização, conforme previsto no item 5 deste Edital.

6.2. O requerimento de adesão, documentos iniciais e a documentação instrutória deverão ser protocolados exclusivamente por meio do endereço eletrônico, e-mail: **codegomaislegal@codego.com.br**, criado especificamente para este fim.

### **7. DA AUTUAÇÃO DOS PEDIDOS DE ADESÃO**

7.1. Os requerimentos de adesão serão recebidos e organizados em ordem cronológica, observada a data do respectivo protocolo.

7.2. O pedido de adesão será autuado em processo SEI próprio, relacionado ao processo de assentamento da empresa requerente.

7.3. Após a autuação, os autos contendo o pedido serão enviados à Comissão Interdisciplinar para Acompanhamento dos Trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL para análise, deliberação e eventuais diligências.

7.4. O pedido de adesão somente será analisado após a juntada integral da documentação exigida neste Edital. Ressalta-se que, em caso de documentação incompleta, nenhum dos documentos apresentados será objeto de análise.

### **8. DA CONFORMIDADE DA DOCUMENTAÇÃO**

8.1. A aptidão da empresa interessada será verificada pela Comissão Interdisciplinar para Acompanhamento dos Trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL, mediante análise da documentação inicial e instrutória exigida neste Edital.

8.2. Considerar-se-á apta a empresa que apresentar, integralmente e dentro do prazo estabelecido, a documentação exigida, em conformidade com os requisitos formais e materiais previstos neste instrumento e nos regulamentos aplicáveis da CODEGO.

8.3. Considerar-se-á inapta a empresa cuja a documentação inicial e instrutória, após análise pela Comissão Interdisciplinar para Acompanhamento dos Trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL, não atenda aos requisitos deste edital:

- a) Não apresentação da documentação exigida;
- b) A apresentação da documentação fora do prazo estabelecido; ou
- c) A apresentação da documentação incompleta, imprópria ou incompatível com a solução pretendida para sanar as irregularidades.

8.4. Nos casos em que a documentação apresentada estiver em desconformidade passível de correção, a empresa será notificada para apresentar as devidas adequações no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, sob pena de arquivamento do pedido.

8.4.1. Os documentos apresentados, em atendimento à solicitação da Comissão Interdisciplinar para Acompanhamento dos Trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL, serão reanalisados uma única vez. Decorrido o prazo estabelecido, ficará vedada a apresentação de novos documentos e a realização de nova análise documental.

8.5. Apresentada a nova documentação, a Comissão Interdisciplinar para Acompanhamento dos Trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL terá o prazo de **15 (quinze) dias corridos** para proceder à análise e julgamento das correções apresentadas.

8.6. Constada a regularidade da documentação após reanálise, o processo será encaminhado à Presidência da CODEGO para ciência e autorização quanto à celebração do termo de acordo.

8.7. Autorizado pela Presidência da CODEGO a celebração de transação/regularização por acordo, as empresas consideradas aptas serão convocadas para a assinatura do Termo de Transação/Regularização, nos termos deste Edital. Juntamente ao referido Termo, serão encaminhados os valores apurados, que deverão ser pagos previamente à assinatura, sob pena de arquivamento dos autos. A empresa convocada disporá do prazo de **05 (cinco) dias corridos** para realizar o pagamento e efetivar a assinatura.

8.8. Após a devolução do(s) comprovante(s) de pagamento (único – se a vista, e primeira parcela, se parcelado – e da taxa, no caso de alienação entre particulares) e

do Termo de Transação/Regularização devidamente assinado pela empresa, o processo será encaminhado à Presidência da CodeGO para a respectiva assinatura.

8.9. Concluídas as etapas previstas neste Edital, a empresa será formalmente notificada acerca do resultado e dos prazos específicos a serem observados. O Termo de Transação/Regularização, devidamente assinado, será juntado ao processo eletrônico correspondente, sendo que, em havendo demanda judicial, caberá a sua juntada aos autos para fins de homologação.

8.10. Após a assinatura e conclusão, os autos serão encaminhados Comissão interdisciplinar dos trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL, que ficarão responsáveis pelo acompanhamento do cumprimento das obrigações assumidas, observado os prazos estabelecidos e adotando as providências necessárias para assegurar a plena execução do acordo.

8.11. Nos casos de não aptidão definitiva, a empresa será comunicada formalmente, através do endereço eletrônico (e-mail) indicado no requerimento de adesão, sem prejuízo da adoção das medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis pela CODEGO quanto à posse ou à situação irregular do imóvel.

8.12. **Nos casos de inaptidão, se constatada a ocupação irregular do imóvel ou a inadimplência de quaisquer obrigações resolutivas, a empresa terá o prazo de 30 (trinta) dias corridos para promover a desocupação voluntária. Findo o prazo, a CODEGO poderá adotar as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis, inclusive a reintegração de posse e aplicação da multa prevista no item 10.2**

## **9. DA CONVOCAÇÃO, FORMALIZAÇÃO E EFETIVAÇÃO TRANSAÇÃO/REGULARIZAÇÃO**

### **9.1. Da convocação para formalização**

Concluídas as etapas previstas neste Edital, a empresa será formalmente notificada, através do endereço eletrônico informado no requerimento de adesão, para ciência e assinatura do respectivo Termo de Transação/Regularização.

### **9.2. Da formalização do acordo administrativo e judicial**

A adesão ao presente Edital somente será considerada válida após a celebração do respectivo Termo de Transação/Acordo para de Regularização, firmado entre a empresa aderente e a CODEGO, observados os requisitos formais e materiais estabelecidos neste instrumento e nos Regulamentos da Companhia.

9.2.1. **No âmbito dos processos administrativos**, o Termo de Transação/Regularização será lavrado por instrumento particular, com **assinatura das partes, preferencialmente, por meio eletrônico**, devendo obrigatoriamente conter:

- a) A identificação completa das partes, incluindo a qualificação jurídica da empresa aderente, bem como a identificação do representante legal ou procurador, com a indicação do instrumento que lhe confere poderes de representação;
- b) A descrição do objeto da transação/regularização, com indicação da área, número do processo de assentamento e referência ao presente Edital;
- c) As obrigações devidamente discriminadas, inclusive quanto a valores, prazos, penalidades e encargos assumidos;
- d) O reconhecimento expresso da irregularidade ou da situação jurídica a ser regularizada, se aplicável;
- e) O reconhecimento expresso do débito consolidado a ser regularizado, se aplicável;
- f) As cláusulas de resolução do ajuste expressas em caso de inadimplemento, mora ou descumprimento de qualquer disposição, bem como a ciência das consequências da rescisão e da aplicação das penalidades previstas neste Edital;
- g) A previsão de que a empresa aderente se constituirá em mora de pleno direito pelo simples inadimplemento, independente de notificação judicial, extrajudicial ou cartorária;
- h) A previsão de que o instrumento constitui confissão de dívida líquida, certa e exigível, possuindo força de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, do Código de Processo Civil;
- i) A assinatura de, no mínimo, duas testemunhas, conforme disposto no art. 784, III, do CPC, a fim de assegurar sua executividade;
- j) A vinculação formal ao processo administrativo de origem, aos documentos instrutórios apresentados e aos Regulamentos e Leis que regem a CODEGO;

- k) Aplicação de multa de 20% (vinte por cento) no caso de descumprimento do acordo, conforme previsto no item 10.2.a e 10.2.b deste Edital;

9.2.2. **No âmbito dos processos judiciais**, o termo de transação/regularização deverá conter, no que couber, as cláusulas previstas no item 9.2.1 deste Edital, acrescidas das seguintes informações:

- a) A empresa aderente deverá arcar com as custas processuais e honorários sucumbenciais, observando-se o disposto no item 11 deste Edital.
- b) Assinatura do **representante legal da empresa e de seu patrono regularmente constituído nos autos**.
- c) Requerimento de resolução do mérito nos termos do art. 487, III, “b” do CPC.

9.2.3. O termo de acordo deverá ser protocolado no processo judicial respectivo para sua devida homologação.

9.2.4. O termo de acordo, uma vez homologado judicialmente, terá força de título executivo judicial, nos termos do art. 515, II do CPC.

9.2.5. A formalização de transação/regularização no âmbito do Programa CODEGO MAIS LEGAL não será admitida quando houver trânsito em julgado de decisão judicial condenatória relacionada ao objeto da regularização.

### **9.3. Da efetivação do acordo**

9.3.1. A adesão ao Programa implica a renúncia, pela empresa aderente, a todas as impugnações, recursos administrativos ou judiciais e ações judiciais relacionadas aos fatos abrangidos pelo objeto do ajuste, bem como a desistência das alegações de fato e de direito que tenham fundamentado tais medidas.

9.3.2. O termo de transação/regularização assinado deverá ser juntado aos autos do processo SEI de assentamento da empresa e aos autos inicializados em função da adesão ao Programa.



9.3.3. O acordo produzirá efeitos jurídicos imediatos, e o termo inicial para cumprimento das obrigações assumidas será a data da assinatura do Presidente da CODEGO.

9.3.4. Após a assinatura do termo, não será admitida a desistência do negócio jurídico celebrado, devendo a empresa cumprir integralmente as obrigações assumidas.

## 10. DA RESCISÃO

10.1. A rescisão do acordo ocorrerá automaticamente, de pleno direito e independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, não gerando à empresa aderente qualquer direito à restituição, compensação ou indenização pelos valores pagos em sede de acordo, nas seguintes hipóteses:

- a) Atraso superior a **30 (trinta) dias** no pagamento de qualquer parcela acordada, inclusive das multas previstas neste Edital;
- b) Inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas no termo de acordo;
- c) Não apresentação, no prazo estipulado, de documentos, projetos ou comprovantes exigidos nos termos do presente Edital;
- d) Constatação de falsidade ou vício relevante nos documentos apresentados ou de má-fé na adesão ao Programa;
- e) Não realização das obras, ocupações, instalações ou regularizações nos prazos fixados neste Edital;
- f) Descumprimento de quaisquer outras disposições previstas neste Edital, no Termo de Acordo ou nos Regulamentos da CODEGO, ainda que não expressamente mencionadas nos incisos anteriores.

### 10.2. A rescisão produzirá, de imediato, os seguintes efeitos:

- a) Nos casos de transação de débitos, haverá a reversão automática da integralidade dos benefícios concedidos, com o restabelecimento do valor do débito sem aplicação das reduções previstas no item 5.1 deste Edital, acrescido de multa equivalente a 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor integral do débito atualizado, aplicável a qualquer hipótese de

inadimplemento, mora ou descumprimento das obrigações assumidas no termo de acordo;

b) Nas demais irregularidades, será aplicada multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação da área, em qualquer hipótese de inadimplemento, mora ou descumprimento das obrigações assumidas no termo de acordo;

c) Execução judicial dos valores devidos, incluindo parcelas vencidas e vincendas, honorários sucumbenciais, bem como eventuais custas processuais pagas pela CODEGO;

d) Aplicação das sanções previstas no Termo de Acordo.

e) Adoção de providências administrativas e judiciais para a retomada do imóvel, quando for o caso, com base na cláusula resolutiva constante do título aquisitivo originário ou na ocupação irregular.

f) Adoção de quaisquer outras medidas administrativas ou judiciais necessárias para assegurar a plena efetividade deste Edital, do Termo de Acordo e dos Regulamentos da CODEGO.

g) A Diretoria Financeira poderá inscrever o devedor no Cadastro de Inadimplentes do Estado de Goiás (CADIN-GO).

h) A Diretoria Financeira poderá negatizar perante as instituições restritivas de crédito.

10.3. A empresa aderente será formalmente comunicada da rescisão por meio do endereço eletrônico informado no requerimento de adesão.

## **11. DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS E DAS CUSTAS JUDICIAIS**

### **11.1. Processos Administrativos**

Nos acordos celebrados exclusivamente no âmbito dos processos administrativos, **não serão devidos custas e honorários.**

### **11.2. Processos Judiciais**

Nos acordos de regularização que tenham por objeto questões já judicializadas, serão devidos, pela empresa acordante, custas judiciais e honorários sucumbenciais.

11.2.1. As custas judiciais serão corrigidas monetariamente.

11.2.2. Os honorários sucumbenciais quando já fixados pelo juízo, prevalecerá o valor determinado judicialmente; na ausência de fixação judicial, os honorários sucumbenciais deverão ser pagos pela empresa acordante no percentual de 10% (dez por cento), nos termos do art. 85 do CPC.

11.2.2.1. Nas transações que envolvam valores em aberto junto à CODEGO, objeto de ação judicial, os honorários sucumbenciais serão calculados sobre o valor do débito atualizado, conforme fixado no termo de transação.

11.2.2.2. Na regularização que pretenda colocar termo em ação judicial que trate de retomada de área, em face do descumprimento das exigências do Regulamento de Alienações de Áreas e Empreendimentos da CODEGO, cuja proposta de solução pretenda a anuência da Companhia em negócio jurídico de alienação entre particulares, os honorários sucumbenciais serão calculados sobre o **valor remanescente da multa e da taxa de anuência**.

11.2.2.3. Nos demais casos, os honorários sucumbenciais serão calculados sobre o **valor atualizado da causa**.

11.2.3. Os honorários sucumbenciais deverão ser depositados, no ato da assinatura da transação pela empresa, em conta específica a ser indicada pela CODEGO.

## 12. FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia-Go, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente edital.

## 13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A regularização poderá abranger uma ou mais irregularidades simultaneamente, devendo a empresa cumprir integralmente todas as obrigações assumidas nos respectivos prazos estabelecidos.

13.2. O acordo não produzirá efeitos se constatadas irregularidades relativas à legitimidade do proponente, aos prazos ou a outros pressupostos essenciais relacionados ao respectivo termo, ainda que após sua assinatura.

13.3. Fica expressamente estabelecido que os prazos fixados no presente Edital são improrrogáveis, sendo vedada, em qualquer hipótese, inclusive por ato da Presidência ou de qualquer outra autoridade administrativa, a sua extensão ou dilação por conveniência administrativa.

13.4. A mera apresentação do requerimento de adesão ao Programa CODEGO MAIS LEGAL não implica na suspensão de ações judiciais em curso, nem impede a prática de atos processuais pela parte ou pelo juízo.

13.5. Com o objetivo de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas, serão realizadas vistorias in loco, em qualquer fase do acordo, especialmente para verificar a observância dos prazos estabelecidos para início e conclusão das obras, bem como a conformidade com o Projeto de Ocupação da Área (POA), o Cronograma Físico da Obra (CFO), o Memorial de Caracterização do Empreendimento (MCE) e o Estudo de Viabilidade Técnica e Financeira (EVTF).

13.5.1. A vistoria será formalizada mediante relatório técnico circunstanciado, podendo ensejar, conforme o caso, a aplicação das sanções contratuais e legais cabíveis, nos termos do acordo e da legislação aplicável.

**13.6. Nos acordos relativos a débitos (transação) ou regularização de área no âmbito administrativo, não serão devidos honorários aos advogados da CODEGO.**

13.7. Nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), a CODEGO informa que os dados pessoais coletados no âmbito do Programa CODEGO MAIS LEGAL serão tratados na qualidade de controladora, com a finalidade de viabilizar a análise de habilitação, a celebração e execução de contratos, a gestão administrativa das áreas regularizadas, o cumprimento de obrigações legais e o exercício regular de direitos.

13.7.1. Os dados poderão ser compartilhados com órgãos públicos de controle, instituições financeiras, prestadores de serviços e parceiros institucionais, observando-se sempre os princípios da necessidade, finalidade e segurança da informação.

13.7.2. O titular dos dados poderá exercer os direitos previstos no art. 18 da LGPD, mediante solicitação formal encaminhada ao Setor de Protocolo da CODEGO, por meio do e-mail: protocolo@codego.com.br.

13.7.3. A CODEGO adotará medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, perdas e usos indevidos, conforme as boas práticas e sua Política de Governança de Dados, se existente.

13.8. Ao apresentar o requerimento de adesão, o proponente:

- a) declara plena ciência do que dispõe este instrumento convocatório;
- b) confessa a inadimplência do objeto da regularização, bem como quaisquer outras identificadas no curso do processo de adesão ao Programa;
- c) autoriza a CODEGO a enviar intimações/notificações por meio eletrônico ao endereço eletrônico indicado no requerimento de adesão;
- d) compromete-se a acessar regularmente o sítio eletrônico da CODEGO e o endereço eletrônico informado no requerimento, para onde serão encaminhadas as comunicações e intimações referentes ao acordo de que trata este Edital.

13.9. Será criada uma Comissão Interdisciplinar para acompanhamento dos trabalhos do Programa CODEGO MAIS LEGAL.

13.10. A publicação oficial do presente Edital se dará no sítio eletrônico da CODEGO e no Diário Oficial do Estado de Goiás (DOE-GO), para garantia de validade e início da contagem de prazo para adesão.

13.11. Os casos omissos neste edital serão dirimidos e deliberados pela Presidência da CODEGO.

**ANEXO I**  
**FORMULÁRIO DE ADESAO**

FORMULÁRIO	
Técnico Responsável	
Data	
INFORMAÇÕES CADASTRAIS GERAIS	
Nome Empresarial	
CNPJ	
Endereço	
Distrito	
Telefone	
Email	
Responsável	
Nº de funcionários	
Nº de matrículas do imóvel	
PEDIDO DE ADESÃO	
<div>1. REQUERIMENTO:</div> <div>2. DETALHAMENTO DA IRREGULARIDADE:</div> <div>3. PEDIDO:</div> <div>Assinatura do Representante Legal da Empresa</div>	