

na conta corrente informada por ocasião da celebração da Promessa de Venda e Compra, ficando a CODEC liberada para vender ou prometer vender a terceiros o lote industrial objeto da promessa desfeita.

Seção IV Da transferência de propriedade com interveniência da CODEC

Art. 15 A propriedade do lote industrial somente poderá ser transferida a terceiro, a qualquer título, após expressa autorização da CODEC.

§ 1º A CODEC terá direito de preferência para a aquisição do imóvel em igualdade de preços e condições de comercialização por ela praticados.

§ 2º No caso de renúncia ao direito de preferência a que se refere o §1º deste artigo, a CODEC autorizará a transferência da propriedade do imóvel, mediante o pagamento de taxa de anuência correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lote industrial, calculado com base no preço praticado pela CODEC no momento em que for concretizada a transferência da propriedade a terceiros.

§ 3º A taxa de anuência a que alude o §2º deste artigo é devida qualquer que seja a natureza da transferência a terceiro: doação, venda, integralização de capital, dação em pagamento, e tantas quantas mais diferentes formas existam ou venham a existir.

§ 4º Para as finalidades deste artigo entende-se como "terceiro" qualquer pessoa física ou jurídica em favor da qual seja realizada a transferência da propriedade do lote industrial, a qualquer título, segundo dispõe o § 3º deste artigo, bastando, para isto, que a beneficiária tenha personalidade jurídica distinta da transmitente, e ainda que ambas – transmitente e beneficiária – integrem o mesmo grupo empresarial.

§ 5º Não será concedida anuência para transferência de propriedade dos lotes industriais, nos casos em que:

- o imóvel não estiver devidamente escriturado;
- o imóvel tenha sido adquirido há menos de 180 dias,
- o empreendimento e a empresa adquirente não atendam aos requisitos exigidos nestas Normas Gerais;
- o empreendimento não seja adequado à destinação definida pelo zoneamento ao lote industrial objeto de transferência.

CAPÍTULO III

Dos documentos necessários

Art. 16 Para aquisição de lote industrial em quaisquer dos Distritos, Condomínios Industriais ou Áreas Industriais do Estado do Pará, será necessária a apresentação, por parte da empresa interessada, dos seguintes documentos:

- Prova de arquivamento do contrato e do estatuto social na Junta Comercial competente, bem como dos atos de constituição da empresa e de investidura dos representantes legais;
- Prova de publicação no Diário Oficial da União e de arquivamento na Junta Comercial, do ato de autorização de funcionamento no país, no caso de sociedade estrangeira;
- certidões negativas de protesto de títulos da empresa e de seus sócios principais, expedidas pelo cartório da Comarca em que se situar a sede da empresa;
- Certidões negativas ou de regularidade:
 - de ações executivas, em nível estadual e federal, inclusive fiscal;
 - de processo de falência ou concordata, expedidas pelos cartórios de distribuição da Comarca em que se situar a sede da empresa;
 - da Justiça do Trabalho, expedida pela Região em que se situa a sede da empresa;
 - de débito para com os órgãos federais, estaduais e municipais;
 - de situação com a previdência social;
- balanço analítico e demonstrativo do resultado do último exercício social, dos dois últimos exercícios sociais ou dos três últimos exercícios sociais, conforme o tempo de existência da empresa, ou, ainda, balanço especial levantado no mês anterior ao da apresentação do pedido para a empresa constituída no exercício em que ocorrer a apresentação da documentação de que trata este capítulo;
- layout da planta do empreendimento a ser instalado no lote industrial pretendido, indicando o total da área construída e a localização de suas unidades administrativas e de produção;
- Cronograma físico, sucinto, especificando as diversas etapas de implantação imediata do projeto e a expectativa de expansão futura;

§ 1º Os documentos referidos neste artigo deverão ser apresentados em cópia autenticada e estar dentro da validade determinada pelo órgão expedidor, no que couber.

§ 2º Somente serão acatadas certidões de regularidade negativas ou positivas com efeito de negativas, cuja exigibilidade dos créditos esteja suspensa.

CAPÍTULO IV

Das condições construtivas

Art. 17 Cumpre à empresa adquirente, no prazo de 30 (trinta dias) a partir da assinatura da promessa ou da escritura pública definitiva de venda e compra, a fixação de placa na parte frontal do lote, em tamanho e modelo estabelecidos pela

CODEC, informando tratar-se de área destinada às futuras instalações de seu empreendimento, com previsão aproximada do funcionamento conforme o projeto.

Art. 18 A CODEC providenciará e fornecerá à empresa adquirente a demarcação topográfica do lote.

§ 1º Será de responsabilidade da empresa a preservação dos marcos das divisas do lote.

§ 2º Havendo necessidade de nova demarcação, a empresa adquirente deverá assumir todos os encargos e ônus decorrentes.

Art. 19 O início da construção do empreendimento deverá ocorrer em até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, contados da data de lavratura da escritura pública ou, no caso de compra a prazo, contados a partir da assinatura da Promessa de Venda e Compra, ou 180 dias a partir da emissão da licença de instalação, respeitando-se sempre o prazo que for menor.

§ 1º Não serão considerados como início de construção os serviços de desmatamento e vedação do terreno.

§ 2º Decorrido o prazo a que alude o Caput deste Artigo sem que a empresa tenha iniciado a implantação do empreendimento, a CODEC poderá proceder à retrovenda do lote industrial alienado, restituindo à empresa inadimplente o valor histórico pago pelo terreno, deduzidos dos encargos administrativos, operacionais, tributários e demais despesas incidentes sobre a operação, nos termos do artigo 505 do Código Civil Brasileiro.

Art. 20 O somatório das áreas construídas deverá corresponder, no mínimo, a 20% (vinte por cento) da área total do lote e, no máximo a 60% (sessenta por cento), mesmo considerando-se as expansões futuras.

Art. 21 Os recuos mínimos admitidos serão os seguintes:

I - Para lotes de tamanho superior a 10.000,00m²: a) frontal: 20 m (vinte metros);

b) lateral e posterior: 10 m (dez metros).

II - Para lotes de tamanho inferior a 10.000,00m²: a) frontal: 10 m (dez metros);

b) lateral e posterior: 5 m (cinco metros).

§ 1º A critério da CODEC, esses limites de recuo poderão ser alterados, respeitando-se a situação de empresas com edificações já construídas.

§ 2º Quando houver alterações das características dimensionais do terreno através de unificação ou subdivisão de lotes, o projeto das novas edificações para o lote resultante deverá respeitar os recuos mínimos constantes do artigo 21 destas normas.

Art. 22 Na planta do empreendimento deverá constar previsão de estacionamento de veículos, não sendo permitida a permanência de veículos de qualquer natureza nas áreas comuns do Distrito, Condomínio ou Área Industrial.

Art. 23 O lote industrial deve ser cercado pelo adquirente, que submeterá à apreciação prévia da CODEC o tipo de elemento a ser empregado para vedação.

Art. 24 A construção e manutenção do acesso do sistema viário ao lote industrial é de responsabilidade da empresa adquirente, e sua execução deverá ser submetida à aprovação da CODEC.

Art. 25 A construção e manutenção de passeios e/ou área verde em frente aos lotes será de responsabilidade do adquirente, obedecendo aos padrões estabelecidos pela CODEC.

Art. 26 Não será permitida a construção de habitações no lote industrial, exceto aquela destinada aos vigias e ao alojamento de funcionários, sendo que, no caso desta última, a empresa deverá justificar sua imprescindibilidade à operação do empreendimento.

Art. 27 Qualquer construção, demolição ou reforma no interior do Distrito Industrial ou da Área Industrial, só poderá ser iniciada após a expedição da licença correspondente pela CODEC.

Parágrafo Único A expedição de licença para o início de qualquer construção, está condicionada a apresentação por parte da empresa interessada de 02 (duas) cópias do projeto de engenharia civil aprovado pelos órgãos competentes, acompanhados dos projetos complementares, do layout das instalações e do cronograma de execução.

Art. 28 Não sendo executada a expansão física do empreendimento, no prazo previsto no cronograma, a CODEC poderá retomar o excedente da área destinada originalmente a expansão até o limite de duas vezes a área efetivamente construída, obedecendo-se os parâmetros fixados no artigo 19.

Parágrafo Único A retomada a que se refere o caput deste Artigo, será processada nos termos fixados no §2º do Artigo 18 destas Normas Gerais.

Art. 29 A CODEC efetuará visitas periódicas às instalações para fiscalização do cumprimento das exigências estabelecidas nestas Normas Gerais, devendo tais visitas serem notificadas com antecedência não inferior a cinco dias corridos.

Art. 30 O cumprimento destas normas não desobriga as empresas da obediência de leis, regulamentos, códigos, posturas de uso e ocupação do solo, proteção ambiental ou outras disposições estabelecidas pelo Município, Estado e Governo Federal, através de qualquer órgão competente

Art. 31 A CODEC poderá providenciar judicialmente o embargo de qualquer obra em desacordo com estas normas, quando forem iniciadas obras sem projeto aprovado junto aos órgãos competentes para o licenciamento ou quando não for permitido o acesso de seus técnicos para verificação ou vistoria.

CAPÍTULO V

Das formas de devolução do lote

Art. 32 A devolução do lote industrial deverá ocorrer sempre que não tiver sido implantado o empreendimento para o qual tenha sido adquirido ou esteja sendo utilizado em situação irregular perante estas normas gerais, sob as seguintes formas:

- distrato;
- retrovenda;
- retomada administrativa;
- ação judicial;
- desapropriação.

Art. 33 A devolução do lote por distrato ocorrerá por negociação amigável entre as partes.

Art. 34 A devolução do lote por retrovenda far-se-á com observância do disposto nos artigos 505 a 508 do Código Civil (Lei 10.406, de 10.01.2002).

Art. 35 A devolução do lote através de retomada administrativa ocorrerá nas seguintes e cumulativas condições:

- quando a área estiver abandonada e não contiver benfeitorias, condição que deverá ser constatada mediante laudo técnico do setor competente da CODEC, registrado em ata notarial de cartório competente;
- quando não tiver sido escriturada, não houver averbação ou registro na matrícula do imóvel, situação que deverá ser comprovada por certidão atualizada do cartório imobiliário competente.

Art. 36. A devolução do lote por ação judicial ocorrerá quando não for possível a adoção de distrato, retrovenda ou retomada administrativa.

Art. 37 A devolução do lote por desapropriação ocorrerá quando o interesse público assim o justificar.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Finais.

Art. 38 É vedado o uso das áreas comuns do Distrito, Condomínio ou Área Industrial para fins de propaganda de qualquer natureza, salvo se com autorização expressa da CODEC ou do Administrador do Condomínio, conforme o caso, e mediante pagamento de taxa eventualmente fixada.

Art. 39. A empresa responsável pelo empreendimento se responsabilizará pela obtenção de licenciamento ambiental de sua atividade junto aos órgãos que exercem esse controle, e fornecerá uma cópia à CODEC.

Art. 40. ausência de providências da empresa visando a obtenção do licenciamento ambiental e o não cumprimento de qualquer prazo estabelecido na promessa, sem que tenha havido sua repactuação, ensejarão a reversão da venda nas condições estabelecidas no artigo 16 destas Normas.

Art. 41. A empresa proprietária de lote industrial participará do rateio das despesas com a execução e manutenção dos serviços de infraestrutura do Distrito, Condomínio ou Área Industrial onde estiver localizado o respectivo lote, na condição de condômino, associado ou sob outra estrutura jurídica permitida pela legislação, na proporção percentual da área que ocupe.

Art. 42 As disposições destas normas gerais, serão declaradas parte integrante da Promessa e da Escritura Pública de Venda e Compra do lote industrial, com compromisso explícito do adquirente de respeitá-las a qualquer tempo.

Art. 43. A critério da CODEC, os parâmetros fixados nestas normas gerais poderão ser alterados em função das especificidades de cada Distrito, Condomínio ou Área Industrial e da natureza de cada atividade industrial.

Art. 44. Os casos omissos ficarão sujeitos à apreciação do Conselho de Administração da CODEC.

Art. 45. Estas normas gerais entram em vigor a partir da data de sua publicação.

Protocolo: 394446

JUNTA COMERCIAL
DO ESTADO DO PARÁ

LICENÇA PARA TRATAMENTO DE SAÚDE

Portaria nº 432/18 de 17.12.2018. Art.1º CONCEDER Licença Saúde ao servidor ENOCK PEREIRA DOS SANTOS, matrícula nº 2022370/1, Ouvidor, no período de 11-09 a 24-09-2018, conforme processo 2018/548423. CILENE MOREIRA SABINO DE OLIVEIRA BITTENCOURT Presidente

Protocolo: 394254

CONTRATO

Contrato nº045/2018. Justificativa:Em conformidade com as regras estipuladas na Lei nº 8.666/93, o presente instrumento tem por fundamento o processo licitatório na modalidade de Cotação Eletrônica nº 19/2018. Objeto: Contratação de Empresa Especializada para Manutenção de Elevador Social,