



Agência de Desenvolvimento
Econômico de Pernambuco



GOVERNO DO ESTADO
DE PERNAMBUCO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO DP/DINFRA Nº 001/2021

PROSPECÇÃO DE ÁREA INSERIDA NA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PAJEÚ PARA AQUISIÇÃO E IMPLEMENTO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A., doravante denominada **AD Diper**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.848.646/0001-87, com sede à Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº 347, Graças, Recife/PE, CEP: 52.050-225, torna público o presente Edital para prospecção de área rural que cumpra os termos aqui estabelecidos, em conformidade com as disposições do art. 37 da Constituição Federal de 1988, com a Lei Federal nº 13.303/2016, com Regulamento de Contratações e com a Política de Transação com Partes Relacionadas da AD Diper, de forma a assegurar os princípios da transparência, da publicidade, da isonomia, da legalidade, da impensoalidade e garantia de acesso a todos interessados em participar do processo de seleção.

Considerando que as sociedades de economia mista são dispensadas da regra geral da licitação nas situações de comercialização, prestação ou execução, de forma direta, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com seus respectivos objetos sociais, nos termos do art. 28, §3º, I da Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016;

Considerando que o Estatuto Social vigente da **AD Diper**, em seu art. 5º, estabelece como objeto social, “promover o desenvolvimento do Estado de Pernambuco por meio de ações indutoras e apoio aos setores industrial, energético, agroindustrial, comercial, de serviços, florestal e mineral, nos termos da legislação vigente, bem como articular a atração de novos investimentos”;

Considerando que o antedito Estatuto prevê, no art. 6º, as atividades que poderão ser desenvolvidas para consecução de sua atividade-fim, dentre elas: “administrar instrumentos e/ou mecanismos estabelecidos pelo Governo do Estado de Pernambuco para implementar ações de fomento e de atração de investimento; desenvolver atividades de apoio ao florestamento e/ou reflorestamento; adquirir e alienar terrenos para instalação de empreendimentos econômicos;

Considerando o Protocolo de Intenções nº 001/2020, celebrado entre o Estado de Pernambuco - com interveniência das Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e Sustentabilidade – e a Empresa Solatio Desenvolvimento e Gestão de Projetos Solares Ltda que objetiva a implantação do complexo de geração de energia solar fotovoltaica no Município de São José do Belmonte-PE;

Considerando que, em virtude da necessidade da supressão de vegetação nativa de caatinga para implantação do empreendimento Solatio, a empresa é obrigada por força de lei ambiental a equilibrar a área suprimida com uma segunda área titulada de "compensação ambiental", que, neste caso específico, deve

consistir em área de 380,00ha (trezentos e oitenta hectares) úteis, a ser adquirida através da AD Diper, que irá regularizá-la enquanto APP (Área de Preservação Permanente), nos moldes previstos na Lei Federal nº 12.651/2012;

Considerando que foram identificadas áreas nos 25 Municípios que são banhados pela Bacia Hidrográfica do Pajeú que atendem às especificações para compensação ambiental, com 380,00ha (trezentos e oitenta hectares) úteis;

RESOLVE realizar consulta ao mercado, através do presente Chamamento Público, para eventual aquisição direta por inaplicabilidade de licitação, nos termos do art. 28, §3º, I da Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016 e art. 2º, §2º, I do Regulamento de Contratações da AD Diper, consoante as disposições aplicáveis e descritas a seguir:

1. DO OBJETO

1.1.O presente Edital de Chamamento Público tem por objeto a prospecção e aquisição de parte de terra contendo 380,00 hectares úteis, que possua em sua grande parte de terra vegetação nativa preservada de caatinga arbustiva, com baixa antropização, do Bioma da Caatinga inserido exclusivamente na região que compreende as limitações das feições geomorfológicas nativa na Bacia Hidrográfica do Rio Pajeú.

1.1.1. No que concerne à caracterização de “hectares úteis”, é importante ressaltar que a influência que as Áreas de Preservação Permanente - APP, as áreas de Unidades de Conservação - UC e outras condicionantes ambientais omissas, bem como as Reservas Legais já cadastradas que estejam contiguas à área do objeto, não implicam em obrigatoriedade de compra da parte de terra a ser acrescida ao imóvel ou aceite de qualquer proposta que ultrapasse o valor atribuído à área útil.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 Alinhada à sua missão estatutária de promover o desenvolvimento econômico e social, por meio de ações indutoras e apoio aos setores industrial, energético, agroindustrial, comercial, de serviços, florestal e mineral, nos termos da legislação vigente, bem como articular a atração de novos investimentos, a AD Diper, com fulcro no Protocolo de Intenções nº 001/2020, celebrado entre o Estado de Pernambuco e a Empresa Solatio Desenvolvimento e Gestão de Projetos Solares Ltda, busca prospectar área com parâmetros técnicos equivalentes à vegetação suprimida para a implantação do complexo de geração de energia solar fotovoltaica no Município de São José do Belmonte-PE. Desse modo, o imóvel prospectado, caso adquirido, será destinado à "Compensação Ambiental", nos termos do art. 33, §1º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

3. DAS ESPECIFICIDADES DA ÁREA

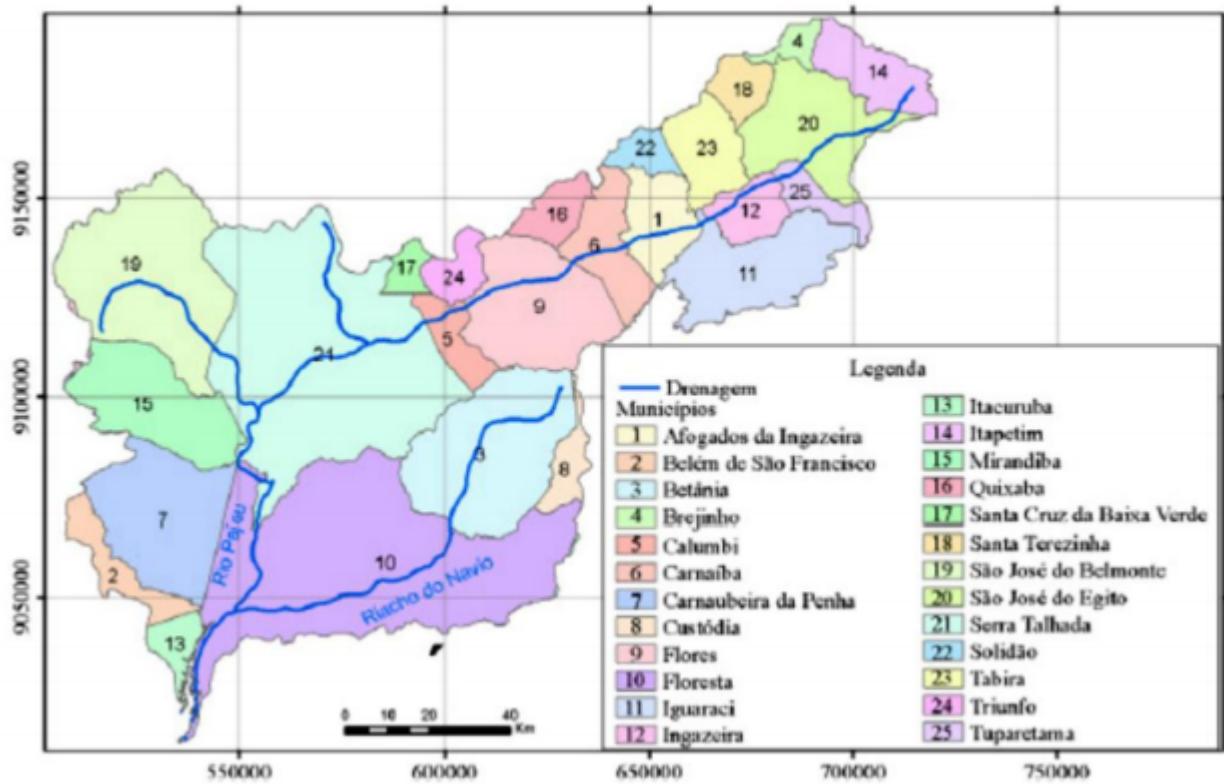
3.1 Conforme estabelecido no item 1, a escolha da "Área de Compensação Ambiental" deve ter 380,00 hectares úteis, podendo estar inserida em área de baixa antropização, com manutenção da mesma vegetação de caatinga nativa do Bioma em que o projeto Solatio apresenta na sua área de operação suprimida. Ressalta-se se que a área dos 380,00ha não pode ser equacionado com partes de terras que sofram de condicionantes de APPs, de Unidades de Conservação, bem como de Reserva Legais de terceiros.

3.2 A área deverá estar inserida na mesma bacia hidrográfica da supressão proposta, que é a Bacia Hidrográfica do Rio Pajeú (vide mapa abaixo que mostra a formação por 25 municípios Pernambucanos), a qual possui uma extensão de 16.760 Km², representando 17,02% da área do Estado de Pernambuco, localizada entre as coordenadas geográficas 07°16'20" e 08°56'01" de latitude Sul, e 36°59'00" e 38°57'45" de longitude Oeste, formando a Unidade de Planejamento Hídrico UP9, inserida nas Regiões de Desenvolvimentos do Pajeú, do Moxotó, de Itaparica e do Sertão Central.

3.3 Não serão aceitas propostas que apresentem áreas com: indícios de degradação ambiental de flora, com sinais de desertificação, com danos ambientais por passivos de mineradoras ou mineração, com subsolo contaminado, com penhoras em processos judiciais (extensivo a litígios familiares por inventário de heranças), com título ou certidão de posse, com áreas fora do sítio da bacia hidrográfica do Pajeú e com metragem da parte de terra não inferior ao especificado e condicionado no Item 1. supracitado;

3.4 A aprovação da área também deverá ser submetida à Agência Estadual de Meio Ambiente - CPRH, que emitirá parecer de caráter qualitativo para o objetivo proposto, com a possibilidade de desabilitação por parte deste órgão ambiental competente.

3.5 A Área deverá também estar livre de quaisquer impedimentos jurídicos direto ou indireto e disponível para posse imediata.



Mapa da Bacia Hidrográfica UP9 - Bacia do Rio Pajeú e de seus municípios que a compõe.

Fonte: Secretaria de Ciência, Tecnologia e Meio Ambiente Laboratório de Meteorologia de Pernambuco

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 A participação do **PROPONENTE** no presente Edital de Chamamento Público implica, tacitamente:

4.1.1 A aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes neste instrumento e em seus anexos;

4.1.2 A responsabilidade pela autenticidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo;

4.2 O **PROPONENTE** deverá ser a(s) pessoa(s) titular(es) do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestado em certidão atualizada da matrícula, acompanhada de cópia do RG e CPF do(s) firmatário(s) e, ainda, em caso de pessoa jurídica, do contrato social comprovando os poderes do(s) signatário(s) da proposta. É vedada a apresentação de proposta por intermédio de corretor de imóveis ou empresa do ramo, exceto na condição de procurador do titular do imóvel, mediante procuração por instrumento público com poderes específicos.

4.3 Poderão participar desta seleção os proponentes que não se encontrem em uma ou mais das situações de vedações previstas na Lei Federal nº 13.303/2016, na Política de Transação com Partes Relacionadas da **AD Diper** e demais legislações pertinentes à matéria, entre elas:

4.3.1 Ter sido penalizado com suspensão para contratar com a Administração Pública Estadual, ou ter sido declarado inidôneo por órgãos de quaisquer das esferas de governo, nos moldes da legislação pertinente à matéria;

4.3.2 Estar incluso no Cadastro de Inadimplência da Fazenda Pública Estadual, bem como, por qualquer motivo, não apresentar regularidade fiscal;

5. **DA PROPOSTA**

5.1 As propostas deverão conter todas as especificações do imóvel visto no Item 3 supracitado, de acordo com seu memorial descritivo, e o valor ofertado.

5.1.1 Levantamento Topográfico Planialtimétrico cadastral georeferenciado, com indicação da parte de terra de 380,00ha e seu memorial descritivo e monografia de marcos;

5.1.2 *Cadastro Ambiental Rural de toda a propriedade com a indicação da parte de terra a ser desmembrada para base da presente proposta;*

5.1.3 Termo de verificação urbanística da parte de terra proposta, emitido pela prefeitura municipal ou cadastro do INCRA/CONDEPE-FIDEM;

5.1.4 O valor da proposta de venda do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região;

5.1.5 O valor proposto pela área poderá ser validado pela Diretoria de Infraestrutura da AD Diper, através de Laudo de Avaliação.

5.2 A proposta deverá ser submetida por meio do formulário eletrônico encontrado no sítio eletrônico da AD DIPER, podendo ser acessado através do link: <http://www.addiper.pe.gov.br/>, anexando-se os documentos em formato pdf.

5.2.1 A proposta deverá ser apresentada em língua portuguesa, salvo quanto a expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, devidamente datada, rubricada em todas as folhas, inclusive nos anexos, se for o caso, e assinada na última página pelo representante.

5.3 As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data limite para apresentação, estipulada no subitem 6 deste Edital.

5.4 Juntamente com a proposta, o interessado deverá apresentar os dados e os documentos abaixo relacionados, relativos ao imóvel e ao seu proprietário:

5.4.1 Para o imóvel:

5.4.1.1 Endereço completo do imóvel com marcação no website *Google Maps* da localização;

5.4.1.2 Cópia da Escritura Pública devidamente registrada;

5.4.1.3 Valor venal do imóvel: R\$, (valor por extenso);

5.4.1.4 Valor anual do ITR ou IPTU;

5.4.1.5 Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, com todas as construções averbadas, caso existentes;

5.4.1.6 Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

5.4.1.7 Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

5.4.1.8 Cópia do Cadastro Ambiental Rural - CAR, e de sua Anotação de Responsabilidade Técnica -ART;

5.4.2 Para o Proprietário:

5.4.2.1 Cópia autenticada do RG e do CPF, se pessoa física;

5.4.2.2 Comprovante de residência;

5.4.2.3 Indicação do domicílio, telefone e e-mail;

5.4.2.4 Declaração não enquadramento nas vedações deste Edital, do Regulamento de Contratações da AD Diper e da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, conforme modelo disposto no Anexo II;

5.4.2.5 Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica;

5.4.2.6 Certidão de Casamento, RG e CPF do cônjuge (se casado).

6. DAS ETAPAS E DO CRONOGRAMA DE SELEÇÃO

6.1 O presente Chamamento Público obedecerá às datas limites, conforme o seguinte cronograma:

ETAPA	DATA
Publicação do Edital de Chamada Pública	05/02/2021
Prazo de Esclarecimentos	Até 03 dias úteis anteriores ao prazo máximo da submissão da proposta, com resposta em até 24h
Prazo final para preenchimento do formulário de inscrição/ envio da proposta e seus documentos	10 dias úteis após a abertura (Até as 17h)
Análise da documentação	05 dias úteis após fechamento da chamada

Divulgação da Classificação	01 dia útil após a análise da documentação
Diligência de campo na área cuja proposta for a melhor classificada	15 dias úteis após a divulgação da Classificação
Prazo para apresentação da documentação complementar do imóvel estabelecida no subitem 7.4 deste Edital	30 dias úteis após a diligência.
Comunicação e publicação do resultado provisório	02 dias úteis após a diligência de campo
Prazo final para interposição de recurso	Até 02 dias úteis após publicação de resultado (Até as 17h)
Prazo final para interposição de eventuais contrarrazões	Até 02 dias úteis após o prazo da interposição de recursos (Até as 17h)
Análise e resposta de recurso e contrarrazões	03 dias úteis após prazo final para recurso
Divulgação do resultado final	2 dias úteis após à resposta ao recurso e contrarrazões

7. DA SELEÇÃO

7.1 O processo de seleção previsto neste Chamamento Público será realizado pela Diretoria de Infraestrutura da AD Diper;

7.1.1 A análise dos documentos jurídicos deverá ser realizada pela Comissão Permanente de Licitação da AD Diper.

7.1.2 A análise dos documentos técnicos deverá ser realizada pela Diretoria de Infraestrutura da AD Diper.

7.1.3 Na data prevista para a análise da documentação, proceder-se-á à verificação da conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos no instrumento convocatório, classificando as que atendem ao estipulado no Edital, e desclassificando as desconformes, incompatíveis ou as desacompanhadas dos documentos previstos no item 5;

7.1.4 As propostas classificadas serão ordenadas de acordo com a ordem dos preços ofertados, do menor ao maior;

7.1.5 Havendo empate entre uma ou mais **PROPONENTES**, o desempate se dará a partir de decisão motivada da Diretoria de Infraestrutura da AD Diper, que ponderará de acordo com critérios objetivos relativos à área – especificados no item 3 deste Edital, e com a respectiva validação final pelo CPRH;

7.2 O critério de julgamento será o menor preço e maior percentagem de preservação da vegetação nativa na parte de terra ofertada;

7.3 A Diretoria de Infraestrutura da AD Diper divulgará o resultado da classificação e procederá com a diligência de campo colegiado entre as equipes técnicas da AD Diper e a da CPRH na proponente melhor classificada, a fim de validar se a área atende aos critérios dispostos no subitem 03 deste Edital;

7.4 Aprovada a área da proposta melhor classificada, a Diretoria de Infraestrutura solicitará ao proponente, no prazo de 30 dias:

7.4.1 Levantamento Topográfico Planialtimétrico cadastral georeferenciado, com indicação da parte de terra de 380,00ha de área de preservação contínua, ou seja, sem fracionamento. Caso haja dentro da gleba alguma área de reserva legal já constituída que divida a área à ser adquirida, a Addiper deve adquiri-la, aumentando o valor da área à ser comprada. A definição desse valor sera embasado na análise da diligência colegiada entre Addiper e CPRH;

7.5 Constatada a viabilidade técnica da área da proposta melhor classificada, a Diretoria de Infraestrutura encaminhara ao setor competente da AD Diper para a publicação o resultado provisório no site da AD Diper, iniciando-se no dia seguinte o prazo de 02 (dois) dias para interposição de recurso;

7.6 O recurso será apresentado na forma eletrônica, através do e-mail: protocolo@addiper.pe.gov.br, até às 17h do prazo final e será dirigido ao Diretor-Presidente, por intermédio da autoridade que praticou o ato recorrido, que apreciará sua admissibilidade, cabendo a esta reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão do recurso ser proferida dentro do prazo de 03 (três) dias úteis, contado do seu recebimento, devidamente instruído, pelo Diretor-Presidente;

7.7 Contado do término do prazo da recorrente, ficam os demais proponentes, desde logo, autorizados a apresentar contrarrazões em igual número de dias e formato (eletrônico), sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos;

7.8 As respostas ao(s) recurso(s) e eventuais contrarrazões serão divulgadas no site da AD Diper, bem como resultado final com a indicação do vencedor.

7.9 Homologado o presente Chamamento e decidindo-se pela aquisição da área, o **PROONENTE** vencedor será convocado para assinar o contrato, em até 05 (cinco) dias a partir da notificação via e-mail.

8. DA REVOGAÇÃO E DOS CASOS OMISSOS

8.1 O presente Edital poderá ser revogado a qualquer tempo, anulado ou modificado, no todo ou em parte, por motivo de interesse público ou exigência legal, sem que isso implique direito à indenização ou reclamação de qualquer natureza.

8.2 A AD Diper se reserva ao direito de resolver os casos omissos e as situações não previstas nesta chamada pública, através de decisão motivada, com base nos fins sociais a que este Chamamento se propõe, com a Lei Federal 13.303/2016, o Regulamento de Contratações e a Política de Partes Relacionadas, ambos, da AD Diper.

9. DA PUBLICIDADE

9.1 O Aviso de Chamamento será publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco e no sítio da **AD Diper** e seu resultado, apenas neste.

9.2 A comunicação da **AD Diper** com as **PROPONENTES** acontecerá através do site da estatal e via e-mail, sendo crucial para o bom andamento do feito que a empresa verifique sempre a página eletrônica da AD Diper, a caixa de entrada do e-mail informado na proposta e o seu *spam*.

10. DO ORÇAMENTO

10.1 As despesas decorrentes do credenciamento serão realizadas com recursos próprios da AD Diper, através da seguinte dotação orçamentária:

10.1.1 Conta Orçamentária: 3.31 Projeto Solatio Desenvolvimento

10.1.2 Centro de Resultado: 05.01.01 Diretoria de Infraestrutura

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo, ainda que atenda integralmente os requisitos estabelecidos

11.2 A eventual concretização da compra de imóvel será precedida pelo procedimento de inaplicabilidade de licitação, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento de Contratações da AD Diper, seguido da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, cuja minuta se encontra no Anexo III;

11.3 Nos casos de propostas encaminhadas em duplicidade será considerada válida, para efeito de análise, a última proposta bem como os documentos incluídos;

11.4 Toda e qualquer documentação remetida fora do prazo estabelecido neste Edital não será conhecida, assim como não serão aceitos adendos ou esclarecimentos que não forem formalmente solicitados pela AD Diper;

11.5 É facultado à AD Diper, em qualquer fase do processo seletivo, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente na proposta.

11.6 Todos os custos decorrentes da elaboração das propostas e quaisquer outras despesas correlatas à participação neste Chamamento Público serão de inteira responsabilidade das PROPONENTES;

11.7 A adesão a este edital implica na concordância expressa de todos os seus termos, respondendo as proponentes por todas as informações prestadas durante o presente Chamamento Público, bem como, pela veracidade dos documentos apresentados, se responsabilizando perante as esferas administrativas, civil e penal, em caso de descumprimento;

11.8 Dúvidas e solicitações em geral deverão ser direcionadas a partir do dia 05/02/2021 até às 17h (dezessete horas) do dia anterior ao prazo máximo da submissão da proposta, para o endereço eletrônico: protocolo@addiper.pe.gov.br ou telefone 81 3181-7325.

11.9 Este Edital entra em vigor na data da sua publicação;

11.10 Fica eleito o Foro da comarca de Recife para dirimir quaisquer dúvidas e questões decorrentes deste Edital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

ROBERTO ABREU E LIMA
DIRETOR PRESIDENTE

MARCELLO RODRIGUES
DIRETOR DE INFRAESTRUTURA

ANEXO I**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

Descrição do Objeto	
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2021	
OBJETO: PROSPECÇÃO DE ÁREA INSERIDA NA BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PAJEÚ, PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DIRETA POR INAPLICABILIDADE DE LICITAÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 28, §3º, I DA LEI FEDERAL 13.303, DE 30 DE JUNHO DE 2016 E ART. 2º, §2º, I DO REGULAMENTO DE CONTRATAÇÕES DA AD DIPER	
Informações sobre o imóvel, ofertado: Área: XX ha, localização: XXXXXXXXXXXXXXXXXX, Matrícula R\$	
(valor global da proposta por extenso)	

DADOS DO PROPONENTE**NOME:** _____**RG Nº XXXXXXXXXXXXXXXXX;** _____**CPF Nº XXXXXXXXXXXXXXXXX** _____**ESTADO** _____**CIVIL:** _____**DOMICÍLIO:** _____**TELEFONES:** _____**FAX.:** _____**E-MAIL:** _____**RAZÃO SOCIAL (SE PESSOA JURÍDICA):** _____**CNPJ/MF Nº** _____**VALIDADE DA PROPOSTA (NO MÍNIMO 60 DIAS):** _____**Local e data**
_____**Assinatura**
_____**ANEXO II****DECLARAÇÃO**

O Promitente-Vendedor (Nome), _____, RG
nº _____, CPF nº _____, declara que **não se encontra**
inciso nas vedações previstas no art. 38 da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, reproduzidas no
art. 116 do Regulamento de Contratações da AD Diper, bem como está ciente e cumpre integralmente as
regras estabelecidas na Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, (Lei Anticorrupção), na Lei Federal nº
13.303, de 30 de junho de 2016 e na Política de Partes Relacionadas da AD Diper.

LOCAL, DATA

(NOME/ CPF Nº XXXX)

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO AD Nº XXXX

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL FIRMADO ENTRE A AGÊNCIA DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE PERNAMBUCO S.A – AD DIPER E, DO OUTRO LADO, XXXXXX, TUDO
NA FORMA ABAIXO DESCrita:**

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, de um lado, de agora em diante designado **PROMITENTE VENDEDOR**, XXXXXXXXXXXXXXXXX, e, do outro lado, de agora em designada de **PROMISSÁRIA COMPRADORA, A AGENCIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE PERNAMBUCO S.A.- AD DIPER**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.848.646/0001-87, com sede na Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 347, Graças, Recife/PE, CEP: 52.020-220, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, o Sr. **ROBERTO DE ABREU E LIMA ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro químico, portador da Cédula de Identidade nº 1.644.073 SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 347.880.824-00 e pela sua Diretora de Gestão, a Sra. **JANAINA CARDOSO ACIOLI**, brasileira, divorciada, bacharela em direito, inscrita no CPF/MF sob o nº 963.320.854-87 e portadora da Cédula de Identidade nº 4.556.666 – SDS/PE, ambos residentes e domiciliados em Recife/PE, devidamente eleitos para o desempenho dos mandatos pela 1ª Reunião do Conselho de Administração de 2019, realizada em 1º de fevereiro de 2019, no uso das atribuições que lhes são delegadas pelo estatuto da AD Diper, signatários deste, têm entre si, justo e contratado o presente Negócio Jurídico, que fazem mediante as Cláusulas e condições que, mutuamente, outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1 - O presente Contrato tem por base legal a Lei Federal nº 13.303/2016; o Regulamento de Contratações da AD Diper; o Estatuto Social da AD Diper; o Protocolo de Intenções nº 001/2020 firmado entre o Estado de Pernambuco e a empresa **SOLATIO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE PROJETOS SOLARES LTDA.** em 29 de janeiro de 2020; o Processo nº XXXXX - Parecer de Inaplicabilidade de Licitação nº XXXX (doc. XXXXX), ratificado pela autoridade superior em XXXX; a Proposta Operacional Administrativa (POA) nº XXXXX, de XXXXX, da Diretoria de XXXXXX; como, igualmente, a proposta apresentada pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA** e todos os seus anexos constantes no Processo SEI nº XXXXXXXX, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento, como se aqui estivessem inteiramente reproduzidos, para todos os fins de direito, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento a alienação de área de XXXXXXXXXXXX, ora pertencente ao **PROMITENTES VENDEDOR**, destinada compensação ambiental para implantação de projeto econômico capitaneado pela **SOLATIO DESENVOLVIMENTO E GESTÃO DE PROJETOS SOLARES LTDA.** em observância à alínea A, item II, da Cláusula Segunda do Protocolo de Intenções nº 001/2020, firmado pelo Estado de Pernambuco.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO DOMÍNIO

3.1 O imóvel antes descrito foi adquirido, em maior porção, pelos **PROMITENTES VENDEDORES**, mediante Escritura Pública lavrada na nota do Cartório do XXXXXXXXXXXX, estado de Pernambuco, matriculado sob o nº XXXXXXXX, com os seguintes limites e confrontações, consoante o teor do documento nº XXXXXXXX (memorial descriptivo), constante no Processo SEI nº XXXXXXXX:

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE E SITUAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Conforme se infere da Nota Técnica (doc. XXXXX) e do Laudo de Vistoria (doc. XXXXX), ambos constantes no Processo SEI nº XXXXXXXXXXXX, o imóvel caracterizado nas Cláusulas Segunda e Terceira deste Instrumento foi vistoriado e sua situação é do conhecimento da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**;

4.2 A assinatura deste Instrumento implica na transferência da posse do imóvel descrito nas Cláusulas Segunda e Terceira;

4.3 A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** terá **180 (cento e oitenta)** dias úteis para conferir os marcos e confrontações do imóvel, a contar da data de assinatura deste instrumento.

4.3.1. Transcorrido este prazo, os **PROMITENTES VENDEDORES** entenderão como aceitas as demarcações. Todavia, em caso de exigência cartorial superveniente, poderá haver a alteração dos limites e confrontações estabelecidos na Cláusula Terceira, mediante celebração de Termo Aditivo ao contrato em tela.

4.4 Qualquer questionamento sobre o imóvel e/ou sua situação deverá ocorrer, de forma escrita e ser encaminhado aos **PROMITENTES VENDEDORES**, que deverão respondê-lo no prazo de **5 (cinco)** dias úteis.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 Possuindo o imóvel detalhado nas Cláusulas Segunda e Terceira, os **PROMITENTES VENDEDORES** resolvem prometê-lo em venda à **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pelo **preço e quantia certa de R\$ XXXXXXXXX (XXXXXXXX reais)**, valor inferior àquele atribuído ao imóvel por meio de Laudo de Avaliação (doc. XXXXXX) constante no Processo SEI nº XXXXXXXXX.

5.1.1 O pagamento será realizado, em **única parcela (em caso de necessidade de desmembramento, poderá ser realizado em duas parcelas: a primeira no momento de assinatura deste contrato e a segunda após o registro da escritura de compra e venda à margem da matrícula do imóvel)**, no valor de **R\$ XXXXXXXXX (XXXXXXXX reais)**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS TRIBUTOS E TAXAS VENCIDOS OU INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA

6.1 Fica pactuado que quaisquer pagamentos referentes à cobrança de tributos e taxas incidentes sobre o objeto deste Contrato, vencidos ou inscritos na Dívida Ativa do município ou do estado onde está localizado o imóvel descrito na Cláusula Segunda deste Instrumento, serão de competência exclusiva do **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ESCRITURA

7.1 A Escritura Pública de Compra e Venda, em solução desta Promessa, deverá ser outorgada e assinada pelo **PROMITENTE VENDEDOR** em favor da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** em até **30 (trinta)** dias após a assinatura deste Contrato ou após o desmembramento do imóvel descrito na Cláusula Terceira, se for o caso.

CLÁUSULA OITAVA – DA APLICAÇÃO DE PENALIDADE EM VIRTUDE DE EVENTUAL DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL

8.1 O descumprimento contratual, por parte do **PROMITENTE VENDEDOR**, poderá ensejar a instauração de Processo Administrativo de Apuração e Aplicação de Penalidade, com a possibilidade de rescisão unilateral do contrato, nos termos do art. 106, inciso II, do Regulamento de Contratações da AD Diper.

CLÁUSULA NONA - DO(A) FISCAL E DO(A) GESTOR(A)

9.1 Ficam designados, por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, como **Fiscal** deste Contrato, o XXXXXX, matrícula XXXXXX e, como **Gestor** deste Contrato, o servidor XXXXXXXX, matrícula XXXXXX, ambos responsáveis pelo acompanhamento e perfeito cumprimento das obrigações aqui definidas, com atribuições designadas pelo Regulamento de Contratações da **AD Diper**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICIDADE

10.1 Conforme disposto na Lei Federal nº 13.303/2016 e no Regulamento de Contratações da AD diper o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Estado, na forma de extrato, como condição de sua eficácia contra terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEI ANTICORRUPÇÃO

11.1 As partes declaram que estão cientes, conhecem, entendem e observam integralmente as regras estabelecidas na Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), não podendo oferecer, dar, comprometer-se a dar a quem quer que seja, ou aceitar, comprometer-se a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, abstendo-se de qualquer atividade que constitua violação às disposições em lei.

11.2 A não observância das partes a Lei Anticorrupção, seja de forma direta ou indireta, quanto ao objeto deste contrato ou de outra forma a ele relacionada, ressalvadas as demais hipóteses de rescisão previstas em lei, conferirá à parte lesada o direito de rescindir, ficando a parte descumpridora obrigada a eximir a parte lesada de quaisquer ações, perdas e danos decorrentes de tal descumprimento.

11.3 O **PROMITENTE VENDEDORE** declara que até a presente data inexiste(m) fato(s) impeditivo(s) para contratação com a **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, observando, inclusive, a Política para Transações com Partes Relacionadas da AD Diper.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 As partes elegem o foro da situação do Imóvel, objeto do presente instrumento, como o único competente, para dirimir todas as dúvidas porventura decorrentes do presente Contrato e de seu completo cumprimento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou possa se apresentar.

12.2 Considera-se, para fins de efeito contratuais, a data de assinatura deste Instrumento como a data de subscrição do Diretor-Presidente da **PROMITENTE COMPRADORA**.

12.3 E, por estarem assim, justas, acordadas e contratadas, as partes, identificadas no preâmbulo, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus feitos jurídicos e legais.

P/ PROMITENTE VENDEDOR:**P/ PROMISSÁRIA COMPRADORA:**

Diretor-Presidente

Diretora de Gestão

Gestor

Fiscal

VISTO DO JURÍDICO:**TESTEMUNHAS:**

Documento assinado eletronicamente por **Marcello Luis Rodrigues Araujo**, em 04/02/2021, às 17:44, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Roberto de Abreu e Lima Almeida**, em 05/02/2021, às 11:03, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do [Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11344795** e o código CRC **110D2023**.

Av. Conselheiro Rosa e Silva, 347 - Bairro Graças - Recife/PE

Telefone: (81)31817300 - AD DIPER - CGL

www.addiper.pe.gov.br - addiper@addiper.com.br