

c) o resguardo do direito de prelação à SUFRAMA em igualdade de preço e condições nos casos de transferência de lotes, sob qualquer forma ou modalidade, inclusive dação em pagamento, e nos casos de expropriações decorrentes de execuções judiciais ou extrajudiciais.

II - a adquirente deverá ter cadastro regular e habilitado na SUFRAMA;

III - a adquirente deverá possuir projeto técnico-econômico aprovado pela SUFRAMA para a atividade de locação de imóveis;

IV - a locatária deverá atender ao zoneamento do Distrito Industrial, conforme estabelecido na Resolução CAS nº 102/2021 ou na norma que vier a substituí-la;

V - o contrato de locação firmado entre as partes deverá conter cláusula que determine o cumprimento das normas técnicas do Distrito Industrial de Manaus pela empresa locatária; e

VI - as transferências em favor de empresas que pretendem desenvolver serviços de locação será limitada a 02 (dois) lotes por empresa.

§1º No caso de descumprimento das condicionantes impostas neste artigo poderão ser aplicadas quaisquer das sanções previstas na Resolução CAS nº 102/2021 ou na norma que vier a substituí-la.

§2º Locadora e locatária responderão solidariamente pelo descumprimento das normas técnicas do Distrito Industrial de Manaus.

§3º Excepcionalmente será admitido o remembramento ou desmembramento de lotes, desde que devidamente justificado e autorizado pelo Conselho de Administração da Suframa - CAS.

Art. 3º Na retomada de lote em poder de terceiro, qualquer que seja o fundamento da posse, o valor das construções a ele acedidas e das benfeitorias nele realizadas poderão ser incorporadas ao valor do imóvel para efeito de nova disponibilização, ainda que se tenha ajustado de outra forma.

§ 1º Nos casos de lotes com benfeitorias implantadas, o valor referente à concessão do imóvel poderá contemplar os seguintes valores:

I - o valor da concessão de direito real de uso do terreno, sem benfeitoria, que deverá ser aquele definido nos §§ 1º e 2º do art. 17 da Resolução CAS nº 102/2021 ou em norma que vier a substituí-la; e

II - o valor da avaliação das benfeitorias, que deverá ser definido por banco público federal ou por empresa pública.

§ 2º Para fins de formação de preço, apenas o valor do terreno, que será registrado na concessão de direito real de uso - CDRU, poderá ser objeto de disputa entre os licitantes.

§ 3º O interessado deverá manifestar seu interesse em valer-se do disposto no caput deste artigo a qualquer momento ou no prazo de 15 (quinze) dias após comunicação oficial da SUFRAMA sobre a intenção de disponibilizar o imóvel, através de documento assinado por seu representante legal, com firma reconhecida, contendo a qualificação do requerente e informações do lote em que realizadas as benfeitorias, além de cópia da última alteração do contrato social, da certidão negativa de débitos do imposto predial e territorial urbano - IPTU e da certidão narrativa do imóvel, se couber, a fim de comprovar que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames.

§ 4º Não estão aptas a requerer a aplicação do disposto no caput deste artigo as empresas:

I - que não estejam na posse do imóvel;

II - que não possuam qualquer documento de posse expedido pela SUFRAMA sobre a área onde estão localizadas as benfeitorias; e

III - cujo imóvel apresente débitos de IPTU ou ônus e gravames averbados na matrícula.

§ 5º Caso a requerente esteja apta, a SUFRAMA autorizará a avaliação das benfeitorias, que deverá ser realizada exclusivamente por banco público federal ou empresas públicas, em prazo a ser definido pela autarquia, conforme cronograma de licitações e observado que:

I - os custos relativos à elaboração do laudo de avaliação, assim como eventual necessidade de nova elaboração em decorrência de perda de validade, são de inteira responsabilidade da requerente;

II - autorizada a avaliação das benfeitorias, a requerente deverá garantir a integridade do imóvel, nos termos do laudo de avaliação, para fins exclusivos de proteção e conservação, até que o imóvel seja efetivamente disponibilizado a outro interessado;

III - os custos relativos à manutenção a que se refere o inciso anterior ocorrerá às expensas da requerente, sem direito a ressarcimento;

IV - caso haja o descumprimento do disposto no inciso II do § 5º deste artigo, a requerente perderá a possibilidade de ressarcimento das benfeitorias; e

V - o prazo a ser concedido pela SUFRAMA para apresentação do laudo de avaliação não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias, contados da data da comunicação oficial, referida no § 3º deste artigo.

§ 6º O laudo de avaliação deverá apresentar isoladamente o valor das benfeitorias, que será o valor utilizado para efeito de ressarcimento à requerente.

§ 7º Os interessados que não apresentarem o valor de avaliação das benfeitorias, conforme o inciso II do § 1º deste artigo, ou não observarem o prazo previsto no inciso V do §5º deste artigo, perderão a possibilidade de ressarcimento das benfeitorias na licitação.

§ 8º Mediante apresentação de justificativa, a SUFRAMA poderá analisar a concessão de prazo adicional que, em caso de aceite e para não prejudicar o planejamento da licitação, poderá incluir o lote em que realizadas as benfeitorias no planejamento do próximo certame.

§ 9º De posse do laudo de avaliação das benfeitorias, o interessado deverá apresentá-lo à SUFRAMA juntamente com a certidão negativa de débitos referente ao IPTU, com a certidão narrativa do imóvel, se couber, a fim de comprovar que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, e declaração pública registrada em cartório, conforme modelo disposto no Anexo, onde deverá constar:

I - a qualificação do interessado;

II - a intenção de disponibilizar voluntariamente as benfeitorias em procedimento licitatório realizado pela SUFRAMA, para fins de eventual ressarcimento;

III - que está ciente de que a disponibilização não gera qualquer direito futuro junto à autarquia;

IV - que manterá o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames durante o procedimento de disponibilização;

V - que garantirá a integridade do imóvel e das benfeitorias, nos termos do laudo de avaliação apresentado, para fins exclusivos de proteção e conservação, até que o imóvel seja efetivamente disponibilizado a outro interessado, estando ciente que os custos relativos à manutenção ocorrerá às suas expensas, sem direito a ressarcimento.

VI - o valor pelo qual deseja disponibilizar as benfeitorias, cujo limite máximo será o valor estabelecido no laudo de avaliação;

VII - a conta bancária na qual deverá ser realizado o depósito do valor referente às benfeitorias; e

VIII - que está ciente das condições estabelecidas na presente Resolução e na Resolução CAS nº 102/2021 ou na norma que vier a substituí-la.

§ 10º Fica a critério do ocupante que realizou as benfeitorias conceder descontos em relação ao valor estabelecido no laudo de avaliação de benfeitorias, que poderão ser aplicados durante o procedimento licitatório.

§ 11º Caso o lote não seja arrematado após o procedimento licitatório, o interessado poderá apresentar proposta para venda direta do lote e das benfeitorias, que, para ser aceita pela SUFRAMA, deverá observar as demais disposições da Resolução CAS nº 102/2021 ou na norma que vier a substituí-la.

§ 12º Na hipótese da proposta para venda direta não ser apresentada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após o fim do certame em que o lote foi disponibilizado, a SUFRAMA poderá desconsiderar o valor das benfeitorias para efeito de nova disponibilização.

§ 13º O valor referente às benfeitorias do lote deverá ser pago na sua integralidade e em parcela única, na conta designada na declaração pública registrada em cartório.

§ 14º O valor referente à concessão de direito real de uso - CDRU deverá ser pago através de Guia de Recolhimento da União - GRU.

§ 15º A outorga da concessão de direito real de uso - CDRU do imóvel para empresa vencedora do procedimento licitatório dependerá, além das demais condicionantes estabelecidas na Resolução CAS nº 102/2021 ou na norma que vier a substituí-la, da apresentação do comprovante de pagamento das benfeitorias.

§ 16º Em nenhuma hipótese a SUFRAMA se responsabilizará pela manutenção e conservação de benfeitorias de terceiros existentes em imóveis de sua propriedade.

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor em 1º de outubro de 2021.

ALGACIR ANTÔNIO POLSIN  
Superintendente

ANEXO

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO  
ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO que faz: [nome] ....., na forma abaixo:

Saibam quantos esta escritura pública de declaração virem que, [data], neste [Tabelionato de Notas], [endereço], compareceu como declarante a empresa [nome da empresa], [CNPJ], neste ato representada por seu [cargo], [nome representante], [nacionalidade], [naturalidade], [data de nascimento], [estado civil], [profissão], [RG], [CPF], domiciliado e residente na [endereço]. A declarante, por si ou seus representantes legais, foi reconhecida como a própria por mim, Escrevente Autorizado(a), através dos documentos apresentados, do que dou fé. Então, pela declarante me foi dito o seguinte:

I - que possui intenção em disponibilizar voluntariamente, em procedimento licitatório a ser realizado pela SUFRAMA, as benfeitorias construídas no lote [nº do lote], [área do lote], [endereço], anteriormente reservado a esta empresa por meio do [documento de posse], para fins de eventual ressarcimento;

II - conforme laudo apresentado, o valor de avaliação das benfeitorias é de R\$ XXXXX,XX (descrição do valor por extenso), sendo de interesse da empresa declarante a disponibilização pelo valor de R\$ XXXXX,XX (descrição do valor por extenso), [condições de desconto], a ser depositado na conta [dados da conta], em nome de [dados do titular];

III - que está ciente das condições estabelecidas na Resolução CAS nº 102, de 30 de junho de 2021, e especialmente na Resolução CAS nº XX/2021, que:

a) a disponibilização voluntária das benfeitorias, para fins de eventual ressarcimento, não gera qualquer direito futuro junto à autarquia;

b) o valor máximo do ressarcimento pelas benfeitorias, em caso de aquisição por terceiro, será o valor das benfeitorias estabelecido no laudo de avaliação;

c) caso o lote não seja arrematado após o procedimento licitatório, o interessado poderá apresentar proposta para venda direta do lote e das benfeitorias, que, para ser aceita pela SUFRAMA, deverá observar as demais disposições da Resolução CAS nº 102/2021 ou na norma que vier a substituí-la;

d) Na hipótese da proposta para venda direta não ser apresentada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após o fim do certame em que o lote foi disponibilizado, a SUFRAMA poderá desconsiderar o valor das benfeitorias para efeito de nova disponibilização; e

e) caso o prazo de validade do laudo de avaliação expire, a empresa deverá ser responsável pela apresentação de novo laudo.

IV - que manterá o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames durante o procedimento de disponibilização a ser realizado pela autarquia; e

V - que garantirá a integridade do imóvel e das benfeitorias, nos termos do laudo de avaliação apresentado, para fins exclusivos de proteção e conservação, até que o imóvel seja efetivamente disponibilizado a outro interessado, estando ciente que os custos relativos à manutenção ocorrerá às suas expensas, sem direito a ressarcimento.

A DECLARANTE assume inteira responsabilidade civil e criminal pela presente declaração, ciente que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal nos termos do artigo 299 do Código Penal Brasileiro. Assim o disse e me pediu lhe lavrasse esta escritura, a qual lhe sendo lida, acha conforme, aceita, ratifica e assina.

#### RESOLUÇÃO CAS/SUFRAMA Nº 53, DE 26 DE AGOSTO DE 2021

Dispõe sobre a apresentação, análise, aprovação e registro de projetos técnico-econômicos voltados às atividades comerciais ou de prestação de serviços.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SUFRAMA - CAS, no uso da atribuição legal prevista no Decreto nº 9.912, de 10 de julho de 2019, resolve aprovar esta Resolução e seu respectivo anexo:

##### CAPÍTULO I

##### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Resolução disciplina a apresentação, análise, aprovação e registro de projetos técnico-econômicos voltados às atividades comerciais ou de prestação de serviços.

Art. 2º Para os fins desta Resolução, considera-se:

I - Projeto técnico-econômico comercial: documento por meio do qual se demonstra a viabilidade de um empreendimento comercial a ser implantado no Distrito Industrial de Manaus, na Zona Comercial e de Serviços;

II - Projeto técnico-econômico de serviços: documento por meio do qual se demonstra a viabilidade de um empreendimento voltado à prestação de serviços vinculados à indústria, inclusive os serviços de tecnologia da informação e comunicação a que se refere a Lei nº 8.387, de 30 de dezembro de 1991;

III - Documento aprobatório de projeto: Resolução do Conselho de Administração da SUFRAMA - CAS, ou Portaria do Superintendente da SUFRAMA, com deliberação favorável à implantação do projeto apresentado por determinada empresa;

IV - Licença Prévia: documento emitido por órgão ambiental, aprovando a localização e a concepção de um empreendimento, atividade ou obra que se encontra na fase preliminar de planejamento, atestando sua viabilidade ambiental e estabelecendo requisitos a serem atendidos nas próximas fases de sua implantação, sobretudo em função de possíveis impactos ambientais que possam gerar;

V - Laudo de vistoria de implantação: documento comprobatório da adequação das instalações necessárias à operacionalização do projeto técnico-econômico aprovado, observado o dimensionamento nele constante.

##### CAPÍTULO II

##### DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS VOLTADOS ÀS ATIVIDADES COMERCIAIS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 3º Os projetos técnico-econômicos voltados às atividades comerciais ou de prestação de serviços deverão ser apresentados utilizando-se roteiro ou sistema de informação disponibilizado na página eletrônica da autarquia, acompanhados da documentação exigida, oportunidade em que será verificada a regularidade da requerente no Cadastro de Pessoas Jurídicas e Físicas da Superintendência da Zona Franca de Manaus - CADSUF.

Art. 4º Os projetos técnico-econômicos voltados às atividades comerciais ou de prestação de serviços serão classificados, quanto ao tipo, em:

I - implantação: quando objetivar a instalação de um novo empreendimento no Distrito Industrial; ou

II - diversificação: quando objetivar a introdução de nova atividade, diferente daquelas aprovadas anteriormente.

§ 1º Quando da apresentação de projetos técnico-econômicos para prestação de serviços, inclusive aqueles voltados ao desenvolvimento de serviços de tecnologia da informação e comunicação a que se refere a Lei nº 8.387, de 1991, deverá ser atendida a classificação da Nomenclatura Brasileira de Serviços - NBS, conforme Anexo desta Resolução.

§ 2º Quando da apresentação de projetos técnico-econômicos de implantação, deverá ser enviada cópia da Licença Prévia emitida pelo órgão ambiental competente ou, caso não tenha sido ainda expedida, cópia do requerimento formulado.

§ 3º Somente serão admitidos projetos técnico-econômicos de diversificação para empreendimentos que tenham sido implantados.

##### CAPÍTULO III

##### DA ANÁLISE E APROVAÇÃO DOS PROJETOS VOLTADOS ÀS ATIVIDADES COMERCIAIS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

