

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Inclusivo, da
Inovação e Competitividade de Juiz de Fora**

CHAMAMENTO PÚBLICO do Programa JF_É o que Importa - 003/2023

O município de Juiz de Fora, por meio da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Inclusivo, da Inovação e Competitividade de Juiz de Fora, SEDIC, torna público o edital para cadastro e credenciamento de imóveis de pessoas físicas e jurídicas que possuam edificações para vender ou locar, apropriados a instalação da indústria, comércio atacadista, serviços e centros de distribuição de empresas de médio e grande porte no município de Juiz de Fora, observadas as regras, cláusulas e condições do presente edital e seus anexos a seguir descritos.

01 – DO OBJETO

O presente Edital de Chamamento de Cadastro e Credenciamento visa tornar público o interesse da municipalidade em dar transparência ao relacionamento com os interessados na comercialização de imóveis e terrenos, com propósito de habilitar a cidade de Juiz de Fora a atender de forma rápida e eficaz, tanto possíveis investidores, quanto os órgãos de auxílio a atração de novas empresas, entre eles a Agência de Promoção de Investimento e Comércio Exterior de Minas Gerais (INVESTMINAS), sendo necessário um cadastramento dos imóveis disponíveis de todos os interessados em vender ou alugar terrenos e edificações para indústrias, comércios atacadistas, serviços e centros de distribuição de empresas de médio e grande porte.

Este Edital visa ainda agilizar e estreitar o contato entre o segmento empresarial que procura a SEDIC em busca de informações para instalação de empresas no município de Juiz de Fora e as imobiliárias, corretores de imóveis e pessoas físicas e jurídicas que possuam terrenos ou edificações para venda ou locação apropriados à instalação de empresas que pretendam iniciar suas atividades ou mesmo ampliá-las no município.

O Chamamento Público para cadastro de imóveis não gera obrigatoriedade, por parte da Prefeitura de indicação dos mesmos para os investidores e interessados, uma vez que as informações ficarão cadastradas em base de dados própria da SEDIC, sendo disponibilizadas, publicamente, apenas as informações técnicas destes imóveis, através do site www.desenvolvejf.pjf.mg.gov.br, para todo e qualquer investidor e interessado.

Através do site informado neste edital, o interessado e/ou investidor poderá gerar um relatório em formato de arquivo “pdf” contendo o descritivo com todas as características do imóvel informadas no formulário de cadastro (Anexo IV). Quanto aos dados pessoais dos proprietários e corretores serão resguardados e disponibilizados ao investidor e/ou interessado, apenas após solicitação formal por parte do mesmo, mediante autorização e agendamento prévios por parte do proprietário.

02 – JUSTIFICATIVAS

Compete à SEDIC a responsabilidade de promover a instalação de novas empresas, contribuindo para que ocorra no município o fomento de novos empreendimentos que possam gerar emprego, renda e desenvolvimento econômico. Neste contexto, a SEDIC auxilia os investidores na identificação de localidades, dentro do município, que atendam aos requisitos relacionados à infraestrutura, como água, esgoto, energia elétrica, gás, conexão rodoviária, zoneamento, entre outras, para conclusão dos respectivos estudos de

viabilidade destes empreendimentos.

A SEDIC recebe ainda solicitações de identificações de imóveis por meio do INVESTMINAS. A agência fornece informações estratégicas que ajudam a encontrar a melhor localidade no estado de Minas Gerais para o sucesso dos negócios no território estadual. Os imóveis cadastrados através deste chamamento serão também encaminhados e devidamente cadastrados nos sites do INVESTMINAS.

Em novembro de 2022, a SEDIC lançou o “Programa JF é o que Importa”, com o intuito de apresentar os benefícios e as vantagens para empreendimentos de comércio exterior, centros de distribuição e empresas de e-commerce investirem no município de Juiz de Fora e, conseqüentemente, colaborando para que a cidade seja referência em logística nacional e internacional. O programa reúne o município e o Governo de Minas para apresentar benefícios tributários, de logística e desburocratização a empresas que podem iniciar ou migrar processos de importação para a cidade.

03 – DO PRAZO PARA CADASTRAMENTO

O cadastro dos interessados se dará a partir da data da publicação do presente edital, no Diário Oficial do Município.

Este sistema de cadastramento ficará aberto para inclusão permanente de novos interessados e a exclusão também poderá ser requerida a qualquer momento.

04 – DO CADASTRO DE IMÓVEIS

O cadastro de interessados e respectivos imóveis deverá ser feito no site de processo digital da Prefeitura, através do link: <https://www.pjf.mg.gov.br/agil/>. No site, os interessados devem efetuar o seu login de usuário, escolher a opção de “Protocolo Sigiloso” e selecionar o item “Cadastro de Imóveis, Galpões e Terrenos”.

3.1 - Serão aceitos cadastros de imóveis de pessoas físicas e jurídicas, conforme o Anexo I, do presente Edital.

Deverão constar o nome completo ou razão social do proprietário do imóvel, número de cédula de identidade (RG), número de cadastro de pessoa física (CPF) ou número de cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ), endereço residencial ou empresarial, e-mail e números de telefones.

Os seguintes documentos deverão ser anexados:

- Termo de Concordância com a divulgação das informações (Anexo II);
- Formulário de Cadastramento para Imóvel (Anexo IV), sendo necessário o preenchimento de um formulário para cada imóvel a ser cadastrado neste edital;
- Documento que comprove a titularidade do imóvel;
- Cópia do CPF do proprietário do imóvel em caso de Pessoa Física;
- Cópia atualizada do CNPJ da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;
- Cópia do CPF do sócio administrador da empresa em caso de imóvel de Pessoa Jurídica;

- Cópia do último Espelho do IPTU do imóvel.

3.2 - Serão aceitos cadastros de corretores de imóveis e imobiliárias conforme ANEXO III do presente Edital.

Deverão constar a Razão Social, número do Registro de Corretores (CRECI), número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), endereço comercial, e-mail, número de telefones, nome completo e o número de Cadastro de Pessoa física (CPF) do responsável.

Os seguintes documentos deverão ser anexados:

- Termo de Concordância com a divulgação das informações (Anexo II);
- Formulário de Cadastramento para Imóvel (Anexo IV), sendo necessário o preenchimento de um formulário para cada imóvel a ser cadastrado neste edital;
- Documento que comprove a titularidade do imóvel;
- Cópia do último Espelho do IPTU do imóvel.

3.3 - O cadastro dos terrenos e imóveis deverão conter os seguintes dados, de acordo com o Anexo II do presente Edital:

- Endereço do Imóvel com CEP correto;
- Tamanho da área do terreno em metros quadrados;
- Fotos da edificação;
- Porcentagem máxima do terreno destinada à construção;
- Tamanho de área construída em metros quadrados, se for o caso;
- Outras informações que se fizerem necessárias

3.4 – Os cadastros de imóveis poderão ser requeridos a qualquer momento, bem como sua exclusão, através do acesso ao Site da Prefeitura pelo link: <https://www.pjf.mg.gov.br/agil/>.

04 – DA SELEÇÃO DO IMÓVEL

Os dados apenas dos imóveis serão divulgados no site da SEDIC, www.desenvolvejf.pjf.mg.gov.br, para todo o qualquer interessado em consultar os imóveis disponíveis no município.

Em caso de empresários e/ou investidores procurarem a SEDIC de forma direta ou através do INVESTMINAS, uma consulta ao banco de dados será feita, sempre em conjunto com a agência e/ou interessado, com o intuito de selecionar os imóveis que atendam as características requeridas pelos mesmos. Em caso de, haver interesse, será agendada uma visita técnica ao local, com a presença do corretor ou proprietário do imóvel, com o objetivo de atender e esclarecer maiores informações sobre o imóvel.

05 – DO TERMO DE CONFIDENCIALIDADE E SIGILO

Poderá ser resguardada a relação entre a SEDIC e o empresário/ investidor, por

meio de Termo de Confidencialidade e Sigilo garantindo a restrição da divulgação da identidade e demais informações que forem necessárias.

06 – VEDAÇÕES

São vedados:

(i) o cadastramento, mesmo em condomínio indivisível com outros coproprietários, de imóveis de propriedade do ocupante da função de Prefeito Municipal, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, autoridades de entidades da Administração Indireta Municipal, agentes políticos municipais e ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento e função gratificada no Poder Executivo e no Poder Legislativo Municipal, estendendo-se a proibição ao cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau e às pessoas jurídicas onde as pessoas elencadas nessa disposição ocupem o cargo de sócio-gerente, sócio-administrador, sócio ou acionista majoritário.

(ii) o cadastramento de imobiliárias cujo quadro societário possua pessoa ocupante da função de Prefeito Municipal, Vice-Prefeito, Secretários Municipais, autoridades de entidades da Administração Indireta Municipal, agentes políticos municipais e ocupantes de cargo de direção, chefia ou assessoramento e função gratificada no Poder Executivo e no Poder Legislativo Municipal, estendendo-se a proibição ao cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau.

07 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

É de inteira responsabilidade dos interessados o acompanhamento de todos os atos, e comunicados e publicações referentes ao processo de levantamento de imóveis que atendam aos interesses das empresas.

Os formulários deverão ser preenchidos e assinados pelos interessados, anexado a documentação apresentada, sem rasuras e preferencialmente digitado, sendo de sua inteira responsabilidade as informações prestadas.

As dúvidas ou os casos omissos, que eventualmente surgirem serão analisados e deliberados pela Prefeitura de Juiz de Fora, por meio da SEDIC.

A SEDIC poderá decidir pela suspensão ou extinção do presente edital em sua totalidade ou parcialmente, conforme recomendar o interesse público sem que a ocorrência gere quaisquer espécies de direitos aos interessados inscritos.

Caberá a todos os cadastrados a responsabilidade de manter seus dados atualizados, com o endereço, e-mail e telefone de contato.

O cadastro implica na expressa aceitação pelo interessado de todas as condições estabelecidas neste edital.

Dessa forma a SEDIC se torna mera articuladora entre as entidades públicas e privadas.

Juiz de Fora, 11 de julho de 2023.

Ignácio José Godinho Delgado

Secretário de Desenvolvimento Sustentável Inclusivo da Inovação e Competitividade.

ANEXO I – CADASTRO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA INTERESSADA EM CADASTRAR E CREDENCIAR IMÓVEIS, TERRENOS E GALPÕES NA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO, DA INOVAÇÃO E COMPETITIVIDADE DE JUIZ DE FORA

Pessoa Física: Preencher Dados Item A

Pessoa Jurídica: Preencher Dados Item B

A) Cadastro de Pessoa Física Proprietária de Imóvel

Nome Completo: _____

Data de Nascimento: ___/___/___ CPF: _____

Carteira Identidade Nº: _____ Órgão Exp.: _____ Data Expedição: ___/___/___

Endereço Residencial: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

Email de contato: _____

Telefones para Contato: _____

B) Cadastro de Pessoa Jurídica Proprietária de Imóvel

Razão Social : _____

CNPJ: _____ CNAE Atividade Principal: _____

Nome do Representante Legal: _____

CPF do Representante Legal: _____ Identidade Nº: _____

Endereço Empresa: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

Email de contato: _____

Telefones para Contato: _____

ANEXO II – TERMO DE CONCORDÂNCIA COM A DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS CADASTRADOS NO EDITAL DE CHAMAMENTO

As informações inseridas no site da Prefeitura são sigilosas e serão acessadas apenas pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Inclusivo, da Inovação e Competitividade de Juiz de Fora. Conforme a demanda e solicitações, as mesmas informações poderão ser inseridas no site do INVESTMINAS e ainda disponibilizadas a possíveis investidores que venham a procurar esta Secretaria, mantendo-se o sigilo quanto ao proprietário/responsável pelos imóveis e terrenos industriais.

Eu _____, portador do CPF número _____, anteriormente qualificado no ANEXO I deste Edital, consinto e autorizo nos termos especificados e pela forma do presente Edital de Chamamento, em consonância e respeito com a LGPD (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS) que sejam utilizados meus dados e compartilhados conforme previsto.

Reconheço que a qualquer tempo, poderei fazer a exclusão de todos os dados inseridos e registrados no presente Edital

Assinatura:

ANEXO III – CADASTRO DE CORRETORES DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIAS INTERESSADOS EM CADASTRAR E CREDENCIAR IMÓVEIS, TERRENOS E GALPÕES NA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E INCLUSIVO, DA INOVAÇÃO E COMPETITIVIDADE DE JUIZ DE FORA

Corretor : Preencher Dados Item A

Imobiliária: Preencher Dados Item B

A) Cadastro de Corretor de Imóvel

Nome Completo: _____

Data de Nascimento: ___/___/___ CPF: _____ CRECI: _____

Carteira Identidade Nº: _____ Órgão Exp.: _____ Data Expdição: ___/___/___

Endereço Residencial: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

Email de contato: _____

Telefones para Contato: _____

B) Cadastro de Imobiliária

Razão Social : _____

CNPJ: _____ CRECI: _____

Nome do Representante Legal: _____

CPF do Representante Legal: _____ Identidade Nº: _____

Endereço Empresa: _____ Nº: _____

Bairro: _____ Município: _____ UF: _____

Email de contato: _____

Telefones para Contato: _____

ANEXO IV – FORMULÁRIO DE CADASTRO DE TERRENOS E GALPÕES
(PREENCHER UM FORMULÁRIO PARA CADA IMÓVEL)

1) O Imóvel a ser Cadastro corresponde a (marque X na opção correspondente):

Terreno () Galpão () Loja () Outros(especificar) () _____

2) Está disponível para: (podem ser assinaladas as duas respostas)

Venda () Locação () Venda e Locação ()

3) Informações principais

ÁREA (EM M²): _____ Indique o tamanho do terreno em metros quadrados.

ÁREA CONSTRUÍDA (EM M²): _____ Indique o tamanho total do galpão em metros quadrados.

PÉ DIREITO (EM METROS): _____ Indique a altura do galpão. Havendo diferença indique a maior e a menor.

4) Características

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE GÁS NATURAL?

Indique a oferta de gás natural encanado no imóvel/ terreno. Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores, selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE ENERG. ELÉTRICA? Indique a oferta de energia elétrica no imóvel/ terreno. Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- ENERGIA ELÉTRICA EM QUAL TENSÃO?: _____

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE ÁGUA? Indique a oferta de água no imóvel/ terreno. (rede pública ou poço já perfurado, por exemplo). Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores, selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- NA ÁREA HÁ CONEXÃO DE ESGOTO? Indique a oferta de rede de esgoto no imóvel/ terreno.. Caso a disponibilidade seja apenas nos arredores, selecione a opção “não”.

() Sim () Não () Não Informado

- POSSUI DOCAS PARA CAMINHÃO? Indique a existência de docas para carga e descarga de mercadorias.

() Sim () Não () Não Informado

- RESISTÊNCIA DO PISO (EM TON/M²): _____ O nível de carga envolvido nas circulações exige que o piso do galpão suporte as mercadorias armazenadas sem rachar ou correr risco de desmoronamento. O piso industrial deve suportar não só a carga distribuída, mas também a movimentação das empilhadeiras, de outras máquinas e de pessoas.

5) Dados da Localização

- ZONEAMENTO DO TERRENO

Indique a classificação do terreno conforme a legislação de zoneamento do município.

() Industrial () Rural () Urbana () Mista () Outra

- CÓDIGO DO IPTU: _____

- ENDEREÇO: _____

- NÚMERO: _____ CEP: _____ COMPLEMENTO: _____

- BAIRRO: _____

- REFERÊNCIA - Indique um ponto de referência de localização do imóvel/ terreno (Exemplo: km da rodovia, proximidade de trevo ou pedágio, entre outros):

- PRINCIPAIS EMPRESAS NA VIZINHANÇA

Relacione as principais empresas em operação situadas nas proximidades da área sugerida: _____

LATITUDE (S) Indique as coordenadas geográficas dos terrenos no formato “graus, minutos e segundos” para visualização no Google Earth. Para saber como usar coordenadas de lugares: _____

LONGITUDE (O) Indique as coordenadas geográficas dos terrenos no formato “graus, minutos e segundos” para visualização no Google Earth. Para saber como usar coordenadas de lugares: _____

Detalhes OUTRAS INFORMAÇÕES

Descreva sucintamente quaisquer informações adicionais que julgar relevante (exemplo: possibilidade de BTS - Built to Suit)

