

EDITAL DE SELEÇÃO PÚBLICA Nº 001/2025

DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DA ALIANÇA-PE

PROCESSO SELETIVO PARA DOAÇÃO DE LOTES NO DISTRITO INDUSTRIAL

O **MUNICÍPIO DA ALIANÇA**, Estado de Pernambuco, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 10.164.028/0001-18, com sede na Rua Domingos Braga, s/n, Centro, Aliança – PE, por meio da Comissão Especial instituída para análise e seleção de empresas interessadas em se instalar no Distrito Industrial, nos termos da Lei Municipal nº 1.863, de 26 de agosto de 2025, e do Decreto Municipal n.º 088, de 14 de novembro de 2025, torna público que se encontram abertas as inscrições para o **PROCESSO SELETIVO PÚBLICO** para doação de lotes destinados à instalação de empreendimentos industriais, de serviços e de comércio complementares ao processo produtivo industrial, nas condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto a seleção de pessoas jurídicas interessadas em receber, mediante doação com encargos, lotes localizados no Distrito Industrial do Município da Aliança/PE, para instalação de empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento econômico local, geração de emprego e renda.

1.2. O Distrito Industrial está localizado no imóvel matriculado sob o nº 1374, no Cartório de Registro de Imóveis da Aliança/PE, com área total de 76.841 m², situado às margens da Rodovia Estadual PE-062, lado esquerdo no sentido Aliança-Goiana.

2. DOS LOTES DISPONÍVEIS

2.1. A área total da matrícula que compõe o distrito industrial será desmembrada de acordo com cada projeto aprovado pela comissão responsável pelas análises, sempre observando o melhor aproveitamento do terreno.

2.2. As dimensões e características específicas de cada lote serão definidas de acordo com as demandas apresentadas e aprovadas.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste processo seletivo pessoas jurídicas, regularmente constituídas, que:

- a)** Tenham objeto social compatível com as atividades previstas para o Distrito Industrial;
- b)** Estejam em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal;
- c)** Apresentem projeto de investimento viável economicamente;
- d)** Comprometam-se a cumprir todos os encargos previstos na legislação municipal e neste Edital.

3.2. Não poderão participar:

- a)** Empresas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial;
- b)** Empresas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- c)** Empresas que tenham tido contrato rescindido ou doação revertida por descumprimento de obrigações com o Município da Aliança nos últimos 5 (cinco) anos;

4. DAS INSCRIÇÕES

4.1. As inscrições serão realizadas a partir da publicação do presente edital.

4.2. A inscrição será realizada mediante protocolo de requerimento dirigido à Comissão Especial, acompanhado de envelope lacrado e identificado, contendo toda a documentação exigida neste Edital, que deverá ser entregue na sede da prefeitura municipal ou na secretaria de geração de oportunidades.

4.3. No envelope deverá constar:

COMISSÃO ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL
PROCESSO SELETIVO PÚBLICO Nº ____/2025
RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA PROPONENTE
CNPJ Nº _____

4.4. Não será cobrada taxa de inscrição.

4.5. A inscrição implica aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável.

5. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

5.1. O envelope deverá conter os seguintes documentos:

5.1.1. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, tratando-se de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
- b)** Cédula de identidade e CPF dos sócios, diretores ou responsáveis legais;
- c)** Cartão atualizado do CNPJ (emitido há menos de 90 dias).

5.1.2. DOCUMENTAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- a)** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional);
- b)** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Estaduais (expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual);
- c)** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais do domicílio ou sede do proponente;
- d)** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais da Aliança/PE;
- e)** Certidão de Regularidade do FGTS (CRF/FGTS);
- f)** CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

5.1.3. DOCUMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a)** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios (exceto para empresas constituídas há menos de 1 ano);

5.1.4. PROJETO DE INVESTIMENTO:

O Projeto de Investimento deverá ser apresentado em documento próprio, assinado pelo representante legal da empresa e por responsável técnico (quando aplicável), contendo obrigatoriamente:

- a.** Declaração de capacidade de produção estimada;
- b.** Projeção de faturamento mínimo;
- c.** Estimativa de tributos gerados;
- d.** Previsão do número de empregos diretos;



- e. Estudo de viabilidade econômica;
- f. Prazo estimado para início das atividades.

5.4. A Comissão Especial poderá solicitar, a qualquer tempo, esclarecimentos ou documentos complementares que julgar necessários.

6. DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

6.1. A classificação das empresas habilitadas obedecerá aos seguintes critérios de pontuação:

6.1.1. GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS (Peso 30):

Número de Empregos	Pontuação
Até 10 empregos	10 pontos
De 11 a 30 empregos	20 pontos
Acima de 30 empregos	30 pontos

6.1.2. INVESTIMENTO TOTAL NO EMPREENDIMENTO (Peso 25):

Valor do Investimento	Pontuação
Até R\$ 500.000,00	10 pontos
De R\$ 500.000,01 a R\$ 2.000.000,00	15 pontos
Acima de R\$ 2.000.000,00	25 pontos

6.1.3. PRAZO PARA INÍCIO DAS ATIVIDADES (Peso 20):

Prazo	Pontuação
Até 12 meses	20 pontos
De 13 a 18 meses	15 pontos
De 19 a 24 meses	10 pontos

6.1.5. TEMPO DE CONSTITUIÇÃO DA EMPRESA (Peso 10):

Tempo de Constituição	Pontuação



Empresa nova (até 2 anos)	5 pontos
De 3 a 5 anos	7 pontos
Acima de 5 anos	10 pontos

6.2. A pontuação final será obtida pela soma dos pontos atribuídos em cada critério.

6.3. Em caso de empate, terá preferência, sucessivamente:

- a) A empresa que gerar maior número de empregos diretos;
- b) A empresa com maior volume de investimento total;
- c) A empresa com menor prazo para início das atividades produtivas;
- d) A empresa com maior tempo de constituição;
- e) A empresa inscrita primeiro no processo administrativo;
- f) Sorteio público, em data e horário a serem divulgados.

7. DO JULGAMENTO

7.2. A Comissão Especial procederá à análise da documentação de habilitação e, em seguida, à avaliação dos projetos de investimento.

7.3. Serão inabilitadas as empresas que:

- a) Não apresentarem a documentação completa;
- b) Apresentarem documentação com vícios insanáveis;
- c) Não atenderem aos requisitos de participação;
- d) Apresentarem projeto de investimento inconsistente ou inviável.

7.4. O resultado preliminar será divulgado no site oficial do Município (www.alianca.pe.gov.br) e no Diário Oficial do Município, na medida da análise das proposta e documentos apresentados, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

7.5. A lista de classificação conterá a razão social, CNPJ, pontuação obtida e ordem de classificação de todas as empresas habilitadas.

7.6. Na hipótese de disponibilidade de lotes suficientes para todas as propostas com pontuação mínima definida no edital, poderá ser aplicado, residual e motivadamente, o critério cronológico de protocolo.

8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

8.1. Das decisões da Comissão Especial caberá recurso administrativo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da divulgação do resultado preliminar.

8.2. O recurso deverá ser protocolado na Secretaria Municipal de Geração de Oportunidades, devidamente fundamentado, dirigido ao Prefeito Municipal.

8.3. Os recursos terão efeito suspensivo e serão decididos no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

8.4. Não serão conhecidos recursos intempestivos, genéricos ou sem fundamentação.

8.5. A decisão dos recursos será divulgada no site oficial do Município e no Diário Oficial.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Transcorrido o prazo recursal ou decididos os recursos interpostos, o resultado final será homologado pelo Prefeito Municipal e publicado no site oficial e no Diário Oficial do Município.

9.2. A homologação não gera direito adquirido à doação, que somente se perfectibilizará com a assinatura da escritura pública.

10. DOS ENCARGOS E OBRIGAÇÕES DAS EMPRESAS DONATÁRIAS

10.1. As empresas selecionadas obrigam-se a:

a) Cumprir integralmente a legislação ambiental, trabalhista, tributária e urbanística aplicável;

b) Priorizar a contratação de trabalhadores residentes no Município da Aliança – PE, salvo quando não houver mão de obra especializada disponível localmente;

c) Manter a atividade econômica declarada no projeto, não sendo permitida alteração substancial sem prévia autorização da Comissão Especial;

c) Não paralisar as atividades por período superior a 120 (cento e vinte) dias consecutivos sem justificativa aceita pela Comissão Especial;

d) Apresentar relatório técnico anual, até o dia 31 de dezembro de cada ano, contendo:

- I - Comprovação do cumprimento das obrigações contratuais;
- II - Número de empregos diretos gerados;
- III - Descrição das atividades desenvolvidas;

e) Permitir a fiscalização do Município a qualquer tempo, para verificação do cumprimento das obrigações assumidas;

f) Arcar com todas as despesas relativas à escritura pública de doação, registro imobiliário e ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), se devido;

10.2. O descumprimento de qualquer das obrigações acima poderá acarretar a reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas, conforme previsto na Lei nº 1.863/2025 e no Decreto Municipal n.º 088/2025.

11. DOS INCENTIVOS OFERECIDOS

11.1. As empresas selecionadas farão jus aos seguintes incentivos:

- a) Doação gratuita do lote;
- b) Isenção de IPTU sobre o imóvel e as benfeitorias, pelo prazo de até 10 (dez) anos, contados do início das atividades produtivas;
- c) Isenção de taxas municipais de aprovação de projetos, licença para construção, alvará de funcionamento e fiscalização de funcionamento, pelo prazo de 5 (cinco) anos;
- d) Possibilidade de concessão de incentivos especiais para empreendimentos de relevante impacto econômico ou social, nos termos da legislação municipal.

11.2. A concessão dos incentivos fiscais será formalizada por decreto específico do Prefeito Municipal, após análise do impacto orçamentário-financeiro e manifestação favorável da Secretaria Municipal de Finanças.

11.3. Os incentivos serão automaticamente cassados em caso de descumprimento das obrigações contratuais.

12. DA FORMALIZAÇÃO DA DOAÇÃO

12.1. As empresas classificadas e homologadas serão convocadas para assinatura da escritura pública de doação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da homologação.

12.2. A convocação será feita por meio de publicação no site oficial do Município e por notificação direta à empresa.

12.3. A escritura pública será lavrada com a inclusão de todas as cláusulas resolutivas previstas na Lei nº 1.863/2025.

12.4. O não comparecimento da empresa convocada, sem justificativa aceita, no prazo de 15 (quinze) dias, importará em desistência tácita e convocação da empresa classificada na posição subsequente.

12.5. As despesas com escritura, registro e tributos incidentes (se houver) correrão integralmente por conta da empresa donatária.

13. DAS CLÁUSULAS RESOLUTIVAS

13.1. A escritura pública conterá, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas resolutivas:

a) Reversão automática do imóvel ao Município, sem direito a indenização, em caso de descumprimento das obrigações assumidas;

b) Direito de retrovenda pelo Município, no prazo de até 3 (três) anos, caso o donatário não inicie a construção no prazo estipulado ou manifeste desistência;

c) Direito de preferência (preempção) do Município em eventual alienação futura, devendo o donatário notificar o Município com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

d) Qualquer alienação, cessão, locação ou uso como garantia real do imóvel dependerá de prévia e expressa anuência do Município, mediante análise da Comissão Especial e autorização do Prefeito.

e) Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia a instituição financeira que haja prestado assistência creditícia mediante financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações para com o Município da Aliança serão garantidas por hipoteca/alienação fiduciária de segundo grau em favor do doador, ficando o banco com a garantia de hipoteca/alienação fiduciária de primeiro grau preservada. (art. 76, parágrafo 7º, da Lei 14.133/2021).

f) A cláusula de reversão e rescisão bem como eventuais disposições contratuais congêneres terão sua eficácia jurídica suspensa de pleno direito, não se operando a

reversão do imóvel enquanto vigorar o contrato de financiamento bancário e até a integral satisfação do crédito do agente financeiro.

14. DA FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

14.1. O Município, por meio da Comissão Especial, fiscalizará o cumprimento das obrigações assumidas, podendo realizar vistorias periódicas nos empreendimentos.

14.2. Constatado descumprimento, a empresa será notificada para apresentar defesa ou regularizar a situação no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

14.3. As penalidades aplicáveis, conforme a gravidade, são:

- a) Advertência escrita;
- b) Multa de 1% a 5% do valor do lote doado;
- c) Suspensão temporária dos incentivos fiscais;
- d) Reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

14.4. A reversão será precedida de processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, conforme previsto na Lei nº 1.863/2025.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Este Edital e seus anexos estarão disponíveis para consulta e retirada no site oficial do Município (www.alianca.pe.gov.br) e na Secretaria Municipal de Geração de Oportunidades.

15.2. É facultado à Comissão Especial, em qualquer fase do processo seletivo:

- a) Promover diligências para esclarecer ou complementar a instrução do processo;
- b) Solicitar informações adicionais às empresas proponentes;
- c) Realizar vistorias técnicas nos empreendimentos existentes das empresas proponentes;
- d) Revogar o processo seletivo por razões de interesse público;
- e) Anular o processo seletivo por vício insanável.

15.3. A revogação ou anulação não gera direito a indenização.

15.4. As empresas não classificadas neste processo seletivo poderão participar de futuras chamadas públicas, observadas as condições de cada edital.



15.5. O Município poderá convocar empresas classificadas em posições subsequentes, respeitada a ordem de classificação, na hipótese de desistência, inabilitação superveniente ou reversão da doação de empresas anteriormente selecionadas.

15.6. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial, mediante parecer fundamentado, observadas as disposições da Lei nº 1.863/2025, do Decreto Municipal nº 088/2025 e da legislação aplicável.

15.7. Informações adicionais e esclarecimentos sobre este Edital poderão ser obtidos na Secretaria Municipal de Geração de Oportunidades, pelo e-mail: sgo@alianca.pe.gov.br.

15.9. Fica eleito o foro da Comarca da Aliança – PE para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.

Aliança – PE, 14 de novembro de 2025.

COMISSÃO ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL

LUIZ CARLOS DA SILVA

Secretário Municipal de Geração de Oportunidades
Presidente

DIEGO PEIXOTO MELO

Secretário Municipal de Finanças
Membro

MANOEL VICTOR PEREIRA DE SOUZA

Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Membro