PORTARIA Nº 005/2026.

Estabelece os procedimentos de concessão, suspensão e revogação dos incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, dispõe sobre o exercício das competências da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais do PRODEM SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE criada pelo Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e sobre os prazos de conclusão das etapas dos empreendimentos beneficiados e dá outras providências.

A **SECRETÁRIA DA FAZENDA MUNICIPAL,** no uso das suas atribuições legais e considerando o disposto no art. 3º do Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026,

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Para os fins desta Portaria, considera-se:

I - Requerimento de Incentivos Fiscais: pedido por escrito formulado pelo contribuinte interessado contendo a descrição suscinta do empreendimento e a indicação dos incentivos fiscais pretendidos;

II - Projeto de Viabilidade de Implantação ou Plano de Negócios: proposta formal do contribuinte interessado que possibilite a avaliação do investimento, dos métodos e do prazo de execução, onde devem ser demonstrados os objetivos e as estimativas para a implantação do empreendimento, devendo conter a descrição do projeto, os dados dos empreendedores, a apresentação da empresa e o plano operacional e financeira, conforme modelo constante do Anexo I da presente Portaria;

III - Termo de Concessão de Incentivos Fiscais: ato do beneficiário diante da Administração Municipal, negocial, formal e vinculado, no qual compromissos concretos entre o beneficiário dos incentivos fiscais e o Município de Santa Cruz do Capibaribe serão formalizados, conforme modelo constante do Anexo II da presente Portaria;

IV – Requerente: pessoa jurídica ou empresário individual que pretenda a instalação de empreendimentos enquadrados no Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe - PRODEM SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE;

V – Empreendimento: instalação de empreendimento enquadrado no Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe - PRODEM SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE.

CAPÍTULO II
DOS PEDIDOS DE INCENTIVOS FISCAIS
Seção I
Das Normas Gerais

Art. 2º Os requerimentos de incentivos fiscais enquadrados no PRODEM SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE deverão ser apresentados e instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento de incentivos fiscais, contendo a descrição suscinta do empreendimento e a indicação dos incentivos fiscais pretendidos;

II - projeto de viabilidade de implantação ou plano de negócios, que deverá ser apresentado na forma e com as informações elencadas no modelo contido no Anexo I da presente Portaria;

III – documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel objeto do benefício e local do empreendimento, caso o imóvel seja do(a) requerente;

IV - comprovante de inscrição no Cadastro Mercantil de Contribuintes do Município e a licença de funcionamento ou seu protocolo de pedido ou documento que vier a substituí-lo, expedido pelo órgão municipal competente, consoante seu ramo de atividade;

V – os seguintes documentos relativos à regularidade formal e fiscal do(a) requerente:

a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e respectivas alterações, devidamente registrados, e ainda, no caso de sociedade por ações, os documentos de eleição de seus administradores, devidamente registrados e atualizados;

c) Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e documento de identificação oficial dos sócios e administradores;

d) Certidão Negativa de Débitos Fiscais Municipais;

e) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública Estadual;

f) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

g) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CRF;

h) Certidão Negativa de Falência, de Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida nos últimos 60 (sessenta) dias, referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

§ 1º Os documentos referidos nesta Portaria devem ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia que possibilite a sua leitura e o seu pleno entendimento, autenticado por Tabelião de Notas.

§ 2º As cópias dos documentos poderão ser autenticadas pela Administração Municipal mediante apresentação dos originais.

§ 3º Os documentos deverão ser apresentados rubricados pelo representante legal do(a) requerente, devidamente identificado.

§ 4º As certidões que não apresentarem data de validade, para efeito de finalização processual, serão aceitas com data de emissão de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 5º Apresentados os documentos referidos neste artigo, pelo requerente, no Protocolo Geral da Prefeitura de Santa Cruz do Capibaribe, será aberto um processo administrativo identificado como "PEDIDO DE INCENTIVOS FISCAIS – PRODEM SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE", devendo este ser encaminhado ao órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento econômico, o qual indicará se o empreendimento é de interesse para o desenvolvimento econômico do Município.

§ 6º Concluída a análise prevista no § 5º deste artigo, o processo administrativo, em caso de manifestação favorável do órgão municipal responsável pela política de desenvolvimento econômico, deverá ser encaminhado à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais instituída pelo Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026,.

Art. 3º Formalizado o pedido de incentivos fiscais de que trata esta Portaria, a Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, após a manifestação de que trata o § 5º do art. 2º, procederá à análise:

I - dos documentos anexados pelo(a) requerente, conforme exigências estabelecidas nesta Portaria e na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023;

II - da admissibilidade do pedido de incentivos fiscais, com fulcro nos objetivos e parâmetros previstos na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, no Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e nesta Portaria.

§ 1º Considerado admissível o pedido, a Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais promoverá a análise do mérito, encaminhando os autos, em seguida, ao(à) Secretário(a) da Fazenda Municipal, com proposta de decisão devidamente fundamentada.

§ 2º O(A) Secretário(a) da Fazenda Municipal decidirá sobre o pedido de concessão dos incentivos fiscais, seguindo-se, em caso de deferimento parcial ou total, a formalização do Termo de Concessão de Incentivos Fiscais de que trata o inciso III do art. 1º.

§ 3º Os pedidos de habilitação deverão ser protocolados antes da ocorrência dos fatos geradores isentados, sob pena de perda do benefício referente ao fato já ocorrido.

§ 4º Respeitado o disposto no parágrafo anterior, o deferimento da habilitação terá efeito retroativo à data de entrada do pedido de habilitação.

§ 5º O prazo para analise da admissibilidade e analise do merito do pedido realizado pelo requerente será de 90 (noventa) dias corridos, podendo ser prorrogado por igual periodo.

Seção II
Das Obrigações dos Beneficiários dos Incentivos Fiscais

Art. 4º O(A) requerente deverá fornecer à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, sempre que solicitado, toda a documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria, incluindo, se for o caso, os documentos necessários à avaliação da viabilidade econômica do empreendimento. Parágrafo único. Quando forem apontadas pendências documentais, o(a) requerente deverá ser notificado(a) para saná-las no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, contados a partir da ciência do(a) requerente, sob pena de arquivamento do pedido.

Art. 5º O(A)s beneficiário(a)s dos incentivos fiscais de que trata esta Portaria deverão apresentar à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, sob protocolo, relatório semestral de suas atividades, com demonstrativo do atendimento aos compromissos assumidos.

Parágrafo único. Os beneficiários dos incentivos fiscais deverão manter livro de registro próprio, onde consignarão:

I - nome da(s) empresa(s) prestadora(s) de serviços de construção civil contratada(s) para execução das obras e serviços de engenharia no(s) imóvel(is) alcançado(s) pelos benefícios fiscais;

II – número(s) e cópia(s) do(s) documento(s) fiscal(is) emitido(s) pela(s) prestadora(s) de serviços a que se refere o inciso I deste parágrafo, fazendo constar nele o local da obra;

III - outros documentos, quando exigidos pelo Fisco Municipal ou pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais.

Art. 6º O(A) beneficiário(a) deverá(ão) observar os seguintes prazos, para fins de confirmação dos incentivos fiscais concedidos na forma desta Portaria e da Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, contados da data da licença de construção:

I - 06 (seis) meses para iniciar as obras de construção do empreendimento;

II- 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção do empreendimento.

Parágrafo único. O descumprimento dos prazos de que trata o caput implicará no cancelamento das isenções e demais benefícios concedidos com efeitos retroativos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

Art. 7º Ficando comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, a empresa ou o empresário beneficiado pelos incentivos fiscais estará sujeito às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 8º Os beneficiários dos incentivos fiscais ficam obrigados a não obstar o acesso às suas dependências dos servidores públicos incumbidos de fiscalizar o cumprimento das exigências legais e regulamentares.

Seção III
Da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais

Art. 9º A Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais instituída pela Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, terá a função de efetuar a análise preliminar de admissibilidade do pedido e, uma vez admissível, analisar o mérito, encaminhando os autos ao(à) Secretário(a) da Fazenda Municipal, com proposta de decisão devidamente fundamentada.

Seção III
Das Normas Complementares

Art. 10. A Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais poderá, a qualquer tempo e periodicidade, notificar o requerente para que comprove, por meio de documentação hábil, o cumprimento das condições que o habilitaram ao recebimento dos incentivos e que permitam sua continuidade, na forma da Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, do Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026,, e desta Portaria.

§ 1º A fiscalização e o controle da observância das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, no Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e nesta Portaria serão realizadas de forma periódica pelo Poder Executivo Municipal, através da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, que promoverá visitas de inspeção e solicitará a apresentação de comprovantes e relatórios aos beneficiários.

§ 2º A violação das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria deverá ser investigada através de processo administrativo próprio, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

Art. 11. Compete à autoridade fiscal promover, através de despacho fundamentado, nas situações previstas na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria, a suspensão e o cancelamento dos benefícios.

§ 1º O contribuinte será cientificado do despacho ou relatório propondo a suspensão ou o cancelamento dos benefícios, abrindo-se prazo de 30 (trinta) dias corridos prazo para defesa, a qual será apreciada em primeira instância pela Comissão de Análise de Incentivos Fiscais.

§ 2º Da decisão de primeira instância proferida pela Comissão de Análise de Incentivos Fiscais caberá recurso voluntário, em segunda instância, o qual será apreciado pelo contencioso administrativo em segunda instância, a ser interposto pela parte interessada quando se julgar prejudicada, no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

Art. 12. Cabe à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais analisar e decidir pedidos de restituição de valores relacionados aos incentivos fiscais do PRODEM SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, sendo que a falta de atendimento das exigências estabelecidas na Lei, e nesta Portaria, acarretará o não conhecimento dos pedidos de restituição.

Parágrafo único. As decisões relativas a pedidos de restituição de valores relacionados aos incentivos fiscais proferidas pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais devem ser submedidas à ratificação do(a) Secretário(a) de Fazenda Municipal antes da ciência do interessado.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. O disposto nesta Portaria se aplica, no que couber, aos pedidos de concessão de

incentivos fiscais relativos à implantação de loteamentos residenciais, de que trata a Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023 em seus arts. 30 a 37.

Art. 14 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do(a) Secretário(a), **Santa Cruz do Capibaribe**, em **18** de **setembro** de 2026.

gov.br
Documento assinado digitalmente
JANAINA MARQUES RAMOS
Data: 18/09/2026 11:04:36-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JANAINA MARQUES RAMOS
Secretária da Fazenda Municipal

ANEXO I

MODELO DE PROJETO DE VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO OU PLANO DE NEGÓCIOS

PROJETO DE VIABILIDADE DE IMPLANTAÇÃO OU PLANO DE NEGÓCIOS

1.0. DADOS DO PROPONENTE.

1.1. **Identificação do Proponente (se pessoa física):** informe nome, CPF, endereço, UF, CEP, telefone, responsável pelo projeto, telefone e e-mail;

1.2. **Identificação do Proponente (se pessoa jurídica):** informe CNPJ, razão social da empresa, endereço, UF, CEP, telefone, responsável pelo projeto, telefone e e-mail;

1.3. **Outros Contatos**: informe nome, cargo, telefone e e-mail.

2.0. EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.

2.1. Nesse item será exposto o motivo pela qual o empresário quer investir no seu empreendimento, no seu ramo de atividade e em Santa Cruz do Capibaribe/PE.

3.0. ENQUADRAMENTO TÉCNICO DO NEGÓCIO.

3.1. Descreva os seguintes itens:

3.1.1. **Tipo de Negócio:** que tipo de atividade operacional vai ser a empresa.

3.1.2. **Setor da Economia:** qual o tipo de setor da economia, se é indústria, comercio ou prestação de serviços.

3.1.3. **Ramo de atividade**: nesse campo deve ser informado o ramo de atividade da empresa.

3.1.4. **Produtos a Serem ofertados:** quais são os produtos que a empresa irá produzir, comercializar ou prestar serviço.

3.1.5. **Investimento Previsto:** nesse campo deverão ser informados de modo global os seguintes itens:

3.1.5.1. Investimento Total em R$ (Reais);

3.1.5.2. Investimento em Ativo Fixo em R$ (Reais);

3.1.5.3. Capital de Giro em R$ (Reais);

3.1.5.4. Reserva técnica do empreendimento em R$ (Reais);

3.1.6. **Geração de Empregos diretos e indiretos:** estimativa mensal e anual de funcionários (o plano deve conter essa estimativa para no mínimo 05 (cinco) anos).

3.1.7. **Faturamento Mensal e Anual Esperado pela Empresa:** constar de forma global o faturamento bruto mensal e anual.

3.1.8. **Finalidade do empreendimento:** caracteristicas e possiveis destinação das unidades comercializadas.

4.0. DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

4.1. **Investimentos:** relacione e quantifique, conforme o caso, os investimentos abaixo e outros que serão necessários para a implantação do empreendimento:

4.1.1. **Imóvel**: descreva o tipo do imóvel (terreno, loja, sala comercial, edifício, etc) a metragem necessária e o valor do imóvel;

4.1.2. **Obras Civis**: discriminar por itens, tais como terraplanagem, fundações, alvenaria, instalações elétricas, hidrossanitários, esquadrias, colocando a metragem necessária definida de acordo o apresentado no projeto;

4.1.3. **Máquinas e Equipamentos**: discriminar as máquinas e equipamentos necessários ao empreendimento, identificando tipo, modelo e fabricante;

4.1.4. **Instalações, Montagem e Fretes**: discriminar as instalações complementares, como exemplo: sistema de alarme, geradores, transformadores, portão eletrônico, dentre outros. Indique também o desembolso necessário para montagem das máquinas e equipamentos, inclusive as despesas com fretes para o transporte das máquinas, equipamentos e outros bens;

4.1.5. **Móveis e Utensílios**: discriminar o mobiliário e utensílios necessários;

4.1.6. **Equipamentos de Informática**: discriminar os equipamentos e programas necessários para o funcionamento da empresa;

4.1.7. **Veículos**: discriminar a frota necessária, identificando modelo, fabricante e ano;

4.1.8. **Projetos**: discriminar os gastos com projetos de engenharia, estudos de mercado, estudo de viabilidade econômica, etc.

4.1.9. **Outros Gastos**: discriminar todos os outros gastos, inclusive com a abertura da empresa e outros.

4.2. Deve-se atentar para o fato de que na hipótese do investidor já possuir alguns destes itens, eles devem estar relacionados, mas não computados na somatória, para não influir nas análises de desembolso de recursos.

5.0. INCENTIVOS FISCAIS POTENCIAIS E SOLICITADOS

5.1. Identificar os possíveis incentivos fiscais que o empreendimento possa ter do Município e, em sendo o caso, do Estado ou da União.

Local e data

Assinatura do Responsável Legal

ANEXO II

MODELO DE TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS

TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS Nº XXXX/20XX

TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS que entre si celebram o MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE e a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (inserir o nome da empresa interessada), visando o estabelecimento das condições para a concessão dos incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, que institui o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe, denominado PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, e dá outras providências.

O **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.091.569/0001-63, com sede à Av. Padre Zuzinha, 244/248, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE, CEP: 55.192-000, E-mail: gabinete@santacruzdocapibaribe.pe.gov.br, neste ato representado(a) pelo(a) seu(sua) Secretário(a) da Fazenda Municipal, Sr.(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX (inserir nacionalidade), XXXXXXXXX (inserir estado civil), XXXXXXXXXX (inserir profissão), inscrito(a) no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, portador(a) da cédula de identidade nº XXXXXXX - XXX/XX (inserir nº e órgão expedidor/UF), residente na Rua/Av. XXXXXXXXXXXXX, nº XXX, no bairro de XXXXXXXXXXXX, na Cidade de(o) XXXXXXXXXXXXX, no Estado de XX (inserir UF), aqui denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e do outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (inserir razão social), com sede à Rua/Av. XXXXXXXXXXXX, nº XXX, no Bairro de(o) XXXXXXXXXXX, no Município de(o) XXXXXXXXXXXXX, no Estado de XX (inserir UF), inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neste ato representado por seu sócio-administrador/administrador/procurador, Sr. (a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX (inserir nacionalidade), XXXXXXXXX (inserir estado civil), XXXXXXXXXX (inserir profissão), inscrito (a) no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, portador (a) da cédula de identidade nº XXXXXXX - XXX/XX (inserir nº e órgão expedidor/UF), doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, pactuam o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS**, sujeitando-se os partícipes aos dispositivos legais aplicáveis à espécie, consoante as condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS a definição de diretrizes em comum, por meio do estabelecimento de compromissos entre o MUNICÍPIO e a EMPRESA, para fins de concessão das isenções tributárias e demais incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, cujo objetivo é incentivar a construção do empreendimento especificado no requerimento de concessão de incentivos fiscais formulado pela EMPRESA, objeto do Processo Administrativo de Pedido de Incentivos Fiscais – PRODEM Santa Cruz do Capibaribe nº XXXXX, parte integrante do presente instrumento independente de transcrição, destinado aos beneficiários do Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe, denominado PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, como forma de fomentar o desenvolvimento econômico e social e a geração de emprego e renda no território do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS é de 03 (três) anos e 06 (seis meses), contados da data da expedição da licença de construção do empreendimento de que trata a cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro – A EMPRESA deverá observar os seguintes prazos, contados da data da licença de construção:

I - 06 (seis) meses para iniciar as obras de construção do empreendimento;

II- 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção do empreendimento.

Parágrafo Segundo - O descumprimento dos prazos de que trata o parágrafo primeiro desta cláusula implicará na rescisão do presente ajuste e no consequente cancelamento das isenções e demais benefícios concedidos com efeitos retroativos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO concede à EMPRESA os incentivos fiscais a seguir relacionadas, com efeitos a contar do protocolo do requerimento de incentivos fiscais, as quais ficam condicionadas ao cumprimento, pela EMPRESA, das obrigações especificadas no presente Termo de Concessão de Incentivos Fiscais, na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023 e nos seus regulamentos (Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e Portaria:

(Detalhamento dos incentivos fiscais concedidas pelo Município)

Parágrafo Único – O presente instrumento é o documento adequado e suficiente para que seja dispensada, pelos órgãos municipais competentes, a cobrança dos tributos relacionados nesta cláusula, sem prejuízo da expedição de certidões específicas de isenção e outros incentivos, caso haja necessidade.

CLÁUSULA QUARTA - DOS COMPROMISSOS DA EMPRESA

A EMPRESA fica obrigada a cumprir os seguintes compromissos:

I – observar os prazos estabelecidos na cláusula segunda para o início da execução e para a conclusão das obras e, quando for o caso, para a comercialização das unidades individualizadas;

II – renunciar aos benefícios fiscais de que seja eventualmente beneficiário, previstos em outros programas do Município de Santa Cruz do Capibaribe que concedam isenções ou outros incentivos tributários de mesma natureza;

III – apresentar o projeto de construção do empreendimento à Prefeitura, bem como obter o alvará de construção, tudo em conformidade com a legislação urbanística municipal;

IV - dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Santa Cruz do Capibaribe na contratação da mão-de-obra necessária à execução do empreendimento objeto deste Termo;

V – dar ao empreendimento objeto deste Termo a destinação específica prevista na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023;

VI – cumprir as obrigações acessórias previstas na legislação tributária;

VII – exigir dos prestadores dos serviços constantes dos subitens 7.02 e 7.05 e 7.04 e 7.19 da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, que o valor do ISS isentado ou reduzido seja expressamente descontado do preço do serviço prestado, bem como que conste do documento fiscal emitido pelos prestadores dos serviços, além dos requisitos e exigências estabelecidos na legislação tributária, a indicação, por serviço, do valor do ISS deduzido, sob pena de ausência ou exclusão do benefício;

VIII – cumprir os atos, procedimentos e demais obrigações referentes ao licenciamento/permissão/autorização do empreendimento objeto deste Termo;

IX – apresentar relatório semestral de suas atividades, com demonstrativo do atendimento aos compromissos assumidos;

X - manter livro de registro próprio, onde deverá consignar:

a) nome da(s) empresa(s) prestadora(s) de serviços de construção civil contratada(s) para execução das obras e serviços de engenharia no imóvel alcançado pelos benefícios fiscais;

b) número(s) e cópia(s) do(s) documento(s) fiscal(is) emitido(s) pela(s) prestadora(s) de serviços a que se refere a letra “a”, fazendo constar nele o local da obra;

c) outros documentos, quando exigidos pelo Fisco Municipal ou pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais.

XI - não obstar o acesso às suas dependências dos servidores públicos incumbidos de fiscalizar o cumprimento das obrigações consignadas no presente Termo, na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, e nos seus regulamentos (Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e Portaria;

XII – comprovar, por meio de documentação hábil, o cumprimento das condições que o

habilitaram ao recebimento dos incentivos e que permitam sua continuidade, na forma da Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, e dos seus regulamentos (Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e Portaria nº ____, de ___ de _____ de _____), quando notificado para tanto pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais;

XIII – cumprir as demais obrigações previstas na Lei Municipal nº 3.774, de 29 de dezembro de 2023, e nos seus regulamentos (Decreto nº 064, de 17 de setembro de 2026, e Portaria nº ____, de ___ de _____ de _____).

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

O presente Termo de Concessão de Incentivos Ficais será rescindido no caso de descumprimento, pela EMPRESA, das obrigações consignadas na cláusula quarta, após processo administrativo em que lhe sejam assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único – O presente Termo também será rescindido caso fique comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, caso em que a EMPRESA, além da rescisão, estará sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES

O gerenciamento, acompanhamento e a avaliação da implementação das ações de que trata o presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS ficarão a cargo da Secretaria da Fazenda Municipal, como também do responsável legal da EMPRESA ou de pessoa por ele indicada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

O foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes do presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS e atos supervenientes é o da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Santa Cruz do Capibaribe, em XX de XXXXXX de 20XX.

_____

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE
Secretário(a) da Fazenda Municipal

_____

(RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA INTERESSADA)