



A Autoridade de Desenvolvimento Econômico de Nova Jersey está reabrindo o Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City (Piloto)

Aviso de disponibilidade do Subsídio

A Autoridade de Desenvolvimento Econômico de Nova Jersey (“NJEDA” ou “Autoridade”) começará a aceitar inscrições para a reabertura do Programa Piloto de Subsídios para Revitalização de Atlantic City (“Programa”) em **7 de fevereiro de 2025, às 10hs EST**. As candidaturas serão aceitas até que todos os fundos sejam totalmente concedidos.

A reabertura do programa piloto disponibilizará US\$ 6.000.000 em subsídios por meio de um processo de inscrição contínuo para entidades com e sem fins lucrativos elegíveis. O objetivo é financiar projetos de desenvolvimento imobiliário de capital que buscam revitalizar a cidade de Atlantic City após a pandemia da COVID-19, oferecendo um suporte de até 50% dos custos de projetos de capital localizados em Atlantic City, com um prêmio mínimo de US\$ 250.000 e um prêmio máximo de US\$ 2,5 milhões.

É cobrada uma taxa de US\$ 1.000 no momento da inscrição. Para preencher o formulário de candidatura, acesse: [Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City - Fase Dois - NJEDA](#)

Objetivo e Visão Geral

À medida que a economia de Nova Jersey continua a se recuperar após a COVID-19, os investimentos em cidades em dificuldades continuam a ser essenciais para impulsionar as economias locais e promover esforços de recuperação resilientes e equitativos. Atlantic City continua enfrentando desafios econômicos persistentes, como taxas de desemprego elevadas e acesso limitado a comodidades essenciais, como opções alimentares de qualidade, escassez de escritórios de classe A e incapacidade de acesso a incentivos estatais disponíveis a outros municípios.

O foco do Programa será garantir que as comunidades sejam apoiadas diretamente, para que o projeto aborde o impacto negativo da COVID-19 e contribua para a revitalização de Atlantic City. O Programa foi concebido para investir em projetos de desenvolvimento imobiliário em Atlantic City que demonstrem capacidade de melhorar o ambiente e os bairros necessários para atrair e reter uma força de trabalho local, permitir a criação de negócios e turismo, aumentar a vitalidade do centro da cidade por meio de esforços de apoio a pequenas empresas, apoiar a limpeza e iniciativas de segurança, abordar questões de insegurança alimentar e reforçar o impacto social em Atlantic City. O financiamento de subsídios melhorará o investimento nas comunidades, facilitando a ativação de terrenos subutilizados, em dificuldades ou vazios a fim de promover o crescimento econômico equitativo e a geração de riqueza em Atlantic City.

A reabertura do Programa vai continuar promovendo a utilização efetiva de fundos alocados para projetos de capital em Atlantic City conduzidos pela comunidade, abordando proativamente os impactos econômicos negativos da pandemia e investindo em projetos que demonstrem capacidade de melhorar o meio ambiente e os bairros. A reabertura do Programa visa continuar a atrair e reter uma força de trabalho local, permitir a criação de negócios e turismo, aumentar a vitalidade do centro da cidade por meio de esforços de apoio a pequenas empresas, apoiar a limpeza e iniciativas de segurança, abordar questões de insegurança alimentar e reforçar o impacto social em Atlantic City.

Detalhes do Programa

A reabertura do Programa pretende continuar priorizando o apoio direto às comunidades, abordando o impacto negativo da COVID-19 e contribuindo para a revitalização de Atlantic City. O Programa apoia o desenvolvimento imobiliário, especificamente *projetos de capital* (“Projeto”) sob a forma de subsídios, a reabilitação, e novas construções, bem como outros custos de desenvolvimento associados com uma concessão mínima de US\$ 1 milhão e máxima de US\$ 2,5 milhões em subsídios para cada Projeto.

Esses projetos de capital devem apoiar diretamente os bairros e comunidades de Atlantic City para aumentar a vitalidade do centro da cidade, a utilização do espaço público, o tráfego de pedestres e a prosperidade econômica geral em Atlantic City, e podem incluir:

- Melhorias na infraestrutura pública, fundamentais à conclusão do projeto; **ou**
- Projetos de construção que renovem ou restaurem um edifício vago ou parcialmente vago (no momento da candidatura e até a aprovação).

NOTA: Os novos projetos de construção não são mais elegíveis aos subsídios deste Programa.

Fonte do subsídio

O Programa vai utilizar o valor restante de US\$ 2.266.726,29 dos planos American Rescue Plan, Coronavirus State e Local Fiscal Recovery Funds (“SLFRF”), que foram direcionados para “Iniciativas de Atlantic City” de acordo com a Lei de Dotações do Ano Fiscal de 2024 (P.L. 2023, c. 74). Um valor adicional de US\$ 1 milhão foi direcionado como parte do processo SLFRF do ano fiscal de 2025 para as Iniciativas de Atlantic City, o que eleva o valor total do financiamento a US\$ 3.266.726,29. Devido à retirada de um beneficiário no valor de US\$ 7.750.756,18 e à realocação de US\$ 682.687 do Programa de Ativação, Revitalização e Transformação (A.R.T.) – Atlantic City (Programa de Subsídios Imobiliários) para a Reabertura do Programa de Revitalização de Atlantic City, o valor total do financiamento disponível para o Programa é de **US\$ 6.000.000**.

NOTA: O subsídio total e o possível valor da concessão baseiam-se nas informações atuais sobre a disponibilidade de financiamento; a NJEDA se reserva o direito de aumentar o valor do prêmio e o número de concessões caso mais subsídios estejam disponíveis.

Critérios

Os candidatos elegíveis (“Candidato” ou “Entidade Desenvolvedora”) são entidades com ou sem

fins lucrativos responsáveis por supervisionar um projeto de desenvolvimento imobiliário e coordenar as atividades relacionadas ao projeto, incluindo, mas não se limitando a, concepção do projeto, financiamento do projeto e licenças e aprovações locais.

NOTA: As sociedades gestoras de participações imobiliárias ou outras entidades de propósito específico que existam exclusivamente para a propriedade de imóveis ou de um projeto imobiliário **não são** elegíveis. Qualquer entidade municipal, estadual ou municipal e qualquer faculdade ou universidade **não são** elegíveis à candidatura para este Programa.

Para ser elegível ao programa, o Candidato deve:

- Estar em situação regular com o Departamento de Trabalho e Desenvolvimento da Força de Trabalho de Nova Jersey e com o Departamento de Proteção Ambiental de Nova Jersey antes da aprovação.
- Fornecer um certificado de regularização fiscal atual para demonstrar que está em dia com o Departamento de Tributação de Nova Jersey, a menos que o solicitante não seja obrigado a se registrar no Departamento de Tributação.

As entidades candidatas (conforme EIN) não podem ter mais de 100 empregos em tempo integral no momento da inscrição, de acordo com o último WR30 apresentado ou qualquer outra documentação necessária para determinar a elegibilidade.

Para ser elegível, o Candidato deve comprovar que o valor restante do financiamento necessário está garantido antes da aprovação. ‘Garantido’ significa que o Candidato forneceu um acordo de subsídio assinado e garantido, acordos de empréstimo executados ou extrato bancário/de instituição financeira para verificar que os fundos estão disponíveis. Isso é feito para garantir que as exigências do cronograma federal possam ser atendidas.

Usos elegíveis

O financiamento concedido **só** pode ser usado para os seguintes tipos de projetos imobiliários localizados em Atlantic City:

- Um projeto comercial deve atender uma necessidade da comunidade listada nas “Considerações de impacto local” descritas abaixo (100% residencial **não é** elegível, mas construção de uso misto é elegível; deve ter pelo menos 20% da metragem quadrada total do edifício dedicado a uso comercial).
- Renovação ou restauração de edifício vago ou parcialmente vago que necessite de reparação (caso o projeto consista em espaço vago ou parcialmente vago no momento da candidatura e até a aprovação).
- Projetos que abordem pelo menos uma “consideração de impacto local” conforme identificado abaixo e dentro de Atlantic City.
- Os projetos podem incluir melhorias na infraestrutura pública necessárias para complementar ou completar o Projeto.

Restrições e exigências adicionais do Projeto:

- Todos os custos do Projeto (custos de construção leves e pesados – sem custos operacionais) podem ser incluídos e podem incluir custos de pré-desenvolvimento associados ao Projeto.
- A taxa do desenvolvedor não pode exceder 8% dos custos totais do Projeto.
- As contingências dos custos totais do Projeto não podem exceder 10% dos custos tangíveis do Projeto e 5% dos custos leves do Projeto. O valor do subsídio não aumentará após a aprovação devido a contingências.
- Todos os Projetos devem ser totalmente concluídos até o final do ano civil de 2026 (de acordo com os prazos do Tesouro dos EUA). Os subsídios estarão sujeitos aos requisitos federais de duplicação de benefícios.
- Uma análise de razoabilidade de custos será concluída antes da aprovação de qualquer projeto.
- O financiamento estará sujeito ao cumprimento da lei salarial vigente em Nova Jersey e de outros requisitos de padrões trabalhistas. Outros requisitos estaduais que possam ser aplicáveis dependerão dos detalhes do Projeto e dos valores de financiamento, incluindo a Ordem Executiva 215 de 1989 de Nova Jersey relativa à exigência de avaliações ambientais.

Usos inelegíveis

Este Programa *não está* disponível para:

- Qualquer entidade anterior (EIN) que tenha recebido um subsídio na Fase 1 deste Programa.
- Qualquer beneficiário com um Contrato de Subsídio totalmente executado para o Subsídio Imobiliário sob o Programa de Ativação, Revitalização, Transformação (ART) da NJEDA.
- Novos projetos de construção e de aquisição. (Os novos projetos de construção eram permitidos na versão anterior deste Programa de subsídios, mas devido ao tempo restante para a liberação dos fundos federais, as novas construções não são mais elegíveis.)
- Projetos que já iniciaram sua construção. A construção, incluindo demolição e remediação, não pode começar até a aprovação.
- Sociedades gestoras de participações imobiliárias ou outras entidades de propósito específico que existam exclusivamente para a propriedade de imóveis ou de um projeto imobiliário.
- Qualquer entidade municipal, estadual ou municipal e qualquer faculdade ou universidade estadual.

Considerações de elegibilidade do Projeto

Como este é um Programa financiado pelo governo federal destinado a mitigar os impactos negativos da COVID-19, os candidatos devem demonstrar como o Projeto beneficiará a comunidade.

Todos os candidatos deverão comprovar os seguintes requisitos no momento da inscrição, conforme aplicável:

- Impacto da COVID: O Projeto responde aos impactos negativos na saúde pública e/ou econômicos da pandemia da COVID-19 e cumpre todos os requisitos do programa ARP.
- Capacidade: O Candidato tem experiência na implementação de pelo menos três projetos de âmbito e dimensão semelhantes (semelhantes em dimensão e âmbito orçamental), com documentação. Exceções a esse requisito de experiência estão disponíveis apenas se o

Candidato selecionar o apoio a “Esforços de Pequenas Empresas” ou “Esforços de Insegurança Alimentar” como consideração de impacto local no momento da candidatura, caso em que o requisito de experiência é dispensado.

- Impactos de longo prazo: Como o Projeto terá um impacto positivo de longo prazo na comunidade ou bairro onde estará localizado.
- Restrição de escritura: Se a propriedade pertencer ao Candidato, ele deverá concordar com uma restrição de escritura de 5 anos para que o uso do Projeto não possa mudar após o último desembolso ou encerramento do Projeto.
- Viabilidade financeira: O Projeto será financeiramente viável e autossustentável após a construção. O Candidato é capaz de operar pelo período de tempo necessário, de acordo com a restrição de escritura de 5 anos.
- Conclusão do Projeto: O Candidato concorda em cumprir o requisito de cronograma de conclusão do Projeto do Departamento do Tesouro dos EUA de 31/12/2026. No caso de o Projeto de construção não ser concluído dentro do prazo previsto pelo Tesouro dos EUA, o Candidato reconhece ainda que poderá ser responsabilizado pela recaptura dos fundos do subsídio que sacou ou recebeu.
- Considerações de impacto local: O Projeto aborda pelo menos uma das seguintes iniciativas comunitárias:
 - Esforços de apoio a pequenas empresas - As empresas envolvidas nas áreas a seguir **não são** elegíveis para financiamento: conduta ou fornecimento de atividades, serviços, produtos ou materiais "adultos" (ou seja, pornográficos, obscenos, lascivos ou de má reputação, incluindo performances de nudez ou seminudez ou venda de aparelhos ou dispositivos sexuais); leilão, falência, incêndio, “perda de arrendamento”, “fechamento do negócio” ou venda semelhante; vendas por comerciantes temporários, vendas de árvores de Natal ou de itens armazenados ao ar livre; negócios relacionados à cannabis; cassinos; ou qualquer outra atividade similar e que constitua um incômodo.
 - Esforços de limpeza e segurança
 - Esforços de insegurança alimentar
 - Esforços de revitalização do Centro (todos os projetos devem estar localizados desde a Sunset Avenue, Fairmount Avenue e Baltic Avenue até o calçadão de Atlantic City).
 - Criação de empregos e escritórios

Envio de informações ao Tesouro dos EUA: Se solicitado pela Autoridade, o Candidato deverá fornecer ao Departamento do Tesouro dos EUA informações relevantes sobre todas as despesas do Projeto que excedam US\$ 1 milhão, conforme necessário. Especificamente, todas as solicitações deverão fornecer uma narrativa sobre como o Projeto abordará os impactos da COVID-19 em Atlantic City, e por que essa despesa de capital é a mais apropriada para enfrentar os danos econômicos causados pela COVID-19.

Processo de inscrição e avaliação

As inscrições serão aceitas de forma contínua no site do Programa, que ficará aberto até que todos os fundos sejam entregues ou tiverem se esgotado. Os candidatos devem garantir que todos os elementos exigidos para candidatura sejam enviados a tempo. As candidaturas completas serão

analisadas por ordem de chegada, considerando a data e a hora em que a Autoridade recebeu a candidatura completa. Dessa forma, uma candidatura completa receberá o subsídio antes de uma incompleta recebida anteriormente e que deverá passar pelo processo de correção descrito abaixo.

A Autoridade realizará a análise das candidaturas por ordem de recebimento. A critério exclusivo da Autoridade, ela poderá solicitar correções e esclarecimentos sobre as informações incluídas na candidatura, incluindo, entre outras, narrativas, documentação de apoio e anexos. Os candidatos terão 15 dias úteis, contados a partir da data do e-mail enviado, para fornecer as informações exigidas e enviar quaisquer documentos que estejam faltando e/ou incompletos. As respostas do Candidato para as exigências serão analisadas por ordem de chegada. Caso nenhuma resposta seja enviada nesse período de 15 dias úteis, a candidatura será retirada do processo. Se o Candidato não cumprir os critérios de elegibilidade descritos acima, a candidatura para o Programa será recusada. Os candidatos podem retirar a sua candidatura do processo a qualquer momento.

O Candidato deve preencher todo o formulário e enviar on-line, em formato PDF, todos os documentos exigidos, incluindo:

1. A comprovação da propriedade do imóvel ou do controle dele é exigida no ato da candidatura. O Candidato (por conta própria ou por meio de uma entidade de propósito específico de propriedade integral) deve fornecer uma escritura (HUD-1 ou comprovante de que o imóvel foi comprado) e um contrato de compra e venda, assinados tanto pelo vendedor quanto pelo comprador/Candidato antes da data de candidatura (caso o negócio não tenha sido fechado, o Candidato deve comprovar que isso será feito em até 60 dias da data de candidatura. Ele terá que fornecer a escritura antes de receber o subsídio);
2. Descrição do projeto e visão geral, custos relacionados e uso futuro proposto, descrevendo o estado atual e futuro do imóvel/edifício (ou seja, vago ou parcialmente vago, abandonado, violações de código, usos recentes, local, estado, ou designação/elegibilidade histórica federal, área abandonada, localização dentro da área de redesenvolvimento designada, etc.); esforços de desenvolvimento/redesenvolvimento atuais ou planejados na área próxima ao local do Projeto;
3. Especificar quais considerações de impacto local, detalhadas acima, o Projeto aborda, descrever a necessidade deste Projeto na comunidade e como o Projeto beneficia Atlantic City como um todo, o impacto econômico e local previsto para a comunidade, os objetivos de desenvolvimento, a criação de empregos projetada e o impacto previsto, incluindo possível aumento no tráfego de pedestres e no acesso público;
4. Explicação de como o Projeto está abordando o impacto negativo em Atlantic City como resultado da COVID-19;
5. O Projeto deve estar localizado em Atlantic City;
6. Fornecer uma narrativa (e documentos, conforme aplicável) descrevendo a viabilidade do projeto proposto, incluindo a situação atual do zoneamento, apoios locais, identificação de possíveis complexidades ou desafios no processo e fornecer o orçamento preliminar do projeto e o plano de financiamento, que deverá incluir uma fonte de autoridade e modelo de uso;
7. Cronograma de desenvolvimento do projeto/cronograma de implementação indicando prontidão para prosseguir no projeto e para uso suplementar futuro. Deve comprovar que o projeto pode ser concluído até 31/12/2026;

8. Formação do Candidato e documentação organizacional e/ou documentação de autorização do Candidato;
9. Narrativa e documentação de experiência anterior em projetos (se aplicável) e capacidade para realizar e concluir o Projeto, fornecendo uma descrição e documentação de três projetos semelhantes (em escopo e tamanho do orçamento) ao Projeto proposto; e
10. Orçamento detalhado do projeto fornecido por um empreiteiro de obras públicas certificado e registrado em NJ, incluindo todos os custos do projeto desde o pré-desenvolvimento e construção até o encerramento e Certificado de Ocupação. Todos os contratos de trabalho e instalação de equipamentos devem seguir as políticas salariais praticadas em Nova Jersey.
11. Os candidatos devem fornecer documentos comprovando terem garantido totalmente os outros 50% do subsídio antes da aprovação.

Os candidatos devem fornecer o máximo de detalhes possível sobre as etapas do Projeto, o orçamento do Projeto, o impacto na comunidade e o cronograma do Projeto do início ao fim, para mostrar como os fundos do subsídio serão usados.

Valor dos subsídios

Os subsídios serão de até 50% dos custos totais do Projeto (custos de construção tangíveis e leves). O valor mínimo do subsídio será de US\$ 250.000, enquanto o valor máximo será de US\$ 2,5 milhões. Haverá um subsídio concedido por EIN.

Contrato e concessão dos valores do subsídio

A Autoridade celebrará um Contrato de Concessão exclusivamente com o Candidato aprovado, que será responsável por estar em conformidade com os termos e condições do Contrato de Concessão, a lei salarial vigente de Nova Jersey e outras exigências das normas trabalhistas. Pode ser necessário estar em conformidade com exigências estaduais adicionais, dependendo dos detalhes do Projeto e dos valores de financiamento, incluindo, possivelmente, a Ordem Executiva 215 de 1989 de Nova Jersey relativa à exigência de avaliações ambientais.

Para garantir que o subsídio seja utilizado adequadamente e que a comunidade receba o benefício, o acordo de subsídio também incluirá uma disposição segundo a qual a Autoridade garantirá que a utilização final do projeto seja mantida e não vendida durante pelo menos 5 anos após a conclusão do Projeto. Será necessária uma restrição de escritura de 5 anos sobre a propriedade, utilizando a linguagem de restrição exigida pela Autoridade. A restrição da escritura será liberada pela Autoridade após 5 anos do pagamento final e do encerramento do Projeto.

Se o Projeto não for concluído, o ganhador terá que reembolsar o valor dos recursos desembolsados a ele.

A Autoridade só desembolsará o subsídio ao Candidato após a execução do acordo de subsídio. O desembolso do subsídio será baseado nos saques solicitados pelo Candidato, que são calculados com base nos custos contratuais esperados ou nos custos despendidos após aprovação com documentação de usos (tais como documentos AIA, pagamentos contratuais para serviços prestados durante a

construção e faturas pagas relacionadas ao Projeto).

A Autoridade permitirá saques progressivos dos fundos do subsídio para apoiar custos progressivos do Projeto (mínimo de US\$ 50.000 em todas as solicitações, a menos que seja a solicitação final), e tais solicitações não precisam ser reembolsos pro rata com base nos custos reais incorridos.

A equipe realizará visitas aleatórias ao local e reterá o desembolso final de 10% do valor total do subsídio até que o Projeto seja concluído. A equipe também pode solicitar qualquer outro suporte ou documentação conforme necessário para saques.

O Candidato deverá apresentar um pedido de encerramento do Projeto antes do último desembolso de 10% do subsídio concedido. A solicitação de encerramento do Projeto deverá incluir, entre outras, todas as informações necessárias para comprovar a conclusão do projeto e, quando aplicável, um Certificado Temporário de Ocupação. Uma vez recebido, a equipe realizará uma visita ao local para confirmar e documentar que o Projeto está concluído (inclusive por meio de fotografias).

Taxas

Uma taxa de inscrição não reembolsável de US\$ 1.000 será exigida no momento do envio da candidatura, paga somente com cartão de crédito.

Informações adicionais

Informações abrangentes sobre o Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City estão disponíveis em

[Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City - Fase Dois - NJEDA](#)

Para tirar quaisquer dúvidas, os candidatos podem entrar em contato com a equipe da Autoridade antes do envio da candidatura. Perguntas relativas à Política de Subsídios deste Programa e ao processo de candidatura devem ser enviadas para ACrevitalization@njeda.gov.

O financiamento deste subsídio se orienta pelos estatutos estaduais e federais, incluindo, entre outros, as leis a seguir que podem impactar afiliados: N.J.S.A. 52:32-60.1, et seq., que impede as entidades governamentais de Nova Jersey de certas negociações com empresas envolvidas em atividades proibidas na Bielorrússia ou na Rússia; Conformidade com a lista de “Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas” promulgada pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros (OFAC),<https://sanctionssearch.ofac.treas.gov/>; N.J.S.A. 24:6I-49, que estabelece que os seguintes itens não são elegíveis para a maioria dos incentivos econômicos estaduais ou locais: (a) uma pessoa ou entidade que recebeu uma licença para operar como cultivador, fabricante, atacadista, distribuidor, varejista ou serviço de entrega de cannabis, ou que emprega um manipulador de cannabis de uso pessoal certificado para realizar trabalho para ou em nome de um estabelecimento, distribuidor ou serviço de entrega de cannabis; e (b) um proprietário, desenvolvedor ou operador de um projeto a ser usado, no todo ou em parte, por ou para beneficiar um cultivador, fabricante, atacadista, distribuidor, varejista ou serviço de entrega de cannabis, ou para empregar um manipulador certificado de cannabis para uso pessoal para executar trabalho para ou em nome de um estabelecimento, distribuidor ou serviço de entrega de cannabis; e N.J.S.A. 52:13D-12, et seq., que proíbe um membro do Legislativo ou um funcionário ou empregado do

Estado ou seus sócios ou uma empresa na qual possua ou controle mais de 1% das ações de realizar ou executar qualquer contrato, acordo, venda ou compra de US\$ 25 ou mais, feito, celebrado ou concedido por qualquer agência estadual, com certas exceções limitadas, incluindo concessões de subsídios pela Comissão de Ciência, Inovação e Tecnologia de Nova Jersey.

