

RESOLUÇÃO DE DIRETORIA N°. 037/2021

EMENTA: Altera a Resolução de Diretoria n°. 010/2019, editada em 04 de junho de 2019.

A Diretoria Colegiada da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por seu Estatuto Social e de acordo com a Lei Federal n°. 13.303/2016 e o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios desta sociedade de economia mista, sem prejuízo de outras normas incidentes sobre a matéria em apreço, conforme deliberação ocorrida no dia 21 de junho de 2021, **RESOLVE:**

Art. 1º. A Resolução de Diretoria n°. 010/2019, editada em 04 de junho de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I. ao aludido diploma será incluído o artigo 101-A com a seguinte redação:

Art. 101-A. Caso a empresa beneficiada pelo Programa de Incentivo Locacional, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, necessite oferecer o imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** em garantia à operação de crédito junto à instituição bancária e/ou financeira que se proponha a prestar assistência creditícia ao desenvolvimento do empreendimento econômico, é necessária à outorga de Escritura Pública o atendimento integral dos requisitos cumulativos previstos no artigo 101, desta Resolução Normativa, exceto quanto ao inciso II da referida disposição, e, ainda:

I. apresentação de justificativa e novo Quadro de Usos e Fontes (Quadro XIX da Carta Consulta de Investimentos), apontando as variáveis micro e macroeconômicas, bem assim eventuais intercorrências externas, internas e/ou operacionais que embasam a necessidade de capital complementar;

II. comprovação de aprovação de crédito em benefício da empresa interessada, tendo como objeto o empreendimento aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e desde que estabelecido no imóvel objeto da pretensa Escritura Pública, mediante a apresentação do instrumento de constituição da garantia, devidamente vinculado ao financiamento do projeto, ou de ofício assinado por gerente da instituição bancária;

III. a comprovação, por meio da apresentação de projetos e Planilha Orçamentária com memória de cálculo, da realização de investimento em construção civil, equivalente ao maior dos dois valores a seguir apresentados:

a. 20% (vinte por cento) do montante TOTAL de Investimentos previstos no Quadro de Usos e Fontes (Quadro XIX da Carta Consulta de Investimentos), que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse na aquisição do imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**; ou

b. valor de mercado do terreno, sem incidência do percentual de redução mencionado no artigo 41 desta Resolução Normativa, adquirido pela empresa interessada junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, cujo valor será definido por meio de prévia avaliação, realizada pelo Departamento de Engenharia vinculado à Diretoria de Operações, nos termos do

parágrafo único do artigo 47, desta Resolução de Diretoria.

IV. comprovação de que a garantia serve de financiamento, exclusivamente, para a implantação, a ampliação ou a modernização de projeto aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e descrito no instrumento contratual celebrado com a empresa pleiteante;

V. análise de risco da transação emitida pela Diretoria de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo primeiro. A aferição da comprovação da realização de investimento em construção civil pela empresa interessada, mencionado no *caput* do artigo 101-A desta Resolução de Diretoria, será realizada pelo Departamento de Engenharia da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, por meio de Parecer Técnico elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), projetos e Planilha Orçamentária com memória de cálculo apresentados pela empresa interessada;

Parágrafo segundo. Não serão computados, em nenhuma hipótese, na aferição da comprovação da realização de investimentos, mencionada no parágrafo primeiro artigo 101-A desta Resolução de Diretoria, as despesas relacionadas à aquisição de máquinas, equipamentos, elevadores, móveis, materiais de construção postos na obra (não efetivamente aplicados), utensílios e demais itens constantes no Quadro de Usos e Fontes (Quadro XIX da Carta Consulta) que a empresa interessada apresentou interesse em adquirir um imóvel de

propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo terceiro. A empresa beneficiada obriga-se a apresentar à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** o contrato, e suas alterações, celebrado junto à instituição bancária e/ou financeira, sem prejuízo de eventuais aditivos ao mesmo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos após a assinatura de cada instrumento, sob pena da incidência de multa, na ordem de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel contratado.

Parágrafo quarto. Aprovada a outorga de Escritura Pública para a oferta de imóvel em garantia de operação de crédito, as **condições resolutivas constantes do instrumento contratual celebrado com a empresa interessada terão sua eficácia jurídica suspensa**, de pleno direito, não se operando a reversão do imóvel enquanto vigorar o contrato de financiamento bancário.

Parágrafo quinto. A suspensão das condições resolutivas somente operará enquanto perdurar a alienação do imóvel à instituição bancária e/ou financeira, sendo automaticamente restabelecidas as todas as cláusulas resolutivas após a baixa da alienação em favor da instituição bancária e/ou financeira.

Parágrafo sexto. Caso não comprovada a liberação de crédito em favor da empresa, a suspensão das condições resolutivas será, automaticamente, revogada.

Parágrafo sétimo. A possibilidade de oferecimento do imóvel em garantia poderá ser condicionada à contratação de seguro específico para tanto.

Parágrafo oitavo. No instrumento de outorga deve constar, **obrigatoriamente**, exigência expressa no sentido de que qualquer negócio que envolva imóvel dado em garantia, deve preservar a utilização futura do bem restrita ao que preveem as legislações que regulamentam o Distrito Industrial do Turismo - DITur.

Parágrafo nono. A inobservância das exigências constantes deste artigo acarretará a revogação do incentivo locacional e as demais consequências decorrentes da referida medida, perdendo a empresa, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a posse direta do imóvel e todas as importâncias que tenham sido pagas, bem como todas as benfeitorias realizadas, não assistindo à empresa quaisquer direitos a reclamações, retenções ou indenizações.

Art. 2º. Ficam ratificadas todas as demais disposições da Resolução de Diretoria nº. 010/2019 desde que não expressamente alteradas por este instrumento normativo, permanecendo aquela em pleno vigor.

Art. 3º. Esta Resolução Normativa entra em vigor na data da sua aprovação pela Diretoria Colegiada da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, revogando-se todas as disposições em contrário.

João Pessoa, 21 de junho de 2021.

Rômulo Soares Polari Filho

Diretor Presidente

Ricelly Farias de Lacerda

Diretor de Operações

Ruy Bezerra Cavalcanti Júnior

Diretor de Desenvolvimento Econômico

Henrique Candeia Formiga

Diretor Administrativo e Financeiro interino