

RESOLUÇÃO DE DIRETORIA N°. 010/2019

(Alterada pelas Resoluções de Diretoria n°. 049/2019, editada em 02 de dezembro de 2019; n°. 056/2019, editada em 26 de dezembro de 2019; n°. 032/2020, editada em 08 de maio de 2020; n°. 055, editada em 13 de julho de 2020, e n°. 105/2020, editada em 04 de novembro de 2020)

EMENTA: Regulamenta, no âmbito da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP, os procedimentos operacionais voltados à promoção do desenvolvimento econômico e social, mediante o Programa de Incentivo Locacional, no imóvel denominado Distrito Industrial do Turismo - DITur, e dá outras providências.

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 04 de junho de 2019, **RESOLVE**,

considerando que, a rigor da Lei Estadual n°. 6.307, de 02 de julho de 1996, são objetivos institucionais da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** o fomento ao desenvolvimento de toda atividade considerada industrial, de produção de bens e serviços, e de comércio, inclusive com o exterior; o apoio ao desenvolvimento econômico, cultural e turístico, através da consolidação da infraestrutura dessas atividades; a administração e a concessão de incentivos fiscais, financeiros e imobiliários às empresas;

considerando que, nos termos do Estatuto Social da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, compete a esta incentivar, planejar, implementar, administrar e fiscalizar o desenvolvimento socioeconômico, cultural e turístico do Estado da Paraíba;

considerando que a Lei Estadual n°. 10.781, de 22 de novembro de 2016, autorizou a Procuradoria Geral do Estado e a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** a promoverem, em

conjunto ou separadamente, todas as demandas judiciais e medidas administrativas necessárias à implantação do aludido diploma legal;

considerando que o Decreto n°. 37.192, de 29 de dezembro de 2016, regulamentou a doação, à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, das áreas destinadas à ocupação turística previstas nos Editais de Oferta Pública de Imóveis n°. 001/1988 e n°. 001/1990, ambos da Empresa Paraibana de Turismo - PBTUR, referidas no artigo 2°, parágrafo único, I, da Lei Estadual n°. 10.781, de 22 de novembro de 2016;

considerando que, também nos termos do Decreto n°. 37.192, de 29 de dezembro de 2016, fora a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** autorizada a realizar a venda dos lotes referenciados no *caput* do artigo 2° do referido diploma, os quais compõem o imóvel denominado Distrito Industrial do Turismo;

considerando que, na consecução dos objetivos da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** cabe a esta a administração do Programa de Incentivo Locacional e a formulação de políticas de desenvolvimento socioeconômico, mediante a definição de regras para a concessão de benefícios financeiros e imobiliários;

considerando que o Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** viabiliza a instalação de empreendimentos que geram significativo impulso ao desenvolvimento estadual, proporcionando o fomento à geração de emprego e renda com reflexo em vários setores da economia;

considerando que, segundo o artigo 28, da Lei Federal n°. 13.303/2016, e o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, resta afastado o dever de observância às regras licitatórias quando se trata da comercialização, da prestação ou da execução, de forma direta, pela referida sociedade de economia mista de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com os seus respectivos objetos sociais;

aprovar as normas e os procedimentos a seguir, os quais reguladores do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**

no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, com vistas ao atendimento às necessidades da aludida sociedade de economia mista.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. As transações que tenham por objeto quaisquer dos imóveis localizados na área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur ficam sujeitas à legislação de referência, notadamente às Leis Federais nº. 13.303/2016 e nº. 6.404/1976, à Lei Estadual nº. 10.781/2016, ao Decreto Estadual nº. 37.192/2016, ao Estatuto Social e ao Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, a presente Resolução Normativa e às demais normas de direito privado e legislação aplicável.

Art. 2º. As transações referidas no artigo 1º desta Resolução Normativa dispensam a observância das normas pertinentes ao procedimento licitatório, nos termos do artigo 28, da Lei nº. 13.303/2016, e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, quando, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional, se tratarem da comercialização, da prestação ou da execução, de forma direta, por esta sociedade de economia mista, de produtos, serviços ou obras especificamente relacionados com os objetivos sociais indicados no Estatuto Social desta, inclusive com suas respectivas alterações posteriores.

Art. 3º. A ocupação do imóvel denominado Distrito Industrial do Turismo - DITur, bem assim qualquer modificação de estruturas eventualmente já existentes no referido bem, são disciplinadas pela Lei nº. 11.428, de 22 de dezembro de 2016, pelos Decretos Estaduais nº. 23.836 e nº. 23.838, ambos de 27 de dezembro de 2002, nº. 28.086 e nº. 28.087, ambos de 30 de março de 2007, pelas Leis Municipais nº. 1.347, de 27 de abril de 1971, e nº. 2.102, de 31 de dezembro de 1975, pelo Decreto Municipal nº. 6.931, de 12 de junho de 2010, pelo Plano Diretor e pelo Código de Obras, ambos referentes ao município de João Pessoa, Estado da Paraíba, e respectivas atualizações de toda a legislação destacada, devendo observar o disposto no Memorial Descrito do Uso e Ocupação do Solo que compõe esta Resolução Normativa na condição de **Anexo III**.

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL

Art. 4º. Podem participar do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, tendo como objeto quaisquer dos imóveis de propriedade desta que integram o Distrito Industrial do Turismo - DITur, empresas que não tenham impedimentos de contratar com a União e com o Estado da Paraíba, e cujo ramo de atividade guarde pertinência e compatibilidade com o Decreto Estadual nº. 37.192/2016, observadas as limitações impostas por esta Resolução Normativa, pelo Regimento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pela Lei nº. 13.303/2016, sem prejuízo de outras diplomas legais e normativos aplicáveis. [Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

Parágrafo único. Eventuais impedimentos de contratar com a União e com o Estado da Paraíba serão verificados pela Diretoria de Operações da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** mediante a realização de consultas junto:

- I. ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ);
- II. ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria Geral da União (CGU);
- III. ao Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual (CAFIL - PB), mantido pela Controladoria Geral do Estado da Paraíba (CGE - PB).

Art. 5º. Estão impedidas de contratar com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** pessoas físicas e, ainda, as pessoas jurídicas em processo de falência ou recuperação judicial e/ou que se enquadrarem nas hipóteses de vedação estabelecidas no artigo 38, da Lei Federal nº. 13.303/2016, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, sendo obrigatória a apresentação de declaração conforme o modelo constante no [Anexo XIV](#) desta

Resolução Normativa. ([Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020](#))

Art. 6º. Todos os projetos voltados à participação no Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** deverão contribuir para o desenvolvimento sustentável, local, regional e nacional, para a distribuição de renda, a geração de emprego, a cidadania e a inclusão social, bem como para o fomento do Estado da Paraíba, mediante o estímulo a investimentos e ao desenvolvimento do Distrito Industrial do Turismo - DITur.

Parágrafo único. É possível a apresentação de projetos que reforcem a presença do Estado da Paraíba no exterior, contribuindo para a internacionalização de empresas instaladas neste Estado e o incremento do comércio exterior.

Seção I

Da manifestação de interesse na participação no Programa de Incentivo Locacional

Art. 7º. As empresas interessadas em participar do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, objetivando a aquisição de quaisquer imóveis de propriedade desta localizados no Distrito Industrial do Turismo - DITur, deverão inscrever-se, **unicamente**, através do *site* institucional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** (www.cinep.pb.gov.br) e apresentar requerimento formal regularmente instruído conforme as especificações constantes desta Resolução Normativa e do respectivo edital que confere publicidade ao procedimento, sendo obrigatória a identificação do imóvel de interesse da empresa.

Parágrafo primeiro. Os documentos enviados, por meio eletrônico, são de exclusiva responsabilidade da empresa interessada na concessão de incentivo locacional a seu favor e deverão ser assinados e autenticadas por administrador (es) da mesma ou por pessoa legalmente habilitada, desde que comprovada a delegação de poderes para fazê-lo em nome da empresa, devendo ser declarada a veracidade dos mesmos, conforme o modelo constante no **Anexo XV** desta Resolução Normativa.

Parágrafo segundo. A empresa interessada será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo-as como firmes e verdadeiras.

Parágrafo terceiro. O envio à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, sem expressa autorização desta, de documento não inserto no sistema eletrônico resultará na desconsideração do mesmo, para fins de análise por parte da área técnica. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo quarto. As empresas interessadas deverão conservar os originais, em papel, de documentos digitalizados enviados por meio do sistema eletrônico até que decaia o direito da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** de rever os atos praticados no procedimento, para que, caso solicitados, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência.

Parágrafo quinta. A critério da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, poderá ser exigida a apresentação dos originais, em papel, de documentos digitalizados e enviados por meio do sistema eletrônico.

Art. 8º. O requerimento de incentivo locacional e a Carta Consulta devem atender, **obrigatoriamente**, a estrutura e todas as respectivas especificações constantes dos modelos disponibilizados pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** em seu *site* institucional e conforme os **Anexos I e II** desta Resolução Normativa.

Parágrafo único. A carta consulta é o instrumento pelo qual a empresa manifesta o interesse em adquirir um imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e informa a adequação da atividade a ser exercida no bem com os objetivos desta sociedade de economia mista.

Art. 9º. A apresentação de requerimento e carta consulta viável, demonstrando prévio interesse em se instalar no Distrito Industrial do Turismo - DITur, não é suficiente à concessão de incentivo locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, sendo necessário, também, o atendimento às demais exigências constantes desta Resolução Normativa.

Art. 10. O requerimento de incentivo locacional deve ser dirigido à Presidência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** acompanhado, no que couber, de todos os documentos a seguir, os quais indispensáveis à análise e ao processamento do pedido por esta sociedade de economia mista:

I. carta consulta, acompanhada de todos os documentos comprobatórios das informações inseridas na mesma; [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

II. registro Individual, no caso de empresa individual;

III. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, e suas alterações respectivas, devidamente registrados, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedade por ações, acompanhado, também, de documento de eleição de seus administradores;

III.1. tratando-se de empresa estrangeira em funcionamento no Brasil, deve ser apresentado também o decreto de autorização ou o ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

IV. prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) junto ao Ministério da Fazenda e à Receita Federal do Brasil;

~~V. prova de inscrição estadual perante a Secretaria de Estado da Receita do Estado da Paraíba;~~
[Revogado pela Resolução de Diretoria n°. 056, editada em 26 de dezembro de 2019](#)

VI. cópia dos documentos de identificação de todos aqueles que compõem o quadro societário da empresa requerente, sejam administradores da mesma ou não, notadamente o Registro geral (RG) e o Cadastro de Pessoa Física (CPF);

VII. cópia dos comprovantes de endereço da sede da empresa, conforme o caso, e da residência e do domicílio de todos aqueles que compõem o quadro societário da mesma, atualizados com data, no máximo, 06 (seis) meses anterior à protocolização do requerimento de incentivo locacional;

VIII. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos 03 (três) últimos exercícios sociais, já exigíveis, registrados na Junta Comercial, ou órgão equivalente, da sede ou do domicílio da empresa interessada, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais (Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M) quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta;

VIII.1. tratando-se de empresa individual ou sociedade por cotas de responsabilidade limitada, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** se reservará o direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito, para efeito de extração dos parâmetros para verificação dos valores apresentados e calculados pelos proponentes;

VIII.2. tratando-se de empresa constituída no mesmo exercício financeiro da apresentação do pedido de incentivo locacional, deve ser apresentado o balanço de abertura e os demais balancetes mensais que o sucederem até a data da apresentação do pedido de incentivo locacional;

VIII.3. tratando-se de empresa constituída em exercícios anteriores, porém permanecendo inativa, e que não possui Balanço Patrimonial e Demonstração Contábil do último exercício social, poderão apresentar a Declaração de Rendimentos da Pessoa Jurídica (DIPJ) negativa do último exercício social e/ou a Declaração Simplificada da Pessoa Jurídica (DSPJ) Inativa do último exercício social, que comprove a inatividade da empresa naquele exercício.

IX. comprovante de inscrição da empresa requerente no regime tributário denominado “Simples Nacional”, caso seja optante ou beneficiária deste;

X. Certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, que comprove a regularidade perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou da sede da empresa interessada;

X.1. a prova de regularidade com a Fazenda Federal engloba os seguintes documentos:

- a) Certidão Conjunta da Dívida Ativa da União, Tributos Federais e contribuições sociais, expedida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria de Receita Federal;
- b) prova de regularidade com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- c) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT), em cumprimento à Lei n°. 12.440/2011 e à Resolução Administrativa do Tribunal Superior do Trabalho n°. 1.470/2011;
- d) prova de regularidade da empresa requerente perante a Seguridade Social e informações da Previdência Social (SEFIF/GFIP) referentes aos 06 (seis) meses anteriores à data de protocolização do requerimento de incentivo locacional, demonstrando regularidade no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

XI. Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial da empresa requerente, expedida há menos de 180 (cento e oitenta) dias da data de protocolização do pedido de incentivo locacional;

XII. Certidão Negativa de Protesto de Títulos e Documentos em nome da empresa requerente do incentivo locacional e de todos aqueles que compõem o quadro societário da mesma, sejam administradores ou não, abrangendo o período mínimo de 05 (cinco) anos anteriores à data de protocolização do pedido de incentivo locacional;

XIII. declaração de que a empresa requerente não utiliza mão-de-obra de menores, direta ou indiretamente, nos termos da Constituição Federal, e conforme modelo constante no **Anexo X** desta Resolução Normativa;

XIV. declaração de que a empresa requerente cumpre, plenamente, todos os requisitos para a concessão, a seu favor, do incentivo locacional pleiteado, e de que os documentos e as informações apresentados atendem todas as exigências desta Resolução Normativa, conforme modelo constante do **Anexo XI** desta Resolução Normativa;

XV. declaração de que a empresa pleiteante não foi declarada inidônea por qualquer órgão público, de acordo com o modelo constante do **Anexo XII** desta Resolução Normativa;

XVI. declaração de que a empresa requerente tomou conhecimento da situação do imóvel pretendido, localizado no Distrito Industrial do Turismo - DITur, de acordo com o modelo constante no **Anexo XIII** desta Resolução Normativa;

XVII. declaração de que, aprovada a concessão de incentivo locacional a seu favor, a empresa interessada prestará garantia na ordem de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel pleiteado, consoante disciplinado nesta Resolução Normativa, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, conforme o modelo constante no **Anexo XVI** desta Resolução Normativa; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020)**

XVIII. estudo preliminar arquitetônico, ou anteprojeto arquitetônico, ou projetos para licenciamento do empreendimento, de acordo com as especificações desta Resolução de Diretoria, **obrigatoriamente** instruídos com os documentos a seguir, conforme o caso: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 032, editada em 08 de maio de 2020)**

a) estudo preliminar arquitetônico (EP - ARQ): **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 032, editada em 08 de maio de 2020)**

a.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 032, editada em 08 de maio de 2020)**

a.1.1. desenhos: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 032, editada em 08 de maio de 2020)**

a.1.1.1. planta geral de implantação; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 032, editada em 08 de maio de 2020)**

a.1.1.2. plantas individualizadas dos pavimentos; [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

a.1.1.3. planta da cobertura; [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

a.1.1.4. cortes gerais (longitudinais e transversais) para ambientes internos e externos; [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

a.1.1.5. elevações (fachadas); [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

a.1.1.6. detalhes construtivos, quando necessário. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

b) anteprojeto arquitetônico (AP - ARQ): [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

b.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

b.1.1. desenhos: [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

b.1.1.1. planta geral de implantação; [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

~~**b.1.1.2.** planta geral de implantação; [\(Revogado pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)~~

b.1.1.3. planta cm diretrizes de terraplenagem; [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

b.1.1.4. plantas individualizadas dos pavimentos; [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.1.5. planta da cobertura; [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.1.6. cortes gerais, longitudinais e transversais, vinculados aos temas anteriores citados; [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.1.7. elevações (fachadas e outras); [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.1.8. detalhes principais (de elementos da edificação e de seus componentes construtivos. [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.2. texto: [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.2.1. memorial descritivo do projeto arquitetônico de edificação; [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

b.1.2.2. memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção. [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

c) projetos para licenciamento (PL - ARQ) [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

c.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: [Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020](#)

c.1.1. desenhos, textos e memoriais requeridos em leis, decretos portarias ou normas, e relativos aos diversos órgãos públicos ou companhias concessionárias de serviço nos quais o projeto deva ser submetido para análise e aprovação. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

XIX. cronograma físico do projeto, contemplando a Estrutura Analítica de Projeto (EAP), observado o prazo máximo de 02 (dois) anos para a conclusão da etapa de desenvolvimento de obras civil e mecânica e o cumprimento da taxa de ocupação do imóvel, considerando as informações constantes do **Anexo IX** desta Resolução Normativa;

XIX. projeto preliminar de eficiência energética, elaborado conforme o requisito A7 da NBR 15401 (Meios de Hospedagem - Sistema de Gestão da Sustentabilidade - Requisitos), editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, e respectivas alterações posteriores, demonstrando economia do gasto energético do projeto.

Parágrafo primeiro. A empresa interessada deve apresentar o próprio cronograma físico do projeto, indicando os prazos para cada etapa e subetapa e, por conseguinte, o prazo de implantação total do projeto e de início do funcionamento do empreendimento, sendo obrigatório que o referido documento guarde compatibilidade de forma para com o cronograma constante do **Anexo IX** desta Resolução Normativa, com indicação de precedência e duração de cada etapa e subetapa, e, ainda, que considere como máximos os prazos das etapas e subetapas definidas pelo referido instrumento de referência, não sendo admitido que os prazos propostos pela empresa interessada superem os definidos no **Anexo IX**, ainda que individualmente. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo segundo. Compromete-se a empresa interessada a apresentar o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no que couber, referentes aos projetos, nos termos das legislações específicas.

Parágrafo terceiro. As certidões que não possuem prazo de validade expresse, somente serão aceitas se as datas de emissão não excederem a 90 (noventa) dias anteriores à data de

protocolização do pedido de incentivo locacional junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo quarto. Devem ser apostas, em todos os documentos indispensáveis à análise e ao processamento do pedido de incentivo locacional, as firmas e/ou respectivas rubricas do representante legal da empresa requerente.

Art. 11. A qualificação econômico-financeira da empresa pleiteante do incentivo locacional será apurada mediante a análise técnica da viabilidade econômico-financeira do projeto, a ser realizada por meio dos índices de solvência geral, de liquidez geral, de liquidez corrente e de patrimônio líquido, que serão extraídos das informações constantes nos últimos 03 (três) balanços patrimoniais da empresa.

Parágrafo primeiro. Tratando-se de empresa constituída no mesmo exercício financeiro da apresentação do pedido de incentivo locacional, a qualificação econômico-financeira da empresa será apurada considerando o patrimônio líquido extraído do balanço de abertura da empresa.

Parágrafo segundo. A análise técnica da viabilidade econômico-financeira do projeto considerará, através dos dados objetivos apresentados pela empresa interessada, a geração de emprego, os investimentos, o faturamento, a opção de localização e a melhor destinação do bem.

Art. 12. Havendo interesse de uma mesma empresa na aquisição de mais de uma das áreas integrantes do Distrito Industrial do Turismo - DITur, deverá apresentar projeto e documentos específicos para cada imóvel pretendido, considerando que cada requerimento de incentivo locacional gerará um Processo Administrativo próprio no âmbito da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 13. A empresa interessada deverá analisar todas as exigências à participação no Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** tendo como objeto os imóveis que compõem o Distrito Industrial do Turismo - DITur, inteirando-se de todos os detalhes e circunstâncias relacionados, de algum modo, com esta Resolução Normativa.

Art. 14. A apresentação de declarações, informações, documentos e quaisquer dados falsos sujeita a empresa requerente ao indeferimento do pedido de incentivo locacional, sem prejuízo das demais sanções legais e, ainda, às previstas nesta Resolução Normativa.

Seção II

Do consórcio de empresas

Art. 15. Será admitida a participação de empresas em consórcio, sob o regime de responsabilidade solidária, sendo-lhes exigida, afora o atendimento às obrigações inerentes às demais sociedades empresárias:

I. a comprovação do compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito por todos os consorciados;

II. a indicação da empresa responsável pelo consórcio, a qual deverá deter participação mínima de 51% (cinquenta e um por cento) no consórcio;

Parágrafo primeiro. É vedada a participação de empresa consorciada, no mesmo procedimento, através de mais de um consórcio ou isoladamente.

Parágrafo segundo. O prazo de duração do consórcio deve, no mínimo, coincidir com o prazo de conclusão do cronograma físico do projeto apresentado pelas empresas e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo terceiro. Os consorciados deverão apresentar compromisso de que não alterarão a constituição ou a composição do consórcio, sem prévia e expressa autorização da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, visando manter válidas todas as premissas que asseguram a participação no Programa de Incentivo Locacional promovido por esta sociedade de economia mista.

Parágrafo quarto. A concessão de incentivo locacional a consórcio de empresas é condicionada à constituição e ao registro do consórcio em data anterior à celebração de contrato com a

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, nos termos do compromisso referido no inciso I deste artigo.

Art. 16. No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, **obrigatoriamente**, à empresa brasileira, observado o disposto no inciso II do artigo 15, desta seção.

Art. 17. Admite-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 056, editada em 26 de dezembro de 2019)**

Seção III

Da participação de empresas estrangeiras

Art. 18. Admite-se a participação de empresas estrangeiras no Programa de Incentivo Locacional, aplicando-lhes, observadas as disposições legais pertinentes, as mesmas exigências feitas às empresas nacionais, inclusive quanto à apresentação de documentação equivalente, a qual deve ser devidamente autenticada pelo respectivo Consulado do Brasil no país de origem do documento e acompanhada de tradução juramentada para o português do Brasil.

Parágrafo primeiro. As propostas apresentadas por empresas estrangeiras devem considerar todos os custos operacionais e tributários concretos que, efetivamente, a oneram, dentre os quais as variações do câmbio.

Parágrafo segundo. As propostas apresentadas em moeda estrangeira devem ser convertidas para a moeda nacional corrente do Brasil considerando a taxa de fechamento do câmbio de venda, em conformidade com o Banco Central do Brasil, referente ao último dia anterior à data de apresentação da proposta à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Art. 19. As empresas estrangeiras participantes ou interessadas em participar do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** devem atender ao disposto nos artigos 1.134 a 1.141, do Código Civil.

Art. 20. A representação de empresas estrangeiras que não tenham sede no Brasil deve ocorrer mediante procurador com endereço no Brasil e poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente pela empresa.

Art. 21. Os gravames incidentes sobre os preços e valores serão definidos a partir de estimativas ou médias dos tributos.

Seção IV

Do procedimento de análise para a concessão de incentivo locacional

Art. 22. Cada requerimento de incentivo locacional apresentado à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** gerará um Processo Administrativo próprio que tramitará junto a esta sociedade de economia mista e será, **obrigatoriamente**, submetido à análise concomitante das equipes técnicas que compõem as Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e, em caso de aprovação da concessão de incentivo locacional, submetido à apreciação da Diretoria Administrativa e Financeira desta sociedade de economia mista, conforme o fluxo constante do **Anexo XVII** desta Resolução Normativa.

Parágrafo único. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** se reserva o direito de consultar órgãos, entidades, equipes e profissionais cujo conceito no campo de suas especialidades, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é adequado à plena satisfação dos objetos sociais desta sociedade de economia mista. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 23. Constatando-se que a empresa interessada não apresentou, integralmente, os documentos exigidos nesta Resolução de Diretoria, bem assim sendo verificada a necessidade de apresentação de documentação complementar, e desde que estes não se tratem da carta consulta e do estudo preliminar arquitetônico, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** expedirá

ofício concedendo àquela o prazo de 05 (cinco) dias, contados a partir da data de recebimento do referido expediente, para que proceda à complementação documental, podendo esta sociedade de economia mista adotar as providências seguintes, conforme o caso: [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

I. se a empresa interessada proceder à complementação de documentos, estes deverão ser analisados dando-se continuidade aos procedimentos previstos nesta Resolução Normativa, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis ao caso;

II. em caso de ausência de resposta da empresa interessada ao pedido de complementação, não apresentação integral dos documentos faltantes e/ou não apresentação de justificativa para tanto, dar-se-á o indeferimento do pedido de incentivo locacional, com o posterior arquivamento do respectivo Processo Administrativo;

III. eventuais justificativas apresentadas pela empresa interessada serão analisadas pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** que, acatando-as, poderá prorrogar o prazo para a complementação documental. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 24. Sem prejuízo das demais competências atribuídas por esta Resolução Normativa, cabe à Diretoria de Operações da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** analisar e avaliar a viabilidade ou não da pretensão apresentada por cada empresa interessada na concessão de incentivo locacional, devendo emitir parecer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta sociedade de economia mista.

Art. 25. Deve a Diretoria de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta sociedade de economia mista, emitir parecer acerca das matérias de sua competência, conforme elencadas nesta Resolução Normativa, inclusive sobre a adequação da Carta Consulta e a viabilidade econômico-financeira do projeto apresentado por cada empresa interessada, avaliando critérios como valor presente líquido, taxa interna de retorno, período de recuperação (*pay-back*) e índices econômico-financeiros, notadamente a capacidade de pagamento, a margem de lucratividade, o

retorno do investimento total, a rentabilidade do capital próprio, o grau de endividamento e o ponto de equilíbrio.

Art. 26. Considera-se viável a proposta que, após a análise das Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, atenda a todas as exigências constantes desta Resolução Normativa e suas respectivas alterações posteriores, e gere a oportunidade de alienação de um imóvel de propriedade desta sociedade de economia mista, ao passo que é inviável o empreendimento que não atende aos requisitos mínimos para ensejar o início da análise do requerimento de incentivo locacional. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 049, editada em 02 de dezembro de 2019\)](#)

Parágrafo único. Para fins do *caput* deste artigo considera-se oportunidade de alienação de imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** a proposta e a operação que, realizadas no âmbito do Programa de Incentivo Locacional, respeitem às normas de regência deste, dentre as quais as constantes desta Resolução Normativa, e atendam aos objetos sociais desta sociedade de economia mista.

Art. 27. Se verificado que a empresa interessada atende todas as condições estabelecidas nesta Resolução Normativa, as Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** atribuíram notas às propostas técnicas considerando os parâmetros estabelecidos nesta Resolução Normativa e respectivos anexos.

Parágrafo primeiro. As notas geradas, consideradas até a segunda casa decimal, estabelecerão ordem classificatória decrescente de propostas, de forma que as empresas com maiores notas terão preferência quanto à concessão de incentivo locacional.

Parágrafo segundo. Quando da realização de inscrição no Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, as empresas interessadas devem apontar o percentual de desconto redutor pretendido, observados os limites dispostos no **Anexo VII** desta Resolução Normativa, considerando o setor no qual encontra-se inserido o imóvel pretendido, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 28. Após a análise das Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico acerca do pedido de incentivo locacional e verificado o interesse na alienação de imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, aquelas submeterão os respectivos pareceres e apontamentos técnicos à Presidência da referida sociedade de economia mista para a elaboração da Proposta Operacional Administrativa a ser submetida à apreciação do Colegiado de Diretores desta sociedade de economia mista. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo primeiro. Deverá ser elaborada uma Proposta Operacional Administrativa específica para cada projeto que atenda aos critérios estabelecidos por esta Resolução Normativa, sem prejuízo das disposições legais incidentes, apontando, justificadamente, qual a proposta mais bem classificada de acordo com as diretrizes fixadas nesta Resolução Normativa.

Parágrafo segundo. A Proposta Operacional Administrativa se presta a subsidiar a tomada de decisões pela Diretoria Colegiada da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e deverá conter todas as informações necessárias para tanto, sendo obrigatórias, conforme o caso, a indicação:

- I. da atividade econômica da empresa interessada;
- II. da quantidade de empregos gerados pelo empreendimento;
- III. do valor e dos critérios da avaliação e precificação empregados;
- IV. da modalidade contratual a ser celebrada;
- V. da forma de pagamento estabelecida, com a indicação do índice de reajuste do valor contratual, o número e o valor das parcelas de pagamento;
- VI. dos prazos de início e das etapas de conclusão e funcionamento do empreendimento proposto;
- VI. da classificação de cada projeto em relação aos demais analisados, considerando as diretrizes desta Resolução Normativa.

Art. 29. Sobrevindo mais de uma empresa que, interessada na concessão de incentivo locacional tendo como objeto o mesmo imóvel, obtenha a mesma classificação de outra, conforme a Proposta Operacional Administrativa, serão adotados como critérios de desempate os seguintes, estabelecidos de acordo com o artigo 55, da Lei nº. 13.303/2016, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, na ordem em que se encontram enumerados a seguir: [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

I. disputa final, em que as empresas empatadas poderão apresentar nova proposta;

II. avaliação do desempenho contratual prévio das empresas;

III. sorteio.

Parágrafo primeiro. A disputa referida no *caput* deste artigo é restrita às empresas que tenham obtido a mesma nota final e apresentado as melhores técnicas para a concretização do projeto e as melhores propostas para a destinação do bem.

Parágrafo segundo. As propostas referidas no inciso I deste artigo deverão ser apresentadas no prazo de 05 (cinco) dias contados da data de divulgação do empate, prorrogável a critério da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, mediante justificativa prévia apresentada pelas empresas empatadas, e serão analisadas em conformidade com as diretrizes desta Resolução Normativa. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo terceiro. A aferição do desempenho contratual prévio se dará mediante a comprovação dos anos de atividade da empresa pleiteante do incentivo locacional e/ou de seus respectivos sócios e/ou, ainda, de empresa especializada que, comprovadamente, atue ou atuará no desenvolvimento, na implantação e no gerenciamento daquela, em quaisquer casos mediante a comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com os indicados no Decreto Estadual nº. 37.192/2016, observadas as limitações impostas por esta Resolução Normativa e suas alterações posteriores, sem

prejuízo de outros diplomas legais aplicáveis, conforme parâmetros estabelecidos no **Anexo VIII** desta Resolução Normativa, criando um *ranking* com ordem classificatória decrescente de propostas, de forma que as empresas com maiores notas terão preferência quanto à concessão de incentivo locacional. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 056, editada em 26 de dezembro de 2019\)](#)

Art. 30. A melhor destinação do bem será aferida considerando a repercussão, no meio social, da finalidade para cujo atendimento o bem será utilizado pela empresa eventualmente beneficiada, nos termos desta Resolução Normativa.

Art. 31. Afora as demais exigências constantes desta Resolução Normativa, os critérios para a avaliação e a seleção das propostas e projetos de empreendimento considerarão:

- I. a consistência e a coerência das informações que subsidiaram a proposta;
- II. a adoção das melhores técnicas para a concretização do empreendimento, segundo normas e procedimentos técnicos e científicos pertinentes, e a utilização de equipamentos e processos recomendados pela melhor tecnologia aplicada ao setor;
- III. a compatibilidade para com a legislação aplicável ao setor e para com as normas técnicas emitidas pelos órgãos e pelas entidades competentes;
- IV. a demonstração comparativa de custo e benefício das propostas e projetos de empreendimento em relação a opções funcionalmente equivalentes se for o caso; e
- V. o impacto socioeconômico e ambiental da proposta para o empreendimento, se aplicável.

Art. 32. As propostas e projetos de empreendimento rejeitados não ensejarão ressarcimento decorrente de eventuais despesas efetuadas pela empresa interessada para a participação no Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Art. 33. A aprovação da concessão de incentivo locacional pelo Colegiado de Diretores da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** será formalizada mediante a edição de

Resolução de Diretoria específica, que estabelecerá as bases para a confecção de instrumento contratual por esta sociedade de economia mista, e será disponibilizada no *site* institucional da referida sociedade de economia mista (<http://www.cinep.pb.gov.br/>), bem assim publicada no Diário Oficial do Estado da Paraíba e no Diário Oficial da União, sob a forma de extrato. **[Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)**

Parágrafo único. A aprovação do projeto pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** se dá para fins de participação no Programa de Incentivo Locacional administrado pela mesma, não eximindo ou substituindo, sob qualquer hipótese, as aprovações, autorizações, alvarás, licenciamentos, registros, anotações e certidões e demais documentos exigíveis pela legislação vigente. **[Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)**

Art. 34. Em caso de aprovação da concessão de incentivo locacional, a empresa interessada deverá prestar, até o segundo dia útil contado da data de assinatura do contrato respectivo com esta **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a garantia de que trata o inciso XVII, do artigo 10, desta Resolução Normativa, podendo a empresa optar pelas seguintes modalidades, nos termos do artigo 70, da Lei nº. 13.303/2016, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**: **[Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)**

I. caução em dinheiro;

II. seguro-garantia;

III. fiança bancária.

Parágrafo primeiro. A garantia prestada pela empresa beneficiada somente será liberada ou restituída após cumpridas por esta todas as obrigações contratuais assumidas.

Parágrafo segundo. O depósito prévio, quando em dinheiro, será atualizado pela poupança, tendo como termo inicial a data do efetivo depósito do mesmo.

Art. 35. A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP se reserva o direito de realizar diligências para comprovar a veracidade das informações prestadas pelas empresas requerentes, podendo, inclusive, requisitar cópias de quaisquer documentos comprobatórios do alegado pelas interessadas na concessão de incentivo locacional.

Seção V

Da fase recursal

Art. 36. A fase recursal será única e ocorrerá após a decisão de deferimento ou indeferimento da concessão de incentivo locacional.

Art. 37. As empresas que apresentaram projetos voltados à concessão de incentivo locacional, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, que desejarem recorrer da decisão proferida pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** quanto à concessão ou ao indeferimento do pedido de incentivo locacional deverão demonstrar interesse recursal e manifestar-se, fundamentadamente, em até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de divulgação da decisão no *site* institucional da referida sociedade de economia mista. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

~~**Parágrafo único.** Na contagem do prazo estabelecido no *caput* deste artigo, exclui-se o dia de início e inclui-se o do vencimento, de forma que os prazos se iniciam e expiram, **exclusivamente**, em dia útil no âmbito da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e do Estado da Paraíba. [\(Revogado pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)~~

Parágrafo primeiro. Na contagem do prazo estabelecido no *caput* deste artigo, exclui-se o dia de início e inclui-se o do vencimento, de forma que os prazos se iniciam e expiram, **exclusivamente**, em dia útil no âmbito da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e do Estado da Paraíba. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo segundo. Cada empresa somente poderá interpor recurso em face da decisão vinculada ao lote para o qual apresentou projeto específico. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 38. O recurso terá efeito suspensivo e será dirigido à Presidência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e analisado por equipe técnica que apreciará sua admissibilidade, cabendo a esta se manifestar acerca das razões recursais no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de protocolização da via recursal.

Art. 39. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

CAPÍTULO III

DOS CRITÉRIOS DE PRECIFICAÇÃO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 40. Os imóveis integrantes do Distrito Industrial do Turismo - DITur e de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** poderão ser alienados, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido por esta, em conformidade com as disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e desta Resolução Normativa, considerando os valores-base constantes do **Anexo VI** desta Resolução Normativa. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo único. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, como forma de fomento à economia e ao desenvolvimento, poderá aplicar redutores de preço sobre o valor de avaliação do imóvel, em conformidade com os parâmetros, índices e enquadramentos constantes do **Anexo VII** desta Resolução Normativa. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 41. O percentual de redução será aplicado sobre o valor de avaliação do imóvel, devendo, **obrigatoriamente**, observar os parâmetros redutores específicos para cada setor no qual encontra-se inserido o imóvel pretendido, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, conforme limites indicados no **Anexo VII** desta Resolução Normativa, e, ainda, ser fundamentado em parecer das Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, submetido à homologação do Colegiado de Diretores

desta sociedade de economia mista. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 42. O preço de alienação do imóvel, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, considerará, conforme o caso, o valor de avaliação do bem, o montante referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e à Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, as custas e emolumentos cartorários, inclusive certidões referentes ao bem.

Seção I

Das formas de pagamento e dos encargos de inadimplência

Art. 43. O preço atribuído aos imóveis de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** poderá ser quitado em parcela única, com vencimento no último dia útil do mês subsequente à data de assinatura do contrato. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 44. O pagamento, de forma parcelada, do preço atribuído aos imóveis de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** poderá ser realizado da seguinte forma: [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

I. uma parcela, paga a título de entrada, no percentual de 15% (quinze por cento) do valor do contrato, com vencimento até o último dia útil do mês subsequente à data de assinatura do contrato; [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

II. saldo devedor, amortizado em, no máximo, 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira até o último dia útil após o vencimento da parcela de entrada e, as demais, no último dia útil dos meses subsequentes. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 049, editada em 02 de dezembro de 2019\)](#)

Parágrafo primeiro. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** concederá à empresa beneficiada um período de carência, com duração máxima de 24 (vinte e quatro) meses e início a partir da data de vencimento da parcela de entrada, ao final do qual o saldo devedor do

contrato deverá ser quitado em até 60 (sessenta) meses sucessivos, vencendo-se a primeira parcela deste até o último dia útil posterior ao encerramento do prazo de carência, e, as demais, no último dia útil dos meses que o sucederem. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 032, editada em 08 de maio de 2020\)](#)

Parágrafo segundo. A empresa beneficiada poderá, a qualquer momento, antecipar o pagamento das parcelas vincendas do contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, inclusive quitando-o integralmente, desde que formalize requerimento neste sentido e haja aprovação do pedido por esta sociedade de economia mista. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 049, editada em 02 de dezembro de 2019\)](#)

Art. 45. Incidirão sobre o contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, como encargos financeiros às parcelas contratadas, o indexador resultante da variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) da data de pagamento da parcela, acrescido de 0,5% (cinco décimos por cento) de juros compostos ao mês. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo primeiro. Em caso de atraso no pagamento das obrigações financeiras pactuadas com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, incidirá, sobre o principal de cada parcela, além da atualização plena do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), juros moratórios compostos de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos de 2% (dois por cento) a título de multa. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n.º. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo segundo. A inadimplência, por mais de 30 (trinta) dias, de quaisquer parcelas do contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a autoriza a inscrever a empresa inadimplente nos órgãos de proteção ao crédito.

Parágrafo terceiro. O atraso, por 03 (três) meses consecutivos ou por mais de 90 (noventa) dias alternados, em relação ao pagamento das parcelas do contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, poderá acarretar a rescisão do instrumento contratual, que se tornará sem efeito de pleno direito, devendo ser precedida de notificação à empresa

beneficiada, revertendo-se a respectiva posse do imóvel em favor desta sociedade de economia mista.

Art. 46. Os pagamentos em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverão ser efetuados através de Documentos de Arrecadação (DAR) emitidos e fornecidos por esta sociedade de economia mista, ou mediante a realização de depósito e/ou transferência identificado (a) em conta de titularidade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, desde que expressamente autorizado por esta.

Parágrafo único. Não será reconhecido como pagamento qualquer outro meio diverso dos indicados no *caput* deste artigo ainda que utilizado voluntariamente pela empresa beneficiada, considerando-se em mora, para efeitos de rescisão contratual, o pagamento efetuado em tempo, lugar e/ou forma diversos daquele pactuado, conforme determina o artigo 394, do Código Civil brasileiro.

CAPÍTULO IV

DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

Art. 47. A alienação dos imóveis integrantes do Distrito Industrial do Turismo - DITur é subordinada à Lei Federal nº. 13.303/2016, ao Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, bem assim aos objetivos sociais desta, e será precedida de prévia avaliação realizada pelo setor técnico da Diretoria de Operações desta sociedade de economia mista, gerando laudo específico.

Parágrafo único. O Laudo de Avaliação referido no *caput* deste artigo será elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e terá validade que não excederá 01 (um) ano contado da data de confecção, de forma que, superado esse período, deverá o imóvel ser submetido à nova avaliação técnica.

CAPÍTULO V

DA POSSE E DA PROPRIEDADE

Art. 48. Os imóveis transacionados no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** são de propriedade desta sociedade de economia mista e possuem limites e confrontações em conformidade com o Memorial Descritivo e as certidões emitidas pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis, constantes dos **Anexos III e V**, desta Resolução Normativa. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 49. As empresas interessadas na concessão de incentivo locacional devem visitar o imóvel pretendido, para se certificarem das condições da área a ser alienada, e emitir declaração dessa ciência, conforme modelo do **Anexo XIII**, desta Resolução Normativa.

Parágrafo único. As condições topográficas, infraestruturais, de cobertura vegetal e quaisquer outras já identificadas ou verificáveis quando da assinatura da declaração de ciência da área referida no *caput* não se configuram como justificativas válidas para o descumprimento dos prazos definidos no cronograma apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, em quaisquer de suas etapas ou subetapas. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 50. A assinatura de instrumento contratual junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional, implica na transferência da posse precária do imóvel à empresa signatária, condicionada à prestação de garantia por esta.

Art. 51. A empresa que não cumprir com o disposto na carta consulta, nos contratos celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e nas Escrituras Públicas outorgadas por esta perderá, em favor desta sociedade de economia mista, a posse direta do imóvel transacionado.

Art. 52. É vedada a alienação, ou, por qualquer outro modo, a transmissão, no todo ou em parte, a qualquer título ou forma, da posse ou propriedade dos imóveis negociados junto à **COMPANHIA**

DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, sem a prévia e expressa anuência desta, a qual deverá ser comunicada a fim de garantir o exercício de seu legítimo direito de preferência, nos termos do Código Civil brasileiro.

Parágrafo único. Tratando-se de imóvel inserido no Setor de Comércio e Serviços do Distrito Industrial do Turismo - DITur, a alienação de salas, lojas e espaços para o desempenho das atividades específicas da empresa beneficiada dispensa a prévia anuência referida no *caput* deste artigo. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 53. A mera satisfação das responsabilidades pecuniárias contratuais não autoriza a transferência de propriedade do imóvel à empresa beneficiada com a concessão de incentivo locacional, a qual condicionada ao cumprimento de todas as demais obrigações avençadas, nos termos desta Resolução Normativa. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Seção I

Dos débitos fiscais que onerem o imóvel

Art. 54. A partir da imissão de posse no imóvel, ou da assinatura do contrato respectivo, o que ocorrer antes, quaisquer pagamentos referentes à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos e taxas incidentes, quer vencidos, vincendos ou inscritos na Dívida Ativa do Município de João Pessoa, Paraíba, serão de competência da empresa beneficiada, que deverá apresentar a comprovação dos atos referentes ao pagamento, ou ao parcelamento do débito, em até 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato.

Parágrafo primeiro. O não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo acarretará a incidência de multa na ordem de 1% (um por cento) do valor de uma parcela mensal do contrato, a ser paga pela empresa beneficiada em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a ser inserida na parcela contratual subsequente ao mês em que foi observado o descumprimento contratual, ou com vencimento no mês posterior à inobservância da avença, na hipótese de

inexistirem parcelas vincendas, e, caso o descumprimento ocorra durante a carência contratual, será lançado na próxima parcela ao final do referido período.

~~**Parágrafo segundo.** A prorrogação de prazo para comprovação dos atos referentes ao pagamento, ou ao parcelamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos e taxas incidentes, é possível desde que a empresa beneficiada informe à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, com antecedência mínima de 01 (um) mês, a existência de qualquer dificuldade quanto à negociação do débito referido no *caput* desta Cláusula. [\(Revogado pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)~~

Art. 55. Obriga-se a empresa beneficiada a apresentar prova de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos e taxas incidentes e referentes ao imóvel contratado, sempre no mês de janeiro do ano subsequente ao da incidência daqueles, a partir da assinatura do respectivo instrumento contratual, sob pena da incidência de multa na ordem de 1% (um por cento) do valor de uma parcela mensal do contrato, a ser inserida na parcela contratual subsequente ao mês em que foi observado o descumprimento contratual, ou com vencimento no mês posterior à inobservância da avença, na hipótese de inexistirem parcelas vincendas, cessando tal obrigação após a transferência definitiva da propriedade.

Parágrafo primeiro. A empresa beneficiada se compromete a modificar, em até 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato, o sujeito passivo das obrigações relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e à Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos e taxas incidentes, junto à Prefeitura do Município de João Pessoa, neste Estado da Paraíba.

Parágrafo segundo. A transferência do sujeito passivo das obrigações relativas ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e à Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), bem assim demais impostos e taxas incidentes, não desobriga a empresa beneficiada do cumprimento do disposto no *caput* deste artigo.

Art. 56. O descumprimento, pela empresa beneficiada, do disposto nesta seção configura causa bastante à anulação, ou a rescisão, do respectivo instrumento contratual celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, ainda que não importe em cobranças judiciais propostas em face desta sociedade de economia mista.

CAPÍTULO VI

DOS CONTRATOS

Seção I

Da formalização dos contratos

Art. 57. Os contratos de que trata este instrumento normativo, reger-se-ão pelas disposições desta Resolução Normativa e da respectiva Resolução de Diretoria que aprovar a concessão de incentivo locacional, bem assim da Lei Federal nº. 13.303/2016, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, e das demais cláusulas e preceitos de direito privado aplicáveis. [Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

Art. 58. Todos os contratos e respectivos aditivos contratuais celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** devem ser formalizados por escrito, sendo nulo e sem efeito qualquer ajuste verbal com esta sociedade de economia mista.

Art. 59. Todos e quaisquer contratos celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** devem estabelecer, com clareza e precisão, as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com a Lei nº. 13.303/2016, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, com esta Resolução Normativa e a respectiva Resolução de Diretoria que aprovar a concessão de incentivo locacional, bem assim com a proposta que a eles se vincula e as demais disposições legais aplicáveis. [Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

Art. 60. O acesso ao teor dos contratos celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e demais documentos que instruem os processos administrativos em tramitação junto a esta sociedade de economia mista se submetem às restrições de acesso à informação dispostos na Lei nº. 12.527/2011.

Art. 61. A Diretoria de Operações da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** convocará a empresa cujo benefício foi aprovado para assinar o instrumento contratual respectivo, tendo esta o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para assinatura do contrato, sob pena de decadência do direito à concessão do incentivo locacional. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo único. Não havendo a assinatura do contrato no prazo referido no *caput* deste artigo, fica automaticamente revogado o incentivo locacional concedido mediante Resolução de Diretoria específica à empresa, sendo possível o arquivamento do processo. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Seção II

Das cláusulas contratuais

Art. 62. Nos contratos celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** para a implantação de empreendimentos aprovados por esta devem constar, necessariamente, as seguintes cláusulas:

- I. do objeto e seus elementos característicos;
- II. do preço, das condições de pagamento e dos critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;
- III. dos prazos de início das etapas de execução e de conclusão das obras, de implantação e de funcionamento do empreendimento;
- IV. das garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, bem assim das multas e das demais penalidades;

V. dos direitos e das responsabilidades das partes, bem assim das penalidades cabíveis e dos valores das multas;

VI. das condições resolutivas;

VII. dos casos de rescisão e seus motivos de suspensão;

VIII. da vinculação à proposta apresentada à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e aprovada por esta;

IX. da obrigação de a empresa manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas nesta Resolução Normativa, para a concessão de incentivo locacional;

X. da necessidade de pagamento, em caso de cessão de direitos e obrigações aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, do Encargo de Anuência;

XI. da obrigação de se observar a Lei anticorrupção.

Parágrafo único. Os contratos referentes à alienação de imóveis de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** conterão cláusulas de restrição ao uso da propriedade e outras que se fizerem necessárias, dependendo do motivo que ensejou a alienação, inclusive podendo estabelecer destinação específica ao uso do bem.

Seção III

Da comprovação da empregabilidade

Art. 63. Aprovada a concessão de incentivo locacional, a empresa beneficiada deve apresentar, semestralmente, a relação de trabalhadores constantes do arquivo do sistema empresa de recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviços (FGTS) e Informações à Previdência Social (Arquivo SEFIP), a contar dos primeiros 06 (seis) meses subsequentes ao início das atividades produtivas ou, caso a empresa já se encontre em funcionamento, nos primeiros 06 (seis) meses subsequentes à assinatura do respectivo instrumento contratual.

Seção IV

Da placa publicitária

Art. 64. Obriga-se a empresa beneficiária a divulgar, com destaque, a participação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a título de incentivo locacional, na implantação do empreendimento, em placa publicitária própria, de caráter institucional, a ser fixada em local visível, observando o modelo fornecido pelo Departamento de Engenharia desta sociedade de economia mista, mediante recibo firmado pelo representante legal ou preposto regularmente constituído, cuja despesa com a sua confecção e fixação correrá às expensas da empresa.

Parágrafo primeiro. A placa referida no *caput* deste artigo deverá ficar instalada por período não inferior a 05 (cinco) anos, contado a partir da data de assinatura do respectivo instrumento contratual entre a empresa beneficiada e a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo segundo. O não cumprimento do disposto neste artigo acarretará a incidência de multa diária na ordem de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato, até o limite de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato sendo inserida na parcela subsequente ao mês no qual foi observado o descumprimento contratual, ou com vencimento no mês posterior à inobservância da avença, na hipótese de inexistirem parcelas vincendas, e, caso o descumprimento ocorra durante a carência contratual, será lançado na próxima parcela ao final do referido período.

[\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Seção V

Da implantação do empreendimento

Art. 65. Os prazos para a implantação do empreendimento e o início das atividades empresariais no imóvel contratado serão calculados com base nas informações apresentadas pela empresa beneficiada e de acordo com parecer técnico elaborado pela Diretoria de Operação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, tendo como marco inicial de contagem a data de assinatura do respectivo contrato com esta sociedade de economia mista.

Art. 66. A empresa beneficiada deverá fornecer à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** os documentos seguintes, observados os prazos a seguir estabelecidos:

- a) protocolo do requerimento de expedição do Alvará de Construção, formalizado junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data de assinatura do contrato com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**;
- b) Alvará de Construção no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de protocolização do requerimento do Alvará de Construção junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa;
- c) projetos executivos e cronograma executivo de obra no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data de expedição do Alvará de Construção;
- d) desenvolvimento de obras civil e mecânica no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, contado a partir da data de expedição do Alvará de Construção;
- e) instalação operacional do projeto e a entrega do Alvará de Funcionamento respectivo no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contado a partir da data de encerramento da etapa de desenvolvimento de obras civil e mecânica.

Parágrafo primeiro. Os prazos estabelecidos nesta seção somente poderão ser repactuados em caso de ocorrência de fato superveniente ou por motivos alheios à vontade da empresa beneficiada, desde que esta apresente justificativa formal e devidamente instruída com os documentos comprobatórios das circunstâncias alegadas para justificar o pedido de alteração e, ainda, que o referido pedido seja admitido e aprovado pelo Colegiado de Diretores da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo segundo. A conclusão da implantação do empreendimento se dará com a expedição do respectivo alvará de funcionamento ou com a licença de operação daquele.

Parágrafo terceiro. A inobservância dos prazos estabelecidos no cronograma físico do projeto apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** enseja a rescisão do instrumento contratual, nos termos desta Resolução Normativa e sem

prejuízo das demais normas de direito privado e legislação aplicável. ([Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 056, editada em 26 de dezembro de 2019](#))

Art. 67. O cumprimento do cronograma físico do projeto apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** será aferido mediante a realização de vistorias periódicas pelos prepostos indicados por esta sociedade de economia mista e considerando a observância, pela empresa beneficiada, dos marcos de precedência e duração de cada etapa e subetapa definida no referido documento, sendo os prazos de cada etapa e subetapa analisados individualmente para fins de aferição do cumprimento dos mesmos. ([Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020](#))

Parágrafo primeiro. Caso após o agendamento de quaisquer vistorias de fiscalização sobrevenha causa impeditiva promovida pela empresa beneficiada, deve o preposto da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** narrar os fatos no Termo de Vistoria e a empresa beneficiada arcar com todos os custos da nova vistoria.

Parágrafo segundo. Em caso de impedimento à realização das vistorias referidas no *caput* deste artigo, a empresa beneficiada deverá ser notificada a fim de que cesse as causas do impedimento em até 05 (cinco) dias, sob pena de rescisão de instrumento contratual celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Seção VI

Da Lei Anticorrupção

Art. 68. A empresa beneficiada, seus sócios e seus fiadores devem declarar que são cientes, conhecem, entendem e observam integralmente as regras estabelecidas na Lei n°. 12.846/13 (Lei Anticorrupção), não podendo oferecer, dar, comprometer-se a dar a quem quer que seja, ou aceitar, comprometer-se a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras, ou benefícios de qualquer espécie, que constituam prática ilegal ou de corrupção, abstendo-se de qualquer atividade que constitua violação às disposições em lei. ([Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020](#))

Parágrafo único. A não observância das partes à Lei Anticorrupção, seja de forma direta ou indireta, quanto ao objeto contratual ou de outra forma a ele relacionada, ressalvadas as demais hipóteses de rescisão previstas em lei, conferirá à parte lesada o direito de rescindir, ficando a parte descumpridora obrigada a eximir a parte lesada de quaisquer ações, perdas e danos decorrentes de tal descumprimento.

Seção VII

Da alteração dos contratos

Art. 69. Os contratos celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido por esta, podem ser alterados, mediante a formalização de termo aditivo, nos seguintes casos:

- I. se a empresa comprovar a modificação do projeto apresentado à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, ou das especificações deste, para a melhor adequação técnica aos objetivos do contrato celebrado com esta sociedade de economia mista;
- II. se conveniente a substituição da garantia de execução;
- III. se necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;
- IV. para restabelecer o equilíbrio econômico e financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual;
- V. em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como na superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da celebração de contrato com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, caso repercuta na avença firmada com esta sociedade de economia mista;
- VI. em outras situações que imponham a adequação das cláusulas contratuais.

Parágrafo primeiro. O interesse na modificação do contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** será apreciado pelos setores técnicos desta sociedade de economia mista e deverá ser manifestado mediante a apresentação de requerimento formal, devidamente instruído com os documentos comprobatórios das circunstâncias alegadas para justificar o pedido de alteração.

Parágrafo segundo. Qualquer alteração contratual somente será admitida se aprovada pelo Colegiado de Diretores da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, sendo vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes de responsabilidade da contratada.

Seção VIII

Dos contratos de compra e venda e de promessa de compra e venda

Art. 70. Os contratos de compra e venda e promessa de compra e venda celebrados no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** poderão conter cláusulas especiais, nos termos do Código Civil.

Art. 71. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** reserva-se o direito de retrato, nos termos do Código Civil, podendo recobrar o imóvel transacionado, restituindo o preço recebido e reembolsando as despesas comprovadas pela empresa beneficiada, inclusive as que, durante o período de resgate, se efetuaram com a sua autorização escrita, ou para a realização de benfeitorias necessárias.

Parágrafo único. Em caso de retrato, a forma de reembolso de valores deverá ser estabelecida conforme Parecer emitido pelos setores técnicos da Diretoria Administrativa e Financeira da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Art. 72. Obriga-se a empresa beneficiada a proceder ao registro do instrumento contratual junto ao cartório respectivo, responsabilizando-se, ainda, pelo pagamento de todos os encargos, tarifas, taxas e emolumentos necessários ao perfeito cumprimento desta obrigação.

Seção IX

Dos contratos de cessão de direitos e obrigações

Art. 73. A cessão de direitos e obrigações somente será admitida com expressa autorização da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e desde que, após prévia e criteriosa análise desta sociedade de economia mista:

- I. as pretensas cedente e cessionária manifestem interesse formal nesta modalidade de transação;
- II. as pretensas cedente e cessionária cumpram com todos os critérios de regularidade estabelecidos nesta Resolução Normativa e nos demais diplomas legais pertinentes;
- III. a pretensa cessionária apresente classificação igual ou superior a da empresa cedente, conforme exigências desta Resolução Normativa;
- IV. a empresa cessionária pague o encargo de anuidade previsto nesta Resolução Normativa.

Art. 74. Considera-se especulação imobiliária a compra ou a aquisição de bem imóvel com a finalidade de aliená-lo posteriormente, na expectativa de que o seu valor de mercado aumente durante o lapso de tempo decorrido.

Parágrafo primeiro. Configura especulação imobiliária a inobservância dos prazos fixados no cronograma físico do projeto, em quaisquer de suas etapas, apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo segundo. Havendo elementos suficientes, configuradores da especulação imobiliária sobre o imóvel, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverá adotar medidas para a rescisão do contrato e a consequente retomada do imóvel, nos termos desta Resolução Normativa e sem prejuízo das demais normas de direito privado e legislação aplicável.

(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 056, editada em 26 de dezembro de 2019)

Parágrafo terceiro. É vedada a cessão de direitos e/ou obrigações caso identificada especulação imobiliária, sobretudo se o imóvel caracterizar-se como terra nua ou se nele tenham sido realizados

apenas serviços preliminares, tais muros, cercas, terraplanagem, estrutura de canteiro de obras e ligação de água e energia elétrica.

Art. 75. Em caso de cessão ou transferência de direitos e obrigações, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** terá o direito de preferência e a faculdade de exercê-lo ou não, nos termos do Código Civil.

Art. 76. A celebração do contrato de cessão de direitos e obrigações deverá ser precedida da expressa anuência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e do recolhimento, aos cofres desta, do Encargo de Anuência, este na ordem de 10% (dez por cento) sobre o valor comprovado da transação entre a cedente e a cessionária.

Parágrafo primeiro. Deve o setor competente da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** manifestar-se acerca do preço formalmente atribuído à transação objetivando verificar a ocorrência de subavaliação e, constatada a atribuição, pelas empresas, de preço aquém do valor praticado no mercado, o percentual do Encargo de Anuência incidirá sobre o valor identificado por esta sociedade de economia mista, conforme Laudo de Avaliação, tomando por base o valor atual do imóvel.

Art. 77. O Colegiado de Diretores da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** poderá isentar do pagamento do Encargo de Anuência, para a celebração do contrato de cessão de direitos e obrigações, as empresas que:

- I. estejam cedendo os direitos para outras empresas integrantes do mesmo grupo econômico do qual fazem parte ou para empresas vinculadas, coligadas ou interligadas ao mesmo grupo;
- II. transferirem o imóvel para uma de suas filiais ou para sua matriz, devendo as empresas consideradas cessionária e cedente terem a mesma base do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- III. quando a empresa cedente comprovar que detinha a propriedade do imóvel, mediante a apresentação da Escritura Pública devidamente registrada;

IV. caso a cessão de direitos vise, de forma atípica, firmar parceria comercial com o fito de viabilizar financeira ou materialmente a implantação do empreendimento econômico aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo único. A dispensa do Encargo de Anuência, sob nenhuma hipótese, supre a prévia e expressa autorização formal da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, tampouco exime as empresas envolvidas na transação de observarem as disposições desta Resolução Normativa.

Art. 78. Em caso de não cumprimento dos encargos econômicos estabelecidos no contrato, para que haja a anuência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** quanto à cessão de direitos e obrigações, é necessário que tenha ocorrido fato superveniente e imprevisível, que a pretensa cedente não tenha dado causa, devendo haver parecer opinativo do setor técnico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** que dê suporte à decisão do Colegiado de Diretores desta sociedade de economia mista.

Art. 79. Aprovada a celebração de contrato de cessão de direitos e obrigações, sub-roga-se a cessionária nos direitos e obrigações outrora da empresa cedente, não podendo alegar desconhecimento das condições repactuadas em instrumento competente com a anuência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Art. 80. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** se reserva o direito de não aprovar a cessão ou transferência, caso não preenchidos os requisitos e objetivos exigidos para a implantação de projeto e/ou empreendimento apresentado pela cessionária.

Seção X

Da rescisão e do distrato

Art. 81. São condições resolutivas que ensejam a rescisão dos contratos celebrados com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional, as a seguir, sem prejuízo das demais estabelecidas pela legislação brasileira: [Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

- a) manter-se, a empresa beneficiada, em situação de inadimplência pecuniária, por 03 (três) meses consecutivos ou por mais de 90 (noventa) dias alternados, perante a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e quaisquer fundos por esta administrados;
- b) deixar, a empresa beneficiada, de adimplir as obrigações fiscais que recaem ou recaírem sobre o imóvel objeto do contrato firmado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**;
- c) atribuir e/ou utilizar o imóvel, a empresa beneficiada, a qualquer título, para finalidade diversa da estipulada no instrumento contratual respectivo;
- d) se verificada a adoção, pela empresa beneficiada, de práticas e requisitos contrários à sustentabilidade socioambiental, bem como se não implementadas políticas de desenvolvimento nacional e estadual;
- e) se não apresentados os respectivos alvarás e licenciamentos, se for o caso, conforme cronograma físico do projeto apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**;
- f) caso a empresa beneficiada impeça ou obste a realização, a qualquer tempo, de vistorias, perícias ou avaliações das condições de uso do imóvel, pelos prepostos e órgãos de fiscalização da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** ou por ela credenciados.

Parágrafo primeiro. O descumprimento de quaisquer das condições resolutivas pactuadas entre a empresa beneficiada e a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** importará na imediata e direta rescisão contratual, na forma prevista nos artigos 121 e 127, combinado com o artigo 474, todos do Código Civil brasileiro.

Parágrafo segundo. O descumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico do projeto apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** importará na aplicação de multa de 2% (dois por cento) ao mês, calculada sobre o valor do contrato, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M). ([Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#))

Parágrafo terceiro. Sem prejuízo da consignação de outras condições e encargos contratuais no ato da contratação, as cláusulas resolutivas indicadas neste artigo constarão, **obrigatoriamente**, em todos os contratos firmados junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Art. 82. O descumprimento, pela empresa, das obrigações pactuadas no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** enseja a rescisão da avença celebrada com esta, com as consequências contratuais previstas na Lei Federal nº. 13.303/2016 e nesta Resolução Normativa, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e das demais normas disciplinadoras da matéria.
[\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 83. A rescisão do contrato deverá ser aprovada pela Diretoria Colegiada da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, podendo ser:

- I. amigável, por acordo entre as partes;
- II. unilateral, assegurados o contraditório e a ampla defesa nos autos do respectivo Processo Administrativo; ou
- III. judicial.

Art. 84. A rescisão do contrato decorrente do descumprimento, pela empresa beneficiada, das responsabilidades assumidas por força da avença celebrada com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal nº. 13.303/2016 e nesta Resolução Normativa, observadas as disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, permite àquela sociedade de economia mista: [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

- I. executar a garantia contratual para eventuais ressarcimentos, bem como para o adimplemento de multas e indenizações porventura devidas pela empresa beneficiada;

II. reter créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo único. A rescisão do contrato possibilita à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** exercer, imediatamente, todos os direitos inerentes à posse sobre o imóvel objeto da contratação, no estado e no local em que se encontrar, independentemente do pagamento de quaisquer indenizações à empresa beneficiada.

Art. 85. Em caso de rescisão contratual, somente serão indenizadas as benfeitorias introduzidas em terras nuas e, nas áreas com edificações, somente aquelas necessárias e as úteis previamente autorizadas pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, não sendo indenizáveis as benfeitorias voluptuárias erguidas, as quais poderão ser levantadas pela empresa, desde que a retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, em conformidade com as disposições do Código Civil.

Art. 86. Se a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e a empresa beneficiada pelo Programa de Incentivo Locacional forem, ao mesmo tempo, credora e devedora uma da outra, é possível a compensação dos respectivos valores, nos termos do Código Civil.

Art. 87. A eventual tolerância, tácita ou expressa, por parte da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** com relação a qualquer infração ou descumprimento de cláusulas ou disposições contratuais pela empresa beneficiada, em hipótese alguma configurará renúncia a qualquer das disposições contratuais pactuadas, as quais poderão ter o seu cumprimento exigido, a qualquer momento.

CAPÍTULO VII

DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 88. Os contratos celebrados no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, tendo como objeto imóvel que compõe o Distrito Industrial do Turismo - DITur, deverão tipificar as infrações e as respectivas penalidades,

sujeitando a empresa beneficiada à multa, entre outras, na forma prevista nesta Resolução Normativa. [Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

Parágrafo primeiro. A aplicação da multa referida no *caput* deste artigo não impede que a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei Federal nº. 13.303/2016, observadas as disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. [Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020](#)

Parágrafo segundo. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do respectivo contrato.

Parágrafo terceiro. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a empresa beneficiada pela sua diferença, podendo ser cobrada judicialmente.

Parágrafo quarta. Caso o valor da garantia seja utilizado, no todo ou em parte, para o pagamento da multa, esta deve ser complementada pela contratada no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da solicitação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Parágrafo quinta. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** poderá, em situações excepcionais e devidamente motivadas, efetuar a retenção cautelar do valor da multa antes da conclusão do procedimento administrativo.

Art. 89. No caso de qualquer descumprimento ou inobservância contratual por parte da empresa beneficiada, sem prejuízo dos devidos acréscimos legais e penalidades referidos nas demais cláusulas da avença, em sendo feito distrato, resultando em rescisão unilateral pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** ou na hipótese de esta sociedade de economia mista ter que ingressar em juízo, em razão da inadimplência da empresa beneficiada, por qualquer motivo, seja para reaver o imóvel vendido ou prometido à venda, cobrar o pagamento das parcelas vencidas ou o cumprimento de quaisquer das demais obrigações assumidas por esta última mediante instrumento contratual respectivo, responderá a empresa beneficiada pelo ajuizamento, mediante multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo do

pagamento de indenização suplementar, além de despesas judiciais e extrajudiciais, custas e honorários periciais e advocatícios.

Art. 90. Havendo o distrato ou a rescisão unilateral da avença e verificada a recusa da empresa beneficiada quanto à devolução voluntária do bem objeto do respectivo contrato, fica a mesma obrigada a pagar, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, multa mensal na ordem de 1% (um por cento) do valor integral do imóvel contratual durante todo o período no qual permanecer no bem após a rescisão, iniciando-se a contar do mês subsequente ao término do prazo para a desocupação do imóvel.

Art. 91. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverá informar os dados relativos às sanções por elas aplicadas aos contratados, de forma a manter atualizado o cadastro de empresas inidôneas de que trata a Lei Federal nº. 12.846/2013.

CAPÍTULO VIII

DA SUSTENTABILIDADE E DA RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

Art. 92. As empresas participantes do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverão observar a legislação ambiental inerente às esferas federal, estadual e municipal, inclusive o regramento estabelecido pela NBR 15401 (Meios de Hospedagem - Sistema de Gestão da Sustentabilidade - Requisitos), editada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, quanto ao requisito ambiental A7, e eventuais alterações posteriores, adotar práticas de sustentabilidade ambiental e de responsabilidade social corporativa compatíveis com o mercado em que atuam.

Parágrafo único. As empresas beneficiadas responsabilizam-se, **integralmente**, pela proteção e pela preservação do meio ambiente, bem como por evitar quaisquer práticas que possam lhe causar danos, executando suas atividades em estrita observância às normas legais e regulamentares, federais, estaduais ou municipais, aplicáveis ao assunto, inclusive as relacionadas ao gerenciamento, ao manuseio e ao descarte adequado dos resíduos sólidos resultantes de suas atividades, privilegiando todas as formas de reuso, reciclagem e de descarte adequado.

Art. 93. Obriga-se a empresa beneficiada a atender a todos os condicionantes relacionados ao licenciamento ambiental e ao tombamento parcial ou total do imóvel contratado, bem assim a realizar avaliações e estudos complementares, promovendo a respectiva realização e aprovação junto aos órgãos ambientais e de patrimônio público responsáveis pelas necessárias autorizações.

Art. 94. Sem prejuízo das demais disposições constantes da Lei nº. 9.605/1998, é vedado:

I. destruir ou danificar floresta considerada de preservação permanente, mesmo que em formação, ou utilizá-la com infringência das normas de proteção e/ou sem permissão da autoridade competente;

II. impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação;

III. causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da flora;

IV. construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, obras ou serviços potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes;

V. destruir, inutilizar ou deteriorar bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;

VI. promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a autorização concedida.

Art. 95. Responsabiliza-se a empresa beneficiada por quaisquer infrações advindas de impactos ambientais causados pelas atividades por ela desenvolvidas na vigência do contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

Art. 96. Ficam reservadas, em cada um dos lotes que compõe o Distrito Industrial do Turismo - DITur, áreas livres para conservação da cobertura vegetal nativa, proporcional a 50% (cinquenta

por cento) da área livre restante após a ocupação do empreendimento, salvo exigências do órgão ambiental competente, quando da análise do Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA). [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo primeiro. Todos os projetos de construção no Distrito Industrial do Turismo - DITur devem apresentar junto com a proposta arquitetônica, um Estudo de Viabilidade Ambiental (EVA) e um Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), com o objetivo de mitigar os impactos e de garantir a permanência dos elementos notáveis da paisagem natural, como nascentes, encostas, talwegues e bosques de vegetação nativa ou exótica. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo segundo. O cercamento de lotes nos limites de suas divisas com os logradouros públicos ou com lotes vizinhos, se fará preferencialmente por cercas vivas de espécies vegetais nativas, estacas e travejamento de madeira, ou mediante telado afixado em suportes de madeira ou ferro, admitindo-se, excepcionalmente, o fechamento mediante o uso de mureta de alvenaria com, no máximo 1,0 (um) metro de altura, acrescido de telado. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 97. As empresas beneficiadas no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverão recuperar as áreas degradadas no interior dos lotes contratados, de acordo com orientação do órgão ambiental competente, garantindo, no mínimo, um percentual de 40% (quarenta por cento) da área do lote com solo permeável.

Art. 98. Todas as construções edificadas no Distrito Industrial do Turismo - DITur deverão atender às exigências do escalonamento vertical, na faixa dos 500m (quinhentos metros), definido pelo Plano Diretor do Município de João Pessoa, Estado da Paraíba.

Parágrafo primeiro. Todos os empreendimentos localizados no Setor Hoteleiro II, situados sobre as falésias, devem manter livre de construções a faixa de restrição de 100,00m (cem metros) de distância em relação à linha de topo das falésias. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Parágrafo segundo. A área de restrição adicional compreende toda a faixa de terreno situada sobre as falésias, com 100,00m (cem metros) de largura a partir da linha de topo da falésia em direção ao continente e que deve ser preservada no seu estado natural, salvo projetos de mitigação ambiental em relação a falésias e/ou recuperação de vegetação, aprovado pelo órgão competente, ouvido o COMMAM. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

Art. 99. Recai sobre a empresa beneficiada a obrigação de garantir que todos os resíduos gerados na edificação do empreendimento, e na eventual demolição de infraestrutura, serão caracterizados, triados, acondicionados, transportados e destinados em conformidade com as disposições legais e normativas nas esferas federal, estadual e municipal aplicáveis.

CAPÍTULO IX

DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA

Art. 100. A outorga de Escritura Pública de qualquer imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e integrante do Distrito Industrial do Turismo - DITur, no âmbito do Programa de Incentivo Locacional promovido por esta, deverá ser submetida à apreciação do Colegiado de Diretores desta sociedade de economia mista após parecer da Diretoria de Operações desta acerca do atendimento, pela empresa interessada, das exigências constantes desta Resolução Normativa.

Art. 101. A Escritura Pública de qualquer imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverá conter todas as condições resolutivas pactuadas contratualmente, sendo necessária à outorga o atendimento integral aos seguintes requisitos cumulativos:

I. apresentação de requerimento específico, endereçado à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** pela empresa interessada, solicitando a outorga da Escritura Pública definitiva do imóvel;

II. comprovação do integral cumprimento de todas as etapas do cronograma físico do projeto apresentado pela empresa e aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**;

III. comprovação da regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

IV. comprovação de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

V. comprovação de regularidade perante a Seguridade Social e informações da Previdência Social (SEFIF/GFIP) referentes aos 06 (seis) meses anteriores à data de solicitação da outorga da Escritura Pública do imóvel, demonstrando regularidade no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

VI. Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis, registrados na Junta Comercial, ou órgão equivalente, da sede ou do domicílio da empresa interessada no imóvel contratual, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais (IGP-DI) quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação do requerimento;

VI.I. tratando-se de empresa individual ou sociedade por cotas de responsabilidade limitada, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** se reservará o direito de exigir a apresentação do livro diário onde o balanço fiscal foi transcrito no último exercício anterior à data de solicitação da outorga da Escritura Pública do imóvel;

VII. comprovação da quitação das obrigações pecuniárias decorrentes do contrato celebrado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e perante os fundos por ela administrados.

Art. 102. Na Escritura Pública constarão, **obrigatoriamente**, as disposições resolutivas, ficando, ainda, todas as despesas necessárias a sua lavratura e registro, tais como Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI, custas cartorárias, certidões, despachos,

emolumentos e outros, se houver, correndo por conta exclusiva da empresa pleiteante. [\(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 055, editada em 13 de julho de 2020\)](#)

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 103. Todos os casos omissos serão resolvidos por decisão do Colegiado de Diretores e dos Conselhos que compõem a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, conforme o caso, precedidos da apresentação de parecer técnico sobre a matéria.

Art. 104. Quaisquer alterações na presente Resolução Normativa serão formalizadas por instrumento próprio elaborado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, obedecendo à competência prevista no Estatuto Social desta sociedade de economia mista.

Art. 105. 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.

Versão consolidada aprovada pela Diretoria Colegiada da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP, em reunião ocorrida em 04 de novembro de 2020.

ANEXO I

(Modelo de requerimento)

TIMBRE DA EMPRESA

ANEXO I

Requerimento de incentivo locacional

Ilustre Senhor

RÔMULO SOARES POLARI FILHO

MD. Diretor Presidente

Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP

João Pessoa, ____ de _____ de 20__

Senhor Presidente,

a empresa X, inscrita no CNPJ sob o nº. X e com inscrição estadual sob o nº. X, com ramo de atividade X, vem comunicar a Vossa Senhoria a intenção de implantar a sua unidade (hoteleira ou de serviços ou de comércio ou de animação) neste Estado e ao mesmo tempo requerer o apoio do Programa de Incentivo Locacional promovido pelo Governo do Estado da Paraíba, administrado por essa Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP.

Nossa empresa pretende investir o montante de R\$ X (xis reais) e gerar X (xis) empregos diretos, com faturamento previsto em R\$ X (xis reais) até o 3º ano de funcionamento e, para tanto, solicitamos o Lote X da Quadra X, Setor X, no Distrito Industrial do Turismo para implantação da empresa, bem como, um subsídio de redutor de preço de mercado de X% (xis por cento) do valor de avaliação do terreno.

Certos de contarmos com fundamental apoio dessa Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP, ficamos a disposição para os esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

ANEXO II

(Modelos de Carta Consulta)



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – A)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO**



(Nome do grupo /empresa)

I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE

Razão Social		
Nome de Fantasia		
CNPJ/MF	Inscrição Estadual	
Data da Constituição	Registro na Junta Comercial Nº	Data:
Objetivo Social	Em atividade desde:	
Tipo de Sociedade: () LTDA () S.A. () Outras		
Outras empresas integrantes do Grupo:		

II – ENDEREÇO DA EMPRESA PROPONENTE

Rua, Avenida, Praça			Nº	Complemento	
Bairro/Distrito	Município	UF	CEP	Telefone	Fax
Código do Município			Email:		

III – ENDEREÇO COMERCIAL P/ CORRESPONDÊNCIA (SE DIFERENTE DO ITEM II)

Rua, Avenida, Praça			Nº	Complemento	
Bairro/Distrito	Município	UF	CEP	Telefone	Fax
Código do Município			Email:		

IV – INFORMAÇÕES ECONÔMICAS DO PROPONENTE

Setor de Atividade		Código CNAE	
Porte da Empresa	Faturamento (Último Exercício)	Faturamento Médio dos últimos 03 anos	
Capital Social	Pat. Líquido	Passivo Circulante	Passivo Longo Prazo

V – CONTROLE DO CAPITAL

Nome	CIC/CGC	CARGO	Participação	
			Valor	%

VI - REPRESENTANTES LEGAIS

Nome	Identificação		Contato e endereço eletrônico
	CPF	RG	

Assinado por 4 pessoas: RICIELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099

	CARTA CONSULTA (ANEXO II – A) PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO (Nome do grupo /empresa)	
---	---	---

--	--	--	--

VII - BREVE HISTÓRICO DO PROPONENTE

VIII - CARACTERÍSTICA DO EMPREENHIMENTO			
CATEGORIA:	(Identificar a categoria do empreendimento entre: Hotel, Risort, Hotel Fazenda, Cama e café, Hotel Histórico, Pousada ou Flat/Apart).	CLASSIFICAÇÃO:	(De 1 a 5 estrelas).

IX - DO PLANO DE NEGÓCIOS
OBJETIVO E JUSTIFICATIVA (Descrição sumária da motivação, projeto, propósito e localização)
BENEFICIO PLEITEADO: (Descrição)
ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO: LOTE: _____ QUADRA: _____ SETOR: _____

X – GERAÇÃO DE EMPREGOS NA LOCALIDADE											
ÁREAS	FASE					QUALIFICAÇÃO	FASE				
	PROJETADA						PROJETADA				
	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V		ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V
ADMINISTRAÇÃO						UNIVERSITÁRIA					
TÉCNICA						ESPECIALIZADA					

Assinado por 4 pessoas: RICHELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





**CARTA CONSULTA (ANEXO II – A)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO**



(Nome do grupo /empresa)

OPERACIONAL							SEMI- ESPECIALIZADA						
OUTROS							SEM ESPECIALIZAÇÃO						
TOTAL							TOTAL						

XI – PÚBLICO ALVO

XII – FORNECEDORES

XIII – CONSUMOS DE RECURSO NA ATIVIDADE FIM

ENERGIA ELÉTRICA POTÊNCIA (KVA)	GÁS COMBUSTIVEL (GNV) DEMANDA PREVISTA (M³/DIA)	ÁGUA CONSUMO (M³/DIA)

XIV – POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

Descrever se haverá reaproveitamento/reuso das águas, utilização de energias renováveis, tratamento de efluentes próprios, tratamento de resíduos sólidos, similares, etc.

Assinado por 4 pessoas: RICCELY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – A)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO**



(Nome do grupo /empresa)

XV – PROJEÇÃO DE RECEITAS, CUSTOS E CAPACIDADE DE PAGAMENTOS R\$1,00																					
Discriminação	Projetado																				
	Ano Atual	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X	Ano XI	Ano XII	Ano XIII	Ano XIV	Ano XV	Ano XVI	Ano XVII	Ano XVIII	Ano XIX	Ano XX
RECEITA OPERACIONAL BRUTA																					
(-) CUSTOS VARIÁVEIS																					
Materiais Diretos																					
Mão de Obra Direta																					
Encargos Sociais Diretos																					
ISS																					
PIS																					
FINSOCIAL																					
Comissões sobre vendas																					
Propaganda e Publicidade																					
Fretes e Carretos																					
Energia Elétrica																					
Água (Despesa/Consumo)																					
Eventuais (5% s/ sub-total)																					
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO																					
(-) CUSTOS FIXOS																					
Mão de Obra Indireta																					



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO



(Nome do grupo /empresa)

XVI – PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA																					
Discriminação	Projetado																				
	Ano Atual	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X	Ano XI	Ano XII	Ano XIII	Ano XIV	Ano XV	Ano XVI	Ano XVII	Ano XVIII	Ano XIX	Ano XX
ENTRADAS																					
Vendas																					
Prestação de Serviços																					
IPI																					
Subsídios Governamentais																					
Outras Entradas de Recursos																					
TOTAL DAS ENTRADAS																					
SAÍDAS POR INVESTIMENTOS																					
Capital de Giro																					
Terreno																					
Construções Civas																					
Instalações																					
Máquinas e Equipamentos																					
Móveis e Utensílios																					
Outras Inversões																					
SAÍDAS POR CUSTOS OPERACIONAIS																					
Materiais Diretos																					
Mão de Obra Direta																					
Encargos Sociais Diretos																					
Impostos e Taxas																					
Comissões sobre vendas																					



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO**



(Nome do grupo /empresa)

Propaganda e Publicidade																				
Fretes e Carretos																				
Energia Elétrica																				
Água (Despesa/Consumo)																				
Manutenção																				
Seguros																				
Outros Cus. Prod. Vend.																				
Custos Serv. Prestados																				
Outras Desp. Comerciais																				
Outras Desp. Administr.																				
Outras Desp. Operacion.																				
Eventuais (Reserva Técnica)																				
OUTRAS SAÍDAS																				
Impostos Faturados																				
Provisão para IR																				
Contribuição Social																				
TOTAL DAS SAÍDAS																				
FLUXO LÍQUIDO																				

PERÍODO CONSIDERADO EM ANOS: _____	TAXA INTERNA DE RETORNO : _____	OBSERVAÇÕES:
CUSTO PONDERADO DE CAPITAL: _____	VALOR PRESENTE LÍQUIDO DO FLUXO: _____	
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE: _____	PAYBACK: _____	

Assinado por 4 pessoas: RICCELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON
 TRAJANO RODRIGUES VILAR
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO



(Nome do grupo /empresa)

XVII - CAPACIDADE INSTALADA E UTILIZADA

CAPACIDADE DE DIÁRIAS ANUAL	Base	ANO ATUAL	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	ANO VI	ANO VII	ANO VIII	ANO IX	ANO X
Quantidade de apartamentos	Unid.											
Nº de dias do ano	Dias/ano											
Valor médio da diária	R\$											
Taxa de ocupação média	%											
OUTRAS RECEITAS	Base (%)											
Restaurante / Bar	R\$/hóspede											
Serviço de quarto / Frigobar	R\$/hóspede											
Taxas de serviços	R\$/hóspede											
Aluguéis de salas e equipamentos para eventos	R\$/ano											
Outros												

XVII - CAPACIDADE INSTALADA E UTILIZADA (Continuação)

CAPACIDADE DE DIÁRIAS ANUAL	Base	ANO XI	ANO XII	ANO XIII	ANO XIV	ANO XV	ANO XVI	ANO XVII	ANO XVIII	ANO XIX	ANO XX
Quantidade de apartamentos	Unid.										
Nº de dias do ano	Dias/ano										
Valor médio da diária	R\$										
Taxa de ocupação média	%										
OUTRAS RECEITAS	Base (%)										
Restaurante / Bar	R\$/hóspede										
Serviço de quarto / Frigobar	R\$/hóspede										
Taxas de serviços	R\$/hóspede										
Aluguéis de salas e equipamentos para eventos	R\$/ano										
Outros											



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO**



(Nome do grupo /empresa)

XVIII – QUADRO DE USOS E FONTES DA CARTA CONSULTA DE INVESTIMENTOS

DATA BASE:
Valores em R\$ 1,00

DISCRIMINAÇÃO	Balan(cete)ço	PROJETADO							TOTAL	
	Existente	GASTOS PRE-OPERACIONAIS	A REALIZAR					TOTAL		
			ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V			
U S O S		-	-	-						%
INVERSÕES FIXAS		-	-	-						
Construção Civil										
Máquinas e Equipamentos										
Móveis e Utensílios										
Instalações Hoteleiras										
Gastos com implantação										
Terreno										
Outras Inversões										
INVERSÕES CIRCULANTES		-	-	-						
Capital de Giro Próprio										
F O N T E S		-	-	-						
RECURSOS PRÓPRIOS		-	-	-						
Grupo Empreendedor										
RECURSOS DE TERCEIROS		-	-	-						
Financiamentos		-	-	-						



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO



(Nome do grupo /empresa)

XIX – MÉMORIA DE CÁLCULO – FATURAMENTO /RECEITA OPERACIONAL BRUTA.

ANO I	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO II	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO III	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO IV	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO V	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO VI	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO VII	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO VIII	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO IX	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO X	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XI	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XII	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XIII	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XIV	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XV	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XVI	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XVII	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XVIII	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XIX	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	
ANO XX	Quantidade de Apartamentos X Nº de dias X Valor da Diária X Taxa de Ocupação + Outras Receitas	



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO



(Nome do grupo /empresa)

XX – MÉMORIA DE CÁLCULO – CUSTOS, LUCROS E DISPONIBILIDADES								
ANO	RECEITA OPERACIONAL BRUTA (Faturamento)	CUSTOS VARIÁVEIS	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO (Rec. Op. Bruta – Custos Variáveis)	CUSTOS FIXOS	LUCRO ANTES DO IR/CSSL (Marg. De contrib. – Custos Fixos)	LUCRO LÍQUIDO (Lucro Antes IR/CSSL – Provisão IR/CSSL)	DISPONIBILIDADE BRUTA (Lucro Líq. + depreciação)	DISPONIBILIDADE LÍQUIDA (Disponib. Bruta – Amortizações /Emprést)
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
XIII								
XIV								
XV								
XVI								
XVII								
XVIII								
XIX								
XX								
TOTAL								



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO



(Nome do grupo /empresa)

XXI – MÊMORIA DE CÁLCULO FLUXO DE CAIXA

ANO /DESCRIÇÃO	FLUXO DE CAIXA		
	ENTRADAS	SAÍDAS	FLUXO LÍQUIDO (Entradas – Saídas)
I			
II			
III			
IV			
V			
VI			
VII			
VIII			
IX			
X			
XI			
XII			
XIII			
XIV			
XV			
XVI			
XVII			
XVIII			
XIX			
XX			
TOTAL			



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
HOTELEIRO



(Nome do grupo /empresa)

XXII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICA DO PROJETO - ETAPAS E PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO														DATA BASE:	
FASES/ETAPAS IMPLANTAÇÃO	DATA INÍCIO	PERÍODO DE EXECUÇÃO (MESES)													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															

Obs.: Alterar o período de execução conforme aplicável para o empreendimento

	<p>CARTA CONSULTA PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO</p> <p>(Nome do grupo /empresa)</p>	
---	---	---

XXIV – REFERÊNCIAS			
Pessoais		Bancárias	
Nome	Telefone	Banco	Agência

Assinado por 4 pessoas: RICCELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



	<p>CARTA CONSULTA PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO</p> <p>(Nome do grupo /empresa)</p>	
---	---	---

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Declaro (amos) para todos os fins de direito que as informações prestadas na presente carta consulta são verídicas e atuais, as quais foram preenchidas conforme orientações passadas em anexo e em obediência às disposições legais e normativos da Companhia de Desenvolvimento do Estado da Paraíba – CINEP, bem como me declaro ciente de que os imóveis pleiteados são alienados com prazos de implantação. Igualmente, AUTORIZO PESQUISA CADASTRAL EM NOME DA EMPRESA E DOS SÓCIOS.

João Pessoa, de _____ de 20_____.

Representante legal da empresa:

Projetista

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:
Nº Reg. Profissional:

Assinado por 4 pessoas: RICCELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISON TRAJANON RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099

	<p>CARTA CONSULTA PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO</p> <p>(Nome do grupo /empresa)</p>	
---	---	---

ANEXO I

Orientações para preenchimento da carta consulta:

- Os quadros do XV ao XXIV podem ser alterados conforme as necessidades do projeto, devendo permanecer nos mesmos as informações destacadas com o plano de fundo cinza.
- A Carta Consulta deverá ser apresentada no próprio Modelo e encaminhada ao Protocolo da CINEP em 01(uma) via;
- Seu Preenchimento deverá ser feito da forma mais completa possível, a fim de facilitar a avaliação do empreendimento;
- Caso alguma informação não se aplique à sua empresa, escreva no item correspondente “Nada”;
- Caso o espaço disponível nos quadros não seja suficiente, solicitamos abrir anexo indicando o item a que se refere(m) à(s) informação(ões) prestada(s);
- Outras informações poderão ser fornecidas ou solicitadas quando julgadas de interesse ao estudo de enquadramento da empresa;
- A CINEP se coloca à disposição dos interessados para os esclarecimentos que se fizerem necessários, através do telefone – (083) 3208-3961 e pelo e-mail: cinep@cinep.pb.gov.br
- O prazo máximo para que os representantes legais das empresas a serem beneficiárias assinem os contratos e providencie o registro dos mesmos nos cartórios respectivos, será de 60(sessenta) dias, em não sendo cumprido este prazo o benefício ficará automaticamente revogado.

NOTA: O ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO COMPLETA AGILIZARÁ O ANDAMENTO DA ANÁLISE DO PROJETO JUNTO AO SETOR.



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – B)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURÍSTICO – COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE

Razão Social		
Nome de Fantasia		
CNPJ/MF	Inscrição Estadual	
Data da Constituição	Registro na Junta Comercial Nº	Data:
Objetivo Social	Em atividade desde:	
Tipo de Sociedade: () LTDA () S.A. () Outras		
Outras empresas integrantes do Grupo:		

II – ENDEREÇO DA EMPRESA PROPONENTE

Rua, Avenida, Praça		Nº		Complemento	
Bairro/Distrito	Município	UF	CEP	Telefone	Fax
Código do Município			Email:		

III – ENDEREÇO COMERCIAL P/ CORRESPONDÊNCIA (SE DIFERENTE DO ITEM II)

Rua, Avenida, Praça		Nº		Complemento	
Bairro/Distrito	Município	UF	CEP	Telefone	Fax
Código do Município			Email:		

IV – INFORMAÇÕES ECONÔMICAS DO PROPONENTE

Setor de Atividade		Código CNAE	
Porte da Empresa	Faturamento (Último Exercício)	Faturamento Médio dos últimos 03 anos	
Capital Social	Pat. Líquido	Passivo Circulante	Passivo Longo Prazo

V – CONTROLE DO CAPITAL

Nome	CIC/CGC	CARGO	Participação	
			Valor	%

VI - REPRESENTANTES LEGAIS

Nome	Identificação		Contato e endereço eletrônico
	CPF	RG	

Assinado por 4 pessoas: RICCELY FARIAS DE LACERDA, DANILLO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – B)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO – COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

VII - BREVE HISTÓRICO DO PROPONENTE

VIII - DO PLANO DE NEGÓCIOS

OBJETIVO E JUSTIFICATIVA (Descrição sumária da motivação, projeto, propósito e localização)

BENEFICIO PLEITEADO: (Descrição)

ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO:

LOTE: _____
QUADRA: _____
SETOR: _____

XIX- SUPRIMENTO DE INSUMOS/MATÉRIAS-PRIMAS

MATÉRIAS-PRIMAS PRINCIPAIS	CONSUMO ANUAL PREVISTO			ORIGEM	TRANSPORTE UTILIZADO
	QUANT.	UND	CUSTO (R\$)		

X – GERAÇÃO DE EMPREGOS NA LOCALIDADE

ÁREAS	FASE					QUALIFICAÇÃO	FASE				
	PROJETADA						PROJETADA				
	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V		ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V
ADMINISTRAÇÃO						UNIVERSITÁRIA					
TÉCNICA						ESPECIALIZADA					
OPERACIONAL						SEMI-ESPECIALIZADA					
OUTROS						SEM ESPECIALIZAÇÃO					
TOTAL						TOTAL					

Assinado por 4 pessoas: RICHELLY FARIAS DE LACERDA, DANILLO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





**CARTA CONSULTA (ANEXO II – B)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO – COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

XI – PÚBLICO ALVO

XII – FORNECEDORES

XIII – CONCORRENTES

XIV – CONSUMOS DE RECURSO NA ATIVIDADE FIM

ENERGIA ELÉTRICA POTÊNCIA (KVA)	GÁS COMBUSTIVEL (GNV) DEMANDA PREVISTA (M³/DIA)	ÁGUA CONSUMO (M³/DIA)

XV – POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

Descrever se haverá reaproveitamento/reuso das águas, utilização de energias renováveis, tratamento de efluentes próprios, tratamento de resíduos sólidos, similares, etc.

Assinado por 4 pessoas: RICCELY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – B)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO – COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

**XVI – PROJEÇÃO DE RECEITAS, CUSTOS E CAPACIDADE DE PAGAMENTOS
R\$1,00**

Discriminação	Projetado												
	Ano Atual	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X	Ano XI	Ano XII
RECEITA OPERACIONAL BRUTA													
(-) CUSTOS VARIÁVEIS													
Materiais Diretos													
Mão de Obra Direta													
Encargos Sociais Diretos													
ICMS													
PIS													
FINSOCIAL													
Comissões sobre vendas													
Propaganda e Publicidade													
Frete e Carretos													
Energia Elétrica (Força)													
Água (Produção)													
Eventuais (5% s/ sub-total)													
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO													
(-) CUSTOS FIXOS													
Mão de Obra Indireta													



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS



(Nome do grupo /empresa)

XVII – PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA													
Discriminação	Projetado												
	Ano 0	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X	Ano XI	Ano XII
ENTRADAS													
Vendas													
Prestação de Serviços													
Subsídios Governamentais													
Outras Entradas de Recursos													
TOTAL DAS ENTRADAS													
SAÍDAS POR INVESTIMENTOS													
Capital de Giro													
Terreno													
Construções Cíveis													
Instalações													
Máquinas e Equipamentos													
Móveis e Utensílios													
Outras Inversões													
SAÍDAS POR CUSTOS OPERACIONAIS													
Materiais Diretos													
Mão de Obra Direta													
Encargos Sociais Diretos													
Impostos e Taxas													
Comissões sobre vendas													



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

XIX - PROGRAMA DE PRODUÇÃO E VENDAS ANUAL - PROJETADO

Valores em R\$ 1,00

PRODUTO /SERVIÇO	UNID	PREÇO UNITÁRIO EM R\$	ANO I		ANO II		ANO III		ANO IV		ANO V		ANO VI	
			QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO
				R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00
TOTAL														

XIX - PROGRAMA DE PRODUÇÃO E VENDAS ANUAL – PROJETADO - CONTINUAÇÃO

ANO VII		ANOVIII		ANO IX		ANO X		ANO XI		ANO XII		ANO XIII	
QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO
	R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00

Assinado por 4 pessoas: RICCELY FARIAS DE LACERDA, DANILLO CDURA MARIZ, ROMILIO SOARES PERARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENDEDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

XX – QUADRO DE USOS E FONTES DA CARTA CONSULTA DE INVESTIMENTOS Valores em R\$ 1,00

DISCRIMINAÇÃO	Balan(cete)ço	P R O J E T A D O				TOTAL	TOTAL	
	Existente	GASTOS PRE-OPERACIONAIS	A REALIZAR					
			ANO I	ANO II	ANO III			
U S O S								%
INVERSÕES FIXAS								
Construção Civil								
Máquinas e Equipamentos								
Móveis e Utensílios								
Veículos								
Gastos com implantação								
Terreno								
Outras Inversões								
INVERSÕES CIRCULANTES								
Capital de Giro Próprio								
F O N T E S								
RECURSOS PRÓPRIOS								
Grupo Empreendedor								
RECURSOS DE TERCEIROS								
Financiamentos								





CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS



(Nome do grupo /empresa)

XXI – MÉMORIA DE CÁLCULO – CUSTOS, LUCROS E DISPONIBILIDADES								
ANO	RECEITA OPERACIONAL BRUTA (Faturamento)	CUSTOS VARIÁVEIS	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO (Rec. Op. Bruta – Custos Variáveis)	CUSTOS FIXOS	LUCRO ANTES DO IR/CSSL (Marg. De contrib. – Custos Fixos)	LUCRO LÍQUIDO (Lucro Antes IR/CSSL – Provisão IR/CSSL)	DISPONIBILIDADE BRUTA (Lucro Líq. + depreciação)	DISPONIBILIDADE LÍQUIDA (Disponib. Bruta – Amortizações /Emprést)
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
TOTAL								



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS



(Nome do grupo /empresa)

XXII – MÉMORIA DE CÁLCULO FLUXO DE CAIXA			
ANO /DESCRIÇÃO	FLUXO DE CAIXA		
	ENTRADAS	SAÍDAS	FLUXO LÍQUIDO (Entradas – Saídas)
I			
II			
III			
IV			
V			
VI			
VII			
VIII			
IX			
X			
XI			
XII			
TOTAL			



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

XXIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICA DO PROJETO - ETAPAS E PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO																			DATA
BASE:																			
FASES/ETAPAS IMPLANTAÇÃO	DATA INÍCIO	PERÍODO DE EXECUÇÃO (MESES)																	
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			

Obs.: Alterar o período de execução conforme aplicável para o empreendimento





**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

XXV – REFERÊNCIAS

Pessoais		Bancárias	
Nome	Telefone	Banco	Agência

Assinado por 4 pessoas: RICCELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E
SERVIÇOS**



(Nome do grupo /empresa)

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Declaro (amos) para todos os fins de direito que as informações prestadas na presente carta consulta são verídicas e atuais, as quais foram preenchidas conforme orientações passadas em anexo e em obediência às disposições legais e normativos da Companhia de Desenvolvimento do Estado da Paraíba – CINEP, bem como me declaro ciente de que os imóveis pleiteados são alienados com prazos de implantação.
Igualmente, AUTORIZO PESQUISA CADASTRAL EM NOME DA EMPRESA E DOS SÓCIOS.

João Pessoa, de _____ de 20_____.

Representante legal da empresa:

Projetista

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:
Nº Reg. Profissional:

	<p>CARTA CONSULTA PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENHIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS</p> <p>(Nome do grupo /empresa)</p>	
---	---	---

ANEXO I

Orientações para preenchimento da carta consulta:

- Os quadros XVI, XVII, XVIII, XIX, XX e XXIV podem ser alterados conforme as necessidades do projeto, devendo permanecer nos mesmos as informações destacadas com o plano de fundo cinza.
- A Carta Consulta deverá ser apresentada no próprio Modelo e encaminhada ao Protocolo da CINEP em 01(uma) via;
- Seu Preenchimento deverá ser feito da forma mais completa possível, a fim de facilitar a avaliação do empreendimento;
- Caso alguma informação não se aplique à sua empresa, escreva no item correspondente “Nada”;
- Caso o espaço disponível nos quadros não seja suficiente, solicitamos abrir anexo indicando o item a que se refere(m) à(s) informação(ões) prestada(s);
- Outras informações poderão ser fornecidas ou solicitadas quando julgadas de interesse ao estudo de enquadramento da empresa;
- A CINEP se coloca à disposição dos interessados para os esclarecimentos que se fizerem necessários, através do telefone – (083) 3208-3961 e pelo e-mail: cinep@cinep.pb.gov.br
- O prazo máximo para que os representantes legais das empresas a serem beneficiárias assinem os contratos e providencie o registro dos mesmos nos cartórios respectivos, será de 60(sessenta) dias, em não sendo cumprido este prazo o benefício ficará automaticamente revogado.

NOTA: O ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO COMPLETA AGILIZARÁ O ANDAMENTO DA ANÁLISE DO PROJETO JUNTO AO SETOR.



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – C)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

I – IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA PROPONENTE

Razão Social	
Nome de Fantasia	
CNPJ/MF	Inscrição Estadual
Data da Constituição	Registro na Junta Comercial Nº Data:
Objetivo Social	Em atividade desde:
Tipo de Sociedade: () LTDA () S.A. () Outras	
Outras empresas integrantes do Grupo:	

II – ENDEREÇO DA EMPRESA PROPONENTE

Rua, Avenida, Praça			Nº	Complemento	
Bairro/Distrito	Município	UF	CEP	Telefone	Fax
Código do Município			Email:		

III – ENDEREÇO COMERCIAL P/ CORRESPONDÊNCIA (SE DIFERENTE DO ITEM II)

Rua, Avenida, Praça			Nº	Complemento	
Bairro/Distrito	Município	UF	CEP	Telefone	Fax
Código do Município			Email:		

IV – INFORMAÇÕES ECONÔMICAS DO PROPONENTE

Setor de Atividade		Código CNAE	
Porte da Empresa	Faturamento (Último Exercício)	Faturamento Médio dos últimos 03 anos	
Capital Social	Pat. Líquido	Passivo Circulante	Passivo Longo Prazo

V – CONTROLE DO CAPITAL

Nome	CIC/CGC	CARGO	Participação	
			Valor	%

VI - REPRESENTANTES LEGAIS

Nome	Identificação		Contato e endereço eletrônico
	CPF	RG	

Assinado por 4 pessoas: RICCELY FARIAS DE LACERDA, DANILCO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – C)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

VII - BREVE HISTÓRICO DO PROPONENTE

VIII - CARACTERÍSTICA DO EMPREENHIMENTO

CATEGORIA:	(Parque aquático / Parques temáticos / Parques de diversão tradicionais ou específicos).
-------------------	--

IX - DO PLANO DE NEGÓCIOS

OBJETIVO E JUSTIFICATIVA (Descrição sumária da motivação, projeto, propósito e localização)

BENEFICIO PLEITEADO: (Descrição)

ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO:
LOTE: _____
QUADRA: _____
SETOR: _____

X – GERAÇÃO DE EMPREGOS NA LOCALIDADE

ÁREAS	FASE					QUALIFICAÇÃO	FASE				
	PROJETADA						PROJETADA				
	ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V		ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V
ADMINISTRAÇÃO						UNIVERSITÁRIA					
TÉCNICA						ESPECIALIZADA					
OPERACIONAL						SÊMI-ESPECIALIZADA					
OUTROS						SEM ESPECIALIZAÇÃO					
TOTAL						TOTAL					

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





**CARTA CONSULTA (ANEXO II – C)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

XI – PÚBLICO ALVO

XII – FORNECEDORES

XIII – CONCORRENTES

XIV – CONSUMOS DE RECURSO NA ATIVIDADE FIM

ENERGIA ELÉTRICA POTÊNCIA (KVA)	GÁS COMBUSTIVEL (GNV) DEMANDA PREVISTA (M³/DIA)	ÁGUA CONSUMO (M³/DIA)

XV – POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE

Descrever se haverá reaproveitamento/reuso das águas, utilização de energias renováveis, tratamento de efluentes próprios, tratamento de resíduos sólidos, similares, etc.

Assinado por 4 pessoas: RICCELY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA (ANEXO II – C)
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO**

(Nome do grupo /empresa)



XVI – PROJEÇÃO DE RECEITAS, CUSTOS E CAPACIDADE DE PAGAMENTOS R\$1,00

Discriminação	Projetado																					
	Ano Atual	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X	Ano XI	Ano XII	Ano XIII	Ano XIV	Ano XV	Ano XVI	Ano XVII	Ano XVIII	Ano XIX	Ano XX	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA																						
(-) CUSTOS VARIÁVEIS																						
Materiais Diretos																						
Mão de Obra Direta																						
Encargos Sociais Diretos																						
ISS																						
PIS																						
FINSOCIAL																						
Comissões sobre vendas																						
Propaganda e Publicidade																						
Frete e Carretos																						
Energia Elétrica																						
Água (Despesa/Consumo)																						
Eventuais (5% s/ sub-total)																						
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO																						
(-) CUSTOS FIXOS																						
Mão de Obra Indireta																						





**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

XVII – PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Discriminação	Projetado																				
	Ano 0	Ano I	Ano II	Ano III	Ano IV	Ano V	Ano VI	Ano VII	Ano VIII	Ano IX	Ano X	Ano XI	Ano XII	Ano XIII	Ano XIV	Ano XV	Ano XVI	Ano XVII	Ano XVIII	Ano XIX	Ano XX
ENTRADAS																					
Vendas																					
Prestação de Serviços																					
IPI																					
Subsídios Governamentais																					
Outras Entradas de Recursos																					
TOTAL DAS ENTRADAS																					
SAÍDAS POR INVESTIMENTOS																					
Capital de Giro																					
Terreno																					
Construções Civis																					
Instalações																					
Máquinas e Equipamentos																					
Móveis e Utensílios																					
Outras Inversões																					
SAÍDAS POR CUSTOS OPERACIONAIS																					
Materiais Diretos																					
Mão de Obra Direta																					
Encargos Sociais Diretos																					
Impostos e Taxas																					
Comissões sobre vendas																					

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COUURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

XVIII - CAPACIDADE DE PRODUÇÃO ANUAL - PROJETADA

PRODUTO /SERVIÇO	Unidade	ANO I		ANO II		ANO III		ANO IV		ANO V		ANO VI		ANO VII		ANO VIII		ANO IX		
		INSTALADA	UTILIZADA																	
Bilhetes /Ingressos																				
Anuidades																				
Alimentos																				
Bebidas																				
Outros serviços																				
Outros serviços																				
TOTAL																				

XVIII - CAPACIDADE DE PRODUÇÃO ANUAL – PROJETADA (Continuação)

ANO X		ANO XI		ANO XII		ANO XIII		ANO XIV		ANO XV		ANO XVI		ANO XVII		ANO XVIII		ANO XIX		ANO XX	
INSTALADA	UTILIZADA																				

Assinado por 4 pessoas: RICHELLY FARIAS DE LACERDA, DAN LO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POZIO FILHO e DORGIVAL HARISSON
 TRA-JANO RODRIGUES VILAR
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.tbcc.com.br/verificacao/> e informe o código 043618CED-EB200099





CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO



(Nome do grupo /empresa)

XIX - PROGRAMA DE PRODUÇÃO E VENDAS ANUAL - PROJETADO

Valores em R\$ 1,00

PRODUTO /SERVIÇO	UNID	PREÇO UNITÁRIO EM R\$	ANO I		ANO II		ANO III		ANO IV		ANO V		ANO VI	
			QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO
				R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00
Bilhetes /Ingressos														
Anuidades														
Alimentos														
Bebidas														
Outros serviços														
TOTAL														

XIX - PROGRAMA DE PRODUÇÃO E VENDAS ANUAL – PROJETADO - CONTINUAÇÃO

ANO VII		ANOVIII		ANO IX		ANO X		ANO XI		ANO XII		ANO XIII	
QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO
	R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00

XIX - PROGRAMA DE PRODUÇÃO E VENDAS ANUAL – PROJETADO - CONTINUAÇÃO

ANO XIV		ANO XV		ANO XVI		ANO XVII		ANO XVIII		ANO XIX		ANO XX	
QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO
	R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00		R\$ 1,00

Assinado por 4 pessoas: RICHELLY FARIAS DE LACERDA, DANILLO COLOMBA MARIZ, ROMULO SOARES POLAR FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

XX – QUADRO DE USOS E FONTES DA CARTA CONSULTA DE INVESTIMENTOS

DATA BASE:
Valores em R\$ 1,00

DISCRIMINAÇÃO	Balan(cete)ço	P R O J E T A D O							TOTAL	
	Existente	GASTOS PRE-OPERACIONAIS	A REALIZAR					TOTAL		
			ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V			
U S O S										%
INVERSÕES FIXAS										
Construção Civil										
Máquinas e Equipamentos										
Móveis e Utensílios										
Instalações										
Gastos com implantação										
Terreno										
Outras Inversões										
INVERSÕES CIRCULANTES										
Capital de Giro Próprio										
F O N T E S										
RECURSOS PRÓPRIOS										
Grupo Empreendedor										
RECURSOS DE TERCEIROS										
Financiamentos										



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO



(Nome do grupo /empresa)

XXI – MÉMORIA DE CÁLCULO – CUSTOS, LUCROS E DISPONIBILIDADES								
ANO	RECEITA OPERACIONAL BRUTA (Faturamento)	CUSTOS VARIÁVEIS	MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO (Rec. Op. Bruta – Custos Variáveis)	CUSTOS FIXOS	LUCRO ANTES DO IR/CSSL (Marg. De contrib. – Custos Fixos)	LUCRO LÍQUIDO (Lucro Antes IR/CSSL – Provisão IR/CSSL)	DISPONIBILIDADE BRUTA (Lucro Líq. + depreciação)	DISPONIBILIDADE LÍQUIDA (Disponib. Bruta – Amortizações /Emprést)
I								
II								
III								
IV								
V								
VI								
VII								
VIII								
IX								
X								
XI								
XII								
XIII								
XIV								
XV								
XVI								
XVII								
XVIII								
XIX								
XX								
TOTAL								



CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO



(Nome do grupo /empresa)

XXII – MÉMORIA DE CÁLCULO FLUXO DE CAIXA			
ANO /DESCRIÇÃO	FLUXO DE CAIXA		
	ENTRADAS	SAÍDAS	FLUXO LÍQUIDO (Entradas – Saídas)
I			
II			
III			
IV			
V			
VI			
VII			
VIII			
IX			
X			
XI			
XII			
XIII			
XIV			
XV			
XVI			
XVII			
XVIII			
XIX			
XX			
TOTAL			



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

XXIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICA DO PROJETO - ETAPAS E PERÍODO DE IMPLANTAÇÃO																				DATA
BASE:																				
FASES/ETAPAS IMPLANTAÇÃO	DATA INÍCIO	PERÍODO DE EXECUÇÃO (MESES)																		
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1																				
2																				
3																				
4																				
5																				
6																				
7																				
8																				
9																				
10																				

Obs.: Alterar o período de execução conforme aplicável para o empreendimento





**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

XXV – REFERÊNCIAS

Pessoais		Bancárias	
Nome	Telefone	Banco	Agência

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



**CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA
EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR
ANIMAÇÃO**



(Nome do grupo /empresa)

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Declaro (amos) para todos os fins de direito que as informações prestadas na presente carta consulta são verídicas e atuais, as quais foram preenchidas conforme orientações passadas em anexo e em obediência às disposições legais e normativos da Companhia de Desenvolvimento do Estado da Paraíba – CINEP, bem como me declaro ciente de que os imóveis pleiteados são alienados com prazos de implantação.
Igualmente, AUTORIZO PESQUISA CADASTRAL EM NOME DA EMPRESA E DOS SÓCIOS.

João Pessoa, de _____ de 20_____.

Representante legal da empresa:

Projetista

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:
Nº Reg. Profissional:

	<p>CARTA CONSULTA PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENHIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO</p> <p>(Nome do grupo /empresa)</p>	
---	--	---

ANEXO I

Orientações para preenchimento da carta consulta:

- Os quadros XVI, XVII, XVIII, XIX, XX e XXIV podem ser alterados conforme as necessidades do projeto, devendo permanecer nos mesmos as informações destacadas com o plano de fundo cinza.
- A Carta Consulta deverá ser apresentada no próprio Modelo e encaminhada ao Protocolo da CINEP em 01(uma) via;
- Seu Preenchimento deverá ser feito da forma mais completa possível, a fim de facilitar a avaliação do empreendimento;
- Caso alguma informação não se aplique à sua empresa, escreva no item correspondente “Nada”;
- Caso o espaço disponível nos quadros não seja suficiente, solicitamos abrir anexo indicando o item a que se refere(m) à(s) informação(ões) prestada(s);
- Outras informações poderão ser fornecidas ou solicitadas quando julgadas de interesse ao estudo de enquadramento da empresa;
- A CINEP se coloca à disposição dos interessados para os esclarecimentos que se fizerem necessários, através do telefone – (083) 3208-3961 e pelo e-mail: cinep@cinep.pb.gov.br
- O prazo máximo para que os representantes legais das empresas a serem beneficiárias assinem os contratos e providencie o registro dos mesmos nos cartórios respectivos, será de 60(sessenta) dias, em não sendo cumprido este prazo o benefício ficará automaticamente revogado.

NOTA: O ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO COMPLETA AGILIZARÁ O ANDAMENTO DA ANÁLISE DO PROJETO JUNTO AO SETOR.

ANEXO III

(Memorial Descritivo)

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Hoteleiro

Imóvel: Lote 4354, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 1 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.171 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 7,0ha

Inscrição Municipal n.º: 152182-9

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 17 situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Av. "J", no limite lateral com o lote do Parque Ecológico do Rio, Jacarapé, seguindo em segmento de reta de 350,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 200,00m até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste em segmento de reta de 350,00m até o vértice V4, com ângulo de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 200,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 000 NW, fechando a poligonal, com área total de 7,0ha, limitando-se ao norte com a Avenida J, ao sul com o Parque Ecológico do Rio Jacarapé, a leste com a Avenida I e a oeste com o lote de Animação Turística n.º 06. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.025.4354.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Hoteleiro

Imóvel: Lote 1069, Quadra 26, Setor 48. (**LOTE 2 do Edital**)

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.167 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 4,53ha

Inscrição Municipal n.º: 152148-9

DESCRIÇÃO

Lote de Terreno próprio sob número 08 situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice VI, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "C", no limite lateral com o lote Hoteleiro 07, seguindo em segmento de reta 137m00 (cento e trinta e sete) até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 341m00 (trezentos e quarenta e um) até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 66m00 (sessenta e três metros) até o vértice V4, com ângulo de 10°30 NE; deste em segmento de reta 43m00 (quarenta e três metros) até o vértice V5, com ângulo de 00° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 36m00 (trinta e seis metros) até o vértice V6, com ângulo de 90°00 NE; deste segue em segmento de reta de 311m00 (trezentos e onze metros) até o vértice inicial VI, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelos 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices V3, V4 e V5 e V6, com área total de 4,53ha (quatro vírgula cinquenta e três hectares), limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com o lote n.º 1202, pelo lado esquerdo com o lote n.º 728 e pelos fundos com o Oceano Atlântico. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.026.1069.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Hoteleiro

Imóvel: Lote 1202, Quadra 26, Setor 48. **(LOTE 03 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.166 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 3,83ha

Inscrição Municipal nº: 152151-9

DESCRIÇÃO

Lote de Terreno próprio sob número 07 situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice VI, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "C", no limite lateral com o lote Hoteleiro 06, seguindo em segmento de reta 130m00 (cento e trinta metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 311m00 (trezentos e onze metros) até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 123m00 (cento e vinte três metros) até o vértice V4, com ângulo de, 9.° 00 NE; deste em segmento de reta 09m00 (nove metros) até o vértice V5, com ângulo de 23° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 282m00 (duzentos e oitenta e dois metros) até o vértice inicial VI, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelo 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices V3, V4 e V5, com área total de 3,83 ha, limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com o lote nº 1340, pelo lado esquerdo com o lote nº 1069 e pelos fundos com o Oceano Atlântico. **Cadastro na PMJP sob n.º 48.026.1202.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 1747, Quadra 26, Setor 48. **(LOTE 04 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.165 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 7,57ha

Inscrição Municipal nº.: 152158-6

DESCRIÇÃO

Lote de Terreno próprio sob número 04 situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice VI, na confluência das Avenidas "C" e "E", seguindo em arco de círculo de comprimento 27m50 (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) até o vértice V2, com orientação magnética de 92° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 133m50 (cento e trinta e três metros e cinquenta centímetros) até o vértice V3, com ângulo de 65° 30 NE; deste segue em segmento de reta de 140m00 (cento e quarenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 56° 30 NE; deste em segmento de reta de 190m00 (cento e noventa metros) até o vértice V5, com ângulo de 341° 30 NW, deste em segmento de reta de 37m00 (trinta e sete metros) até o vértice V6, com ângulo de 324° 30 NW, deste em segmento de reta de 280m50 (duzentos e oitenta metros e cinquenta centímetros) até o vértice V7, com ângulo de 252° 30 SW deste segue em segmento de reta 271m00 (duzentos e setenta e um metros) até o vértice inicial VI, com ângulo de 162° 30 SE, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelos 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices, com área total de 7,57ha (sete virgula cinquenta e sete hectares), limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com a Rua Sebastião Gomes da Rocha, pelo lado esquerdo com o lote nº 1487 e pelos fundos com o Oceano Atlântico.

Cadastro na PMJP sob nº. 48.026.1747.0000.0000.

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Hoteleiro

Imóvel: Lote 2830, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 5 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.172 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 3,30ha

Inscrição Municipal n.º: 153822-5

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob nº 18 (dezoito) situado no Setor Urbanístico Setor Hoteleiro Central do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital., assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice VI, que coincide com a linha frontal do Lote na Avenida "A", no limite lateral com o lote PBTUR (áreas livres de recreação) nº 10; seguindo em segmento de reta de 136m00 (cento e trinta e seis metros) de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 233º 30 SW; deste arco de círculo de 30m00 (trinta metros) de comprimento até o vértice V3, na confluência das Avenidas 'A' e N' com ângulo de 184 30 SW; deste segue em segmento de reta de 186m00 (cento e oitenta e seis metros) de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 151º 30 SE; deste segue em segmento de reta de 151m00 (cento e cinquenta e um metros) de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 61º 30; deste segue em segmento de reta de 231m00 (duzentos e trinta e um metros) de comprimento até o vértice inicial VI, com ângulo de 331º 30 NW; fechando a poligonal, com área total de 3,30ha (três virgula trinta hectares), limitando-se pela frente com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo - PB 008, pelo lado direito cora o lote nº 3030, pelo lado esquerdo com a Via Local e pelos fundos cora o lote nº 1943. **Cadastro na PMJP sob n.º 48.025.2830.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0661, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.1 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.332 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,04ha

Inscrição Municipal n.º: 152185-3

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 01 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "A", no limite lateral com Lote comercial n.º 10, seguindo em segmento de reta de 76,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 192° 00 SW; deste segue em arco de círculo de comprimento de 32,00m até o vértice V3, com ângulo de 145° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 83,50m até o vértice V4, com ângulo de 111° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 94,00m até o vértice V5, com ângulo de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 121,50m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 1,04 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial n.º 10, ao sul com a Avenida I, a leste com o lote comercial n.º 02, e a oeste com Avenida A. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.018.0661.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0540, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.2 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.317 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,04ha

Inscrição Municipal n°: 152319-8

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n° 02 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no Vértice V1, que coincide com os limites laterais com os lotes Comerciais n° 03 e 10, seguindo em segmento de reta de 94,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 111,00m até o vértice V3, com ângulo de 291° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 94,00m até o vértice V4, com ângulo de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 111,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 111° 00 SW, fechando a poligonal, com área total de 1,04 ha, limitando-se ao Norte com os lotes comerciais n°s 04 e 10, ao sul com a Avenida I, a leste com o 'lote comercial n° 03, e a oeste com o lote comercial n° 01.

Cadastro na PMJP sob n°. 48.018.0540.0000.0000.

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0327, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.3 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.294 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,04ha

Inscrição Municipal nº.: 152317-1

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob nº 03 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com o limite lateral com o lote comercial nº 04 e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 94,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 111,00m até o vértice V3, com ângulo de 291° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 94,00m até o vértice V4, com ângulo de 201° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 111,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 111° 00 SE, fechando a poligonal, com área total de 1,04 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 04, ao sul com a Avenida I, a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial nº 02. **Cadastro na PMJP sob nº. 48.018.0327.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0245, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.4 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.336 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,05ha

Inscrição Municipal n.º: 152313-9

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 04 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com o limite lateral com os lote Comercial n.º 04, e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 150,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW, deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 EW; deste segue em segmento de 150,00m até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial n.º 05, ao sul com os lotes comerciais n.ºs 02 e 03, a leste com a Avenida C, e a oeste com lote comercial n.º 10. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.018.0245.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0175, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.5 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.322 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,05ha

Inscrição Municipal n.º: 152312-1

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 05 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do cabo. Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com os limite lateral com o lote comercial n.º 06 e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 150,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 292°,00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 150,00m até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial n.º 06, ao sul com o lote comercial n.º 04, a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial n.º 10. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.018.0175.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0105, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.6 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.339 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,05ha

Inscrição Municipal n.º: 152302-3

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 06 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com o limite lateral com o lote comercial n.º 07 e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 150,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice V3, com ângulo de 202° SW; deste segue em segmento de reta de 150,00m até o vértice com ângulo de 112° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial n.º 07, ao sul com o, lote comercial n.º 05, a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial n.º 10. **Cadastro na PMJP sob n.º . 48.018.0105.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0035, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.7 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.337 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,05ha

Inscrição Municipal n°: 152299-0

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n° 07 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A poligonal tem início no vértice V1 que coincide com a confluência das Avenidas C e D, seguindo em segmento de reta de 150,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 150,00m até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 70,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com a Avenida D, ao sul com o lote comercial n° 06, a leste com a Avenida C, e a oeste com lote Comercial n° 10. **Cadastro na PMJP sob n° . 48.018.0035.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0391, Quadra 19, Setor 48. **(LOTE 9.8 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.320 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,06ha

Inscrição Municipal n°: 152191-8

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n° 08 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com o limite lateral com o lote comercial n° 09 e a linha frontal do lote na Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 93,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW, deste segue em segmento de 115,00m até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 SW, deste segue em segmento de reta de 93,00m até o vértice V4, com ângulo de 112° SE; deste segue em segmento de reta de 115,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,06 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial n° 09, ao sul com a Avenida D, a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote residencial A. **Cadastro na PMJP sob n°. 48.019.0391.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 0267, Quadra 19, Setor 48. **(LOTE 9.9 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 193.338 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,05ha

Inscrição Municipal n.º: 152190-0

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 09 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida “C” e limite com o lote comercial n.º 08, seguindo em segmento de reta de 113,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 93,00m de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 291° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 113,00m de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta 93,00m de comprimento até o vértice inicial V1, com ângulo de 111° 00 SE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote hoteleiro n.º 03, ao sul com o lote comercial n.º 08, a leste Avenida C, e a oeste com o setor residencial A. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.019.0267.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Comercial

Imóvel: Lote 825, Quadra 18, Setor 48. **(LOTE 9.10 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 1993.331 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 7,12ha

Inscrição Municipal n.º: 152186-1

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 10 situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no Vértice V1 que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "A" é limite lateral com o Lote de Áreas Livres de Recreação n.º 05, seguindo em segmento de reta de 138,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 164° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 77,00m até o vértice V3, com ângulo de 176° 30 SE; deste segue em segmento de reta de 37,00m até o vértice V4, com ângulo de 183° 30 SW; deste segue em segmento de reta de 194,00m até o vértice V5, com ângulo de 111° 30 SE; deste segue em segmento de reta de 280,00m até o vértice V6, com ângulo de 21° 30 NE; deste segue em segmento de reta de 242,00m até o vértice V7, com ângulo de 291° 30 NW; deste segue em segmento de reta de 100,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 250° 30 SW, fechando a poligonal, com área total de 7,12 ha, limitando-se ao norte com o lote residencial A e a Avenida D, ao sul com os lotes comerciais n.ºs 01 e 02, a leste com os lotes comerciais n.ºs 04, 05, 06 e 07, e a oeste com a Avenida A e o lote PBTUR n.º 05 (áreas livres de recreação). **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.018.0825.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Animação Turística

Imóvel: Lote 3378, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 10.1 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.319 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,66ha

Inscrição Municipal n.º: 205246-6

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 01, situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Polo Turístico Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1 na confluência das Avenidas "I" e "A", seguindo em arco de círculo de comprimento 35,00m até o vértice V2, na Avenida A, com orientação magnética de 262° 15 SW; deste segue em segmento em segmento de reta de 45,00m até o vértice V3, com ângulo de 208° 15 SW; deste segue em segmento de reta de 51,00m até o vértice V4, com ângulo de 216° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 165,00m até o vértice V5, com ângulo de 111° 15 NW; deste segue em segmento de reta de 110,00m até o vértice V6, com ângulo de 21° 15 NE; deste segue em segmento de reta de 116,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 15 NW, fechando a poligonal, com área total de 1,66ha, limitando-se ao norte com a Avenida I, ao sul com o lote de animação turística n.º 06, a leste com o lote de animação turística n.º 02, e a oeste com a Avenida A. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.025.3378.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Animação Turística

Imóvel: Lote 3496, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 10.2 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.335 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,10ha

Inscrição Municipal n°: 153825-0

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n° 02 situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida I, no limite lateral com Lote de Animação Turística n° 01, seguindo em segmento de reta de 110,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 100,00m até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 110,00m até o vértice V4, com ângulo de 21° NE; deste segue em segmento de reta de 100,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 SW, fechando a poligonal, com área total de 1,10 ha, limitando-se ao norte com a Avenida I, ao sul com o lote de animação turística n° 06, a leste com o lote de Animação turística n° 03, e a oeste com o lote de animação turística n° 01. **Cadastro na PMJP sob n° 48.025.3496.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Animação Turística

Imóvel: Lote 3596, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 10.3 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.318 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,10ha

Inscrição Municipal n.º: 153822-5

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n.º 03 situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "I" no limite lateral com lote de Animação Turística n.º 02, seguindo em segmento de reta de 110,00 até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 100,00m até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 110,00m até o vértice V4, com ângulo de 21° NE; deste segue em segmento de reta de 100,00m até o vértice inicial V1, com ângulo 291° 00 SW, fechando a poligonal, com área total de 1,10 ha, limitando-se/ao norte com Avenida I, ao sul com o lote de animação turística n.º 06, a leste com o lote de animação turística n.º 04, e a oeste com o lote de animação turística n.º 02. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.025.3596.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Animação Turística

Imóvel: Lote 3762, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 10.4 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.316 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,48ha

Inscrição Municipal n.º: 203429-8

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob, 04 situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Polo Turístico Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida I, no limite lateral com lote de animação Turística n° 03, seguindo em segmento de reta de 110,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 135,00m até o vértice V3 com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 110,00m até ,o vértice V4, com ângulo de 21° NE; deste segue em segmento de reta 135,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 SW, fechando a poligonal, com área total de 1,48 ha, limitando-se ao norte com a Avenida I, ao sul tom o lote de animação turística n° 05, a leste com a Avenida I, e a oeste com lote de animação turística n° 02. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.025.3762.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Animação Turística

Imóvel: Lote 4041, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 10.5 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.321 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 1,68ha

Inscrição Municipal n°: 152181-1

DESCRIÇÃO

Lote de terreno próprio sob n° 05 situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com os limite lateral com lotes de Animação Turística n°s 04 e 06, seguindo em segmento de reta de 135,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em seguimento de reta de 135,00m até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 125,00m até o vértice V4, com ângulo de 21° NE; deste segue em segmento de reta de 135,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 SW, fechando a poligonal com área total de 1,68 ha, limitando-se ao norte com o lote de animação turística n° 04, ao sul com a Avenida J e o lote hoteleiro n° 17, a leste com a Avenida I, e a oeste com o lote de animação turística n° 06. **Cadastro na PMJP sob n° 48.025.4041.0000.0000.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Setor: Animação Turística

Imóvel: Lote 3180, Quadra 25, Setor 48. **(LOTE 10.6 do Edital)**

Proprietário: Companhia De Desenvolvimento Da Paraíba

Matrícula: 199.315 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 11,83ha

Inscrição Municipal n.º: 153824-1

DESCRIÇÃO

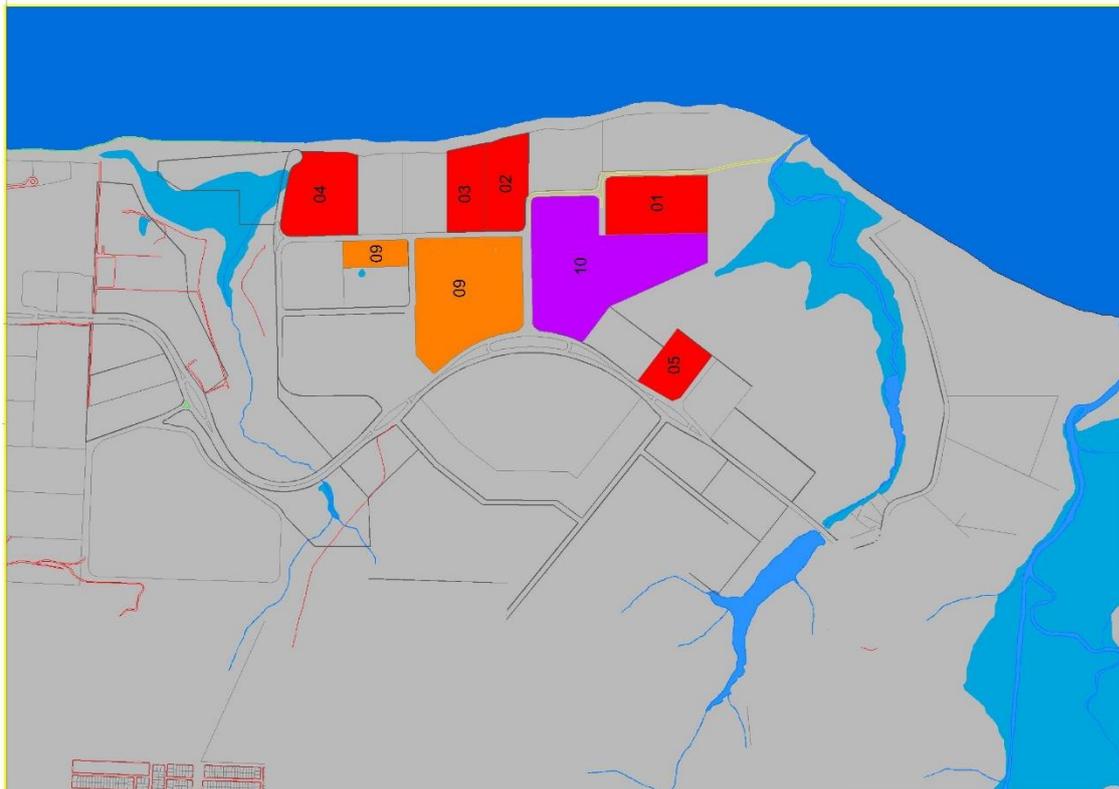
Lote de terreno próprio sob n.º 06 situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Polo Turística do Cabo Branco, nesta Capital, *assim* descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "A", no limite lateral com o Lote de Animação Turística n.º 01, seguindo em segmento de reta de 69,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 228° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 155,00m de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 151° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 370,00m de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 172° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 100,00m de comprimento até o vértice com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 485,00m de comprimento até o vértice V6, com ângulo de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 365,00m de comprimento até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 11,83 ha, limitando-se ao norte com os lotes de animação turística n.ºs 01, 02 e 03, ao sul com o Parque Ecológico do Rio Jacarapé, a leste com o lote de animação turística n.º 05 e o lote hoteleiro n.º 17, e a oeste com a Avenida A. **Cadastro na PMJP sob n.º. 48.025.3180.0000.0000.**

ANEXO IV

(Planta de localização)

ANEXO IV – Planta de localização dos lotes

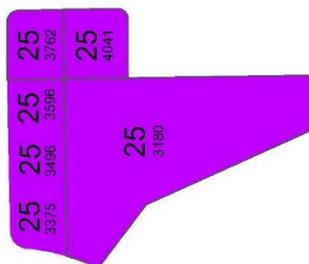
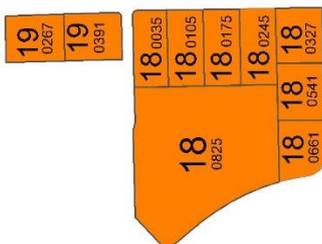
LOTES CERTAME - VISÃO GERAL



DETALHAMENTO - LOTES 09 e 10

LOTE 09 - COMÉRCIO E SERVIÇOS

LOTE 10 - PARQUE TEMÁTICO



ANEXO V

(Registro cartorário)

ANEXO V

(Registro cartorário)

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **193.167**, conforme pedido nº 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 08 (oito) situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "C", no limite lateral com o lote Hoteleiro 07, seguindo em segmento de reta 137m00 (cento e trinta e sete) até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 341m00 (trezentos e quarenta e um) até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 66m00 (sessenta e tres metros) até o vértice V4, com ângulo de 10° 30 NE; deste em segmento de reta 43m00 (quarenta e tres metros) até o vértice V5, com ângulo de 00° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 36m00 (trinta e seis metros) até o vértice V6, com ângulo de 90° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 311m00 (trezentos e onze metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelos 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices V3, V4 e V5 e V6, com área total de 4,53ha (quatro virgula cinquenta e tres hectares), limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com o lote nº 1202, pelo lado esquerdo com o lote nº 728 e pelos fundos com o Oceano Atlântico. Cadastro na PMJP sob nº 48.026.1069.0000.0000, Dou fé. **CERTIFICO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº. 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB, DANILO COURA MARIZ, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do CPF nº 074.174.454-62, RG

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIAR DO ESTADO DA PARAÍBA

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **193.172**, conforme pedido n° 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob n° 18 (dezoito) situado no Setor Urbanístico Setor Hoteleiro Central do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do Lote na Avenida "A", no limite lateral com o lote PBTUR (áreas livres de recreação) n° 10; seguindo em segmento de reta de 136m00 (cento e trinta e seis metros) de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 233° 30 SW; deste arco de círculo de 30m00 (trinta metros) de comprimento até o vértice V3, na confluência das Avenidas "A" e "N", com ângulo de 184° 30 SW; deste segue em segmento de reta de 186m00 (cento e oitenta e seis metros) de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 151° 30 SE; deste segue em segmento de reta de 151m00 (cento e cinquenta e um metros) de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 61° 30; deste segue em segmento de reta de 231m00 (duzentos e trinta e um metros) de comprimento até o vértice inicial V1, com ângulo de 331° 30 NW; fechando a poligonal, com área total de 3,30ha (tres virgula trinta hectares), limitando-se pela frente com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo - PB 008, pelo lado direito com o lote n° 3030, pelo lado esquerdo com a Via Local e pelos fundos com o lote n° 1943. Cadastro na PMJP sob n.° 48.025.2830.0000.0000, Dou fé. **CERTIFICO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n°. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG n°. 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o n°. 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG n°. 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o n° 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, n°. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF n° 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob n° 2124925 (SSP-PB, DANILO COURA MARIZ, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do CPF n° 074.174.454-62, RG n° 3.032.685 SSSD/PB, 2ª Via, ambos residentes e domiciliados nesta Capital. Fica, igualmente, convencionado que a DONATÁRIA assumirá, a

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

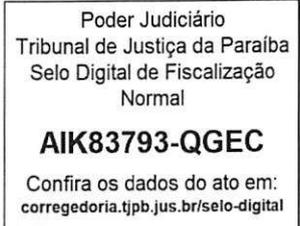
partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e tributárias, e todas os demais custos necessários e imprescindíveis à guarda, à conservação, e à manutenção dos imóveis. No valor de R\$ 9.557.578,66 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos)., conforme guia de ITCD sob nº 028571. ESCRITURA R\$ 12.383,25, MP R\$ 198,13, ISS R\$ 619,16, FEPJ R\$ 2.278,52, FARPEN R\$ 59,03. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AHZ43951-PMHQ. Dou fé. **O Oficial do Registro**

João Pessoa-PB, 07 de maio de 2019.



Joelsen da Silva Carneiro
Escrevente Auxiliar

Oficial do Registro





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.332 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.332

Ficha 1

Imovel: lote de terreno próprio sob nº 01 (zero um) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "A", no limite lateral com Lote comercial nº 10, seguindo em segmento de reta de 76,00m até o vértice V2, com orientação magnética de 192° 00 SW; deste segue em arco de círculo de comprimento de 32,00m até o vértice V3, com ângulo de 145° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 83,50m até o vértice V4, com ângulo de 111° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 94,00m até o vértice V5, com ângulo de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 121,50m até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 1,04 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 10, ao sul com a Avenida I, a leste com o lote comercial nº 02, e a oeste com a Avenida A, com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0661.0000.000 (anterior) e 48.018.0661.0000.0000 (atual).

PROPRIETÁRIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6º Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 199.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43.329.

Em João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.696, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-123, fls. 007, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR:** ESTADO DA PARAÍBA, acima qualificado, **DOUO** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.036.000,00 (sete milhões, trinta e seis mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 3028571. Emolumentos; Registro; R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, TARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJN64430-XX8G. Dou fé. O Oficial do Registro.

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.

João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



1 - Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.317 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.317

Ficha 1

Imovel: Lote de terreno próprio sob nº 02(zero dois) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no Vértice V1, que coincide com os limites laterais com os lotes Comerciais nº 03(três) e 10(dez), seguindo em segmento de reta de 94,00m(noventa e quatro metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 21° 00 NE, deste segue em segmento de reta de 111,00m(cento e onze metros) até o vértice V3, com ângulo de 291° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 94,00m(noventa e quatro metros) até o vértice V4, com ângulo de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 111,00m(cento e onze metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 111° 00 SW, fechando a poligonal, com área total de 1,04 ha, limitando-se ao norte com os lotes comerciais nºs 04(quatro) e 10(dez), ao sul com a Avenida I, a leste com o lote comercial nº 03(três), e a oeste com o lote comercial nº 01(um), com cadastro na PMJP sob nº 26.680/0540.0000.000 (anterior) e 48.018.0541.0000.0000 (atual).

PROPRIETÁRIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6º Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.993.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43.329.

Rua João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.698, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls. 160, em data de 11/03/2020 (onze de Março de dois mil e vinte). **DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, acima qualificada, **DOU** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.110.000,00 (sete milhões, cento e dez mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 0285711. **ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,93, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização. AJN64418-D1L6. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Avenida Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILLO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.294 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.294

Ficha 1

Imovel: Lote de terreno próprio sob nº 03(zero três) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com o limite lateral com o lote comercial nº 04(quatro) e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 94,00m(noventa e quatro metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 111,00m(cento e um metros) até o vértice V3, com ângulo de 291° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 94,00m(noventa e quatro metros) até o vértice V4, com ângulo de 201° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 111,00m(cento e onze metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 111° 00 SE, fechando a poligonal, com área total de 1,04 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 04(quatro), ao sul com a Avenida I, a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial nº 02(dois), com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0327.0000.000 (anterior) e 48.018.0327.0000.0000 (atual).

PROPRIETARIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP: 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

registro anterior: Matrícula 43.329.

Rua João Pessoa, 16/03/2020. Protocolado sob nº 250.699, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls. 163, em data de 11/03/2020 (onze de Março de dois mil e vinte). **DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, acima qualificado, **DOARAM:** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.170.000,00 (sete milhões, cento e setenta mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571. **ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,93, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJN64412-MTVJ. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILCO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.336 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.336

Ficha 1

Imóvel - Lote de terreno próprio sob nº 04(zero quatro) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no Vértice V1, que coincide com o limite lateral com o lote Comercial nº 04(quatro), e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 SW; deste segue em segmento de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 05(cinco), ao sul com os lotes comerciais n.ºs 02(dois) e 03(tres), a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial nº 10(dez), com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0245.0000.000 (anterior) e 48.018.0245.0000.0000 (atual).

PROPRIETARIO - ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43.329.

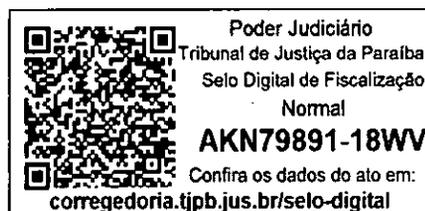
Rua João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.700, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-123, fls. 004, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, acima qualificada, **DOUO** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Carne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.230.000,00 (sete milhões, duzentos e trinta mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571, Emolumentos; Registro; R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, PARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. **SEM CONDIÇÕES**. Selo de fiscalização: AJN64429-74CL. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.

João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto



Oficial do Registro



Avenida Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.322 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.322

Ficha 1

Imovel: Lote de terreno próprio sob nº 05(zero cinco) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com os limite lateral com o lote comercial nº 06 e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 06(seis), ao sul com o lote comercial nº 04(quatro), a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial nº 10(dez), com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0175.0000.000 (anterior) e 48.018.0175.0000.000 (atual).

PROPRIETÁRIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6º Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.329

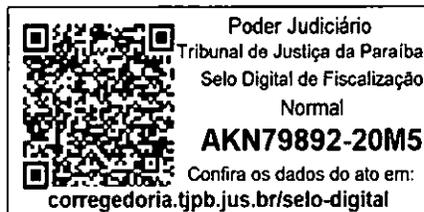
R.1 João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.689, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-123, fls: 001, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR:** ESTADO DA PARAÍBA, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2197172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.230.000,00 (sete milhões, duzentos e trinta mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571. **EMOLUMENTOS:** ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, TARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJN64416-0JS5. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.339 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.339

Ficha 1

Imóvel - Lote de terreno próprio sob nº 06(zero seis) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com o limite lateral com o lote comercial nº 07(sete) e a linha frontal do lote sobre a Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta) até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice V3, com ângulo de 202° SW; deste segue em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 07(sete), ao sul com o lote comercial nº 05(cinco), a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial nº 10(dez), com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0105.0000.000 (anterior) e 48.018.0105.0000.0000 (atual).

PROPRIETÁRIO - ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6º Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.937.017 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43.329.

Rua João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.702, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls. 200, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil vinte). **DOADOR:** ESTADO DA PARAÍBA, acima qualificada, **DOOU** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.230.000,00 (sete milhões, duzentos e trinta mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571. Emolumentos; Registro; R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. **SEM CONDIÇÕES**. Selo de Fiscalização: AJN64420-FJ1G. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILU COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.337 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.337

Ficha 1

Imovel: Lote de terreno próprio sob nº 07(zero sete) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A poligonal tem início no vértice V1 que coincide com a confluência das Avenidas C e D, seguindo em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice V3, com ângulo de 202° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 150,00m(cento e cinquenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 112° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 70,00m(setenta metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00 NE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com a Avenida D, ao sul com o lote comercial nº 06(seis), a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote comercial nº 10(dez), com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0035/0000.000 (anterior) e 48.018.0035.0000.0000 (atual).

PROPRIETÁRIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6º Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.933.907 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

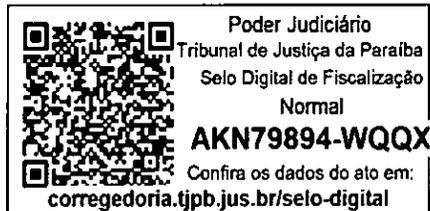
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43.329.

Rua João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.703, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls. 197, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR:** ESTADO DA PARAÍBA, acima qualificada, **DOUO** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Carne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.220.000,00 (sete milhões, duzentos e vinte mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571. Emolumentos; Registro; R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42 **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJN64427-J974. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.

João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILCO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.320 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.320

Ficha 1

Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 08(zero oito) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no vértice V1, que coincide com o limite lateral do lote comercial nº 09(nove) e a linha frontal do lote na Avenida "C", seguindo em segmento de reta de 93,00m(noventa e três) até o vértice V2, com orientação magnética de 292° 00' NW, deste segue em segmento de 115,00m(cento e quinze metros) até o vértice V3, com ângulo de 202° 00' SW, deste segue em segmento de reta de 93,00m(noventa e três metros) até o vértice V4, com ângulo de 112° SE; deste segue em segmento de reta de 115,00m(cento e quinze metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 22° 00' NE, fechando a poligonal, com área total de 1,06 ha, limitando-se ao norte com o lote comercial nº 09(nove), ao sul com a Avenida D, a leste com a Avenida C, e a oeste com o lote residencial A, com cadastro na PMJP sob nº 26.681.0391.0000.000 (anterior) e 48.019.0391.0000.0000 (atual).

PROPRIETÁRIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6º Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.329

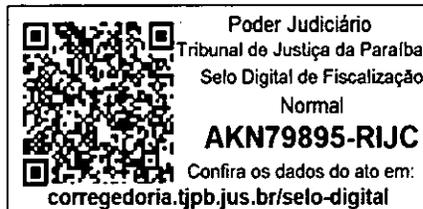
Rua João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.704, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls: 194, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR:** ESTADO DA PARAÍBA, DOOU o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2.24925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.280.000,00 (sete milhões, duzentos e oitenta mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571. **EMOLUMENTOS:** ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,93, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJN64415-9Q8Z. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.338 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.338

Ficha 1

Imovel: Lote de terreno próprio sob nº 09(zero nove) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "C" e limite com o lote comercial nº 08(oito), seguindo em segmento de reta de 113,00m(cento e treze metros) de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 93,00m(noventa e três metros) de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 291° 00 NW; deste segue em segmento de reta de 113,00m(cento e treze metros) de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta 93,00m(noventa e três metros) de comprimento até o vértice inicial V1, com ângulo de 111° 00 SE, fechando a poligonal, com área total de 1,05 ha, limitando-se ao norte com o lote hoteleiro nº 03(três), ao sul com o lote comercial nº 08(oito), a leste com a Avenida C, e a oeste com o setor residencial A, com cadastro na PMJP sob nº 26.681.0267.0000.000 (anterior) e 48.019.0267.0000.0000 (atual).

PROPRIETÁRIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 43.329.

Rua João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº. 250.705, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls. 191, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, acima qualificada, **DOOU** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571 Emolumentos; Registro; R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AJN64426-VHQ0. Dou fé. O Oficial do Registro

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILU COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARRISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA PARAÍBA

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico, a requerimento da parte interessada, a inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº 190.150 que após as buscas nas fichas deste Serviço Registral, dela verifiquei constar, que a matrícula nº 199.331 contém o seguinte teor:

Matrícula 199.331

Ficha 1

Imovel: Lote de terreno próprio sob nº 10(dez) situado no Setor Urbanístico Comercial do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início no Vértice V1 que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "A" e o limite lateral com o Lote de Áreas Livres de Recreação nº 05(cinco), seguindo em segmento de reta de 138,00m(cento e trinta e oito) até o vértice V2, com orientação magnética de 164° 00' SE; deste segue em segmento de reta de 77,00m(setenta e sete) até o vértice V3, com ângulo de 176° 30' SE; deste segue em segmento de reta de 37,00m(trinta e sete metros) até o vértice V4, com ângulo de 183° 30' SW; deste segue em segmento de reta de 194,00m(cento e noventa e quatro) até o vértice V5, com ângulo de 111° 30' SE; deste segue em segmento de reta de 280,00m(duzentos e oitenta metros) até o vértice V6, com ângulo de 21° 30' NE; deste segue em segmento de reta de 242,00m(duzentos e quarenta e dois metros) até o vértice V7, com ângulo de 291° 30' NW; deste segue em segmento de reta de 100,00m cem metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 250° 30' SW, fechando a poligonal, com área total de 7,12 ha, limitando-se ao norte com o lote residencial A e a Avenida D, ao sul com os lotes comerciais n.ºs 01(um) e 02(dois), a leste com os lotes comerciais n.ºs 04(quatro), 05(cinco), 06(seis) e 07(sete), e a oeste com a Avenida A e o lote PBTUR nº 05 (áreas livres de recreação), com cadastro na PMJP sob nº 26.680.0825.0000.000 (anterior) e 48.018.0825.0000.0000 (atual).

PROPRIETARIO: ESTADO DA PARAÍBA, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.329

R.1 João Pessoa, 17/03/2020. Protocolado sob nº 250.695, datado de 27/02/2020. **DOAÇÃO.** Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-122, fls. 187, em data de 11/03/2020 (onze de março de dois mil e vinte). **DOADOR:** ESTADO DA PARAÍBA, acima qualificada, **DOOU** o imóvel constante da presente matrícula, a **DONATÁRIA:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123-02/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e RICELLY FARIAS DE LACERDA, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital. No valor de R\$ 30.900.000,00 (trinta milhões e novecentos mil reais), conforme guia de ITCD sob nº 028571.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILLO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099

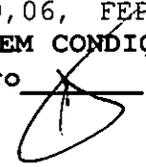




CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

EMOLUMENTOS: ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, TARPEN R\$ 60,39, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. SEM CONDIÇÕES.
Selo de Fiscalização: AJN64432-03JJ. Dou fé. O Oficial do Registro 

João Pessoa-PB, 02 de outubro de 2020.



Oficial do Registro

João Batista Rodrigues
Escrevente Substituto



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **193.165**, conforme pedido nº 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 04 (quatro) situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, na confluência das Avenidas "C" e "E", seguindo em arco de círculo de comprimento 27m50 (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) até o vértice V2, com orientação magnética de 92° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 133m50 (cento e trinta e tres metros e cinquenta centímetros) até o vértice V3, com ângulo de 65° 30 NE; deste segue em segmento de reta de 140m00 (cento e quarenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 56° 30 NE; deste em segmento de reta de 190m00 (cento e noventa metros) até o vértice V5, com ângulo de 341° 30 NW, deste em segmento de reta de 37m00 (trinta e sete metros) até o vértice V6, com ângulo de 324° 30 NW, deste em segmento de reta de 280m50 (duzentos e oitenta metros e cinquenta centímetros) até o vértice V7, com ângulo de 252° 30 SW deste segue em segmento de reta 271m00 (duzentos e setenta e um metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 162° 30 SE, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelos 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices, com área total de 7,57ha (sete virgula cinquenta e sete hectares), limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com a Rua Sebastião Gomes da Rocha, pelo lado esquerdo com o lote nº 1487 e pelos fundos com o Oceano Atlântico. Cadastro na PMJP sob n.º 48.026.1747.0000.0000,. Dou fé. **CERTIFICO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG n.º 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o n.º 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG n.º 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o n.º 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, n.º 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

0009/2018 Fl. 82/163

VALERIA em 30/01/2020 13:40:51

5a71fdef9bfc7e4d0b88a13cbe36984c

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **193.166**, conforme pedido nº 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 07 (sete) situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "C", no limite lateral com o lote Hoteleiro 06, seguindo em segmento de reta 130m00 (cento e trinta metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 311m00 (trezentos e onze metros) até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 123m00 (cento e vinte tres metros) até o vértice V4, com ângulo de 9° 00 NE; deste em segmento de reta 09m00 (nove metros) até o vértice V5, com ângulo de 23° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 282m00 (duzentos e oitenta e dois metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelo 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices V3, V4 e V5, com área total de 3,83 ha, limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com o lote nº 1340, pelo lado esquerdo com o lote nº 1069 e pelos fundos com o Oceano Atlântico. Cadastro na PMJP sob n.º 48.026.1202.0000.0000. Dou fé. **CERTIFICO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº. 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula, a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB, DANILLO COURA MARIZ, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do CPF nº 074.174.454-62, RG nº 3.032.685 SSS/PB, 2ª Via, ambos residentes e domiciliados nesta Capital. Fica, igualmente, convencionado que a DONATÁRIA assumirá, a

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICADO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **193.167**, conforme pedido nº 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 08 (oito) situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "C", no limite lateral com o lote Hoteleiro 07, seguindo em segmento de reta 137m00 (cento e trinta e sete) até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 341m00 (trezentos e quarenta e um) até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 66m00 (sessenta e tres metros) até o vértice V4, com ângulo de 10° 30 NE; deste em segmento de reta 43m00 (quarenta e tres metros) até o vértice V5, com ângulo de 00° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 36m00 (trinta e seis metros) até o vértice V6, com ângulo de 90° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 311m00 (trezentos e onze metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal. A faixa "NON AEDIFICANDI" deste lote é compreendida pelos 100m00 (cem metros) de forma paralela a divisa do mesmo, em relação ao Oceano Atlântico, respectivamente aos vértices V3, V4 e V5 e V6, com área total de 4,53ha (quatro virgula cinquenta e tres hectares), limitando-se pela frente com a Rua Hildamendes da Rocha, pelo lado direito com o lote nº 1202, pelo lado esquerdo com o lote nº 728 e pelos fundos com o Oceano Atlântico. Cadastro na PMJP sob n.º 48.026.1069.0000.0000, Dou fé. **CERTIFICADO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG n.º. 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o n.º. 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG n.º. 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o n.º 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, n.º. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB, DANILO COURA MARIZ, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do CPF nº 074.174.454-62, RG

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

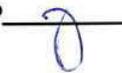
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

0009/2018 Fl. 78/163

VALERIA em 30/01/2020 13:40:51

5a71fdef9bfc7e4d0b88a13cbe36984c

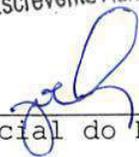
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

nº 3.032.685 SSDS/PB, 2ª Via, ambos residentes e domiciliados nesta Capital. Fica, igualmente, convencionado que a DONATÁRIA assumirá, a partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e tributárias, e todas os demais custos necessários e imprescindíveis à guarda, à conservação, e à manutenção dos imóveis. No valor de R\$ 13.119.948,89 (treze milhões, cento e dezenove mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos), conforme guia de ITCD sob nº 028571. ESCRITURA R\$ 12.383,25, MP R\$ 198,13, ISS R\$ 619,16, FEPJ R\$ 2.278,52, FARPEN R\$ 59,03. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AHZ43946-6KEW. Dou fé. O Oficial do Registro 

João Pessoa-PB, 07 de maio de 2019.



Joelson da Silva Carneiro
Escrevente Auxiliar



Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula 193.171, conforme pedido nº 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 17 (dezessete) situado no Setor Urbanístico Hoteleiro "B" do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Av. "J", no limite lateral com o lote do Parque Ecológico do Rio Jacarapé, seguindo em segmento de reta de 350m00 (trezentos e cinquenta metros) até o vértice V2, com orientação magnética de 201° 00 SW; deste segue em segmento de reta de 200m00 (duzentos metros) até o vértice V3, com ângulo de 111° 00 SE; deste em segmento de reta de 350m00 (trezentos e cinquenta metros) até o vértice V4, com ângulo de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 200m00 (duzentos metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 7,0ha (sete hectares), limitando-se pela frente com a Rua Alberto Jorge Ruffo, pelo lado direito com o lote nº 1943, pelo lado esquerdo com a Rua Alberto Jorge Ruffo e pelos fundos com o lote nº 3180. Cadastro na PMJP sob n.º 48.025.4354.0000.0000,. Dou fé. **CERTIFICO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº. 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor FÁBIO ANDRADE MEDEIROS, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor RÔMULO SOARES POLARI FILHO, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB, DANILO COURA MARIZ, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do CPF nº 074.174.454-62, RG nº 3.032.685 SSSD/PB, 2ª Via, ambos residentes e domiciliados nesta Capital. Fica, igualmente, convencionado que a DONATÁRIA assumirá, a partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

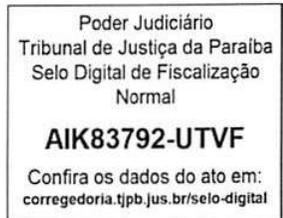
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

tributárias, e todas os demais custos necessários e imprescindíveis à guarda, à conservação, e à manutenção dos imóveis. No valor de R\$ 20.273.651,72 (vinte milhões, duzentos e setenta e três mil, seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos), conforme guia de ITCD sob n° 028571. ESCRITURA R\$ 12.383,25, MP R\$ 198,13, ISS R\$ 619,16, FEPJ R\$ 2.278,52, FARPEN R\$ 59,03. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AHZ43950-KFH1. Dou fé. **O Oficial do Registro**

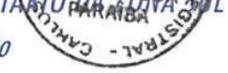
João Pessoa-PB, 07 de maio de 2019.



Joelsen da Silva Carneiro
Escrivão Auxiliar
Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, e autorizado por Lei, que examinado as fichas do Registro Geral de Imóveis da Zona Sul da Comarca desta Capital, do meu cargo, delas verifiquei constar, na Matrícula **193.172**, conforme pedido nº 151.294, consta o teor seguinte: **Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 18 (dezoito) situado no Setor Urbanístico Setor Hoteleiro Central do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, bairro Costa do Sol, nesta Capital**, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do Lote na Avenida "A", no limite lateral com o lote PBTUR (áreas livres de recreação) nº 10; seguindo em segmento de reta de 136m00 (cento e trinta e seis metros) de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 233° 30 SW; deste arco de círculo de 30m00 (trinta metros) de comprimento até o vértice V3, na confluência das Avenidas "A" e "N", com ângulo de 184° 30 SW; deste segue em segmento de reta de 186m00 (cento e oitenta e seis metros) de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 151° 30 SE; deste segue em segmento de reta de 151m00 (cento e cinquenta e um metros) de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 61° 30; deste segue em segmento de reta de 231m00 (duzentos e trinta e um metros) de comprimento até o vértice inicial V1, com ângulo de 331° 30 NW; fechando a poligonal, com área total de 3,30ha (tres virgula trinta hectares), limitando-se pela frente com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo - PB 008, pelo lado direito com o lote nº 3030, pelo lado esquerdo com a Via Local e pelos fundos com o lote nº 1943. Cadastro na PMJP sob n.º 48.025.2830.0000.0000, Dou fé. **CERTIFICO**, mais R.2- João Pessoa, 07/05/2019. **DOAÇÃO**. Por escritura pública de doação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 102, em data de 06/05/2019 (seis de Maio de dois mil e dezenove). **OUTORGANTE DOADOR: ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor **JOÃO AZEVEDO LINS FILHO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 193.707 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº. 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor **FÁBIO ANDRADE MEDEIROS**, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº. 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, **DOOU** o imóvel da presente matrícula a **OUTORGADA DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor Administrativo, respectivamente, senhor **RÔMULO SOARES POLARI FILHO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB, **DANILO COURA MARIZ**, brasileiro, solteiro, Advogado, portador do CPF nº 074.174.454-62, RG nº 3.032.685 SSSD/PB, 2ª Via, ambos residentes e domiciliados nesta Capital. Fica, igualmente, convencionado que a DONATÁRIA assumirá, a

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

Assinado por 4 pessoas: RICCELLY FARIAS DE LACERDA, DANILCO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099



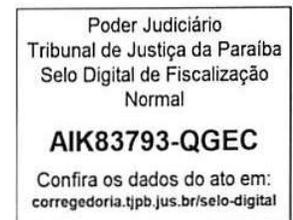
partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e tributárias, e todas os demais custos necessários e imprescindíveis à guarda, à conservação, e à manutenção dos imóveis. No valor de R\$ 9.557.578,66 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos)., conforme guia de ITCD sob nº 028571. ESCRITURA R\$ 12.383,25, MP R\$ 198,13, ISS R\$ 619,16, FEPJ R\$ 2.278,52, FARPEN R\$ 59,03. **SEM CONDIÇÕES.** Selo de fiscalização: AHZ43951-PMHQ. Dou fé. **O Oficial do Registro**

João Pessoa-PB, 07 de maio de 2019.



Joelson da Silva Carneiro
Escrevente Auxiliar

Oficial do Registro



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393
administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-122

FOLHAS: 166

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO: O ESTADO DA PARAÍBA em favor de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, protocolada sob o nº 22895, na forma abaixo declarada:

S A I B A M os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Doação virem que, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte (11/03/2020), nesta cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Serviço Notarial, sito na Av. Eptácio Pessoa, nº 105, Centro, onde me foi esta distribuída provimento do Conselho Superior da Magistratura, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, **ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor **JOÃO AZEVEDO LINS FILHO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor **FÁBIO ANDRADE MEDEIROS**, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada simplesmente **DOADOR**, e, do outro lado, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor **RÔMULO SOARES POLARI FILHO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e **RICELLY FARIAS DE LACERDA**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada **DONATÁRIA** ou, abreviadamente, **CINEP**, todos os presentes por mim reconhecidos como os próprios, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelo **DOADOR**, através de seus representantes legais, me foi dito o seguinte, com amparo no Decreto Estadual nº 37.192 de 29 de dezembro de 2016, na forma da lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, de autoria do Poder Executivo Estadual que “*Cria o Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba, autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que descreve para a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – Cinep, define regras para futura destinação da área e dá outras providências*”. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O **DOADOR** compromete-se a doar à **DONATÁRIA**, que, por sua vez, aceita a doação sem encargos, o seguinte imóvel: **Lote de terreno próprio sob nº 06(zero seis) situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1, que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "A", no limite lateral com o Lote de Animação Turística nº 01(um), seguindo em segmento de reta de 69,00m(sessenta e nove metros) de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 228º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 155,00m(cento e cinquenta e cinco metros) de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 151º 00 SE; deste segue**

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-122

FOLHAS: 167

em segmento de reta de 370,00m(trezentos e setenta metros) de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 172° 00 SE; deste segue em segmento de 100,00m(cem metros) de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 111° 00 SE; deste segue em segmento de reta de 485,00m(quatrocentos e oitenta e cinco metros) de comprimento até o vértice V6, com ângulo de 21° 00 NE; deste segue em segmento de reta de 365,00m(trezentos e sessenta e cinco metros) de comprimento até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 11,83 ha, limitando-se ao norte com os lotes de animação turística n.ºs 01(um), 02(dois) e 03(três), ao sul com o Parque Ecológico do Ria Jacarapé, a leste com o lote de animação turística n.º 05(cinco) e o lote hoteleiro n.º 17(dezessete), e a oeste com a Avenida A, com cadastro na PMJP sob n.º 26.676.3180.0000.0000 o qual encontra-se devidamente registrado nestas notas sob n.º de ordem AV-123 da Matrícula 43.329. **CLÁUSULA SEGUNDA:** A **DONATÁRIA** imite-se, desde já, na posse do imóvel objeto deste termo, observados os direitos e as obrigações constantes deste instrumento, ficando reservados ao **DOADOR** todos os direitos de propriedade e domínio do bem, enquanto não efetivada, em caráter definitivo, a transmissão da propriedade do imóvel. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Fica, igualmente, convencionado que a **DONATÁRIA** assumirá, a partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e tributárias, e todas os demais custos necessários e imprescindíveis à guarda, à conservação, e à manutenção do imóvel. **CLÁUSULA QUARTA:** Que a **DONATÁRIA**, finalmente falando através de seu representante legal, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos e sob as condições resolutiva indicadas. Pela **OUTORGADA DONATÁRIA**, me foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos, por isso está de inteiro acordo com a doação que ora lhe é feita. Inexiste o pagamento de imposto de Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis, face ao Instituto da Imunidade Tributária, conferida pela Secretaria de Estado da Receita, conforme Guia 028571, isenta de pagamento, cuja avaliação atribuída ao imóvel foi de R\$ 36.700.000,00 (trinta e seis milhões e setecentos mil reais). Foram dispensadas as certidões de quitações e de feitos de acordo com o Provimento de n.º 01/86, Art. 3º de 24-04-86. Certifico, que foi cumprido "in-totum", pelo delegado, deste serviço, o disposto nos artigos 3º, inciso III, da Lei Estadual n.º 6.688/98, e 1º, do provimento de n.º 02/99, da Corregedoria geral da justiça da Paraíba. Certifico mais, que, foram dispensadas as testemunhas, conforme provimento n.º 03/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba. Assim o disseram e dou fé. Declaram As partes contratantes que a qualificação das mesmas é verdadeiras, inclusive os dados de CPF/MF, CNPJ/MF, Cédula de identidade e demais documentos apresentados nesta data, eximindo este Cartório de quaisquer responsabilidades Administrativas, Civis, Criminais e inclusive junto à Receita Federal. Assim o disseram e dou fé. De acordo com a determinação contida no artigo 14 do Provimento n.º 39/2014 do CNJ, certifico que fora promovida prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo-se Resultado NEGATIVO com relação aos OUTORGANTE DOADORA e OUTORGADO DONATÁRIO, conforme código HASH: f94c. 7000. a554. a8a7. 964d. 890f. 4068. 19a0. daf3. ac0d; b745. 09a4. 6555. 9754. 97d1. 040d. 2219. df7c. 93bc. 2077; Certifico, que foi cumprido "in-totum", pelo delegado, deste serviço, o disposto nos artigos 3º, inciso III, da Lei Estadual n.º 6.688/98, e 1º, do provimento de n.º 02/99, da Corregedoria geral da justiça da Paraíba. Certifico mais, que, foram dispensadas as testemunhas, conforme provimento n.º 03/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba. Assim o

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB
Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-122

FOLHAS: 168

disseram e dou fé. Declaram as partes contratantes que as qualificações das mesmas são verdadeiras, inclusive os dados de CPF/MF, Cédulas de identidades, CNPJ e demais documentos apresentados nesta data, eximindo este Cartório de quaisquer responsabilidades Administrativas, Cíveis, Criminais e inclusive junto à Receita Federal. Assim o disseram e dou fé. Certifico que, foi emitida a Secretária da Receita Federal, a declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SER-129/80, nº isento A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-a conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. As testemunhas são dispensadas conforme Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba. O ESTADO DA PARAÍBA. Eu, WALTER ULYSSES DE CARVALHO Tabelião Público, fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, EMOLUMENTOS: ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,93, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. Art 6º, Lei 10.169/2000. João Pessoa/PB, 11 de março de 2020.

João Pessoa, 11 de março de 2020



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-122

FOLHAS: 183

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO: O ESTADO DA PARAÍBA em favor de COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, protocolada sob o nº 22900, na forma abaixo declarada:

S A I B A M os que o presente Instrumento de Escritura Pública de Doação virem que, aos onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte (11/03/2020), nesta cidade de João Pessoa, capital do Estado da Paraíba, República Federativa do Brasil, em meu Serviço Notarial, sito na Av. Epitácio Pessoa, nº 105, Centro, onde me foi esta distribuída provimento do Conselho Superior da Magistratura, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, **ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de direito interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.761.140/0001-94, com sede na Rua João da Mata, Centro Administrativo, S/N, Bloco-III, 6ª Andar, Bairro de Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba, CEP 58.015-020, neste ato representado pelo Governador do Estado, o senhor **JOÃO AZEVEDO LINS FILHO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade/RG nº 193.707 - SSP/PB, inscrito no CPF sob o nº 087.091.304-20, e pelo Procurador Geral do Estado, o senhor **FÁBIO ANDRADE MEDEIROS**, brasileiro, casado, Advogado, portador da Cédula de Identidade/RG nº 1.841.545 (SSP/PB), inscrito no CPF sob o nº 024.705.444-59, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada simplesmente **DOADOR**, e, do outro lado, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista, órgão integrante da administração pública indireta do Estado da Paraíba, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.123.027/0001-46, com sede na Rua Feliciano Cirne, nº. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato, e por força de lei e determinação estatutária, representada por seus Diretores Presidente e Diretor de Operações, respectivamente, senhor **RÔMULO SOARES POLARI FILHO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 024.623.844-56, portador da cédula de identidade sob nº 2124925 (SSP-PB), e **RICELLY FARIAS DE LACERDA**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CPF nº 027.445.074-74, portador da cédula de identidade sob nº 2.197.172 (SSP-PB), ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada **DONATÁRIA** ou, abreviadamente, **CINEP**, todos os presentes por mim reconhecidos como os próprios, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelo **DOADOR**, através de seus representantes legais, me foi dito o seguinte, com amparo no Decreto Estadual nº 37.192 de 29 de dezembro de 2016, na forma da lei nº 10.781, de 22 de novembro de 2016, de autoria do Poder Executivo Estadual que “*Cria o Distrito Industrial do Turismo do Estado da Paraíba, autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que descreve para a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – Cinep, define regras para futura destinação da área e dá outras providências*”. **CLÁUSULA PRIMEIRA**: O **DOADOR** compromete-se a doar à **DONATÁRIA**, que, por sua vez, aceita a doação sem encargos, o seguinte imóvel: **Lote de terreno próprio sob nº 01(zero um) situado no Setor Urbanístico Animação Turística do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem início o vértice V1 na confluência das Avenidas "I" e "A", seguindo em arco de círculo de comprimento 35,00m(trinta e cinco metros) até o vértice V2, na Avenida "A", com orientação magnética de 262º 15 SW; deste segue em segmento de reta de 45,00m(quarenta e cinco metros) até o vértice V3, com ângulo de 208º 15 SW; deste segue em segmento de reta de 51,00m(cinquenta e um metros) até o vértice V4, com ângulo de 216º 00 SW; deste**

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-122

FOLHAS: 184

segue em segmento de reta de 165,00m(cento e sessenta e cinco metros) até o vértice V5, com ângulo de 111° 15 NW; deste segue em segmento de reta de 110,00m(cento e dez metros) até o vértice V6, com ângulo de 21° 15 NE; deste segue em segmento de reta de 116,00m(cento e dezesseis metros) até o vértice inicial V1, com ângulo de 291° 15 NW, fechando a poligonal, com área total de 1,66 ha, limitando-se ao norte com a Avenida I, ao sul com o lote de animação turística nº 06(seis), a leste com o lote de animação turística nº 02(dois), e a oeste com a Avenida A, com cadastro na PMJP sob nº 26.676.3378.0000.0000 o qual encontra-se devidamente registrado nestas notas sob nº de ordem AV-118 da Matrícula 43.329.

CLÁUSULA SEGUNDA: A DONATÁRIA imite-se, desde já, na posse do imóvel objeto deste termo, observados os direitos e as obrigações constantes deste instrumento, ficando reservados ao DOADOR todos os direitos de propriedade e domínio do bem, enquanto não efetivada, em caráter definitivo, a transmissão da propriedade do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica, igualmente, convencionado que a DONATÁRIA assumirá, a partir da imissão na posse do imóvel, ou da assinatura deste instrumento, o que ocorrer antes, toda dívida e/ou débito decorrente de exercícios futuros, fato gerador da dívida ativa de IPTU e TCR, e demais impostos e taxas incidentes, além das dívidas fiscais e tributárias, e todas os demais custos necessários e imprescindíveis à guarda, à conservação, e à manutenção do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA: Que a DONATÁRIA, finalmente falando através de seu representante legal, me foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos e sob as condições resolutive indicadas. Pela OUTORGADA DONATÁRIA, me foi dito que aceita esta escritura em seus expressos termos, por isso está de inteiro acordo com a doação que ora lhe é feita. Inexiste o pagamento de imposto de Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis, face ao Instituto da Imunidade Tributária, conferida pela Secretaria de Estado da Receita, conforme Guia 028571, isenta de pagamento, cuja avaliação atribuída ao imóvel foi de R\$ 10.730.000,00 (dez milhões, setecentos e trinta mil reais). Foram dispensadas as certidões de quitações e de feitos de acordo com o Provimento de nº 01/86, Art. 3º de 24-04-86. Certifico, que foi cumprido "in-totum", pelo delegado, deste serviço, o disposto nos artigos 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 6.688/98, e 1º, do provimento de nº 02/99, da Corregedoria geral da justiça da Paraíba. Certifico mais, que, foram dispensadas as testemunhas, conforme provimento nº 03/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba. Assim o disseram e dou fé. Declaram As partes contratantes que a qualificação das mesmas é verdadeiras, inclusive os dados de CPF/MF, CNPJ/MF, Cédula de identidade e demais documentos apresentados nesta data, eximindo este Cartório de quaisquer responsabilidades Administrativas, Civis, Criminais e inclusive junto à Receita Federal. Assim o disseram e dou fé. De acordo com a determinação contida no artigo 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, certifico que fora promovida prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obtendo-se Resultado NEGATIVO com relação aos OUTORGANTE DOADORA e OUTORGADO DONATÁRIO, conforme código HASH: f94c. 7000. a554. a8a7. 964d. 890f. 4068. 19a0. daf3. ac0d; b745. 09a4. 6555. 9754. 97d1. 040d. 2219. df7c. 93bc. 2077; Certifico, que foi cumprido "in-totum", pelo delegado, deste serviço, o disposto nos artigos 3º, inciso III, da Lei Estadual nº 6.688/98, e 1º, do provimento de nº 02/99, da Corregedoria geral da justiça da Paraíba. Certifico mais, que, foram dispensadas as testemunhas, conforme provimento n.0 03/87 da Corregedoria da Justiça do Estado da Paraíba. Assim o disseram e dou fé. Declaram as partes contratantes que as qualificações das mesmas são verdadeiras, inclusive os dados de CPF/MF, Cédulas de identidades, CNPJ e demais documentos apresentados nesta data, eximindo este Cartório de quaisquer

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO



CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

LIVRO: C-122

FOLHAS: 185

responsabilidades Administrativas, Cíveis, Criminais e inclusive junto à Receita Federal. Assim o disseram e dou fé. Certifico que, foi emitida a Secretária da Receita Federal, a declaração sobre Operações Imobiliárias conforme IN/SER-129/80, nº isento. A pedido das partes, lavrei esta Escritura, a qual feita e lida sendo lida, acharam-a conforme, outorgaram, aceitaram e assinam. As testemunhas são dispensadas conforme Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba. O ESTADO DA PARAÍBA. Eu, WALTER ULYSSES DE CARVALHO Tabelião Público, fiz lavrar. Dou fé, subscrevo e assino em público e raso que uso, EMOLUMENTOS: ESCRITURA R\$ 12.781,25, MP R\$ 204,50, ISS R\$ 639,06, FEPJ R\$ 2.351,75, FARPEN R\$ 60,93, COMUNICAÇÃO DE ESCRITURA R\$ 67,42. Art 6º, Lei 10.169/2000. João Pessoa/PB, 11 de março de 2020.

João Pessoa, 11 de março de 2020



Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO

ANEXO VI

(Tabela de preços - Valores de avaliação)

ANEXO VI - Tabela de preços dos lotes

Referência no Edital		Valor de Avaliação (R\$)	Setor	Usos permitidos Editais nº 001/2019 e 002/2020	Quadra	nº do Lote		Matrícula Cartório	Área (ha)
Principal	Secundária					Atual	Anterior		Escritura
Lote 1	-	R\$31.200.000,00	Hoteleiro	Hotel de Lazer e Resort	25	4354	17	193.171	7,0
Lote 2	-	R\$24.300.000,00	Hoteleiro	Hotel de Lazer e Resort	26	1069	8	193.167	4,53
Lote 3	-	R\$21.600.000,00	Hoteleiro	Hotel de Lazer e Resort	26	1202	7	193.166	3,83
Lote 4	-	R\$32.300.000,00	Hoteleiro	Hotel de Lazer e Resort	26	1747	4	193.165	7,57
Lote 5	-	R\$18.700.000,00	Hoteleiro	Hotel	25	2830	18	193.172	3,3
Lote 9	Lote 9.1	R\$7.036.000,00	Comércio e serviços	CV1, CV2, CV3 e CV4; SR1 e SR2; SP1, SP2 e SP3; SE1, SE2 e SE3 (anexo II, DECRETO nº 6.931 /2010)	18	661	1	199.332	1,04
	Lote 9.2	R\$7.110.000,00	Comércio e serviços		18	540	2	199.317	1,04
	Lote 9.3	R\$7.170.000,00	Comércio e serviços		18	327	3	199.294	1,04
	Lote 9.4	R\$7.230.000,00	Comércio e serviços		18	245	4	199.336	1,05
	Lote 9.5	R\$7.230.000,00	Comércio e serviços		18	175	5	199.322	1,05
	Lote 9.6	R\$7.230.000,00	Comércio e serviços		18	105	6	199.339	1,05
	Lote 9.7	R\$7.220.000,00	Comércio e serviços		18	35	7	199.337	1,05
	Lote 9.8	R\$7.280.000,00	Comércio e serviços		19	391	8	199.320	1,06
	Lote 9.9	R\$7.200.000,00	Comércio e serviços		19	267	9	199.338	1,05
	Lote 9.10	R\$30.900.000,00	Comércio e serviços		18	825	10	199.331	7,12
	Total - Comércio e serviços		R\$95.606.000,00						
Lote 10	Lote 10.1	R\$10.730.000,00	Animação	Parque Temático	25	3378	1	199.319	1,66
	Lote 10.2	R\$7.490.000,00	Animação	Parque Temático	25	3496	2	199.335	1,10
	Lote 10.3	R\$7.540.000,00	Animação	Parque Temático	25	3596	3	199.318	1,10
	Lote 10.4	R\$9.930.000,00	Animação	Parque Temático	25	3762	4	199.316	1,48
	Lote 10.5	R\$11.100.000,00	Animação	Parque Temático	25	4041	5	199.321	1,68
	Lote 10.6	R\$36.700.000,00	Animação	Parque Temático	25	3180	6	199.315	11,83
	Total - Comércio e serviços		R\$83.490.000,00						

ANEXO VII

(Parâmetros redutores)

ANEXO VII - A

Parâmetros Redutores – Setor Hoteleiro

O redutor do incentivo locacional é o subsídio dado pela CINEP no que concerne a redução, em percentual, de até 90% do valor da avaliação dos imóveis do Distrito Industrial do Turismo – Polo Turístico do Cabo Branco.

As empresas deverão indicar no requerimento de incentivo locacional e no item IX da carta consulta o percentual que pretendem obter de subsídio, em caso de aprovação do projeto, podendo variar de 0 a 90%, conforme quadro abaixo.

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
0	12,00
1	11,87
2	11,73
3	11,60
4	11,47
5	11,33
6	11,20
7	11,07
8	10,93
9	10,80
10	10,67
11	10,53
12	10,40
13	10,27
14	10,13
15	10,00
16	9,87
17	9,73
18	9,60
19	9,47
20	9,33
21	9,20
22	9,07
23	8,93
24	8,80
25	8,67
26	8,53
27	8,40
28	8,27
29	8,13
30	8,00

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
31	7,87
32	7,73
33	7,60
34	7,47
35	7,33
36	7,20
37	7,07
38	6,93
39	6,80
40	6,67
41	6,53
42	6,40
43	6,27
44	6,13
45	6,00
46	5,87
47	5,73
48	5,60
49	5,47
50	5,34
51	5,20
52	5,07
53	4,94
54	4,80
55	4,67
56	4,54
57	4,40
58	4,27
59	4,14
60	4,00
61	3,87

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
62	3,74
63	3,60
64	3,47
65	3,34
66	3,20
67	3,07
68	2,94
69	2,80
70	2,67
71	2,54
72	2,40
73	2,27
74	2,14
75	2,00
76	1,87
77	1,74
78	1,60
79	1,47
80	1,34
81	1,20
82	1,07
83	0,94
84	0,80
85	0,67
86	0,54
87	0,40
88	0,27
89	0,14
90	0,00

A pontuação da variável Y_8 (INCENTIVO LOCACIONAL - % DO PREÇO DE MERCADO) do Modelo de Seleção de Empresas para o Setor Turístico, conforme Anexo XVII da Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, está condicionada ao percentual de subsídio solicitado pela empresa, dado pela equação:

$$PY_8 = 12 - (0,1333 * Y_8),$$

Onde P é a pontuação, e

Y_8 é o percentual de subsídio solicitado.

De modo que quanto menor for o subsídio solicitado, maior será a pontuação da variável, alcançando a pontuação máxima de 12 pontos, quando a empresa optar por pagar integralmente o valor da avaliação do imóvel.

ANEXO VII - B

Parâmetros Redutores – Setor Comércio e Serviços

O redutor do incentivo locacional é o subsídio dado pela CINEP no que concerne a redução, em percentual, de até 95% do valor da avaliação dos imóveis do Distrito Industrial do Turismo – Polo Turístico do Cabo Branco.

As empresas deverão indicar no requerimento de incentivo locacional e no item IX da carta consulta o percentual que pretendem obter de subsídio, em caso de aprovação do projeto, podendo variar de 0 a 95%, conforme quadro abaixo.

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
0	12,00
1	11,87
2	11,75
3	11,62
4	11,49
5	11,37
6	11,24
7	11,12
8	10,99
9	10,86
10	10,74
11	10,61
12	10,48
13	10,36
14	10,23
15	10,11
16	9,98
17	9,85
18	9,73
19	9,60
20	9,47
21	9,35
22	9,22
23	9,10
24	8,97
25	8,84
26	8,72
27	8,59
28	8,46
29	8,34
30	8,21
31	8,08

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
32	7,96
33	7,83
34	7,71
35	7,58
36	7,45
37	7,33
38	7,20
39	7,07
40	6,95
41	6,82
42	6,70
43	6,57
44	6,44
45	6,32
46	6,19
47	6,06
48	5,94
49	5,81
50	5,69
51	5,56
52	5,43
53	5,31
54	5,18
55	5,05
56	4,93
57	4,80
58	4,67
59	4,55
60	4,42
61	4,30
62	4,17
63	4,04

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
64	3,92
65	3,79
66	3,66
67	3,54
68	3,41
69	3,29
70	3,16
71	3,03
72	2,91
73	2,78
74	2,65
75	2,53
76	2,40
77	2,27
78	2,15
79	2,02
80	1,90
81	1,77
82	1,64
83	1,52
84	1,39
85	1,26
86	1,14
87	1,01
88	0,89
89	0,76
90	0,63
91	0,51
92	0,38
93	0,25
94	0,13
95	0,00

A pontuação da variável Y_8 (INCENTIVO LOCACIONAL - % DO PREÇO DE MERCADO) do Modelo de Seleção de Empresas para o Setor Turístico, conforme Anexo XVII da Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, está condicionada ao percentual de subsídio solicitado pela empresa, dado pela equação:

$$PY_8 = 12 - (0,1263 * Y_8),$$

Onde P é a pontuação, e

Y_8 é o percentual de subsídio solicitado.

De modo que quanto menor for o subsídio solicitado, maior será a pontuação da variável, alcançando a pontuação máxima de 12 pontos, quando a empresa optar por pagar integralmente o valor da avaliação do imóvel.

ANEXO VII - C

Parâmetros Redutores – Setor Animação

O redutor do incentivo locacional é o subsídio dado pela CINEP no que concerne a redução, em percentual, de até 97% do valor da avaliação dos imóveis do Distrito Industrial do Turismo – Polo Turístico do Cabo Branco.

As empresas deverão indicar no requerimento de incentivo locacional e no item IX da carta consulta o percentual que pretendem obter de subsídio, em caso de aprovação do projeto, podendo variar de 0 a 97%, conforme quadro abaixo.

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
0	12,00
1	11,88
2	11,75
3	11,63
4	11,51
5	11,38
6	11,26
7	11,13
8	11,01
9	10,89
10	10,76
11	10,64
12	10,52
13	10,39
14	10,27
15	10,14
16	10,02
17	9,90
18	9,77
19	9,65
20	9,53
21	9,40
22	9,28
23	9,15
24	9,03
25	8,91
26	8,78
27	8,66
28	8,54
29	8,41
30	8,29
31	8,17
32	8,04

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
33	7,92
34	7,79
35	7,67
36	7,55
37	7,42
38	7,30
39	7,18
40	7,05
41	6,93
42	6,80
43	6,68
44	6,56
45	6,43
46	6,31
47	6,19
48	6,06
49	5,94
50	5,82
51	5,69
52	5,57
53	5,44
54	5,32
55	5,20
56	5,07
57	4,95
58	4,83
59	4,70
60	4,58
61	4,45
62	4,33
63	4,21
64	4,08
65	3,96

Percentual do Redutor do Preço	Pontuação
66	3,84
67	3,71
68	3,59
69	3,46
70	3,34
71	3,22
72	3,09
73	2,97
74	2,85
75	2,72
76	2,60
77	2,48
78	2,35
79	2,23
80	2,10
81	1,98
82	1,86
83	1,73
84	1,61
85	1,49
86	1,36
87	1,24
88	1,11
89	0,99
90	0,87
91	0,74
92	0,62
93	0,50
94	0,37
95	0,25
96	0,12
97	0,00

A pontuação da variável Y_8 (INCENTIVO LOCACIONAL - % DO PREÇO DE MERCADO) do Modelo de Seleção de Empresas para o Setor Turístico, conforme Anexo XVII da Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, está condicionada ao percentual de subsídio solicitado pela empresa, dado pela equação:

$$PY_8 = 12 - (0,1237 * Y_8),$$

Onde P é a pontuação, e

Y_8 é o percentual de subsídio solicitado.

De modo que quanto menor for o subsídio solicitado, maior será a pontuação da variável, alcançando a pontuação máxima de 12 pontos, quando a empresa optar por pagar integralmente o valor da avaliação do imóvel.

ANEXO VIII

(Pontuação Técnica)

ANEXO VIII

MODELO DE PONTUAÇÃO TÉCNICA PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS

O modelo é composto por dois vetores: o primeiro sintetiza os aspectos básicos da situação econômico-financeira empresarial atual (Vetor-X) e, o segundo, diz respeito a esses aspectos e outros de natureza técnica vinculados à proposta de investimento da empresa para o Distrito Industrial do Turismo - DITur (Vetor-Y).

1. ESPECIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO VETOR-EMPRESA (VETOR-X)

O vetor-empresa (Vetor-X) tem oito variáveis componentes e todas elas serão levantadas dos Balanços e Demonstrações de Resultados do último exercício de cada empresa.

Dados ou informações que não sejam econômico-financeiros poderão ser obtidos por meio de certidões de órgãos oficiais tais como Junta Comercial, Receita Federal, bancos etc.

Dessas oito variáveis, quatro dizem respeito à dimensão econômico-financeira da empresa:

- **Receita total anual, em R\$Milhões (X_1);**
- **Lucro líquido anual, em R\$Milhões (X_2);**
- **Patrimônio Líquido, em R\$Milhões (X_3)**
- **Experiência comprovada na atividade indicada no projeto, em média (X_4);**

Nota₁: Essas variáveis dimensionais têm como objetivo a identificação de empresas que tenham porte econômico-financeiro e experiência à altura dos investimentos necessários à implantação no Distrito Industrial do Turismo - DITur.

As quatro variáveis que se referem ao desempenho e à situação econômico-financeiro da empresa são as seguintes:

- **Índice de Independência Financeira (X₅):**

$$\text{IIF} = \frac{\text{Patrimônio Líquido}}{\text{Ativo Total}}$$

- **Índice de Liquidez Corrente (X₆):**

$$\text{ILC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- **Índice de Liquidez Geral (X₇):**

$$\text{ILG} = \frac{(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo})}{(\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})}$$

- **Índice de Rentabilidade do Ativo Total (X₈):**

$$\text{IRAT} = \frac{\text{Lucro Operacional}}{\text{Ativo Total}}$$

Nota₂: Essas variáveis de desempenho visam a identificação de empresas com situação econômica e financeira sólida e rentabilidade compatível com elevados padrões de eficiência e capacidade empreendedora.

1.1. PONTUAÇÃO DO VETOR - EMPRESA (X = X₁, ... X₈): (PESO = 0,4)

1.1.1. PONTUAÇÃO DAS VARIÁVEIS COMPONENTES DO VETOR - X

VARIÁVEL	UNIDADE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO O MÁXIMA
RECEITA TOTAL ANUAL (X ₁)	R\$ Milhões	18,00
LUCRO LÍQUIDO ANUAL (X ₂)	R\$ Milhões	17,00

PATRIMÔNIO LÍQUIDO(X_3)	R\$ Milhões	16,00
EXPERIÊNCIA COMPROVADA NA ATIVIDADE INDICADA NO PROJETO (X_4)	Média	15,00
ÍNDICE DE INDEPENDÊNCIA FINANCEIRA(X_5)	Decimal	10,00
ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (X_6)	Decimal	8,00
ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (X_7)	Decimal	8,00
ÍNDICE RENTABILIDADE DO ATIVO TOTAL (X_8)	Percentual	8,00
TOTAL		100,00

Nota₃: A variável experiência comprovada na atividade deverá ser calculada da seguinte forma: o número de anos de experiência somada ao número de empreendimentos na atividade indicada no projeto e dividido por dois.

1.2. EQUAÇÕES DE CÁLCULO DE PONTUAÇÃO: VARIÁVEIS VETOR-X

Nas equações de pontuação do Vetor-X, os cálculos são feitos com base em valores máximos de referência atribuídos as oito variáveis. Nesses pontos de suas definições, cada componente estaria na sua grandeza, considerada pela CINEP, mais adequada e razoável, para qualquer empresa interessada, no correlato aspecto expresso na variável X_i .

EQUAÇÃO DE QUANTIFICAÇÃO	UNIDADE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO MÁXIMA
$PX_1 = 3 + 0,15(X_1)$: Max (X_1) = R\$ 100 Milhões	R\$ Milhões	18,00
$PX_2 = 2,7 + 1,3(X_2)$: Max (X_2) = R\$ 11 Milhões	R\$ Milhões	17,00
$PX_3 = 2,2 + 0,115(X_3)$: Max (X_3) = R\$ 120 Milhões	R\$ Milhões	16,00
$PX_4 = 2,5 + 1,25(X_4)$: Max (X_4) = 10	Média	15,00
$PX_5 = 1,9 + 13,5(X_5)$: Max (X_5) = 0,6	Decimal	10,00
$PX_6 = 1,6 + 6,4(X_6)$: Max (X_6) = 1,0	Decimal	8,00
$PX_7 = 1,5 + 6,5(X_7)$: Max (X_7) = 1,0	Decimal	8,00
$PX_8 = 1,6 + 0,75(X_8)$: Max (X_8) = 8	Percentual	8,00

TOTAL	100,00
--------------	---------------

Nota₄: No vetor-Empresa (X_1, X_2, \dots, X_8), os valores efetivos dessas variáveis dimensionais nos Balanços e Demonstrações de Resultados apresentados pelas empresas podem ser superiores aos dos limites máximos que lhes são atribuídos nas suas Equações de Pontuação. Esses limites objetivam colocar as dimensões empresariais de referência nos níveis razoáveis e compatíveis com a capacidade de implantação e funcionamento dos empreendimentos no Distrito Industrial do Turismo - DITur.

Nota₅: Em cada Equação de Pontuação desse Vetor-X, o valor V_0 visa a atribuição de pontos iniciais mínimos a cada empresa e, também, evitar ou atenuar possível excesso de peso de determinada variável X_i no resultado final da análise.

2. ESPECIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO VETOR INVESTIMENTO (VETOR-Y)

O Vetor-Investimento (Vetor-Y) é composto por dez variáveis e todas elas serão calculadas/levantadas a partir do conteúdo da proposta Técnica e Econômico-Financeira apresentado pela empresa à CINEP, para implantação e funcionamento do empreendimento no Distrito Industrial do Turismo - DITur.

Serão, também, utilizados, complementarmente, dados e informações de documentos, certidões, licenciamentos emitidos por órgãos fiscais, fazendários, Juntas Comerciais, bancos, etc.

Cinco dessas dez variáveis referem-se a aspectos objetivos relevantes da dimensão econômico-financeira da proposta de investimento da empresa:

- **Investimento total, em R\$Milhões (Y_1);**
- **Receita total anual, em R\$Milhões (Y_2);**
- **Lucro líquido anual, em R\$Milhões (Y_3);**
- **Empregos diretos, em n° empregados (Y_4);**

- Prazo de implantação total do projeto, em Anos (Y_5);

Nota₆: Essas variáveis dimensionais se orientam pelo objetivo de identificação, entre as empresas, daquelas que tenham projetos com maiores investimentos e efeitos econômicos diretos.

As outras cinco variáveis do Vetor-Y referem-se a resultados de desempenho, rentabilidade econômico-financeira, concepção técnica, arquitetônica e ambiental da proposta de Projeto de Investimentos da empresa apresentado à CINEP:

- Índice recursos próprios/Investimento total (Y_6)

$$\text{IRPIT} = \frac{\text{Recursos Próprios no Investimento Total (Em R\$Milhões)}}{\text{Investimento Total (Em Milhões)}}$$

- TIR-Taxa interna de retorno (Y_7)

$$\text{VPL} = 0 = \text{Investimento Inicial} + \sum_{t=1}^N \frac{F_t}{(1 + \text{TIR})^t}$$

- Subsídio terreno CINEP em % do preço/mercado (Y_8)
- Concepção técnica/arquitetônica do investimento a implantar (Y_9)
- Autossuficiência de geração de energia solar (Y_{10})

Nota₇: Essas variáveis de desempenho e qualidade se orientam pelo objetivo de selecionar empresas com capacidade de recursos próprios no financiamento dos investimentos, rentabilidade econômica, menor percentual de subsídio no preço do terreno da CINEP e qualidade técnica e ambiental da proposta do empreendimento projetado.

2.1. PONTUAÇÃO DO VETOR INVESTIMENTO ($Y = Y_1 \dots Y_{10}$): PESO = 0,6

2.1.1. PONTUAÇÃO DAS VARIÁVEIS COMPONENTES DO VETOR –Y

VARIÁVEL	UNIDADE DE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO
INVESTIMENTO TOTAL (Y_1)	R\$ Milhões	13,00
RECEITA TOTAL ANUAL (Y_2)	R\$ Milhões	12,00
LUCRO LÍQUIDO ANUAL (Y_3)	R\$ Milhões	9,00
EMPREGOS DIRETOS GERADOS (Y_4)	Nº de Empregados	10,00
PRAZO IMPLANTAÇÃO TOTAL DO PROJETO (Y_5)	Número de Anos	8,00
ÍNDICE RECURSOS PRÓPRIOS/INVESTIMENTO TOTAL (Y_6)	Decimal	7,00
TAXA INTERNA DE RETORNO (Y_7)	Percentual	7,00
SUBSÍDIO TERRENO CINEP EM % DO PREÇO MERCADO (Y_8)	Percentual	12,00
CONCEPÇÃO TÉCNICA ARQUITETÔNICA APRESENTADA (Y_9)	Tipo de Concepção	11,00
AUTOSSUFICIÊNCIA COM GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR (Y_{10})	% de Autossuficiência	11,00
TOTAL		100,00

2.2. EQUAÇÕES DE CÁLCULO DE PONTUAÇÃO: VARIÁVEIS DO VETOR-Y

Nas equações de pontuação do Vetor-Y, os cálculos são feitos com base em valores máximos de referência ou nos intervalos atribuídos às variáveis. Nesses pontos de suas definições, cada componente estaria na sua grandeza, considerada pela CINEP, como mais adequada e razoável, para qualquer empresa interessada, no correlato aspecto expresso na variável Y_i .

EQUAÇÕES DE QUANTIFICAÇÃO	UNIDADE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO MÁXIMA
$PY_1 = 2 + 0,11(Y_1)$: Max $(Y_1) = R\$ 100$ Milhões	R\$ Milhões	13,00
$PY_1 = 2 + 0,03667(Y_1)$: Max $(Y_1) = R\$ 300$ Milhões (Setor Animação)	R\$ Milhões	13,00
$PY_2 = 2 + 0,2(Y_2)$: Max $(Y_2) = R\$ 50$ Milhões	R\$ Milhões	12,00
$PY_2 = 2 + 0,1333(Y_2)$: Max $(Y_2) = R\$ 75$ Milhões (Setor Animação)	R\$ Milhões	12,00
$PY_3 = 1,5 + 1,25(Y_3)$: Max $(Y_3) = R\$ 6$ Milhões	R\$ Milhões	9,00
$PY_3 = 1,5 + 0,75(Y_3)$: Max $(Y_3) = R\$ 10$ Milhões (Setor Animação)	R\$ Milhões	9,00
$PY_4 = 2 + 0,032(Y_4)$: Max $(Y_4) = 250$ Empregados	Número de Empregados	10,00
$PY_5 = 1,5 + (9,75/Y_5)$: Max $(Y_5) = 1,5$ ano $\leq Y_5 \leq 2$ anos	Número de Anos	8,00
$PY_6 = 1,15 + 13(Y_6)$: $0,15 \leq Y_6 \leq 0,45$	Decimal	7,00
$PY_7 = 1,4 + 0,7(Y_7)$: Max $(Y_7) = 8$	Percentual	7,00
$PY_8 = 12 - 0,1333(Y_8)$: Max $(Y_8) = 90$ (Setor Hoteleiro)	Percentual	12,00
$PY_8 = 12 - 0,1263(Y_8)$: Max $(Y_8) = 95$ (Setor Comércio e Serviços)	Percentual	12,00
$PY_8 = 12 - 0,1237(Y_8)$: Max $(Y_8) = 97$ (Setor Animação)	Percentual	12,00
$PY_9 = Y_9 = 2$ ou $Y_9' = 6,5$ ou $Y_9'' = 11$	Est.Prel/Anteproj /Proj.Básic	11,00
$PY_{10} = 0,11(Y_{10})$: $0 \leq Y_{10} \leq 100$	% Autossuficiência EnergSolar	11,00
TOTAL		100,00

Nota8: No vetor-Investimento $(Y_1, Y_2, \dots, Y_{10})$, os valores efetivos dessas variáveis dimensionais nas Propostas de Projetos Técnico Econômico-Financeiro apresentados pelas empresas à CINEP podem ser superiores aos dos Limites Máximos que lhes são atribuídos nas Equações de Pontuação desse Vetor-Y. Esses limites objetivam colocar as dimensões empresariais de referência nos níveis razoáveis e compatíveis com a capacidade de implantação e funcionamento dos empreendimentos no Distrito Industrial do Turismo - DITur.

Nota₉: Em cada Equação de Pontuação desse Vetor-Y, o valor V_0 visa a atribuição de pontos iniciais mínimos a cada empresa interessada e, também, evitar ou atenuar possível excesso de peso de determinada variável Y_i no resultado final da análise.

Nota₁₀: A variável PY_8 deve pontuar de acordo com o setor do empreendimento, seja hoteleiro, animação ou comércio e serviços.

Nota₁₁: As equações para as variáveis PY_1 , PY_2 , e PY_3 sofrem alterações para o setor animação, conforme indicado no quadro, em virtude das características do empreendimento.

3. CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÕES DAS VARIÁVEIS Y_8 , Y_9 E Y_{10} .

3.1. PONTUAÇÃO PARA A VARIÁVEL “CONCEPÇÃO TÉCNICA/ARQUITETÔNICA DO INVESTIMENTO A IMPLANTAR - Y_9 ”.

Para pontuação da concepção técnica arquitetônica apresentada, será adotada a pontuação conforme o quadro abaixo:

CONCEPÇÃO TÉCNICA DE ARQUITETURA		Pontuação
Incentivo	Tipo	
Estudo Preliminar Arquitetônico (EP – ARQ)	1	2,0
Anteprojeto Arquitetônico (AP – ARQ)	2	6,5
Projeto para Licenciamento (PL – ARQ)	3	11,0

3.2 PONTUAÇÃO PARA A VARIÁVEL “AUTOSSUFICIÊNCIA DE GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR”.

0,11 MULTIPLICADO PELO PERCENTUAL DE GERAÇÃO DE ENERGIA SOLAR

(0,11 X %). **Exemplo:** Considerando que o empreendimento gerará 50% de energia solar, a pontuação a ser atribuída ao projeto será: $0,11 \times 50 = 5,50$.

4. NOTAS EXPLICATIVAS

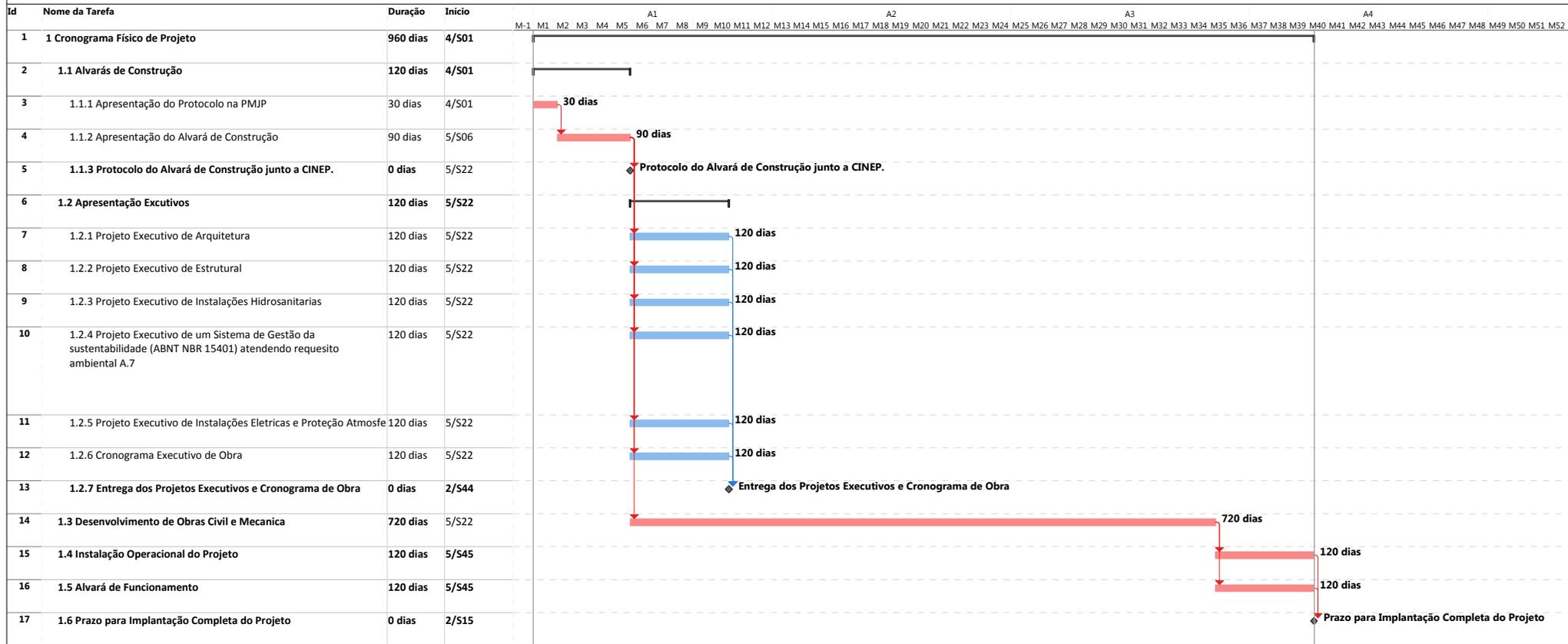
- I. Para o reconhecimento da viabilidade econômico-financeira do projeto é necessário que a empresa interessada obtenha a pontuação ponderada mínima de 40 pontos, apurados com base nos cálculos feitos com as equações de pontuação das variáveis dos vetores $X (X_1, X_2, \dots, X_8)$ e $Y (Y_1, Y_2, \dots, Y_{10})$;
- II. O cálculo da Receita Total (Y_2) será feito com base na taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) da capacidade total de leitos instalados do empreendimento, considerando cada proposta;
- III. A Taxa Interna de Retorno de cada proposta de empreendimento será calculada para um prazo de 20 anos, exceto quanto aos empreendimentos do setor de comércio e serviços, que considerará 12 anos;
- IV. O valor do subsídio concedido por meio do terreno CINEP, onde será implantando o empreendimento, não entra como recurso próprio da empresa interessada;
- V. As quantificações das variáveis dos vetores X_i e Y_i serão feitas pela equipe técnica da CINEP, a partir dos dados e informações contidos nos Balanços, Demonstrações de Resultados e Proposta Técnica e Econômico-financeira do empreendimento a implantar no Distrito Industrial do Turismo - DITur;
- VI. A concepção arquitetônica das edificações, urbanização, áreas de esporte, lazer, etc. apresentada à CINEP deve ser elaborada de acordo com as normas legais e técnicas pertinentes (ABNT, Leis e Decretos regulamentadores), conforme seja o caso (Estudo Preliminar, Anteprojeto, ou Projeto Básico) além de ter a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo));
- VII. O percentual de autossuficiência com uso Energia de Solar de cada empresa interessada deve ser comprovado junto à CINEP por meio de projeto ou estudo especializado apropriado, elaborado de acordo com as normas legais e técnicas

pertinentes (ABNT, Leis e Decretos regulamentadores), além de ter a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA (Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia e do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

- VIII. A comprovação dos anos de experiência da empresa nas atividades indicadas no projeto apresentado à CINEP será feita considerando a Certidão da Junta Comercial do Estado ou órgão estadual ou federal capacitado para tanto, ou por outro meio formal equivalente nos termos legais;
- IX. A comprovação dos recursos financeiros será feita por meio de extratos bancários, carta de crédito, aplicações financeiras, demonstrações contábeis, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão equivalente do domicílio da pleiteante, bem como outros documentos comprobatórios que detenham credibilidade financeira;
- X. O número de empregos diretos gerados pelo empreendimento a ser implantado no Distrito Industrial do Turismo - DITur deve ser apresentado em planilha que demonstre as vagas de emprego criadas por postos de trabalho, cargo/função e quantidade;
- XI. No caso de consórcio de empresas, o cálculo das suas variáveis componentes do Vetor-X será feito na forma da Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019;
- XII. No caso de empresa recém-criada, o cálculo das variáveis do Vetor-X será feito, no que couber, com base no Balanço de Abertura e correlatas Demonstrações Contábeis.

ANEXO IX

(Cronograma Físico do projeto - Referência)



ANEXO X

(Declaração - Não emprego de trabalho de menores)

ANEXO X

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para atender ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal do Brasil e alterações posteriores, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos na condição de aprendiz ().

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

*Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

ANEXO XI

**(Declaração - Atendimento às exigências da Resolução
Normativa nº. 010/2019)**

ANEXO XI

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para os devidos fins, que cumpre plenamente os requisitos exigidos na Resolução de Diretoria CINEP n°. XXX/2019.

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

ANEXO XII

(Declaração - Idoneidade)

ANEXO XII

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para fins de direito, que não está declarada INIDÔNEA para contratar com o Poder Público em qualquer de suas esferas.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente.

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

ANEXO XIII

(Declaração – Conhecimento do estado do imóvel)

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para fins de direito, que tem total conhecimento acerca da situação em que o imóvel se encontra, inclusive quanto aos marcos e às confrontações do bem, e às condições ocupacionais, topográficas, infraestruturais e de cobertura vegetal do mesmo, não podendo alegar desconhecimento sobre tais fatos.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente.

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

ANEXO XIV

(Declaração – Não enquadramento em condições/situações vedadas)

ANEXO XIV

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para fins de direito, que a empresa, seus sócios, dirigentes ou administradores não se enquadram nas vedações constantes do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, da Resolução de Diretoria CINEP n°. 010/2019 e da Lei Federal n°. 13.303/ 2016.

Por ser a expressão da verdade, firma a presente.

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

ANEXO XV

(Declaração - Veracidade)

ANEXO XV

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para os devidos fins, a veracidade de todos os dados, as informações e os documentos enviados à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e voltados ao pedido de concessão de incentivo locacional consistente em imóvel localizado no Distrito Industrial do Turismo - DITur, sendo de inteira responsabilidade da sociedade empresária declarante eventual uso indevido das ações efetuadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.

Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

ANEXO XVI

(Garantia)

ANEXO XVI

DECLARAÇÃO

A empresa **X**, inscrita no CNPJ sob o n°. **X**, por intermédio do seu(sua) representante legal, senhor (a) **X**, portador(a) da Cédula de Identidade/RG n°. **X**, expedida pelo(a) **X**, inscrito (a) no CPF sob o n°. **X**, **DECLARA**, para os devidos fins, que, aprovada a concessão de incentivo locacional a seu favor, prestará, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, garantia na ordem de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel pleiteado, conforme disciplinado na Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019.

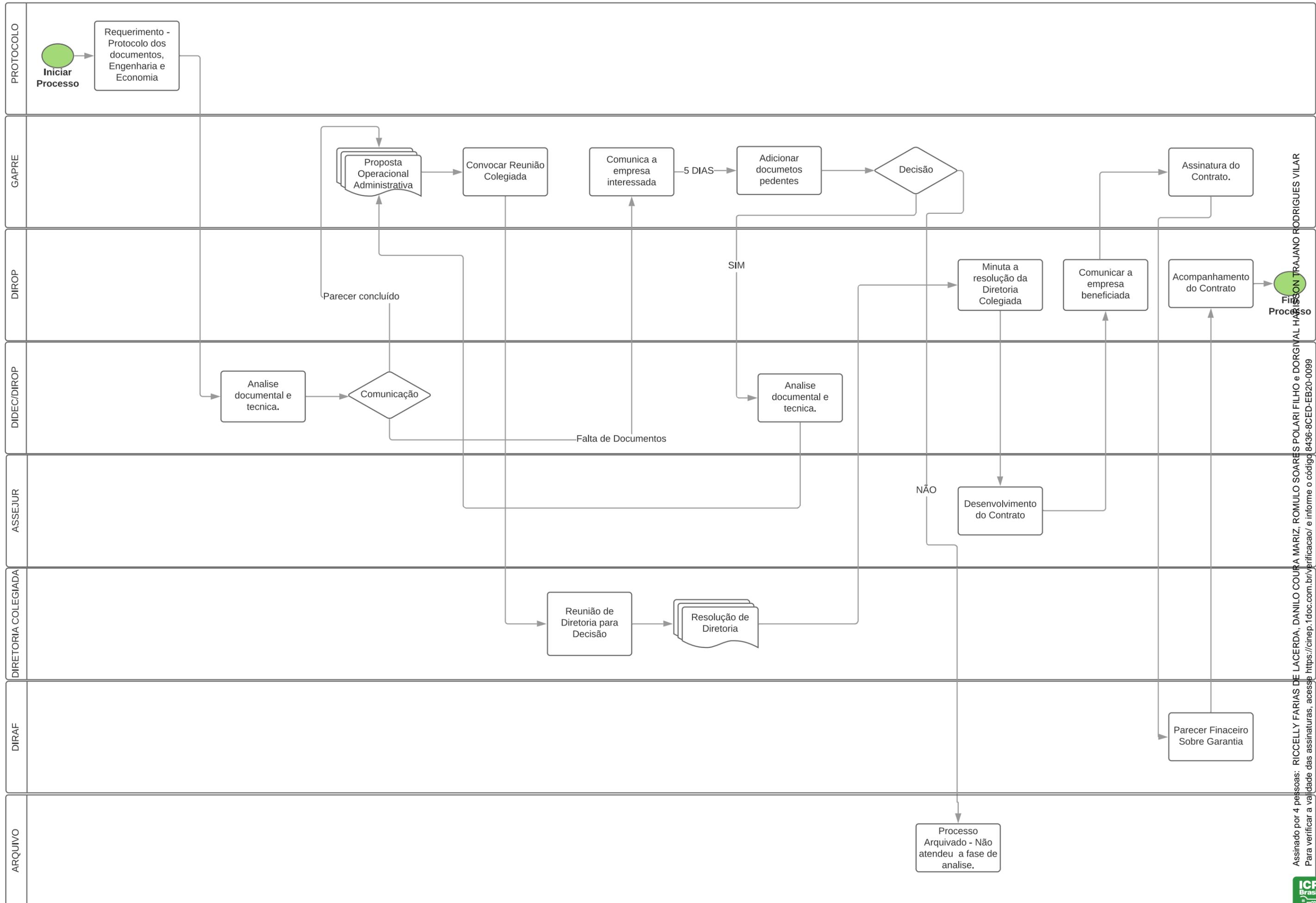
Local e data.

Nome e assinatura do representante legal.

(Conforme consta no documento de identidade apresentado)

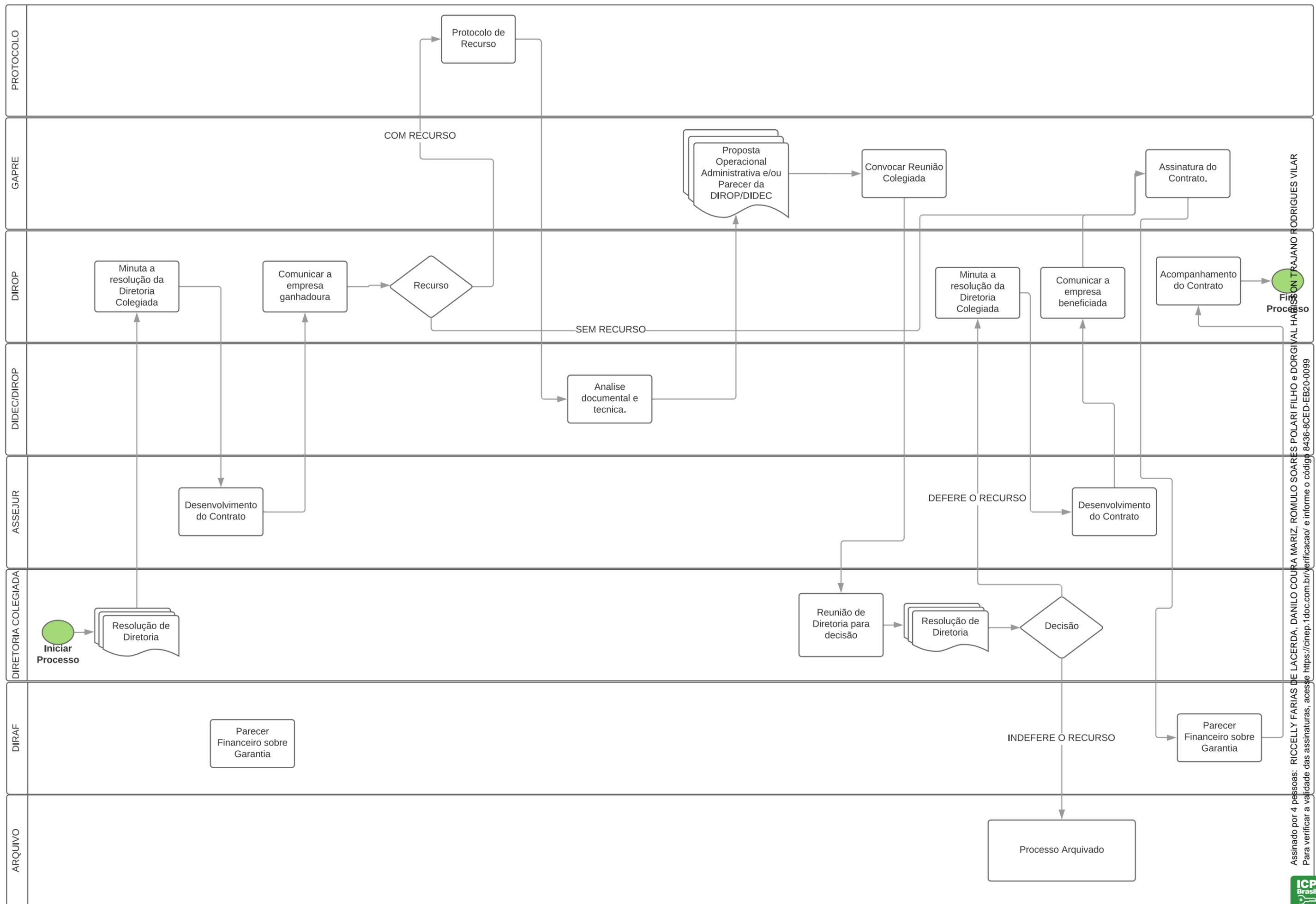
ANEXO XVII

(Fluxo procedimental)



Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGINIVAL HENRIQUE TRAJANO RODRIGUES VILAR. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





Assinado por 4 pessoas: RICELLY FARIAS DE LACERDA, DANILO COURA MARIZ, ROMULO SOARES POLARI FILHO e DORGINIVAL HASSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://cinep.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código 8436-8CED-EB20-0099





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8436-8CED-EB20-0099

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RICELLY FARIAS DE LACERDA (CPF 027.445.074-74) em 09/11/2020 16:58:28 (GMT-03:00)
Emitido por: AC Certisign RFB G5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ DANILO COURA MARIZ (CPF 074.174.454-62) em 09/11/2020 17:00:37 (GMT-03:00)
Emitido por: AC DIGITALSIGN RFB G2 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ ROMULO SOARES POLARI FILHO (CPF 024.623.844-56) em 09/11/2020 17:01:59 (GMT-03:00)
Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR (CPF 012.449.864-70) em 09/11/2020 17:02:54 (GMT-03:00)
Emitido por: AC SAFEWEB RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cinep.1doc.com.br/verificacao/8436-8CED-EB20-0099>