

RESOLUÇÃO DE DIRETORIA Nº 093/2020

EMENTA: Concede Incentivo Locacional em favor do Consórcio formado pelas empresas **VIAVOX INTERACTIVE SOCIEDAD LIMITADA, CNPJ Nº B39698022(NIF)** e a **PARKS & THEMING SOCIEDAD LIMITDA, CNPJ Nº B40661464(NIF)**.

A Diretoria da Companhia de Desenvolvimento da Paraíba – CINEP, no uso de suas atribuições conferidas pelo seu Estatuto Social, de acordo com a legislação em vigor no Edital de Chamamento Público Nº002/2020, Resolução de Diretoria nº010/2019 e com base no Processo Administrativo nº. 1.710/2020 (1DOC), em Reunião Extraordinária, realizada no dia 13/10/2020, **RESOLVE:**

Art. 1º Conceder ao Consórcio formado pelas **VIAVOX INTERACTIVE SOCIEDAD LIMITADA, CNPJ Nº B39698022(NIF)** e a **PARKS & THEMING SOCIEDAD LIMITDA, CNPJ Nº B40661464(NIF)**, como forma de Incentivo Locacional, um imóvel localizado no Setor Urbanístico Hoteleiro, do Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, município de João Pessoa-PB.

Art. 2º O imóvel corresponde a uma área formada pelo Lote 01, da Quadra 25, do Setor Urbanístico Hoteleiro, com **7,00 hectares**, Condomínio Polo Turístico do Cabo Branco, município de João Pessoa-PB, apresentando os limites e confrontações conforme Ficha Cadastral constante nos autos.

Art. 3º O Imóvel acima caracterizado será alienado no âmbito do Programa de Incentivos Locacionais, através de Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, nas condições a seguir descritas, em atendimento a Lei nº. 13.303/2016:

I. A quantificação do valor a ser efetivado pelo Consórcio interessado seguiu como base o disposto no estudo econômico-financeiro apresentado pelo proponente, em atendimento a Resolução de Diretoria nº 010/19, e alterações posteriores, em consonância com o parecer exarado pela DIRPLAN, resumido na Planilha de Pontuação Técnica, que são equivalentes, estimada na Tabela a seguir.

Valor do Terreno:	R\$ 31.200.000,00
Percentual de Redutor do Preço de Mercado (90%)	90,00 %
Percentual do Valor do terreno a pagar (%):	10,00%
Valor Final do terreno a pagar	R\$ 3.120.000,00
Forma de Amortização	-
Entrada (15,00%):	R\$ 468.000,00
Saldo a Financiar (85,00%)	R\$ 2.652.000,00
Parcelas: 60 meses	R\$ 44.200,00

II. O pagamento obedecerá a forma estabelecida no Artigo 44 da Resolução de Diretoria nº049/19, de 02/12/19, sendo efetuado na forma a seguir:

- a) **PAGAMENTO DA ENTRADA:** Uma entrada de 15,00% (quinze por cento), correspondente ao valor de **R\$ 468.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais) amortizada em **PARCELA**

ÚNICA, com vencimento até o último dia útil do mês subsequente à data de assinatura do contrato, por meio de Documentos de Arrecadação (DAR).

- b) **PAGAMENTO DO SALDO A SER FINANCIADO:** A amortização do saldo a ser financiado de **R\$ 2.652.000,00** (dois milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil reais), dar-se-á em **60** (sessenta) parcelas no valor de **R\$ 44.200,00** (quarenta e quatro mil e duzentos reais), vencendo-se a primeira deste até o último dia útil do mês após o vencimento da parcela de entrada, as demais, no último dia útil dos meses subsequentes, por meio de Documentos de Arrecadação (DAR).

III. Incidirá sobre o contrato, como encargo financeiro, o indexador resultante da variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) diário da data do contrato e/ou da parcela pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) do dia do pagamento, acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês.

IV. Em caso de atraso no pagamento das obrigações financeiras, sobre o principal de cada parcela, além da atualização do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, acrescido sobre o montante 10% (dez por cento) a título de multa.

V. 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.

VI. 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. 4º. Além das exigências contidas nos contratos das operações do gênero, em obediência à Resolução de Diretoria nº 010/19 e alterações, obriga-se a beneficiária, ainda, a:

I. 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.

II. 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.

III. A prorrogação do 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* deste artigo.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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, que em caso de 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.

VII. 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, devendo a mesma ficar instalada por período não inferior a 05 (cinco) anos, contado a partir da data de assinatura do respectivo instrumento contratual.

Parágrafo Único: O não cumprimento da instalação da placa 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.

Art. 5º 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.

Art. 6º. Fica estabelecido o prazo máximo de 30 (trinta) meses para o funcionamento a implantação e início das atividades econômicas da empresa beneficiária, conforme disposto no Cronograma Físico de Implantação apresentado pela proponente, de acordo com o disposto na Resolução de Diretoria nº. 010/19, tendo como marco inicial da contagem dos prazos a data de assinatura do contrato ora autorizado.

I. A empresa beneficiada deverá fornecer à **CINEP** os documentos seguintes, observados os prazos a seguir estabelecidos, sob pena da incidência das sanções estabelecidas nos termos da Resolução de Diretoria nº. 010/19:

a) protocolo do requerimento de expedição do Alvará de Construção, formalizado junto à Prefeitura Municipal respectiva, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da data de assinatura do contrato com a **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 respectiva;

c) projetos e cronogramas executivos 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 (etapa de construção, item 1.6 do cronograma) no prazo máximo de 720 (setecentos e vinte) dias, contado a partir da data de expedição do Alvará de Construção;

e) início das atividades/operação e entrega do Alvará de Funcionamento respectivo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contado a partir da data de encerramento da etapa de desenvolvimento de obras civil e mecânica (etapa de construção, item 1.6 do cronograma).

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.

Art. 7º. 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.

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**.

Art. 8º. Art. 8º. Considerando as peculiaridades do caso, fica estabelecido que o Contrato a ser firmado entre a Companhia de Desenvolvimento da Paraíba e as empresas VIAVOX INTERACTIVE SOCIEDAD LIMITADA e a PARKS & THEMING SOCIEDAD LIMITADA, terão cláusulas onde será estipulado o prazo máximo de 90 (noventa) dias para apresentação de documentação complementar, observadas as exigências da Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019:

- a) do termo de constituição e ao registro do consórcio;
- b) do registro do profissional responsável pelos projetos junto ao respectivo conselho de classe brasileiro;
- c) do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), no que couber, referentes aos projetos, nos termos da legislação brasileira;
- d) dos documentos de comprovação da capacidade de investimento descritos no quadro de usos e fontes da Carta Consulta, a exemplo de carta fiança de uma instituição bancária de primeira linha, reconhecida e regulamentada pelas autoridades monetária nacional e internacional, e seguro-garantia nos mesmos moldes da anterior e outros documentos que detenham credibilidade financeira, desde que sejam devidamente analisados pelos Departamentos de Desenvolvimento Institucional e de Estudos Econômicos e Fiscais da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP e submetidos à aprovação da Diretoria Colegiada desta;
- e) Obrigam-se as empresas VIAVOX INTERACTIVE SOCIEDAD LIMITADA e a PARKS & THEMING SOCIEDAD LIMITADA a, até ao nonagésimo dia posterior à data de assinatura deste instrumento, prestarem garantia na ordem de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel objeto desta avença, conforme disciplinado pela Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, e nos termos deste contrato, sob as modalidades de caução em dinheiro, seguro garantia ou fiança bancária.
- f) dos demais documentos exigidos às empresas nacionais para a participação do Programa de Incentivo Locacional da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP;

Art. 9º. Fica determinado que o Contrato conterá cláusula indicando que na hipótese de decorrido o prazo de 90 (noventa) dias a partir de sua assinatura, sem que as empresas VIAVOX INTERACTIVE SOCIEDAD LIMITADA e a PARKS & THEMING SOCIEDAD LIMITADA cumpram as exigências constantes do artigo 8º desta Resolução de Diretoria, torna-se NULO o Contrato firmado entre as partes, com o posterior arquivamento do respectivo Processo Administrativo CINEP nº.1.710/2020.

Art. 10º A empresa deverá 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 - 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 Primeiro. A empresa responsabilizar-se-á, 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.

Parágrafo Segundo. 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. 11º. A outorga da escritura pública referente ao imóvel objeto do negócio jurídico ora aprovado é condicionada, as exigências da Resolução de Diretoria nº. 010/19, no disposto nos artigos 100, 101 e 102.

Art. 11º. 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 (sessenta) dias úteis para assinatura do contrato, sob pena de decadência do direito à concessão do incentivo locacional.

Parágrafo único. Não havendo a assinatura do contrato no prazo referido no *caput* deste artigo, fica automaticamente revogado o incentivo locacional concedido mediante Resolução Normativa específica à empresa, sendo possível o arquivamento do processo

Art. 12. Esta Resolução entra em vigor nesta data.

João Pessoa, 13 de outubro de 2020.

RÔMULO SOARES POLARI FILHO
Diretor Presidente

RICELLY FARIAS DE LACERDA
Diretor de Operações

DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR
Diretor de Desenvolvimento Econômico

DANILO COURA MARIZ
Diretor Administrativo Financeiro



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0B44-13D0-DAE0-CB22

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

- ✓ RICELLY FARIAS DE LACERDA (CPF 027.445.074-74) em 13/10/2020 12:10:11 (GMT-03:00)
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DORGIVAL HARISSON TRAJANO RODRIGUES VILAR (CPF 012.449.864-70) em 13/10/2020 12:48:52 (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)

- ✓ DANILO COURA MARIZ (CPF 074.174.454-62) em 13/10/2020 14:13:34 (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)

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

<https://cinep.1doc.com.br/verificacao/0B44-13D0-DAE0-CB22>