



COMPANHIA
DE DESENVOLVIMENTO
DA PARAÍBA



GOVERNO
DA PARAÍBA

POLO TURÍSTICO CABO BRANCO



DADOS GERAIS

Localização Estratégica

Região mais oriental das Américas

Região: Nordeste

População: 4.011.547

Extensão Territorial: 56.469 km²

Cidades: 223

Fonte: IBGE



DADOS GERAIS

Localização estratégica

Localizada na região central do Nordeste do Brasil

Extensão territorial (Nordeste): 1.558.000 km²

População (Nordeste): 57 milhões

Capitais mais próximas:

Recife: 120 Km

Natal: 186 Km

Maceió: 375 Km

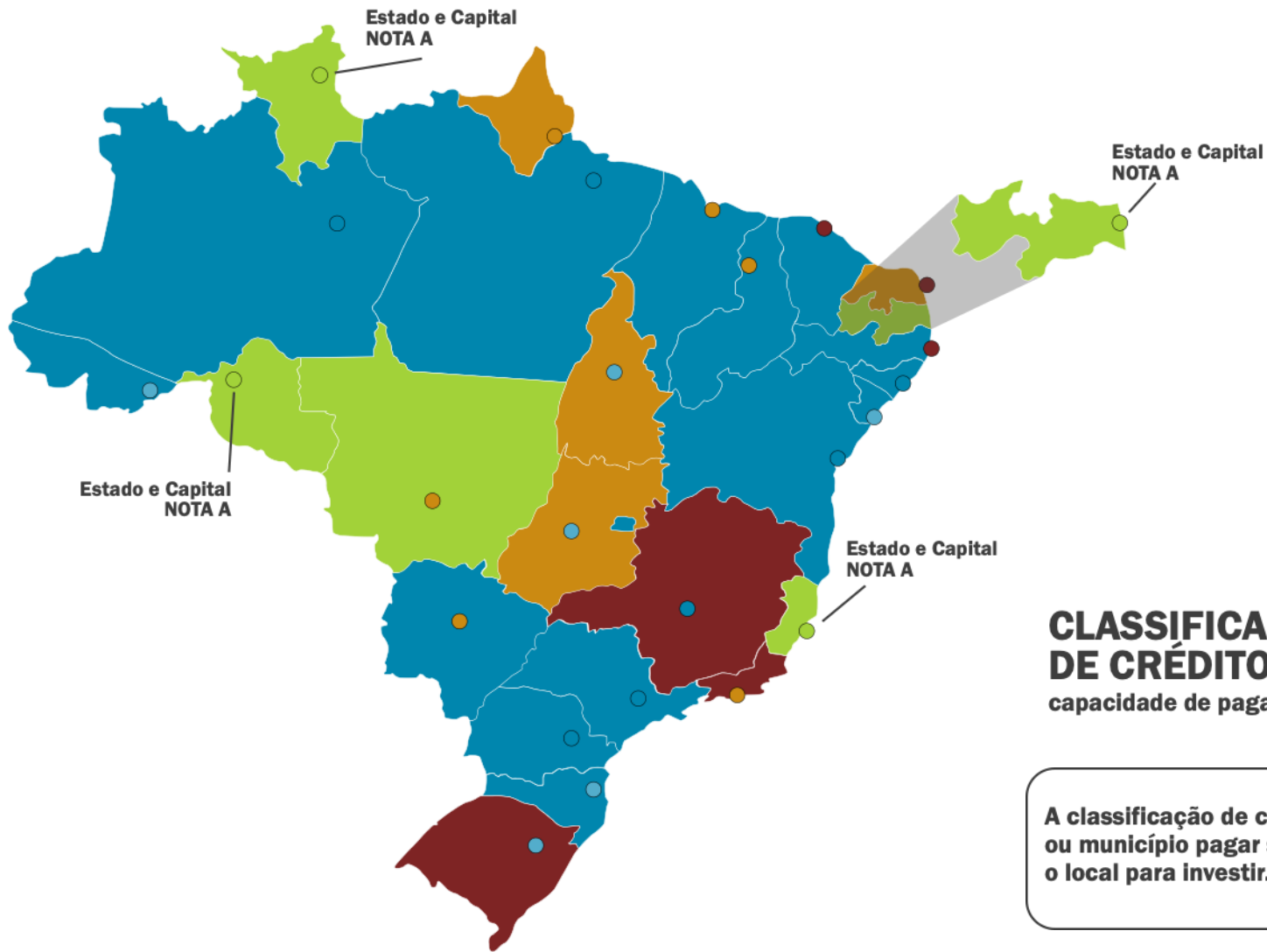
Raio de 500 Km:

28 milhões de pessoas e PIB de R\$ 295 bilhões.

Raio de 1.000 Km:

48 milhões de pessoas e PIB de R\$ 510 bilhões.





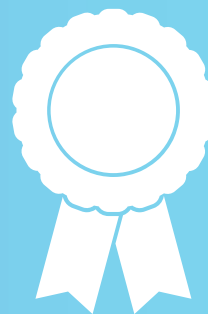
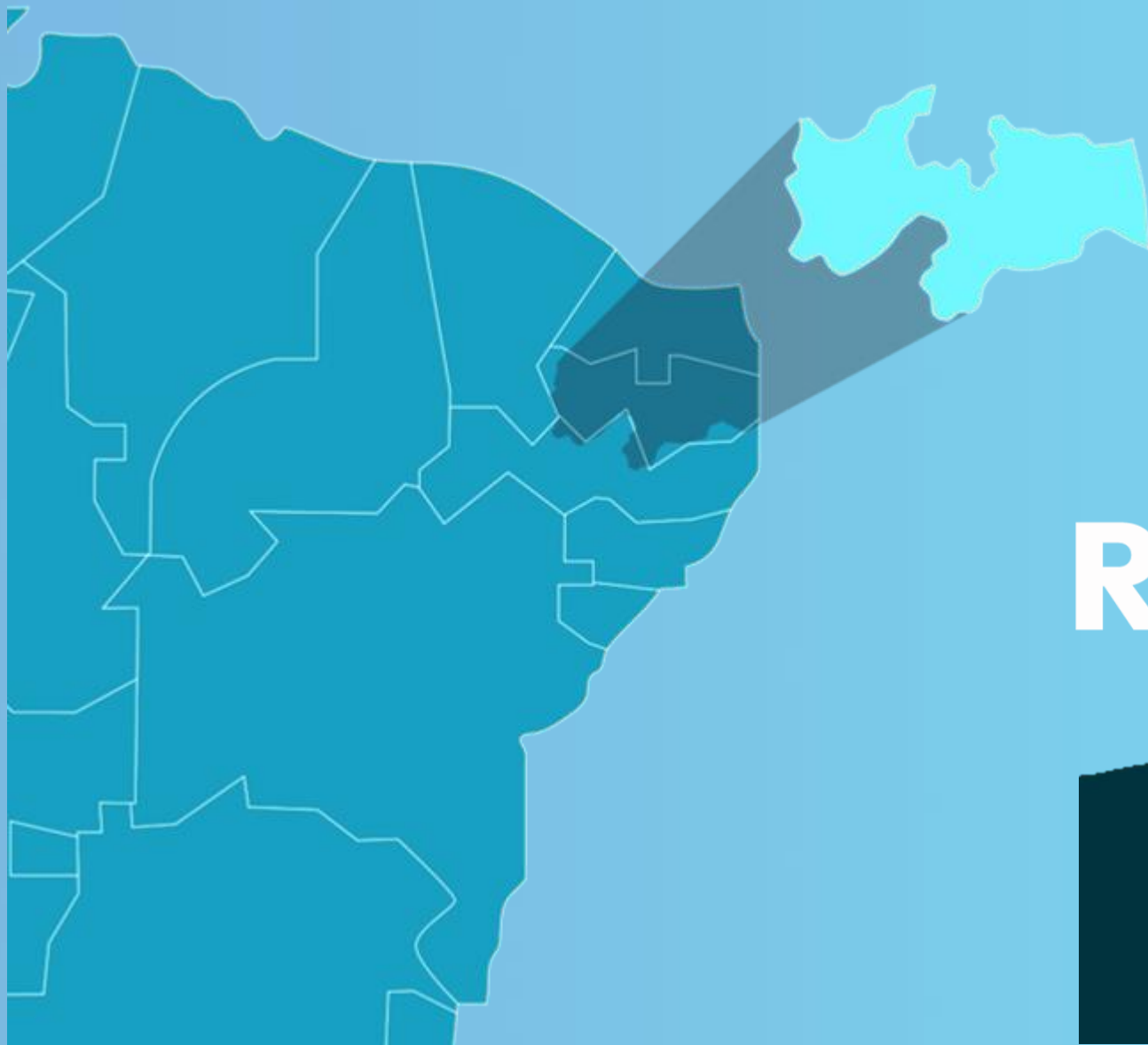
DADOS GERAIS

NOTA MÁXIMA **A**
EM CLASSIFICAÇÃO
DE CRÉDITO

**CLASSIFICAÇÃO
DE CRÉDITO**
capacidade de pagamento



A classificação de crédito significa a probabilidade de um determinado estado ou município pagar suas dívidas. Quanto melhor a classificação, mais seguro é o local para investir. O resultado é uma avaliação com nota de A a D.



PARAÍBA ALCANÇA

PELO QUARTO ANO
CONSECUTIVO AS
MELHORES POSIÇÕES

RATING AAA

GESTÃO EFICIENTE

RESPONSABILIDADE FISCAL

**CAPACIDADE DE FAZER GRANDES
INVESTIMENTOS COM RECURSOS PRÓPRIOS**

Fonte: S&P Global Ratings



POLO
CABO
BRANCO

PRINCIPAIS DISTÂNCIAS

- Centro de Convenções 350m
- Estação Cabo Branco 6km
- Busto de Tamandaré 13km
- Centro Histórico de JP 16km
- Porto de Cabedelo 36km
- Aeroporto de João Pessoa 24km



SETORIZAÇÃO



Setor de Eventos



Centro de Convenções



Comercial e Serviços



Animação Turística

SETORIZAÇÃO



CENTRO DE CONVENÇÕES
34 HECTARES



SHOPPING
16 HECTARES



SETOR HOTELEIRO
107 HECTARES



PARQUE AQUÁTICO
17 HECTARES

INFRAESTRUTURA



ÁGUA



SANEAMENTO



ENERGIA



GÁS



FIBRA ÓPTICA



GOVERNO
DA PARAÍBA

CENTRO DE CONVENÇÕES

Pavilhão de congressos e convenções

- 13mil m2 de área construída
- 8 espaços flexíveis
- 9 mil pessoas

Pavilhão de feiras e exposições

- Até 4 eventos simultâneos
- 19 mil m2 de área construída
- 20 mil pessoas

★ Teatro 'Pedra do Reino'

- 2.924 poltronas
- Projeção e tradução
- Camarins individuais





MEIO AMBIENTE



POLO TURÍSTICO CABO BRANCO

MEIO AMBIENTE

- Cercado pela maior reserva ambiental da PB
- Decreto Estadual nº 37.653/2017 (578,55 hectares)
- Batalhão de Polícia Ambiental
- Batalhão de Apoio ao Turista
- Sede administrativa da UC
- Parque das Trilhas



LICENCIAMENTO AMBIENTAL



Av. Monsenhor Walfredo Leal, 181 - Tambaí, CEP 58020-540, João Pessoa/PB
Website: www.sudema.pb.gov.br | E-mail: sudema@sudema.pb.gov.br
Tel: (83) 3231-5600 | CNPJ: 08.329.849/0001-15



GOVERNO
DA PARAÍBA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO - N.º 2793/2024

Processo N.º 2024-000787/TEC/RLI-0024
Data de Validade: 16/08/2026

A SUEDEMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 6.757/99, de 08/07/99, artigo 2º, inciso VI, e de acordo o SELAP - Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades Poluidoras, instituído através do Decreto Estadual 21.120 de 20 de junho de 2000 e de conformidade com o que estabelece a deliberação do COPAM - Conselho de Proteção Ambiental N.º 5.192 de 15 de dezembro de 2021, concede a presente Licença acima discriminada, nas condições especificadas.

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E EMPREENDIMENTO	
Empreendedor	ARNALDO GASPAR JUNIOR
Empreendimento	JAMPA OCEAN PALACE RESORT SPE LTDA
Local da atividade Licenciada:	RUA HILDA MENDES DA ROCHA, 135 - COSTA DO SOL, NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA-PB
CPF/CNPJ	51.199.207/0001-78
Coordenadas Geográficas	Latitude: 7° 10'55.96" Longitude: 34° 47'54.61"
Atividade Licenciada:	CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTO HOTELEIRO NO CONDOMÍNIO POLO TURÍSTICO DO CABO BRANCO - ÁREA TOTAL DO TERRENO 10.9128 ha - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 51.759,79 m² - SISTEMA DE ESGOTO: CAGEPA.
CONDICIONANTES	

- Esta Licença é válida pelo período de 730 dias, a contar da presente data, conforme processo SUEDEMA N.º 2024-000787/TEC/RLI-0024, observando as condições deste documento e seus anexos que, embora não transcritos são partes integrantes do mesmo. Este documento não contém emendas nem rasuras;
- Esta Licença diz respeito à análise de viabilidade ambiental de competência da SUEDEMA, devendo o empreendedor obter a Anuência e/ou Autorização das outras instâncias no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, quando couber, para que o mesmo alcance seus efeitos legais;
- A autenticidade do documento deverá ser feita através do leitor do QR-CODE;
- Fixar placa (dimensões 80x60 cm) com identificação da atividade licenciada, conforme modelo disponível no Site desta SUEDEMA www.sudema.pb.gov.br;
- Todas as Licenças relativas aos demais órgãos públicos fiscalizadores, deverão estar vigentes durante o período de validade;
- Atender, na sua integralidade, todas as condicionantes impostas pela DIFLOR/SUEDEMA expostas no SINAFLOR;
- Não será permitida, EM HIPÓTESE ALGUMA, quaisquer formas de intervenção, seja como material de construção convencional e/ou não-convencional na Área de Preservação Permanente (APP);
- É imprescindível a manutenção e conservação permanente da APP na faixa NUNCA INFERIOR A 100,00 (cem) METROS em projeções horizontais, a contar da falséia;
- Manter a instalação do empreendimento de acordo com o projeto apresentado a esta SUEDEMA, em conformidade com as normas técnicas e legislações, no âmbito municipal, estadual ou federal;
- Atender às exigências e recomendações previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal de cunho ambiental e urbanístico, notadamente o Código do Zonamento de Uso e Ocupação do Solo do município;
- Coletar, acondicionar e destinar adequadamente todos os resíduos sólidos gerados na implantação do empreendimento, ficando proibido o seu descarte aleatório ou queima a céu aberto;
- Dispondo adequadamente o material proveniente da bota-fora, sem causar danos ambientais a outras áreas

Ass. digital: MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE / Diretor Superintendente - data e hora: 16/08/2024 13:16:51
Ass. digital: JOANNA REGIS NOBREGA / Diretora Técnica - data e hora: 16/08/2024 12:40:29
<https://sigma.pb.gov.br/validar/?qpe=CY08-58C-20452290>



Av. Monsenhor Walfredo Leal, 182 - Tambaí, CEP 58020-540, João Pessoa/PB
Website: www.sudema.pb.gov.br | E-mail: sudema@sudema.pb.gov.br
Tel: (83) 3231-5600 | CNPJ: 08.329.849/0001-15



GOVERNO
DA PARAÍBA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO - N.º 2286/2023

Processo N.º 2023-002344/TEC/RLI-0236
Data de Validade: 16/10/2027

A SUEDEMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 6.757/99, de 08/07/99, artigo 2º, inciso VI, e de acordo o SELAP - Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades Poluidoras, instituído através do Decreto Estadual 21.120 de 20 de junho de 2000 e de conformidade com o que estabelece a deliberação do COPAM - Conselho de Proteção Ambiental N.º 5.192 de 15 de dezembro de 2021, concede a presente Licença acima discriminada, nas condições especificadas.

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E EMPREENDIMENTO	
Empreendedor	DANIEL CHEQUER RIBEIRO
Empreendimento	TAUA HOTEL E CONVENTION JOAO PESSOA LTDA
Local da atividade Licenciada:	RUA MANOEL CÂNDIDO SOARES, S/N, LOTE 520, QUADRA 25 - COSTA DO SOL, NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA-PB
CPF/CNPJ	50.026.381/0001-56
Coordenadas Geográficas	Latitude: 7° 12'9.48" Longitude: 34° 48'9.95"
Atividade Licenciada:	Construção de hotel/resort, parque aquático – Sistema de esgoto: CAGEPA - Área Total do Terreno = 265.287,07 m² / Área de Ocupação do Terreno = 67.861,86 m² / Área Total Construída = 147.924,34 m²
CONDICIONANTES	

- Esta Licença é válida pelo período de 730 dias, a contar da presente data, conforme processo SUEDEMA N.º 2023-002344/TEC/RLI-0236, observando as condições deste documento e seus anexos que, embora não transcritos são partes integrantes do mesmo. Este documento não contém emendas nem rasuras;
- Esta Licença diz respeito à análise de viabilidade ambiental de competência da SUEDEMA, devendo o empreendedor obter a Anuência e/ou Autorização das outras instâncias no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, quando couber, para que o mesmo alcance seus efeitos legais;
- A autenticidade do documento deverá ser feita através do leitor do QR-CODE;
- Fixar placa (dimensões 80x60 cm) com identificação da atividade licenciada, conforme modelo disponível no Site desta SUEDEMA www.sudema.pb.gov.br;
- Todas as Licenças relativas aos demais órgãos públicos fiscalizadores, deverão estar vigentes durante o período de validade;
- Atenção à exigência da Certidão de Uso e Ocupação do Solo do Lote 0520 referente à permissão ser concedida, exclusivamente, na parte correspondente ao Setor Hoteleiro II (SHII);
- Será necessária a abertura de processo de resgate e afastamento de fauna junto à SUEDEMA, antes do início da supressão vegetal;
- Não será admitida, EM HIPÓTESE ALGUMA, quaisquer formas de intervenção, seja como material de construção convencional e/ou não-convencional na Área de Preservação Permanente (APP);
- É imprescindível a manutenção e conservação permanente da APP na faixa NUNCA INFERIOR A 100,00 (cem) METROS em projeções horizontais, a contar da falséia;
- Manter a instalação do empreendimento de acordo com o projeto apresentado a esta SUEDEMA, em conformidade com as normas técnicas e legislações, no âmbito municipal, estadual ou federal;
- Atender às exigências e recomendações previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal de cunho ambiental e urbanístico, notadamente o Código do Zonamento de Uso e Ocupação do Solo do município;
- Coletar, acondicionar e destinar adequadamente todos os resíduos sólidos gerados na implantação do empreendimento, ficando proibido o seu descarte aleatório ou queima a céu aberto;

Ass. digital: MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE / Diretor Superintendente - data e hora: 17/10/2023 12:55:50
Ass. digital: JOANNA REGIS NOBREGA / Diretora Técnica - data e hora: 17/10/2023 11:38:15
<https://sigma.pb.gov.br/validar/?qpe=CN03-38AC-13c5b00c>



Av. Monsenhor Walfredo Leal, 182 - Tambaí, CEP 58020-540, João Pessoa/PB
Website: www.sudema.pb.gov.br | E-mail: sudema@sudema.pb.gov.br
Tel: (83) 3231-5600 | CNPJ: 08.329.849/0001-15



GOVERNO
DA PARAÍBA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO - N.º 1593/2023

Processo N.º 2023-002441/TEC/RLI-0246
Data de Validade: 30/07/2025

A SUEDEMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 6.757/99, de 08/07/99, artigo 2º, inciso VI, e de acordo o SELAP - Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades Poluidoras, instituído através do Decreto Estadual 21.120 de 20 de junho de 2000 e de conformidade com o que estabelece a deliberação do COPAM - Conselho de Proteção Ambiental N.º 5.192 de 15 de dezembro de 2021, concede a presente Licença acima discriminada, nas condições especificadas.

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR E EMPREENDIMENTO	
Empreendedor	Alba Cabello Coronado
Empreendimento	ABIAI PARQUE DE DIVERSÕES LTDA
Local da atividade Licenciada:	RODOVIA MINISTRO ABELARDO JUREMA DE ARAUJO, COSTA DO SOL, NO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA-PB
CPF/CNPJ	49.233.880/0001-35
Coordenadas Geográficas	Latitude: 07° 11'18.40" Longitude: 34° 47'57.11"
Atividade Licenciada:	Hoteleira, diverso (campo de esporte, recreação, clube esportivo, jogos eletrônicos, parque aquático) - Área construída total: 56.556,90 m² - Sistema de esgoto: CAGEPA
CONDICIONANTES	

- Esta Licença é válida pelo período de 730 dias, a contar da presente data, conforme processo SUEDEMA N.º 2023-002441/TEC/RLI-0246, observando as condições deste documento e seus anexos que, embora não transcritos são partes integrantes do mesmo. Este documento não contém emendas nem rasuras;
- Esta Licença diz respeito à análise de viabilidade ambiental de competência da SUEDEMA, devendo o empreendedor obter a Anuência e/ou Autorização das outras instâncias no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, quando couber, para que o mesmo alcance seus efeitos legais;
- A autenticidade do documento deverá ser feita através do leitor do QR-CODE;
- Fixar placa (dimensões 80x60 cm) com identificação da atividade licenciada, conforme modelo disponível no Site desta SUEDEMA www.sudema.pb.gov.br;
- Todas as Licenças relativas aos demais órgãos públicos fiscalizadores, deverão estar vigentes durante o período de validade;
- Antes do início dos serviços de instalação do empreendimento abrir processo, nesta SUEDEMA, para manejo da fauna, visando o resgate, afastamento e destinação;
- Atender, na sua integralidade, todas as condicionantes impostas pela DIFLOR/SUEDEMA expostas no SINAFLOR;
- Não será permitida, EM HIPÓTESE ALGUMA, quaisquer formas de intervenção, seja como material de construção convencional e/ou não-convencional na Área de Preservação Permanente (APP);
- É imprescindível a manutenção e conservação permanente da APP na faixa NUNCA INFERIOR A 100,00 (cem) METROS em projeções horizontais, a contar da falséia;
- Manter a instalação do empreendimento de acordo com o projeto apresentado a esta SUEDEMA, em conformidade com as normas técnicas e legislações, no âmbito municipal, estadual ou federal;
- Atender às exigências e recomendações previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal de cunho ambiental e urbanístico, notadamente o Código do Zonamento de Uso e Ocupação do Solo do município;
- Coletar, acondicionar e destinar adequadamente todos os resíduos sólidos gerados na implantação do empreendimento, ficando proibido o seu descarte aleatório ou queima a céu aberto;

Ass. digital: MARCELO ANTONIO CARREIRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE / Diretor Superintendente - data e hora: 31/07/2023 12:40:31
Ass. digital: JOANNA REGIS NOBREGA / Diretora Técnica - data e hora: 31/07/2023 12:35:57
<https://sigma.pb.gov.br/validar/?qpe=CN03-38AC-13c5b00c>



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA
SEIRHMA
Secretaria de Infraestrutura, dos Recursos Hídricos e do Meio Ambiente
SUEDEMA
Superintendência da Administração do Meio Ambiente



GOVERNO
DA PARAÍBA

LICENÇA DE INSTALAÇÃO - N.º 991/2022

A SUEDEMA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei 6.757/99, de 08/07/99, artigo 2º, inciso VI, e de acordo com o SELAP - Sistema Estadual de Licenciamento de Atividades Poluidoras, instituído através do Decreto Estadual 21.120 de 20 de junho de 2000 e de conformidade com o que estabelece a deliberação do COPAM - Conselho de Proteção Ambiental N.º 5.192 de 15 de dezembro de 2021, concede a presente Licença acima discriminada, nas condições especificadas.

I - DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome ou Razão Social
AXYZ ADMINISTRADORA DE HOTÉIS LTDA

Local Atividade Licenciada
RUA PROJETADA, LOTE 03-POLO TURISTICO - CABO BRANCO - Município: JOÃO PESSOA - UF: PB - CEP: 58000000

CNPJ/CPF
36.688.728/0001-03

Coordenadas Geográficas
Latitude: 7° 11' 12.15" Longitude: 34° 47' 51.47"

Atividade Licenciada
EQUIPAMENTO HOTELEIRO - SISTEMA DE ESGOTO CAGEPA - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 8.090,85 m²

II - CONDICIONANTES

- Esta Licença é válida pelo período de 1460 dias, a contar da presente data, conforme processo SUEDEMA N.º 2021-005303/TEC/RLI-3476, observando as condições deste documento e seus anexos que, embora não transcritos são partes integrantes do mesmo. Este documento não contém emendas nem rasuras;
- Esta Licença diz respeito à análise de viabilidade ambiental de competência da SUEDEMA, devendo o empreendedor obter a Anuência e/ou Autorização das outras instâncias no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, quando couber, para que a mesma alcance seus efeitos legais;
- A cópia deste documento só terá validade com autenticação em cartório;
- Fixar placa (dimensões 80x60 cm) com identificação da atividade licenciada, conforme modelo disponível no Site desta SUEDEMA www.sudema.pb.gov.br;
- Todas as Licenças relativas aos demais órgãos públicos fiscalizadores, deverão estar vigentes durante o período de validade.

Os demais condicionantes referentes a esta licença estão descritos no verso deste documento.

VENCIMENTO: 5/5/2026
João Pessoa, 6 de maio de 2022



JOANNA REGIS NOBREGA
Diretora Técnica
SUEDEMA

MARCELO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
Diretor Superintendente
SUEDEMA

Av. Monsenhor Walfredo Leal, 181 - Tambaí - CEP 58020-540 - João Pessoa - PB
CNPJ: 08.329.849/0001-15 - Telefones: (83) 3218-5606 / 3218-5603
www.sudema.pb.gov.br

EMPREENDIMENTOS CONTRATADOS



02 - 35



0 100 200 500 1000



TAUÁ RESORT
& CONVENTION CENTER



ACQUAÍ
PARKS & RESORT



AMADO
BIO & SPA HOTEL



MARDISA HOTEL
E RESORT



OCEAN
PALACE JAMPA



HOLANDA'S GOLD
RESORT CLUB

ACQUAÍ PARKS E RESORTS

- **Tipo:** Parque Aquático e Resort
- **2.440 leitos**
- **Investimento:** 700 milhões







ACQUAÍ PARKS E RESORT

Andamento de obra 



GOVERNO
DA PARAÍBA

TAUÁ RESORT E CONVENTION JOÃO PESSOA

- **Tipo:** Resort
- **4.800 leitos**
- **Investimento:** R\$ 500 milhões



TAUÁ RESORT E CONVENTION JOÃO PESSOA

Andamento de obra 



GOVERNO
DA PARAÍBA

OCEAN PALACE JAMPA ECO BEACH RESORT



- **Tipo:** Resort
- **1.629 leitos**
- **Investimento:** R\$ 220 milhões



OCEAN PALACE JAMPA ECO BEACH RESORT

Andamento de obra 🚧



GOVERNO
DA PARAÍBA

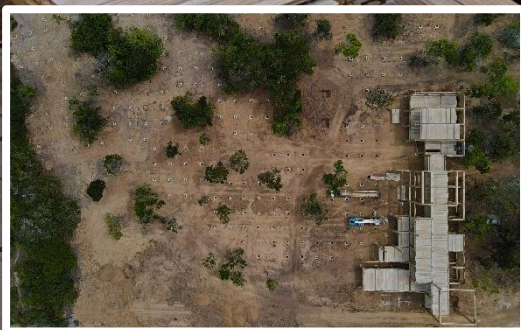
AMADO BIO & SPA HOTEL

- **Tipo:** Spa Hotel
- **240 leitos**
- **Investimento:** R\$ 45 milhões



AMADO BIO & SPA HOTEL

Andamento de obra 



GOVERNO
DA PARAÍBA

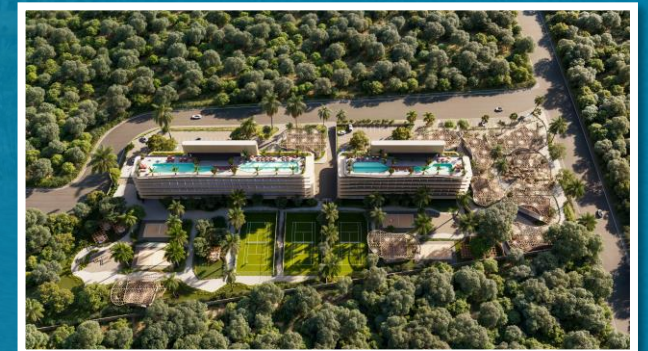
HOLANDA'S GOLD RESORT CLUB

- **Tipo:** Resort
- **1.280 leitos**
- **Investimento:** R\$ 200 milhões



MARDISA HOTEL E RESORT

- **Tipo:** Resort
- **528 leitos**
- **Investimento:** 76 milhões



WAM EXPERIENCE

- **Tipo:** Resort e parque temático
- **1.120 leitos**
- **Investimento:** 480 milhões





NOVOS INVESTIMENTOS

INVESTIMENTOS PÚBLICOS

MASTER PLAN

POLO TURÍSTICO CABO BRANCO

OBJETIVO

Contratação de empresa especializada para elaborar forma de ocupação e tratamento da paisagem e suas conexões com o entorno próximo, condições de mobilidade e mobiliário urbano

DIRETRIZES

- Sustentabilidade socioambiental
- Mobilidade e acessibilidade
- Inclusão socioespacial e vivacidade urbana
- Identidade e pertencimento



BOULEVARD DOS IPÊS

PRIMEIRA ETAPA

- Investimento: R\$11 milhões



BOULEVARD DOS IPÊS

Andamento de obra 



BOULEVARD DOS IPÊS



MAPA GERAL DO PROJETO



PLANTAS DE
MURALS



OCIDENTE MURALS
INTERIO EXTERIO



PONTE
MURAL EXTERIO



MAPA GERAL DO PROJETO



MURAL DE
MURALS EXTERIO



MURAL DE
MURALS EXTERIO



MURAL DE
MURALS EXTERIO

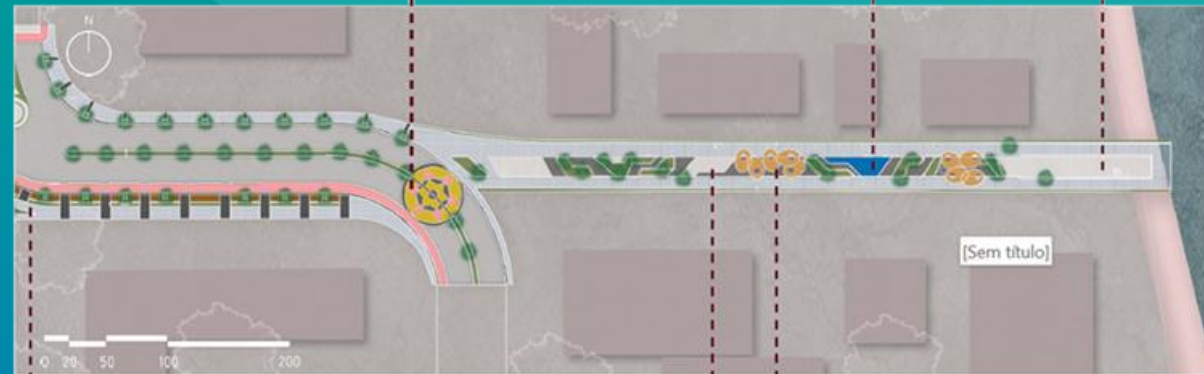


PROJETO DO PROJETO

PROJETO DO PROJETO

PROJETO DO PROJETO

PROJETO DO PROJETO



PROJETO DO PROJETO

PROJETO DO PROJETO

PROJETO DO PROJETO



PREAMAR



Investimento

R\$ 2.2 bilhões

Leitos

12.037

Empregos

Construção

Diretos 7.167
Indiretos 10.694

Total 17.861

Operação

Diretos 5.078
Indiretos 13.556

Total 18.634





POLO TURÍSTICO CABO BRANCO

NORMAS E LEIS *(segurança jurídica)*

LEGISLAÇÃO RELACIONADA

Decreto Municipal nº 6.931/2010

- Estabelece zoneamento e uso do solo

Lei nº 10.781/2016

- Cria o Distrito Industrial de Turismo do Estado da Paraíba
- Autorizada a vendê-los, a título oneroso ou gratuito, à

Companhia de Desenvolvimento da Paraíba - CINEP

Decreto nº 37.192/2016

- Regulamenta a transferência da área do Polo Turístico Cabo Branco para a CINEP
- Autoriza o CINEP a realizar a venda dos lotes

Lei Complementar nº 115/2017: Incentivos de 60% ISS - Centro Turístico de Cabo Branco

Decreto nº 39.436/2019 de 10 de setembro. 2019 – ICMS Centro Turístico Cabo Branco

Lei nº 12.614/2023 de 25 abril de 2023 – Regularização das situações de inadimplemento dos negócios jurídicos originários e com intuito de viabilizar, com maior celeridade, a implantação de empreendimentos nos imóveis pertencentes ao Polo Turístico Cabo Branco, de negócios jurídicos celebrados em 88/90



OBRIGADO



SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS



CINEP.PB



CINEPPB



CINEPGOV PB



CINEP-PB