COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO E DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP

Alienação de 02 (dois) imóveis integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinados à implantação de empreendimentos econômicos do ramo hoteleiro.

João Pessoa - PB

Dezembro/2025

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N°. 003/2025/CINEP

Alienação de 02 (dois) imóveis integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinados à implantação de empreendimentos econômicos do ramo hoteleiro.

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 sob o n°. 09.123.027/0001-46, com sede à Rua Feliciano Cirne, n°. 50, Jaguaribe, João Pessoa, Paraíba (CEP 58.015-570), neste ato e por força de lei e determinação estatutária, por meio do Colegiado de Diretores que a compõem, torna público o presente procedimento prévio, considerando a melhor destinação do bem, para a alienação de 02 (dois) imóveis integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinados à implantação de empreendimentos econômicos do ramo hoteleiro.

1. DA BASE LEGAL

1.1. O presente procedimento prévio subordina-se às Leis Federais n°. 13.303/2016 e n°. 6.404/1976, à Lei Estadual n°. 10.781/2016, ao Decreto Estadual n°. 37.192/2016, ao Estatuto Social e ao Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, bem assim à Resolução de Diretoria CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores **(Anexo I),** e às demais normas de direito privado e legislação aplicável à referida sociedade de economia mista.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente procedimento prévio é a alienação de 02 (dois) imóveis integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, assim identificado:

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

Imóvel 1: área com 3,27 ha, destinado à implantação de um complexo integrado de hotelaria executiva, wellness, turismo médico-hospitalar, centro de treinamento médico, senior living e programas de bem-estar, assim descrito e caracterizado:

Lote 3030, Quadra 25, Setor 48.

Localização: Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008, SN, CEP: 58.048- 010, bairro Costa do sol, João Pessoa – PB.

Matrícula: 320980 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 3,27 ha

Inscrição Municipal n°.: 153823

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: **AO NORTE**: Em 155,00 m com o lote 3762 da Quadra 25 (antigo lote de animação turística nº 06); **AO LESTE**: Em 230,00m com o Parque das Trilhas; **AO SUL**: Em 137,00m com o lote 2830 (antigo lote hoteleiro nº 18) **A OESTE**: Em 233,00m com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008.

DESCRIÇÃO: A Poligonal tem início vértice V1, que coincide com a linha frontal do Lote na Avenida "A" e limite com o lote de Animação Turística nº 6, seguindo em segmento de reta de 82,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 231º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 151,00m até o vértice V3, com ângulo de 240º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 137,00m de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 152º 00 SE; deste segue em segmento de reta de 230,00m de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 62º 00 NE; deste segue em segmento de reta de 155,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 332º 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 3,27 ha. Cadastrado na PMJP sob nº 48.025.3030.0000.0000.

Imóvel 2: área com 3,28 ha, destinado à implantação de um hotel executivo, assim descrito e caracterizado:

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

Lote 2268, Quadra 25, Setor 48.

Localização: Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008, SN, CEP: 58.048- 010, bairro Costa do sol, João Pessoa – PB.

Matrícula: 320979 – Cartório Carlos Ulysses.

Área: 3,28 ha

Inscrição Municipal n°.: 153829

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: **AO NORTE**: Em 221,00 m com a Avenida "N" **AO LESTE**: Em 151,50m com o Parque das Trilhas; **AO SUL**: Em 230,00m com o lote 2035 (antigo lote nº 14 das áreas livres de recreação); **A OESTE**: Em 135,00m com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008.

DESCRIÇÃO: A Poligonal tem início o vértice V1 que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "N", na confluência com a Avenida "A", seguindo em segmento de reta de 135,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 249º 00 SW, deste segue em segmento de reta de 230,00m de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 151º 00 SE; deste segue em segmento de reta de 151,50m de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 61º NE; deste segue em segmento de reta de 186,00 m de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 331º 00 NW; deste segue em arco de círculo de 30,00m de comprimento até o vértice inicial V1, na confluência das Avenidas "N" e "A", com ângulo de 298º 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 3,28 ha. Cadastrado na PMJP sob nº 48.025.2268.0000.0000.

Conforme Memorial Descritivo (**Anexo II**), Croqui de Localização (**Anexo III**).

2.2. Os imóveis serão alienados individualmente, de acordo com a destinação específica de cada um. Para os fins deste edital e da concessão de incentivo locacional, é vedada a alienação parcial das áreas ofertadas**.**

2.3. Os imóveis descrito neste Edital é oferecido *ad mensuram*, ou seja, o preço é estipulado em razão da real dimensão da área, nos termos do *caput* do artigo 500 do Código Civil de 2002, assim, na hipótese de divergência entre a área descrita no respectivo Cartório de Registro de Imóveis e a de fato existe do imóvel, independente do percentual da diferença verificado, será

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

exigido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** o complemento do pagamento à empresa interessada, em caso de constatação de área superior à descrita, ou realizado o abatimento do preço, em caso de constatação de área inferior à indicada por esta sociedade de economia mista.

2.4. Ficam cientes as empresas interessadas que o contrato de promessa de compra e venda do bem objeto deste instrumento, com condições resolutivas, será realizado, desde que desembaraçado o domínio do imóvel e regularizado junto à Prefeitura do Município e ao Cartório de Registro de Imóveis competente onde está localizado o imóvel descrito neste edital, bem como a inexistência de qualquer discussão judicial que recaia sobre o imóvel.

3. DA DESTINAÇÃO

3.1. Os imóveis descritos neste Edital destinam-se à implantação de empreendimentos econômicos do ramo hoteleiro, observando-se as seguintes finalidades específicas:

I. **Imóvel 1: Lote 3030, Quadra 25**, Setor 48, registrado sob a matrícula nº 320.980, destinado à implantação de um complexo integrado de hotelaria executiva, wellness, turismo médico-hospitalar, centro de treinamento médico, senior living e programas de bem-estar.

II. **Imóvel 2: Lote 2268, Quadra 25**, Setor 48, registrado sob a matrícula nº 320.979, destinado à implantação de um hotel executivo.

Parágrafo único: As finalidades ora estabelecidas deverão atender às diretrizes da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA – CINEP, em conformidade com a Resolução Normativa CINEP nº 010/2019, suas posteriores alterações, o Anexo I deste Edital e a legislação vigente.

3.2. 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 atender aos requisitos quanto a taxa de ocupação nos termos do art. 3-B da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, Anexo I deste edital.

Parágrafo único: A execução total do projeto poderá ser dividida em até 02 (duas) fases, sendo a Fase I: com percentual mínimo de 60 % (sessenta por cento), e Fase II: com percentual máximo de 40% (quarenta por cento, ambos em relação à área de projeção total proposta para

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

o empreendimento). Os percentuais aqui indicados deverão ser observados, também, isoladamente para cada tipo de projeto apresentado na proposta.

3.3. O adquirente do imóvel ofertado nos termos deste Edital, fica obrigado a realizar "Compensação Ambiental Voluntária", mantendo equivalência à área total desmatada para implantação do empreendimento.

3.3.1. A compensação ambiental referida neste artigo poderá incluir, isolada ou cumulativamente:

I – Reflorestamento de áreas degradadas ou de preservação permanente;

II – Implantação ou manutenção de áreas verdes públicas;

III – Apoio a unidades de conservação municipais ou estaduais;

IV – Realização de campanhas de educação ambiental;

V – Desenvolvimento de projetos de sustentabilidade hídrica, energética ou de manejo de resíduos;

VI – Implementação de medidas de adaptação às mudanças climáticas.

3.3.2. A proposta de compensação será submetida à aprovação da Diretoria competente da CINEP, devendo ser formalizada por meio de cláusula específica no contrato ou termo de compromisso firmado com o beneficiário.

3.3.3. A comprovação do cumprimento da compensação será feita mediante apresentação de relatório técnico detalhado e documentação comprobatória, a ser analisada pela área ambiental competente ou por comissão técnica designada pela Companhia.

4. DO PRAZO

4.1. Os requerimentos voltados à participação no Programa de Incentivo Locacional gerido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP** tendo como objeto os imóveis identificados neste instrumento, devem ser formalizados junto a esta sociedade de economia mista, observado o prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data de publicação do presente Edital e do correspondente Aviso de Chamamento Público, nos Diários Oficiais da União e do Estado da Paraíba, bem assim no *site* institucional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, sob pena de não recebimento da proposta.

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

5. DO PREÇO

5.1. O valor de avaliação dos imóveis descritos neste edital corresponde à:

5.1.1. **Imóvel 1: Lote 3030, Quadra 25:** **R$ 23.200.000,00** (vinte e três milhões e duzentos mil reais), conforme **Anexo I**V **– Tabela de Preços.**

5.1.2. **Imóvel 2: Lote 2268, Quadra 25:** **R$ 22.800.000,00** (vinte e dois milhões e oitocentos mil reais), conforme **Anexo IV – Tabela de Preços.**

5.2. Pode a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, como forma de fomento à economia e ao desenvolvimento, aplicar redutores de preço sobre o valor de avaliação dos imóveis identificados neste instrumento, em conformidade com os parâmetros, índices e enquadramentos constantes da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6. DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DA EMPRESA NA PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PROMOVIDO PELA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP

6.1. As empresas interessadas em participar do Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, objetivando a aquisição do imóvel de propriedade desta localizados no Distrito Industrial do Turismo - DITur e identificados neste edital, 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 deste instrumento e da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.1.1. 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, nos termos da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

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

6.1.3. 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.

6.1.4. 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.

6.1.5. 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.

6.2. 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, conforme a Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.2.1. As informações lançadas na Carta Consulta deverão contemplar os indicadores, as ponderações e o enquadramento, para fins de aplicação de redutor previsto pela Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.3. 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 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.4. 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 elencados no art. 10 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019 (**Anexo I**), os quais indispensáveis à análise e ao processamento do pedido por esta sociedade de economia mista.

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

6.5. Em caso de aprovação da concessão de incentivo locacional, a empresa interessada deverá comprovar, até o segundo dia útil contado da data de assinatura do contrato respectivo com esta **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a aquisição de Seguro-Garantia de que trata o inciso XVII, do artigo 10 e art. 34 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital**.**

6.6. 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, nos termos do art. 11 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital**.**

6.7. 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 o imóvel que compõe o Distrito Industrial do Turismo - DITur, inteirando-se de todos os detalhes e circunstâncias relacionados, de algum modo, com a Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.8. 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 pela Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.9. Será admitida a participação de empresas em consórcio, sob o regime de responsabilidade solidária, conforme disposições contidas na Seção II do Capítulo II (arts. 15 ao 17) da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.10. Admite-se a participação de empresas estrangeiras no Programa de Incentivo Locacional, conforme disposições contidas na Seção III do Capítulo II (arts. 18 ao 21) da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

7. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. Cada requerimento de incentivo locacional apresentado à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** gerará um Processo Administrativo

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

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 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e nos termos das disposições contidas na Seção IV do Capítulo II (arts. 22 ao 35) da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

Parágrafo único: A empresa que apresentar requerimento em desacordo com os critérios fixados no item 3.1 deste Edital será eliminado do certame.

8. DO RECURSO

8.1. A fase recursal será única e ocorrerá após a decisão de deferimento ou indeferimento da concessão de incentivo locacional, conforme disposições contidas na Seção V do Capítulo II (arts. 36 ao 39) da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As empresas interessadas devem observar a documentação anexa à Resolução Normativa n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, guardando compatibilidade entre o setor no qual se localiza o imóvel pretendido e as atividades econômicas a serem desenvolvidas nos mesmos.

9.2. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** se reserva o direito de aceitar a proposta que apresentar a melhor destinação para os imóveis descritos neste edital, bem como anular e/ou revogar este procedimento, atendida a conveniência administrativa, sem que caiba às empresas interessadas direito à indenização de qualquer espécie, bem assim reclamação judicial ou extrajudicial.

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

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

9.4. A participação no Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** implicará na plena e irrevogável aceitação das condições deste instrumento e da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

João Pessoa, 05 de dezembro de 2025.

RÔMULO SOARES POLARI FILHO

Diretor Presidente

HENRIQUE CANDEIA FORMIGA

Diretor de Operações

RUY BEZERRA CAVALCANTI JUNIOR

Diretor de Desenvolvimento Econômico

ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA

Diretora Administrativa e Financeira

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JUNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235503-152 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235503-152

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

RESOLUÇÃO DE DIRETORIA Nº 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; n°. 105/2020, editada em 04 de novembro de 2020; n°. 037/2021, editada em 21/06/2021; n°. 079/2021, editada em 03/12/2021; e n°. 091/2022, editada em 09/08/2022, nº 017/2023, editada em 08/02/2023, nº 052/2024, editada em 22/08/2024, nº 075/2024, editada em 06/11/2024, nº 011/2025, editada em 31/01/2025, nº 058/2025, editada em 04 de agosto de 2025, 078/2025, editada em 27/08/2025 e 152/2025, editada em 05/12/2025).

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;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 a **Procuradoria Geral do Estado** emitiu **Parecer nº 1.967/2022** (Processo PBDOC CIN-OFI-2022/00178) e **Parecer nº 1.968/2022** (Processo PBDOC nº CIN-OFI-2022/00179) recomendando a elaboração de Resolução de Diretoria prevendo a forma de composição administrativa para fins de regularização da situação cartorária e jurídica de lotes do DITur;

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;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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. 1°. 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 n°. 13.303/2016 e n°. 6.404/1976, à Lei Estadual n°. 10.781/2016, ao Decreto Estadual n°. 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. 2°. As transações referidas no artigo 1° desta Resolução Normativa dispensam a observância das normas pertinentes ao procedimento licitatório, nos termos do artigo 28, da Lei n°. 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. 3°. 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 n°. 11.428, de 22 de dezembro de 2016, pelos Decretos Estaduais n°. 23.836 e n°. 23.838, ambos de 27 de dezembro de 2002, n°. 28.086 e n°. 28.087, ambos de 30

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

de março de 2007, e pela Lei Complementar Nº 166 de 06/05/2024, que Dispõe sobre o zoneamento e o uso e ocupação do solo do município de João

Pessoa/PB e dá outras providências, e respectivas atualizações de toda a legislação destacada. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

Art. 3°- A. Consideram-se passíveis de regularização, os imóveis, de propriedade desta sociedade de economia mista, a rigor da Lei Estadual n°. 10.781/2016 e do Decreto Estadual n°. 37.192/2016, que encontrem-se, na data de edição desta Resolução, sob a titularidade de terceiros, seja em razão de registro/averbação de contrato de promessa de compra e venda e/ou de escritura de compra e venda, em decorrência dos procedimentos formalizados pela Empresa Paraibana de Turismo S/A - PBTur, nos termos dos Editais de Oferta de Imóveis n°. 01/88 e n°. 01/90**. (Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

I – O procedimento de regularização deverá ser realizado, por meio de composição administrativa na forma de distrato ou adesão às normas previstas nos arts. 4º e ss para participação no Programa de Incentivo Locacional promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP. (Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

II - Para fins de comprovação da titularidade dos imóveis descritos no *caput*, considerar-se-á a cadeia sucessória que remonta ao titular que estabeleceu o vínculo originário com a Empresa Paraibana de Turismo - PBTur, com fundamento nos Editais de Oferta de Imóveis n°. 01/88 e n°. 01/90, sem prejuízo do reconhecimento de terceiros que comprovarem a titularidade dos imóveis, por meio da apresentação de Certidão de Inteiro Teor atualizada e de traslado do respectivo Contrato de Promessa de compra e venda e/ou Escritura registrada e/ou averbada junto à matrícula do imóvel. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

III – A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** deverá cientificar todas os terceiros sobre a possibilidade da regularização dos respectivos imóveis, por meio de composição administrativa, devendo encaminhar-lhes Ofício, bem como publicar convocação em jornal de grande circulação, assinalando prazo de 15 (quinze) dias corridos para manifestar-se sobre o interesse na composição administrativa, sob pena de serem adotadas medidas para retomada dos imóveis**. (Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

IV – As empresas que demonstrem interesse na composição administrativa, objetivando a regularização dos imóveis integrantes do Distrito Industrial do Turismo – DITur, deverão manifestar-se no prazo previsto no inciso III, apontando desde logo se tem interesse no distrato do negócio jurídico ou adesão ao Programa de Incentivo Locacional, nos termos do art. 4º e ss. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

V – O procedimento, os instrumentos e demais regras que tratam da composição administrativa para fins de regularização dos imóveis previstos no *caput* estão previstas na "Seção XI - Do procedimento de composição administrativa e regularização de imóveis do Polo Turístico Cabo Branco" desta Resolução de Diretoria. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Art. 3º - B. 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 atender aos seguintes requisitos quanto a taxa de ocupação: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo primeiro: Quanto à área mínima que a construção ocupará no terreno, as empresas interessadas devem garantir que a soma total das áreas de projeção das edificações seja de, no mínimo, 12,5% (doze vírgula cinco por cento) e no máximo 25 % (vinte e cinco por cento) da área bruta total do terreno. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo segundo: O cálculo da taxa de ocupação das edificações não deve incluir áreas destinadas a estacionamentos, passeios, piscinas, circulações ou quaisquer outras áreas não edificadas, com exceção dos parques e atrações turísticas nos quais serão consideradas a poligonal delimitada de segurança onde os equipamentos/"brinquedos" estão inseridos. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo terceiro: Além da obrigação de atender, de forma global, os percentuais indicados no parágrafo primeiro, deverão ser observados, isoladamente e para cada equipamento proposto, os intervalos percentuais estabelecidos em relação à área total de projeção da construção sobre o terreno, conforme especificidades de cada negociação**. (Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Parágrafo quarto: Os imóveis ofertados através de Edital de Chamamento Público deverão obedecer os percentuais específicos a ser indicado no edital correspondente. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

Parágrafo quinto: A execução total do projeto poderá ser dividida em até 02 (duas) fases, sendo a Fase I: com percentual mínimo de 60 % (sessenta por cento), e Fase II: com percentual máximo de 40% (quarenta por cento, ambos em relação à área de projeção total proposta para o empreendimento). Os percentuais aqui indicados deverão ser observados, também, isoladamente para cada tipo de projeto apresentado na proposta. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

Parágrafo sexto: O prazo máximo para a conclusão da construção e entrada em operação da fase I e fase II estão definidas no artigo 66, alíneas d, e, f, g. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

Parágrafo sétimo: As empresas devem apresentar documentação detalhada que comprove o cumprimento dos requisitos da taxa de ocupação, incluindo plantas indicando as poligonais consideradas e memórias de cálculos que demonstrem a distribuição das áreas conforme os grupos especificados. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo oitavo: As propostas apresentadas serão avaliadas quanto à conformidade com os requisitos acima elencados. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo nono: As Propostas que não atendam aos critérios acima descritos serão consideradas desclassificadas, com posterior arquivamento do respectivo Processo Administrativo**. (Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CAPÍTULO II

DA PARTICIPAÇÃO NO PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL

Art. 4°. 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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

n°. 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 n°. 13.303/2016, sem prejuízo de outros diplomas legais e normativos aplicáveis. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 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. 5°. 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 n°. 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 IX** desta Resolução Normativa**. (Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

Art. 6°. 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

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Da manifestação de interesse na participação no Programa de Incentivo Locacional

Art. 7°. 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 X** desta Resolução Normativa**. (Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

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 n°. 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 quinto. 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.

CINDES20252088SA

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Art. 8°. 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. 9°. 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).**

I-A. Para os imóveis a ser ofertados por meio de Edital de Chamamento Público, a empresa interessada deverá comprovar "**Capacidade de Investimento Imediato**" com recursos próprios, correspondentes a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos), apresentado na manifestação de interesse pela aquisição do imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, excluindo-se o valor referente à aquisição do imóvel. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

Parágrafo Primeiro. A comprovação mencionada no caput do inciso I-A deverá ser feita pela empresa interessada por meio de extratos bancários, aplicações financeiras vinculadas, demonstrações contábeis devidamente registradas na Junta Comercial e declaração de Imposto de Renda. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Parágrafo Segundo. A empresa deverá ainda declarar, por meio de documento escrito e assinado, de modo irretratável e irrevogável, e no prazo improrrogável, que realizará o depósito bancário em conta específica de sua titularidade destinada ao desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento **(Anexo XIII - DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE DE INVESTIMENTO IMEDIATO),** conforme o escalonamento abaixo: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

(*i*) 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos) deverá ser depositado em conta bancária específica no prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do instrumento jurídico cabível; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

(*ii*) 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos), além dos valores dispostos no item **(*i*),** deverá ser depositado em conta bancária específica no prazo improrrogável de até 150 (cento e cinquenta) dias corridos após a assinatura do instrumento jurídico cabível, acompanhado do extrato bancário dos últimos 150 (cento e cinquenta) dias, que comprove a manutenção dos recursos financeiros e sua utilização para o desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo Terceiro. A empresa interessada deverá declarar, por meio de documento escrito e assinado, que abrirá uma conta bancária específica e de sua titularidade, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do instrumento jurídico cabível, em instituição financeira previamente aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, destinada exclusivamente ao depósito dos valores mencionados no caput deste inciso, a serem utilizados exclusivamente para a execução das obras civis e mecânicas do empreendimento. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo Quarto. A empresa interessada deverá declarar, por meio de documento escrito e assinado, que concede à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** acesso integral e irrestrito, de modo irretratável e irrevogável, à conta bancária específica, com a finalidade de monitorar e comprovar a existência e a correta destinação dos recursos mencionados para a execução das obras civis e mecânicas do empreendimento. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

a) a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** terá acesso a conta bancária de titularidade da interessada exclusivamente com a finalidade de: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

a.1. Consultar saldos disponíveis; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

a.2. Obter extratos bancários referentes a movimentações realizadas na conta. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

b) Fica expressamente vedado à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** a realização de qualquer tipo de operação financeira por meio da referida conta, incluindo, mas não se limitando a: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

b.1. Transferências de valores;

b.2. Pagamentos de títulos ou boletos;

b.3. Saques;

b.4. Qualquer outro tipo de movimentação ou operação

c) O acesso será restrito apenas às funções de consulta, sem a concessão de poderes para emissão de ordens de pagamento ou movimentação que resultem em alteração. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

Parágrafo Quinto. A empresa interessada deverá declarar, por meio de documento escrito e assinado, que se compromete a enviar mensalmente à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** o extrato bancário da conta específica mencionada no Parágrafo Terceiro, com a finalidade de permitir à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** a fiscalização dos valores depositados, garantindo que tais recursos estão sendo efetivamente utilizados para a realização das obras civis e mecânicas do empreendimento. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Parágrafo Sexto. A empresa interessada deverá declarar, por meio de documento escrito e assinado, que todos os documentos enviados à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** estarão atualizados e refletirão fielmente a situação financeira da conta bancária específica, responsabilizando-se por qualquer omissão ou informação incorreta. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Parágrafo Sétimo. O não atendimento aos critérios estabelecidos neste Inciso I-A e nos parágrafos acima resultará na desclassificação automática da empresa interessada, com o consequente arquivamento do respectivo Processo Administrativo pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

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 (IPCA) quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 055, editada em 13 de julho de 2020)**

VIII.1. tratando-se de empresa individual ou sociedade por cotas de responsabilidade limitada, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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, à qualificação econômico-financeira da empresa será apurada considerando o Balanço Patrimonial de Abertura; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 V** desta Resolução Normativa; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 VI** desta Resolução Normativa; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

XV. declaração de que a empresa pleiteante não foi declarada inidônea por qualquer órgão público, de acordo com o modelo constante do **Anexo VII** desta Resolução Normativa; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 VIII** desta Resolução Normativa; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 05 de novembro de 2024).**

XVII. declaração de que, aprovada a concessão de incentivo locacional a seu favor, a empresa interessada comprovará aquisição de Seguro-Garantia, nos termos do art. 34 desta Resolução de Diretoria, conforme **Anexo XI** desta Resolução Normativa**;(Alterado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

XVIII. Concepção técnica arquitetônica, quais sejam: Masterplan (conforme **Anexo XV** desta Resolução de Diretoria), ou 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:**(Alterado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

a) masterplan **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.1.1. desenhos: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.1.1.1. conceito; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.1.1.2 oito perspectivas, imagens render; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.1.1.3. referências; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.1.1.4. diagramação em 06 pranchas A1; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b) estudo preliminar arquitetônico (EP - ARQ): **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1. desenhos: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.1. planta de situação; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.2. plantas individualizadas dos pavimentos; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.3. masterplan; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

b.1.1.4. cortes gerais esquemáticos (longitudinais e transversais) para ambientes internos e externos; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.5. elevações (fachadas); **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.6. diagramação em 3 pranchas A1; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.6. perspectivas, imagens render; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.7. conceito; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.8. referências; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.1.1.8. tabela de áreas; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c) anteprojeto arquitetônico (AP - ARQ): **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1. desenhos: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.1. detalhes de soluções sustentáveis de todo empreendimento; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.2. planta geral de implantação; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.3. planta com diretrizes de terraplenagem; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.4. plantas individualizadas dos pavimentos; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

c.1.1.5. planta da coberta; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.7. masterplan; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.8. cortes gerais esquemáticos, longitudinais e transversais, vinculados aos temas anteriores citados; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.9. detalhes construtivos; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.10. ~~detalhes de soluções sustentáveis de todo empreendimento~~**; (Revogado pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

c.1.1.11. elevações (fachadas e outras); **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.12. diagramação em 3 pranchas A1; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.13. perspectivas, imagens render; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.14. animação com tour virtual do empreendimento geral; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.15. conceito; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.16. referências; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.1.1.17. tabela de áreas; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d) projetos para licenciamento (PL - ARQ): **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

d.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 nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d.1.2.1. memorial descritivo do projeto arquitetônico de edificação; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d.1.2.2. memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

XIX. O cronograma físico do projeto, contemplando a Estrutura Analítica de Projeto (EAP), deverá obrigatoriamente observar os seguintes marcos temporais, com eventos bem definidos para o início e término de cada fase: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a) Pré-análise junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

a.1. Início: A pré-análise deverá começar na data de assinatura do contrato com a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.2. Término: A pré-análise deverá ser concluída no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da assinatura do instrumento jurídico cabível. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a.3. Critério de Medição: A pré-análise será considerada concluída quando a empresa interessada apresentar à CINEP o projeto com chancela de aprovação oficial de pré-análise por parte da Prefeitura Municipal de João Pessoa. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b) Obtenção da Licença de Instalação e Supressão Vegetal: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

b.1. Início: O processo para obtenção das licenças deverá iniciar imediatamente após a assinatura do contrato com a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

b.2. Término: A licença deverá ser obtida no prazo máximo de 4 (quatro) meses após a data de assinatura do instrumento contratual cabível. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b.3. Critério de Medição: A obtenção das licenças será considerada completa quando a empresa interessada apresentar à CINEP as licenças de instalação e de supressão vegetal devidamente emitidas pelos órgãos competentes. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c) Apresentação do Alvará de Construção: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

c.1. Início: O processo de solicitação do alvará deverá iniciar imediatamente após a obtenção das licenças de instalação e supressão vegetal. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.2. Término: O alvará de construção deverá ser apresentado em até 5 (cinco) meses contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual cabível. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c.3. Critério de Medição: Esta fase será considerada concluída quando a empresa interessada apresentar à CINEP o alvará de construção devidamente emitido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d) Construção da Fase I: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

d.1. Início: A construção da Fase I deve iniciar imediatamente após a emissão do alvará de construção. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d.2. Término: A construção da Fase I deverá ser concluída no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses a partir da data de emissão do alvará de construção. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d.3. Critério de Medição: Esta fase será considerada concluída quando a empresa interessada apresentar à CINEP o certificado de conclusão da obra (Habite-se) ou documento equivalente que comprove a finalização da Fase I. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

e) Início da Operação da Fase I: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

e.1. Início: A operação da Fase I deverá iniciar imediatamente após a conclusão da construção da Fase I. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

e.2. Término: A operação da Fase I deverá ser iniciada no prazo máximo de 42 (quarenta e dois) meses a partir da data de emissão do alvará de construção. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

e.3. Critério de Medição: Esta fase será considerada iniciada quando a empresa interessada apresentar à CINEP a documentação de início de operação da Fase I, incluindo todas as licenças de funcionamento necessárias. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

f) Construção da Fase II: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

f.1. Início: A construção da Fase II deverá iniciar até a conclusão da CONSTRUÇÃO Fase I. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

f.2. Término: A construção da Fase II deverá ser concluída no prazo máximo de 60 (sessenta) meses contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual cabível. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

f.3. Critério de Medição: Esta fase será considerada concluída quando a empresa interessada apresentar à CINEP o certificado de conclusão da obra (Habite-se) ou documento equivalente que comprove a finalização da Fase II. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

g) Início da Operação da Fase II: (Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

g.1. Início: A operação da Fase II deverá iniciar imediatamente após a conclusão da construção da Fase II. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

g.2. Término: A operação da Fase II deverá ser iniciada no prazo máximo de 66 (sessenta e seis) meses contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual cabível.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).

g.3. Critério de Medição: Esta fase será considerada iniciada quando a empresa interessada apresentar à CINEP a documentação de início de operação da Fase II, incluindo todas as licenças de funcionamento necessárias. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

XX. Elaboração de Plano de Sustentabilidade Integrada do Empreendimento, norteado por diretrizes contidas na 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.

a. A ausência do Plano de Sustentabilidade Integrada do Empreendimento não implica em descumprimento dos requisitos indispensáveis à análise e ao processamento do pedido. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b. A empresa interessada que deixar de apresentar o Plano de Sustentabilidade Integrada do Empreendimento não receberá a pontuação técnica correspondente conforme detalhamento constante no **Anexo III** desta Resolução de Diretoria. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 IV** 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 IV**, ainda que individualmente. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

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 expresso, somente serão aceitas se as datas de emissão não excederem a 90 (noventa) dias anteriores à data de

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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°. 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 056, editada em 26 de dezembro de 2019)**

Seção III

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

sociedade de economia mista, conforme o fluxo constante do **Anexo XII** desta Resolução Normativa. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

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 n°. 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 (inciso I, do art. 10º desta resolução) e dos documentos de concepção técnica arquitetônica (inciso XVIII, do art. 10º desta Resolução de Diretoria), 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°. 052, editada em 22 de agosto de 2024)**

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)**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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** atribuirão notas às propostas técnicas considerando os parâmetros estabelecidos nesta Resolução Normativa e respectivos anexos.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 XIV** 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°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

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;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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 n°. 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.~~ **(Revogado pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 n°. 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 n°. 37.192/2016, observadas as limitações impostas por esta Resolução Normativa e suas alterações posteriores,

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

sem prejuízo de outros diplomas legais aplicáveis, conforme parâmetros estabelecidos no **Anexo III** 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 n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 n°. 055, editada em 13 de julho de 2020)**

CINDES20252088SA

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089SA

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 055, editada em 13 de julho de 2020)**

Art. 34. Em caso de aprovação da concessão de incentivo locacional, a empresa interessada **deverá comprovar em até 150 (cento e cinquenta) dias,** a contar da data da assinatura do instrumento contratual com esta **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a aquisição de Seguro-Garantia de que trata o inciso XVII, do artigo 10, desta Resolução Normativa, garantindo a conclusão integral da construção do empreendimento no prazo e de acordo com as especificações apresentadas pela empresa beneficiária, mesmo que a empresa beneficiária, por qualquer causa impeditiva, não possua capacidade financeira e/ou operacional de concluir a obra do empreendimento, a ser contratado pela empresa beneficiária junto à seguradora devidamente registrada, cadastrada, autorizada e regulamentada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP do Governo Federal e previamente aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** figurando a empresa beneficiária como tomadora do seguro e a **COMPANHIA DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** como segurada, elidindo, também, com coberturas adicionais, quaisquer efeitos assecuratórios em relação ao imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, que mesmo sendo objeto de incorporação imobiliária, não poderá responder pelos riscos do empreendimento, sejam tributários, trabalhistas, consumeristas, cíveis, e/ou qualquer outro existente, e que garanta o cumprimento efetivo pela empresa interessada de todas as normas, inclusive a performance de obra, previstas nesta Resolução Normativa. O Seguro-Garantia retromencionado possuirá, no mínimo, as seguintes condições: **(Alterado pela Resolução de Diretoria n°. 011, editada em 31 de janeiro de 2025)**

a) Objeto: Seguro garantirá o fiel cumprimento integral das obrigações assumidas pela empresa beneficiária junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA**, por meio documento contratual, seus aditivos e anexos. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

b) Tomador: A empresa beneficiária, que é a devedora das obrigações por ele assumidas perante o segurado, ora **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA.** **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

c) Segurado: A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA** será a credora das obrigações assumidas empresa beneficiária, que é a Contratante do Seguro-Garantia. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

d) Valor da Garantia: O valor total da avaliação do imóvel objeto de incentivo locacional à empresa beneficiária, e respectivas atualizações desta Resolução Normativa, sem a aplicação de qualquer redutor de preço previsto nesta Resolução Normativa. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

e) Prêmio do Seguro: O tomador, ora empresa beneficiária, é a única responsável pelo pagamento do prêmio à seguradora, por todo o prazo de vigência da apólice, e o seguro continuará em vigor mesmo quando o tomador não houver pagado o prêmio nas datas convencionadas. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

f) Prazo de Vigência: A vigência da apólice será igual ao prazo estabelecido por meio do documento contratual, seus aditivos e anexos, para a conclusão integral da obra do empreendimento e, cumulativamente, e alvará de funcionamento ou com a licença de operação daquele. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

g) Da Indenização: Caracterizado o sinistro, a seguradora cumprirá a obrigação descrita na apólice até o limite máximo de garantia da mesma, segundo uma das formas abaixo, conforme for acordado entre as partes: **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

g.1) realizando, por meio de terceiros, no prazo de até 30(trinta) dias corridos contados da data de recebimento do último documento solicitado durante o processo de regulação do sinistro, o objeto do contrato principal, de forma a lhe dar continuidade, sob a sua integral responsabilidade; ou **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

g.2) indenizando, mediante pagamento em dinheiro, no prazo de até 30(trinta) dias corridos contados da data de recebimento do último documento solicitado durante o processo de regulação do sinistro, os prejuízos causados pela inadimplência do tomador, ora empresa

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

beneficiária, cobertos pela apólice. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

h) Sinistro: O inadimplemento das obrigações assumidas pela empresa beneficiária, ora tomadora, junto a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA**, segurada/credora. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

i) Da extinção: Seguro Garantia será extinto na ocorrência, apenas, de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo da comunicação do sinistro: **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

i.1) quando as obrigações garantidas forem definitivamente concluídas e houver manifestação expressa da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍB**A neste sentido; **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

i.2) quando o **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA** e a seguradora expressamente acordarem; **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

i.2) quando o pagamento da indenização à C**OMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA** atingir o valor da garantia; **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

i.3) quando do término de vigência da apólice. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

j) Dos Riscos Excluídos: Considera-se risco excluído, apenas, os seguintes: **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

j.1) inadimplência de obrigações garantidas decorrente de atos ou fatos de responsabilidade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA** que tenham contribuído de forma determinante para ocorrência do sinistro; ou (**Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

j.2) a inadimplência de obrigações do objeto principal que não sejam de responsabilidade do tomador, ora empresa beneficiária. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l) Da Perda de Direito: Não se considera perda da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA** o direito à indenização na ocorrência de uma ou mais

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

das seguintes hipóteses: **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l.1) Obrigações indiretas e/ou acessórias, tais como, mas não a elas limitadas: eventuais responsabilidades quanto a lançamento comercial, publicidade e comercialização dos produtos objeto das obrigações cobertas; obrigações de sigilo; a qualidade dos serviços; obrigações, responsabilidades e despesas exigidas por cartórios, órgãos públicos; obtenção de quaisquer licenças ou aprovações perante repartições e autarquias públicas ou quaisquer outras regularizações jurídicas relacionadas à obrigação objeto da garantia, inclusive obtenção do habite-se e da CND do INSS referente a obras. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l.2) Quaisquer obrigações de pagamento definidas no contrato garantido, multas e indenizações delas decorrentes, tais como: multas contratuais de qualquer natureza; despesas; obrigações de pagamento de tributos; taxas; encargos contratuais; perdas e danos; lucros cessantes; obrigações pecuniárias de caráter punitivo; penalidades; custas e honorários advocatícios; indenizações estabelecidas entre tomador, ora empresa beneficiária, e o segurado, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA**; responsabilidades decorrentes de acidente de trabalho; responsabilidades trabalhistas e ou da seguridade social. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l.3) Sinistros decorrentes de fatos originados em data anterior ao início da vigência da apólice. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l.4) Riscos hidrológicos e/ou geológicos, **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l.5) Riscos de natureza política, danos decorrentes de atos terroristas ou sabotagem, greves, tumultos ou lock out. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

l.6) Despesas de salvamento. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

m) Do monitoramento da obra: Seguro preverá que, isolada ou conjuntamente, a obrigação da seguradora realizar o acompanhamento e/ou monitoramento da construção do empreendimento e, consequentemente, do objeto do documento contratual, seus aditivos e anexos celebrado entre a empresa beneficiária e à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA.** **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

n) Das Apólices Adicionais: Na remota hipótese do Seguro-Garantia não indenizar, faz-se necessário que a empresa beneficiária realize a contratação de adicionais ao Seguro-Garantia, nos moldes citados nas alíneas acima, que abarcará os riscos do empreendimento, quais sejam: tributários, trabalhistas, consumeristas, contratuais, e/ou qualquer outro existente. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

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 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de divulgação da decisão no site institucional da referida sociedade de economia mista. **(Alterado pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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°. 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°. 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

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data de protocolização das razões recursal. **(Alterado pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 a ser apurado pelo Departamento de Engenharia desta **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. **(Alterado pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024)**

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 XIV** desta Resolução Normativa. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 XIV** 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°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 do envio formal do instrumento contratual assinado pelas partes para a Diretoria de Desenvolvimento Econômico; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 011, editada em 31 de janeiro de 2025);**

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°. 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

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

economia mista. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 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 diário do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo da data do contrato e/ou da parcela pela IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo do dia do pagamento, acrescidos de 0,5% (meio por cento) de juros compostos ao mês. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 079, editada em 03 de dezembro de 2021)**

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 do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, acrescidos de 2% (dois por cento) a título de multa. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 079, editada em 03 de dezembro de 2021)**

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,

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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, que serão parte integrante de processo administrativo próprio que tenham por objeto a concessão de incentivo locacional de imóveis integrantes do Distrito Industrial do Turismo – DITur. (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 VIII,** desta Resolução Normativa. (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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. (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 011, editada em 31 de janeiro de 2025).**

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 n°. 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 n°. 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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

incidentes, vincendos, 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. (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 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* 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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 n°. 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 n°. 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 n°. 055, editada em 13 de julho de 2020)**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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 n°. 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 n°. 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. do Seguro-Garantia oferecido para assegurar sua plena execução, bem assim das multas e das demais penalidades; (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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, observando os prazos máximos dispostos no inciso XIX do Art. 10 da Resolução de Diretoria nº. 010/2019, e cumprindo, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da taxa de ocupação máxima do imóvel, conforme definido no Decreto do Município de João Pessoa nº 6.931, de julho de 2010, observando os seguintes critérios: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a. Pré-análise junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa: A pré-análise deverá ser realizada no prazo máximo de até 3 (três) meses, contados a partir da data de assinatura do instrumento jurídico cabível com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. A comprovação do cumprimento deste prazo será feita mediante a apresentação d**o projeto com chancela de aprovação oficial de pré-análise por parte à**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Prefeitura Municipal de João Pessoa: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b. Licença de Instalação e Supressão Vegetal: A licença deverá ser obtida no prazo máximo de até 4 (quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do instrumento jurídico cabível com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. A comprovação deverá ser feita mediante a apresentação das licenças emitidas pelos órgãos competentes. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c. Apresentação do Alvará de Construção: O alvará de construção deverá ser apresentado em até 5 (cinco) meses, contados a partir da data de assinatura do instrumento jurídico cabível com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. A comprovação será feita mediante a apresentação do alvará de construção devidamente emitido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d. Construção da Fase I: A construção da Fase I deverá ser concluída no prazo máximo de até 41 (quarenta e um) meses, contados a partir da assinatura do contrato. A conclusão da Fase I será comprovada com a apresentação do certificado de conclusão da obra (Habite-se) ou documento equivalente. ((**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

e. Operação da Fase I: A operação da Fase I deverá iniciar no prazo máximo de até 47 (quarenta e sete) meses, contados a partir da assinatura do contrato. A comprovação do início da operação será feita mediante a apresentação das licenças de funcionamento e documentos pertinentes que atestem o início das atividades(**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

f. Construção da Fase II: A construção da Fase II deverá ser concluída no prazo máximo de até 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP.** A conclusão da Fase II será comprovada com a apresentação do certificado de conclusão da obra (Habite-se) ou documento equivalente. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

g. Operação da Fase II: A operação da Fase II deverá iniciar no prazo máximo de até 66 (sessenta e seis) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato com a

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP. A comprovação do início da operação será feita mediante a apresentação das licenças de funcionamento e documentos pertinentes que atestem o início das atividades. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

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**. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 091, editada em 09 de agosto de 2022).**

Parágrafo segundo. Em caso de requerimento formal da empresa beneficiária acompanhado dos documentos comprobatórios das circunstâncias, serão descontados/abatidos, dos prazos estabelecidos nesta seção, os dias, estritamente, superiores à 60 (sessenta) dias corridos para análise de mérito, pelo órgão público competente, para expedição das licenças e alvarás exigidos por lei e imprescindíveis ao desenvolvimento de obras civil e mecânica; ao início das atividades/operações e ao funcionamento do empreendimento imobiliário**. (Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 091, editada em 09 de agosto de 2022).**

Parágrafo terceiro. A conclusão da implantação do empreendimento se dará com a expedição do respectivo alvará de funcionamento ou com a licença de operação daquele. **(Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 091, editada em 09 de agosto de 2022).**

Parágrafo quarto. 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**. (Incluído pela Resolução de Diretoria n°. 091, editada em 09 de agosto de 2022).**

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 vistoriais 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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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:

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 do Seguro-Garantia (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024);**;

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.

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

~~**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.~~ (**Revogado pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

~~**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**.~~(**Revogado pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

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 anuência 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

legislação brasileira: **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

a) Para os imóveis a ser ofertados por meio de Edital de Chamamento Público, manter-se, a empresa beneficiada, em situação de descumprimento, por 30 (trinta) corridos contínuos e/ou alternados, quanto aos compromissos dispostos nos Inciso I-A do Art. 10 desta Resolução de Diretoria, especialmente: (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

(*i*) abertura de uma conta bancária específica e de sua titularidade, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do instrumento jurídico cabível, em instituição financeira previamente aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, destinada exclusivamente ao depósito dos valores mencionados no caput deste inciso, a serem utilizados exclusivamente para a execução das obras civis e mecânicas do empreendimento; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

(*ii*) o depósito bancário em conta específica de sua titularidade destinada ao desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento de 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos) deverá ser depositado em conta bancária específica no prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do instrumento jurídico cabível; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

(*iii*) o depósito bancário em conta específica de sua titularidade destinada ao desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento de, além dos valores dispostos no item **(*ii*),** mais 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos) deverá ser depositado em conta bancária específica no prazo improrrogável de até 150 (cento e cinquenta) dias corridos após a assinatura do instrumento jurídico cabível, acompanhado do extrato bancário dos últimos 150 (cento e cinquenta) dias, que comprove a manutenção dos recursos financeiros e sua utilização para o desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

b) 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**

CINDES20252088SA

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP e quaisquer fundos por esta administrados; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

c) 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**; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

d) atribuir e/ou utilizar o imóvel, a empresa beneficiada, a qualquer título, para finalidade diversa da estipulada no instrumento contratual respectivo; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

e) 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; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

f) 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**; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

g) 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; **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

h) caso a empresa beneficiada não conceda à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** acesso integral e irrestrito, de modo irretratável e irrevogável, à conta bancária específica, nos termos definidos no Parágrafo Quarto do inciso I-A do Art. 10 desta Resolução Normativa, com a finalidade de monitorar e comprovar a existência e a correta destinação dos recursos mencionados para a execução das obras civis e mecânicas do empreendimento; (**Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 075, editada em 06 de novembro de 2024).**

i) caso a empresa beneficiada não envie mensalmente à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** o extrato bancário da conta específica mencionada o, com a finalidade de permitir à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO**

CINDES20252088SA

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

DA PARAÍBA - CINEP a fiscalização dos valores depositados, garantindo que tais recursos estão sendo efetivamente utilizados para a realização das obras civis e mecânicas do empreendimento. **(Redação dada pela Resolução de Diretoria nº. 052, editada em 22 de agosto de 2024).**

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 Nacional de Preços ao Consumidor Nacional (IPCA). **(Redação dada pela Resolução de Diretoria n°. 079, editada em 03 de dezembro de 2021)**

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 n°. 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 n°. 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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 n°. 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.

Seção XI

CINDES20252088SA

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Do procedimento de composição administrativa e regularização de imóveis do Polo Turístico Cabo Branco

Art. 87-A. O Procedimento de Composição administrativa e Regularização dos Imóveis do Polo Turístico Cabo Branco promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** é procedimento adotado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP,** com conhecimento e aval da Procuradoria Geral do Estado, considerando o previsto no art. 7º da Lei Estadual nº 10.781/2016**,** para fins de regularização dos imóveis descritos no Art. 3º-A, podendo ser realizado, pelas empresas interessadas, nos seguintes moldes: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

I – distrato do negócio jurídico, devolvendo-se os valores eventualmente pagos pela empresa interessada; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

II – adesão às regras do programa de incentivo locacional previstas nesta Resolução de Diretoria. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Art. 87-B. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** deverá cientificar todas as empresas interessadas sobre a possibilidade de composição administrativa dos imóveis do Polo Turístico Cabo Branco, devendo encaminhar-lhes Ofício, bem como publicar Edital de convocação em jornal de grande circulação, assinalando prazo de 15 (quinze) dias corridos para que as empresas interessadas manifestem o interesse na composição administrativa, sob pena de serem adotadas medidas para retomada dos imóveis. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Art. 87-C. As empresas interessadas em participar do Procedimento de Composição administrativa e Regularização dos Imóveis do Polo Turístico Cabo Branco promovido pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, objetivando a regularização de imóveis de propriedade desta localizados no Distrito Industrial do Turismo - DITur, deverão manifestar interesse, unicamente, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, através do site institucional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** (www.cinep.pb.gov.br) e apresentar requerimento formal, conforme modelo anexo A,

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

observando o seguinte: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a) é obrigatória a identificação do imóvel de interesse de regularização e especificar, de modo expressiva, claro e objeto, se pretende o "*distrato do negócio jurídico, devolvendo-se os valores eventualmente pagos pela empresa interessada*" ou a "*adesão às regras do programa de incentivo locacional previstas nesta Resolução de Diretoria*". **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b) o requerimento deverá ser instruído, obrigatoriamente, da seguinte documentação**(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.1 certidão de inteiro teor atualizada do imóvel e de traslado do respectivo Contrato de Promessa de compra e venda e/ou Escritura registrada e/ou averbada junto à matrícula do imóvel; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.2 caso seja pessoa física, cópia do RG e CPF da pessoa que demonstre a titularidade do imóvel; se pessoa jurídica, 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); **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.3 prova documental do pagamento, demonstrando sua licitude, legalidade e exigibilidade; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Art. 87-D. Após o protocolo do requerimento de manifestação de interesse, nos termos do Art. 87-C desta Resolução de Diretoria, as empresas interessadas em participar do Procedimento de Composição administrativa e Regularização dos Imóveis do Polo Turístico Cabo Branco deverão realizar novo requerimento através do site institucional da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** (www.cinep.pb.gov.br), observando-se o seguinte: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

I - No caso da empresa interessada que manifestou interesse na composição administrativa na forma de distrato do negócio jurídico, nos termos do art. 6º da Lei nº 10.781/2016: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a) a citada sociedade empresária deverá, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, apresentar novo requerimento, instruído, com a seguinte documentação: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

a.1 certidão de inteiro teor atualizada do imóvel e de traslado do respectivo Contrato de Promessa de compra e venda e/ou Escritura registrada e/ou averbada junto à matrícula do imóvel; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.2 caso seja pessoa física, cópia do RG e CPF da pessoa que demonstre a titularidade do imóvel; se pessoa jurídica, cópia dos documentos de identificação de todos aqueles que compõem o quadro societário da empresa interessada, sejam administradores da mesma ou não, notadamente o Registro geral (RG) e o Cadastro de Pessoa Física (CPF); **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.3 prova documental do pagamento, demonstrando sua licitude, legalidade e exigibilidade; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b) constatando-se que a empresa interessada não apresentou, integralmente, os documentos exigidos, bem como sendo verificada a necessidade de apresentação de documentação complementar, 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: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.1) se o terceiro interessado proceder à complementação da documentação, deverá ser analisada dando continuidade aos procedimentos previstos para o distrato, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis ao caso; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.2) em caso de ausência de resposta do terceiro interessado ao pedido de complementação, não apresentação integral dos documentos faltantes e/ou não apresentação de justificativa para tanto, dar-se-á o indeferimento do distrato, com o posterior arquivamento do respectivo Processo Administrativo; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

c) serão devolvidos os valores pagos, no percentual de até 100% (cem por cento), devidamente atualizado, conforme previsto no art. 6º da Lei nº 10.781/2016; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

d) caberá a Controladoria Geral do Estado aferir os valores devidos e à Procuradoria Geral do Estado emitir parecer conclusivo; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

e) o termo de composição será sob a forma de distrato; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

f) o distrato deverá prevê cláusula de desfazimento e quitação integral entre as partes do negócio jurídico originário e, consequentemente, previsão de sua averbação/registro na matrícula do imóvel para fins de Cancelamento do Registro Imobiliário decorrentes dos Editais de Oferta Pública de Imóveis n°. 001/1988 e n°. 001/1990; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

II - No caso da empresa interessada que manifestou interesse na composição administrativa na forma de adesão às regras do programa de incentivo locacional previstas nesta Resolução de Diretoria, a citada sociedade empresária deverá, no prazo de 60(sessenta) dias corridos: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a) apresentar novo requerimento instruído com a integralidade da documentação prevista na Seção I, aplicando-se integralmente o previsto no art. 23. desta Resolução de Diretoria; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b) quanto à forma de pagamento do imóvel, além do previsto nos art. 43 e ss desta Resolução de Diretoria, a empresa interessada poderá solicitar que os valores pagos em razão dos editais 001/1988 e 001 /1990 da PBTUR sejam abatidos: ou dos valores da avaliação, com a devida atualização monetária prevista em contrato, do imóvel à época da celebração do negócio jurídico; ou dos valores da avaliação atual do imóvel, nos termos do art. 40 e ss, devendo, obrigatoriamente e nas duas situações, constar no contrato a forma do abatimento escolhida; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

c) o termo de composição administrativa será sob a forma de aditivo contratual, devendo conter todas as disposições contratuais pertinentes ao Programa de Incentivo Locacional dos Imóveis do DITur previstas nesta Resolução de Diretoria, no caso de imóveis em que conste registro/averbação de contrato de promessa de compra e venda firmado com a PBTUr, e escritura de rerratificação, devendo igualmente prevê todas cláusulas e/ou condicionantes do Programa de Incentivo locacional desta Resolução de Diretoria, no

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

caso de imóveis em que conste registro/averbação de escritura de compra e venda; **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Parágrafo Primeiro. A composição administrativa, sob qualquer de suas formas, submeter-se-á ao crivo da Diretoria Colegiada da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** que deverá examiná-la e formalizá-la mediante a edição de Resolução de Diretoria específica, que estabelecerá as bases para a confecção dos instrumentos do negócio jurídico, bem como submeter sua aprovação à Procuradoria Geral do Estado. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Parágrafo Segundo. O procedimento de análise e a fase recursal do requerimento da empresa interessada na composição administrativa e regularização de imóvel do Polo Turístico Cabo Branco observará a integralidade, no que couber, da Seção IV e V do Capítulo II desta Resolução de Diretoria. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Parágrafo Terceiro. Na eventualidade de saldos a pagar pela empresa interessada à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, no caso da empresa interessada que manifestou interesse na composição administrativa na forma de adesão às regras do programa de incentivo locacional previstas nesta Resolução de Diretoria, quanto às formas de pagamento e dos encargos de inadimplência, observará, no que couber, a Seção I do Capítulo III desta Resolução de Diretoria. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

Art. 87-E. Frustrada a composição administrativa, sob quaisquer de suas formas, deverão ser adotas todas as medidas extrajudiciais e judiciais necessárias para regularização dos imóveis, no sentido de fazer constar a titularidade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** nas matrículas dos imóveis, da seguinte forma: **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a) Em relação aos imóveis com registro/averbação de registro de Contrato de Compra e Venda celebrado com terceiro:**(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.1) a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e a **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA - PGE** deverão requerer ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a intimação pessoal pelo oficial do competente registro de imóveis a satisfazer, *no prazo de 30 (trinta) dias*, para cumprimento das obrigações de fazer e prestações de pagamento vencidas e vincendas,

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

os juros convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, ou despesas de conservação e manutenção imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA – PGE**. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.2) Em sequência, o oficial do registro de imóveis poderá delegar a diligência de intimação ao oficial do registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.3) Aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais de registros públicos, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e à intimação previstos na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.4) Se não ocorrer a comprovação do adimplemento mencionado no alínea **a.1)**, o oficial certificará o ocorrido e intimará o promitente vendedor a promover o recolhimento dos emolumentos para efetuar o cancelamento do registro. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.5) Em sequência, o Cartório de Registro de Imóveis deve emitir a certidão do cancelamento do registro do compromisso de compra e venda, reputando-se como prova relevante ou determinante para concessão da medida liminar de imissão/reintegração de posse em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

a.6) Por fim, caso se faça necessário, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e a **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA – PGE** ajuizará a medida judicial necessária para retomada da posse direta do imóvel em discussão em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** e outras medidas jurídicas necessárias**. (Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

b) Em relação aos imóveis com registro/averbação de registro de Escritura Pública celebrada com terceiro:**(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.1) a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e a **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA – PGE** deverão requerer ao Cartório de títulos e documentos competente, a intimação pessoal pelo oficial do competente, no prazo de 30 (trinta) dias, para cumprimento das obrigações de fazer e prestações de pagamento vencidas e vincendas, os juros convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, ou despesas de conservação e manutenção imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA – PGE**. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.2) aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e à intimação previstos na Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil). **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.3) Se não ocorrer a comprovação do adimplemento mencionado na alínea **a.1)**, o oficial certificará o ocorrido. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.4) Em sequência, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e da **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA – PGE** deverão, então, requerer ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a averbação da comprovação de inadimplemento e o envio da notificação cumulada com a certidão do ocorrido emitida pelo Oficial de Títulos e Documentos. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

b.5) Posteriormente, o Cartório de Registro de Imóveis deve emitir a certidão de inteiro teor vintenária com ônus do imóvel em debate, reputando-se como prova relevante ou determinante para concessão da medida liminar de imissão/reintegração de posse em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP. (Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

b.6) Por fim, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e a **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DA PARAÍBA – PGE** deverão ajuizar, conjuntamente, Ação Declaratória de Resolução de Negócio Jurídico cumulada com Cancelamento do Registro e, caso necessário, o competente pedido de imissão/reintegração de posse e outras medidas jurídicas necessárias. **(Incluído pela Resolução de Diretoria nº 017, editada em 08 de fevereiro de 2023).**

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 n°. 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 n°. 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 n°. 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**.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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, talvegues 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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. 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;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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. 101-A. Caso a empresa beneficiada pelo Programa de Incentivo Locacional, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, necessite oferecer o imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** em garantia à operação de crédito junto à instituição bancária e/ou financeira que se proponha a prestar assistência creditícia ao desenvolvimento do empreendimento econômico, é necessária, para a outorga de Escritura Pública, a comprovação do atendimento integral dos requisitos cumulativos previstos no artigo 101 desta Resolução Normativa, exceto quanto ao inciso II da referida disposição, e, ainda: **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

I – apresentação de justificativa e novo Quadro de Usos e Fontes (Carta Consulta de Investimentos), apontando as variáveis micro e macroeconômicas, bem como eventuais intercorrências externas, internas e/ou operacionais que embasem a necessidade de capital

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

complementar; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

II – comprovação de aprovação de crédito em benefício da empresa interessada, tendo como objeto o empreendimento aprovado pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** e estabelecido no imóvel objeto da pretensa Escritura Pública, mediante a apresentação do instrumento de constituição da garantia, devidamente vinculado ao financiamento do projeto, ou de ofício assinado por gerente da instituição bancária. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

III – comprovação, por meio da apresentação de projetos e Planilha Orçamentária com memória de cálculo, da realização de investimentos (obras e equipamentos) efetivamente executados e instalados no imóvel objeto do incentivo locacional, equivalente a: **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

a) 20% (vinte por cento) do montante total de investimentos previstos no Quadro de Usos e Fontes (Carta Consulta de Investimentos), nos termos do inciso I do *caput*, não podendo ser de valor inferior ao montante apresentado pela empresa interessada quando da manifestação de interesse na aquisição do imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP**; ou **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

b) valor de mercado do terreno, sem incidência do percentual de redução mencionado no artigo 41 desta Resolução Normativa, adquirido pela empresa interessada junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP**, cujo valor será definido por meio de prévia avaliação, realizada pelo Departamento de Engenharia vinculado à Diretoria de Operações, nos termos do parágrafo único do artigo 47 desta Resolução de Diretoria. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo primeiro: A comprovação do percentual mínimo de investimentos efetivamente realizados no imóvel objeto do incentivo locacional será realizada mediante a apresentação, pela empresa requerente, dos seguintes documentos: **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

I – Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de João Pessoa, acompanhado do respectivo Alvará de Construção vigente; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

II – Planilha Orçamentária detalhada, assinada por profissional legalmente habilitado, acompanhada de Memória de Cálculo, elaborada conforme os critérios técnicos e metodológicos estabelecidos no Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013, devendo contemplar, sempre que aplicável, a identificação dos insumos e serviços com base nos sistemas oficiais de referência, como SINAPI, SICRO ou equivalentes reconhecidos; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

III – Relatório Fotográfico georreferenciado, com indicação clara, em planta, dos investimentos efetivamente realizados em obras ou instalações no imóvel incentivado; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

IV – Notas fiscais eletrônicas emitidas em nome da empresa beneficiária, relativas aos serviços de construção civil ou aquisição de equipamentos efetivamente executados ou instalados no imóvel; **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

V – Demonstração da correlação entre os valores apresentados nos documentos comprobatórios e os valores previstos no Quadro de Usos e Fontes (Carta Consulta de Investimentos), atualizado na forma aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP**. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo Segundo: Toda a documentação apresentada será de responsabilidade exclusiva da empresa requerente e de seus responsáveis legais e técnicos, sob as penas da lei, inclusive quanto à veracidade, exatidão e integridade das informações prestadas, em especial quanto às notas fiscais, sujeitando-se às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis em caso de falsidade material, ideológica ou documental. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo terceiro: A critério da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP**, a documentação poderá ser objeto de análise técnica. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo quarto: Para fins de aferição do percentual mínimo de investimentos efetivamente realizados, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** poderá, a seu critério, realizar vistoria técnica no imóvel incentivado, a ser conduzida pelo Departamento de Engenharia vinculado à Diretoria de Operações, com o objetivo de verificar in loco a compatibilidade entre os documentos apresentados e a execução física das obras e

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

instalações declaradas. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

a) A vistoria referida no caput consistirá em avaliação estritamente visual, sem a utilização de equipamentos de medição, testes ou ensaios, considerando-se os serviços executados até a data da inspeção, ainda que não integralmente concluídos ou em operação plena. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

b) O relatório técnico elaborado pela equipe de engenharia da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** terá caráter meramente comprobatório do estágio físico das intervenções, não implicando validação, chancela ou responsabilidade solidária quanto à conformidade técnica, estrutural ou legal das obras, que permanecerá atribuída exclusivamente aos profissionais legalmente habilitados contratados pela empresa beneficiária. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo quinto: A empresa beneficiada obriga-se a apresentar à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** o contrato, e suas alterações, celebrado junto à instituição bancária e/ou financeira, sem prejuízo de eventuais aditivos ao mesmo, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos após a assinatura de cada instrumento, sob pena da incidência de multa, na ordem de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel contratado. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo sexto: Aprovada a outorga de Escritura Pública para a oferta de imóvel em garantia de operação de crédito, as **condições resolutivas constantes do instrumento contratual celebrado com a empresa interessada terão sua eficácia jurídica suspensa**, de pleno direito, não se operando a reversão do imóvel enquanto vigorar o contrato de financiamento bancário. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo sétimo: A suspensão das condições resolutivas somente operará enquanto perdurar a alienação, alienação fiduciária, hipoteca e/ou outros instrumentos jurídicos que possam ser celebrados junto a instituição bancária e/ou financeira, sendo automaticamente restabelecidas as todas as cláusulas resolutivas após a baixa da alienação em favor da instituição bancária e/ou financeira. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 078, editada em 27 de agosto de 2025)**.

Parágrafo oitavo: Considerando que a liberação do crédito poderá ocorrer em etapa única ou de forma parcelada, nos termos do fluxo de desembolso estabelecido na operação de crédito mencionada no Parágrafo Quinto, a empresa beneficiária deverá comprovar o recebimento dos

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

valores liberados (seja da totalidade, seja de cada etapa), no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data prevista para o respectivo desembolso no referido fluxo. Não sendo apresentada a comprovação neste período, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** deverá notificar a empresa beneficiária e a instituição bancária financiadora, sendo que a comprovação da liberação dos valores poderá ser apresentada por qualquer uma delas. Não sendo apresentada a comprovação dentro desse prazo, relativamente ao desembolso único ou a qualquer das etapas previstas, a suspensão das condições resolutivas será automaticamente revogada, restabelecendo-se de imediato todos os seus efeitos. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 152, editada em 05 de dezembro de 2025)**.

Parágrafo nono: A possibilidade de oferecimento do imóvel em garantia poderá ser condicionada à contratação de seguro específico para tanto. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo décimo: No instrumento de outorga deve constar, **obrigatoriamente**, exigência expressa no sentido de que qualquer negócio que envolva imóvel dado em garantia, deve preservar a utilização futura do bem restrita ao que preveem as legislações que regulamentam o Distrito Industrial do Turismo - DITur. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

Parágrafo décimo primeiro: A inobservância das exigências constantes deste artigo acarretará a revogação do incentivo locacional e as demais consequências decorrentes da referida medida, perdendo a empresa, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a posse direta do imóvel e todas as importâncias que tenham sido pagas, bem como todas as benfeitorias realizadas, não assistindo à empresa quaisquer direitos a reclamações, retenções ou indenizações. **(Alterado pela Resolução de Diretoria nº 058, editada em 04 de agosto de 2025)**.

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 n°. 055, editada em 13 de julho de 2020)**

CAPÍTULO IX – A

DA MULTIPROPRIEDADE

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Art. 102-A. Caso a empresa beneficiada pelo Programa de Incentivo Locacional, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, tenha interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, limitando-se a 25% (vinte e cinco por cento) das frações temporais das unidades habitacionais, é necessário para operação jurídica e para Outorga de Escritura Pública o atendimento integral dos requisitos cumulativos previstos no artigo 101, desta Resolução Normativa, exceto quanto ao inciso II da referida disposição, e, ainda: **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

I. apresentação de justificativa e novo Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro) e novo Cronograma de Execução Física do Projeto (XXII - Cronograma de Execução Física do Projeto - Etapas e Período de Implantação - Setor Hoteleiro), apontando as variáveis micro e macroeconômicas, bem assim eventuais intercorrências externas, internas e/ou operacionais que embasam a necessidade da operação imobiliária da multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018. **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

II. Apresentação de "*Plano de Multipropriedade*" constando, no mínimo, informações sobre: **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

a) viabilidade econômica e financeira e pesquisa mercadológica, atestando a aceitação do produto e a demanda consumidora; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

b) estrutura e características do empreendimento**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

c) minuta do memorial de incorporação, que, obrigatoriamente, deverá estar submetida ao regime de afetação, nos termos do Capítulo I-A da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d) minuta da convenção do condomínio em multipropriedade, com no mínimo os itens obrigatórios estipulados no Art. 1.358-G e seguintes da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, *bem como os seguintes*: **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.1) os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações, equipamentos e mobiliário do imóvel, de manutenção ordinária e extraordinária, de

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.2) o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.3) as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.4) a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.5) o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, da indenização ou da parte restante; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.6) as multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.7) o limite máximo de frações de tempo no mesmo imóvel que poderão ser detidas pela mesma pessoa natural ou jurídica**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d.8) indicação e anuência pessoa jurídica da pessoa jurídica que será responsável pela administração do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário será de responsabilidade**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e) minuta da convenção do condomínio edilício, com no mínimo os itens obrigatórios estipulados no Art. 1.358-P e seguintes da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, bem como os seguintes**: (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.1) a identificação das unidades sujeitas ao regime da multipropriedade, no caso de empreendimentos mistos**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).e.2)** a indicação da duração das frações de tempo de cada unidade autônoma sujeita ao regime da multipropriedade**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.3) a forma de rateio, entre os multiproprietários de uma mesma unidade autônoma, das contribuições condominiais relativas à unidade, que, salvo se disciplinada de forma diversa no

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

instrumento de instituição ou na convenção de condomínio em multipropriedade, será proporcional à fração de tempo de cada multiproprietário**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.4) a especificação das despesas ordinárias, cujo custeio será obrigatório, independentemente do uso e gozo do imóvel e das áreas comuns; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.5) os órgãos de administração da multipropriedade; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.6) a indicação, se for o caso, de que o empreendimento conta com sistema de administração de intercâmbio, na forma prevista no § 2º do art. 23 da Lei nº 11.771, de 17 de setembro de 2008, seja do período de fruição da fração de tempo, seja do local de fruição, caso em que a responsabilidade e as obrigações da companhia de intercâmbio limitam-se ao contido na documentação de sua contratação; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.7) a competência para a imposição de sanções e o respectivo procedimento, especialmente nos casos de mora no cumprimento das obrigações de custeio e nos casos de descumprimento da obrigação de desocupar o imóvel até o dia e hora previstos; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.8) o quórum exigido para a deliberação de adjudicação da fração de tempo na hipótese de inadimplemento do respectivo multiproprietário; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e.9) o quórum exigido para a deliberação de alienação, pelo condomínio edilício, da fração de tempo adjudicada em virtude do inadimplemento do respectivo multiproprietário. **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f) minuta do regimento interno com no mínimo os itens obrigatórios estipulados no Art. 1.358-Q e seguintes da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, bem como os seguintes: **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.1) os direitos dos multiproprietários sobre as partes comuns do condomínio edilício; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

f.2) os direitos e obrigações do administrador, inclusive quanto ao acesso ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.3) as condições e regras para uso das áreas comuns; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.4) os procedimentos a serem observados para uso e gozo dos imóveis e das instalações, equipamentos e mobiliário destinados ao regime da multipropriedade; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.5) o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.6) as regras de convivência entre os multiproprietários e os ocupantes de unidades autônomas não sujeitas ao regime da multipropriedade, quando se tratar de empreendimentos mistos; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.7) a forma de contribuição, destinação e gestão do fundo de reserva específico para cada imóvel, para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário, sem prejuízo do fundo de reserva do condomínio edilício; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.8) a possibilidade de realização de assembleias não presenciais, inclusive por meio eletrônico;

f.9) os mecanismos de participação e representação dos titulares; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.10) o funcionamento do sistema de reserva, os meios de confirmação e os requisitos a serem cumpridos pelo multiproprietário quando não exercer diretamente sua faculdade de uso; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f.11) a descrição dos serviços adicionais, se existentes, e as regras para seu uso e custeio; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

g) a apresentação de instrumento jurídico celebrado entre a empresa beneficiária com empresa administradora profissional, nos termos do Art. 1.358-R da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

h) minutas dos instrumentos jurídicos padrões que serão oferecidos aos consumidores; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

III. Comprovação de aquisição de Seguro-Garantia, garantindo a conclusão integral da construção do empreendimento no prazo e de acordo com as especificações apresentadas pela empresa beneficiária nos **itens I.** e **II.** do presente artigo, mesmo que a empresa beneficiária, por qualquer causa impeditiva, não possua capacidade financeira e/ou operacional de concluir a obra do empreendimento, a ser contratado pela empresa beneficiária junto à seguradora devidamente registrada, cadastrada, autorizada e regulamentada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP do Governo Federal e previamente aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, figurando a empresa beneficiária como tomadora do seguro e a **COMPANHIA DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** como segurada**,** elidindo, também, com coberturas adicionais, quaisquer efeitos assecuratórios em relação ao imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, que mesmo sendo objeto de incorporação imobiliária, não poderá responder pelos riscos do empreendimento, sejam tributários, trabalhistas, consumeristas, cíveis, e/ou qualquer outro existente, e que garanta o cumprimento efetivo pela empresa interessada de todas as normas, inclusive a performance de obra, previstas nesta Resolução Normativa. O Seguro-Garantia retromencionado possuirá, no mínimo, as condições descritas no art. 34 desta Resolução. **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

IV. Comprovação de aquisição de Seguro de Risco de Engenharia e Seguro de Responsabilidade Civil - Obras, a ser contratado pela empresa beneficiária junto à seguradora devidamente registrada, cadastrada, autorizada e regulamentada pela Superintendência de Seguros Privados - SUSEP do Governo Federal e previamente aprovada pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** figurando a empresa beneficiária como tomadora do seguro e segurada**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

V. Apresentação de instrumento jurídico celebrado entre a empresa beneficiária e empresa comercializadora em regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, com a obrigatoriedade de comprovação de experiência; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

VI. Caso a empresa beneficiária pretenda realizar a alienação, em *regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018,* **de mais de 25% (vinte e cinco por cento), limitado a 49,99% (quarenta e nove vírgula noventa e nove por cento)** das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de Capacidade Instalada e

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), deverá comprovar, por meio da apresentação de projetos e Planilha Orçamentária com memória de cálculo, da realização de investimento em construção civil, equivalente a: **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

a) a 20% (vinte por cento) do montante TOTAL de Investimentos previstos no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018 **- o que autorizará a alienação de até 49,99% (quarenta e nove vírgula noventa e nove por cento) das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro),***em regime de multipropriedade*, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018**; (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

VII. Análise de risco da transação emitida pela Diretoria de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP. (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Parágrafo primeiro. Será de competência do Departamento de Engenharia da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA- CINEP**, por meio de Parecer Técnico elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes e o contido neste Resolução Normativa, aferir que a estrutura e características do empreendimento, bem como o memorial de incorporação, respectivamente listados nas alíneas **b)** e **c)** do item **II.** caput do artigo 102-A desta Resolução de Diretoria, estão em consonância com o **novo Quadro de Usos e Fontes** (Quadro de Usos e Fontes da Carta Consulta de Investimentos – Setor Hoteleiro), **novo Cronograma de Execução Física do Projeto** (XXII - Cronograma de Execução Física do Projeto - Etapas e Período de Implantação - Hoteleiro) e a viabilidade econômica e financeira e pesquisa mercadológica, atestando a aceitação do produto e a demanda consumidora, que a empresa beneficiária apresentou quando da manifestação de interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, e **Carta Consulta de Investimentos**, que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse na aquisição do imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP. (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).

Parágrafo segundo. A minuta do memorial de incorporação; convenção do condomínio em multipropriedade; convenção do condomínio edilício; regimento interno; contrato celebrado entre a empresa beneficiária e a administradora profissional e instrumento jurídico padrão que será oferecido aos consumidores, solicitados à empresa interessada conforme alíneas c); d); e); f; g) e h) do Item II. Do caput do artigo 102-B desta Resolução de Diretoria, deverão obrigatoriamente ser anuídas pela Diretoria Colegiada da Companhia, precedida de Parecer Técnico da Diretoria de Planejamento; Parecer Técnico da Diretoria de Operações e análise jurídica do Departamento Jurídico da CINEP, desde que estejam em consonância com as normas jurídicas vigentes, com o **novo Quadro de Usos e Fontes** (Quadro de Usos e Fontes da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), **novo Cronograma de Execução Física do Projeto** (XXII - Cronograma de Execução Física do Projeto - Etapas e Período de Implantação - Hoteleiro) e a viabilidade econômica e financeira e pesquisa mercadológica, atestando a aceitação do produto e a demanda consumidora, que a empresa beneficiária apresentou quando da manifestação de interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018 e **Carta Consulta de Investimentos**, que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse na aquisição do imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP. (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Parágrafo terceiro. Os seguros, previstos nos Itens III. e IV. Do **caput do artigo 102-A desta Resolução de Diretoria,** deverá obrigatoriamente ser anuída pela Diretoria Colegiada da Companhia, precedida de Parecer Técnico da Diretoria de Planejamento e Parecer Técnico da Diretoria de Operações; **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Parágrafo quarto. O instrumento jurídico celebrado entre a empresa beneficiária e empresa comercializadora em regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, com a obrigatoriedade de comprovação de experiência, previsto no Item V. do **caput do artigo 102-A desta Resolução de Diretoria,** deverá obrigatoriamente ser anuída pela Diretoria Colegiada da Companhia, precedida de Parecer Técnico da Diretoria de Planejamento e Parecer Técnico da Diretoria de Operações, desde que estejam em consonância com o **novo Quadro de Usos e Fontes** (Quadro de Usos e Fontes da Carta Consulta de

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Investimentos - Setor Hoteleiro), **novo Cronograma de Execução Física do Projeto** (XXII - Cronograma de Execução Física do Projeto - Etapas e Período de Implantação - Hoteleiro) e a viabilidade econômica e financeira e pesquisa mercadológica, atestando a aceitação do produto e a demanda consumidora, que a empresa beneficiária apresentou quando da manifestação de interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018 e **Carta Consulta de Investimentos**, que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse na aquisição do imóvel de propriedade da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP. (alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Parágrafo Quinto. A aferição da comprovação da realização de investimento em construção civil pela empresa interessada, mencionado no **item VI.** Caput do artigo **Art. 102-A** desta Resolução de Diretoria, será realizada pelo Departamento de Engenharia da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA** - CINEP, por meio de Parecer Técnico elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), projetos e Planilha Orçamentária com memória de cálculo apresentados pela empresa interessada. **(alterado pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

102-B.Constatando-se que a empresa interessada não apresentou, integralmente, os documentos exigidos no Art. 102-A, bem assim sendo verificada a necessidade de apresentação de documentação complementar, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** expedirá ofício concedendo àquela o prazo de 05 (cinco) dias úteis, 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: **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

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; **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

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 pela empresa interessada de instituir no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,**

CINDES202520885A
Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578
PBdoc
CINDES202520899A
Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997
PBdoc

regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, com o posterior arquivamento do respectivo Processo Administrativo; **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

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. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

102-C. Sem prejuízo das demais competências atribuídas por esta Resolução Normativa, cabe à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** analisar e avaliar a viabilidade ou não da pretensão apresentada pela empresa interessada de instituir no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, devendo emitir parecer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta sociedade de economia mista. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

102-D. Na Escritura Pública que será firmada entre a empresa beneficiada e a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, além de todas as cláusulas resolutivas previstas na Resolução de Diretoria nº 010/2019 e respectivas alterações, sem prejuízo de outras disposições, deverá constar o seguinte: **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

a) A autorização de comercialização de até 25% (vinte por cento) das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos – Setor Hoteleiro),em regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, ou **a autorização de comercialização do percentual,** nos termos do **item VI** caput do artigo **Art. 102-A** desta Resolução de Diretoria, **das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos – Setor Hoteleiro),** em regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018**(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

b) A **empresa interessada** declara ter expressado conhecimento de que a **minuta do** memorial de incorporação; **convenção** do condomínio em multipropriedade; convenção do condomínio edilício**;** regimento interno e contrato celebrado com um administrador profissional, que serão

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

parte integrante da citada escritura pública, só poderão ser retificadas e/ou modificadas, tão somente, após expressa anuência da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP; (incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

c) Fica vedado a **empresa interessada** negociar, transacionar e alienar de qualquer modo frações de tempo de imóvel em regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, por meio de instrumento jurídico diverso/distinto/dispare do descrito na alínea *h)* do II. do Art. 102-A; **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

d)A empresa interessada arcará com todos os custos da instituição da multipropriedade, devendo observar todos os regramentos legais, sejam municipais, estaduais e/ou federais, a exemplo da Lei Geral do Turismo, legislação tributária (pagamento de ISS) e legislação urbanística; **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

e) A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** não se responsabilizará por quaisquer obrigações decorrentes da instituição da multipropriedade, mitigando-se inclusive as obrigações decorrentes da incorporação do imóvel, sendo os riscos garantidos pelo Seguro-Garantia *e adicionais*, **a ser contratado com instituição previamente aprovada pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** previsto no **Item III.**do **Art. 102-A** desta Resolução de Diretoria; **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

f) Fica pactuado que a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** não se responsabilizará por quaisquer das responsabilidades tributárias referente ao imóvel, referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e à Taxa de Coleta de Resíduos (TCR), quer vencidos, ou vincendos, ou inscritos na Dívida Ativa do Município onde está localizado o imóvel, inclusive as decorrentes da instituição da multipropriedade. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Art. 102-E. Aprovada a outorga de Escritura Pública para a oferta de imóvel regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, apenas, a condição resolutiva de vedação à alienação, prevista no Art. 52 desta Resolução de Diretoria, constante no instrumento contratual celebrado com a empresa interessada terá sua eficácia jurídica suspensa, de pleno direito, não se operando a reversão do imóvel, **exclusivamente para a alienação,** pela empresa beneficiada e em regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, **de até 25% (vinte e cinco por cento) das frações**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

temporais das unidades habitacionais previstas no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro) ou **a autorização de comercialização do percentual,** *nos termos do* **item VI.** *caput do artigo* **Art. 102-A** *desta Resolução de Diretoria,* **das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro). (incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Art. 102-F. *Caso a empresa beneficiária pretenda realizar a alienação,* em *regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018,* **de mais de 25% (vinte e cinco por cento), limitado a 49,99% (quarenta e nove vírgula noventa e nove por cento)** das frações temporais *das unidades habitacionais previstas no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), após a aprovação da Outorga da Escritura previstas no Artigo* **102-C**, poderá a empresa interessada pleitear a re-ratificação da Escritura Pública Outorgada, exclusivamente, para possibilitar a majoração do percentual de autorização de comercialização das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), em *regime de multipropriedade*, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, devendo para tanto realizar a comprovação, por meio da apresentação de projetos e Planilha Orçamentária com memória de cálculo, da realização de investimento em construção civil, **equivalente ao percentual do montante TOTAL de Investimentos previstos no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro),** que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018, **equivalente ao seguinte**: **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

a) a 20% (vinte por cento) do montante TOTAL de Investimentos previstos no Quadro de Usos e Fontes (Quadro da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), que a empresa interessada apresentou quando da manifestação de interesse em instituir, no imóvel transacionado com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP,** regime de multipropriedade, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018 - **o que autorizará a alienação de até 49,99% (quarenta e nove vírgula noventa e nove por cento) das frações temporais das unidades habitacionais previstos no Quadro de**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Capacidade Instalada e Utilizada (Quadro XVII da Carta Consulta de Investimentos - Setor Hoteleiro), *em regime de multipropriedade*, na forma da Lei Federal 13.777, de 20 de dezembro de 2018**; (incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Art. 102-G. A empresa beneficiada obriga-se a comunicar formalmente, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA – CINEP** o protocolo no Cartório de Registro de Imóveis o Registro de Incorporação Imobiliária; Convenção do Condomínio em multipropriedade; Convenção do Condomínio Edilício e Regimento Interno anuídos pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, sob pena da incidência de multa, na ordem de 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel contratado. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Art. 102-H. Em caso de resolução do negócio jurídico celebrado entre a empresa beneficiária e a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, por inadimplemento da empresa beneficiária, esta pagará em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** multa penal compensatória de 50% (cinquenta por cento) do valor total da avaliação do imóvel objeto de incentivo locacional à empresa beneficiária, constante do **Anexo VI** e respectivas atualizações desta Resolução Normativa, sem a aplicação de qualquer redutor de preço previsto nesta Resolução Normativa, sem prejuízo dos devidos acréscimos legais, penalidades referidos nas demais cláusulas desta avença, e de indenização suplementar, além de despesas judiciais e extrajudiciais, custas e honorários periciais e advocatícios, estes calculados em 20% (vinte por cento), sobre o valor atribuído à causa. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Art. 102-I. Todas as despesas necessárias à 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. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

Art. 102-J.A inobservância das exigências constantes deste Capítulo acarretará a revogação do incentivo locacional e as demais consequências decorrentes da referida medida, perdendo a empresa, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a posse direta do imóvel e todas as importâncias que tenham sido pagas, bem como todas as benfeitorias realizadas, não assistindo à empresa quaisquer direitos a reclamações, retenções ou indenizações e, em caso de existência, o imóvel objeto do incentivo locacional, à critério da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA -**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CINEP, será objeto de cancelamento do patrimônio da incorporação imobiliária. **(incluído pela Resolução de Diretoria nº. 011, de 31 de janeiro de 2025).**

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 extraordinária ocorrida em 05 de dezembro de 2025.

João Pessoa-PB, 05 de dezembro de 2025.

RÔMULO SOARES POLARI FILHO
Diretor Presidente

HENRIQUE CANDEIA FORMIGA
Diretor de Operações

RUY BEZERRA CAVALCANTI JUNIOR
Diretor de Desenvolvimento Econômico

ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA
Diretora Administrativa e Financeira

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 n°. X e com inscrição estadual sob o n°. 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 3° 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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO – 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 PROJETADA						QUALIFICAÇÃO	FASE 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CINEP	**CARTA CONSULTA** **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO – COMÉRCIO E SERVIÇOS** **(Nome do grupo /empresa)**	POLO CABO BRANCO

XI – PÚBLICO ALVO

XII – FORNECEDORES

XIII – CONCORRENTES

XIV – CONSUMOS DE RECURSO NA ATIVIDADE FIM		
ENERGIA ELÉTRICA **POTÊNCIA (KVA)**	**GÁS COMBUSTIVEL (GNV)** **DEMANDA PREVISTA (M^3/DIA)**	**ÁGUA** **CONSUMO (M^3/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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 VARIAVEIS													
Materiais Diretos													
Mão de Obra Direta													
Encargos Sociais Diretos													
ICMS													
PIS													
FINSOCIAL													
Comissões sobre vendas													
Propaganda e Publicidade													
Fretes e Carretos													
Energia Elétrica (Força)													
Água (Produção)													
Eventuais (5% s/ sub-total)													
(=) MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO													
(-) CUSTOS FIXOS													
Mão de Obra Indireta													

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO – COMÉRCIO E SERVIÇOS

(Nome do grupo /empresa)

Encargos Sociais Indiretos													
Pró-Labore da Diretoria													
Energia Elétrica (Iluminação)													
Água (higiene)													
Depreciação													
Manutenção													
Seguros													
Diversos (10% s/ sub-total)													
(=) Lucro Antes do IR/CSSL													
(-) Provisões I. R./CSSL													
(=) Lucro Líquido													
(+) Depreciação													
(=) Disponibilidade Bruta													
(-) Amortizações Financ/Emprest. Existentes													
(-) Amortizações Financ/Emprest. Novos													
(=) Disponibilidade Liquida													
% Utilizado da Disponibilidade Liquida													

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 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													

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS

(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 : _____
CUSTO PONDERADO DE CAPITAL: _____	VALOR PRESENTE LÍQUIDO DO FLUXO: _____
TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE: _____	**PAYBACK:** _____

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS

(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	
		INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA
TOTAL													

XVIII - CAPACIDADE DE PRODUÇÃO ANUAL – PROJETADA (Continuação)

ANO VII		ANO VIII		ANO IX		ANOX		ANO XI		ANO XII	
INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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	ANO I		ANO II		ANO III		ANO IV		ANO V		ANO VI	
			QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO	QTE.	FATURAMENTO
		EM R$		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		ANOX		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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 Existente	PROJETADO					TOTAL	
		GASTOS PRE-OPERACIONAIS	A REALIZAR			TOTAL		
			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								

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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								

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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			

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS

(Nome do grupo /empresa)

XXIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICA DO PROJETO - ETAPAS E PERIÓDO DE IMPLANTAÇÃO																			DATA BASE:
FASES/ETAPAS IMPLANTAÇÃO	DATA INÍCIO	PERIÓDO 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

CINDES20252085A

CINDES20252089A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS

(Nome do grupo /empresa)

XXIV – GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS POR POSTO DE TRABALHO E FUNÇÃO.			
ANO (I, II, III, IV, V)	**POSTO DE TRABALHO**	**FUNÇÃO /CARGO**	**NÚMERO DE VAGAS**
TOTAL			

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS** **(Nome do grupo /empresa)**	

XXV – REFERÊNCIAS			
Pessoais		**Bancárias**	
Nome	**Telefone**	**Banco**	**Agência**

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 declaro-me ciente de que os imóveis pleiteados são alienados com cláusulas resolutivas e prazos de implantação, dando ciência ainda, que tais cláusulas só poderão ser retiradas quando do cumprimento do percentual mínimo de 50% de construção e quitação.

Outrossim, AUTORIZO PESQUISA CADASTRAL EM NOME DA EMPRESA E DOS SÓCIOS.

João Pessoa, de _____ de 20_____.

Representante legal da empresa:

_____
Nome:
CPF:

Projetista

_____
Nome:
CPF:
Nº Reg. Profissional:

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - COMÉRCIO E SERVIÇOS** **(Nome do grupo /empresa)**	

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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

VII - BREVE HISTÓRICO DO PROPONENTE

VIII - CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO

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 PROJETADA					QUALIFICAÇÃO	FASE 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

XI – PÚBLICO ALVO

XII – FORNECEDORES

XIII – CONSUMOS DE RECURSO NA ATIVIDADE FIM

ENERGIA ELÉTRICA POTÊNCIA (KVA)	GÁS COMBUSTIVEL (GNV) DEMANDA PREVISTA (M^3/DIA)	ÁGUA CONSUMO (M^3/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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 VARIAVEIS																					
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																					

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

Encargos Sociais Indiretos																						
Pró-Labore da Diretoria																						
Energia Elétrica (Iluminação)																						
Água (higiene)																						
Depreciação																						
Manutenção																						
Seguros																						
Diversos (10% s/ sub-total)																						
(=) Lucro Antes do IR/CSSL																						
(-) Provisões I. R./CSSL																						
(=) Lucro Líquido																						
(+) Depreciação																						
(=) Disponibilidade Bruta																						
(-) Amortizações Financ/Emprest. Existentes																						
(-) Amortizações Financ/Emprest. Novos																						
(=) Disponibilidade Liquida																						
% Utilizado da Disponibilidade Liquida																						

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 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																					
Propaganda e																					

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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											

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 Existente	P R O J E T A D O							TOTAL	
		GASTOS PRE-OPERACIONAIS	A REALIZAR							
			ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	TOTAL		
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		-	-	-						

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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	

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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								

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

XXI – 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			

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

XXII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICA DO PROJETO - ETAPAS E PERIÓDO DE IMPLANTAÇÃO		DATA BASE:											
FASES/ETAPAS IMPLANTAÇÃO	DATA INÍCIO	PERIÓDO 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

CINDES202520885A

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO

(Nome do grupo /empresa)

XXIII – GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS POR POSTO DE TRABALHO E FUNÇÃO.			
ANO (I, II, III, IV, V)	**POSTO DE TRABALHO**	**FUNÇÃO /CARGO**	**NÚMERO DE VAGAS**
TOTAL			

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

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

XXIV – REFERÊNCIAS			
Pessoais		**Bancárias**	
Nome	**Telefone**	**Banco**	**Agência**

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR HOTELEIRO** **(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 declaro-me ciente de que os imóveis pleiteados são alienados com cláusulas resolutivas e prazos de implantação, dando ciência ainda, que tais cláusulas só poderão ser retiradas quando do cumprimento do percentual mínimo de 50% de construção e quitação.

Outrossim, AUTORIZO PESQUISA CADASTRAL EM NOME DA EMPRESA E DOS SÓCIOS.

João Pessoa, de _____ de 20_____.

Representante legal da empresa:

_____
Nome:
CPF:

Projetista

_____
Nome:
CPF:
Nº Reg. Profissional:

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

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

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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO

(Nome do grupo /empresa)

VII - BREVE HISTÓRICO DO PROPONENTE

VIII - CARACTERÍSTICA DO EMPREENDIMENTO	
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 PROJETADA					QUALIFICAÇÃO	FASE 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 (M^3/DIA)	ÁGUA CONSUMO (M^3/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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 VARIAVEIS																					
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																					

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO

(Nome do grupo /empresa)

Encargos Sociais Indiretos																						
Pró-Labore da Diretoria																						
Energia Elétrica (Iluminação)																						
Água (higiene)																						
Depreciação																						
Manutenção																						
Seguros																						
Diversos (10% s/ sub-total)																						
(=) Lucro Antes do IR/CSSL																						
(-) Provisões I. R./CSSL																						
(=) Lucro Líquido																						
(+) Depreciação																						
(=) Disponibilidade Bruta																						
(-) Amortizações Financ/Emprest. Existentes																						
(-) Amortizações Financ/Emprest. Novos																						
(=) Disponibilidade Liquida																						
% Utilizado da Disponibilidade Liquida																						

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO

(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 com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	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		ANOXIII		ANO XIV		ANO XV		ANO XVI		ANO XVII		ANO XVIII		ANO XIX		ANO XX	
INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA	INSTALADA	UTILIZADA

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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	ANO I		ANO II		ANO III		ANO IV		ANO V		ANO VI	
		EM R$	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO 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		ANOX		ANO XI		ANO XII		ANO XIII	
QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO 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 R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00	QTE.	FATURAMENTO R$ 1,00

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES20252O885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES20252O899A

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 Existente	P R O J E T A D O						TOTAL	
		GASTOS PRE-OPERACIONAIS	A REALIZAR						
			ANO I	ANO II	ANO III	ANO IV	ANO V	TOTAL	
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									

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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								

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA
PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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			

CINDES20252085A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CARTA CONSULTA

PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO

(Nome do grupo /empresa)

XXIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICA DO PROJETO - ETAPAS E PERIÓDO DE IMPLANTAÇÃO — **DATA BASE:**

FASES/ETAPAS IMPLANTAÇÃO	DATA INÍCIO	PERIÓDO 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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO** **(Nome do grupo /empresa)**	

XXIV – GERAÇÃO DE EMPREGOS DIRETOS POR POSTO DE TRABALHO E FUNÇÃO.			
ANO (I, II, III, IV, V)	**POSTO DE TRABALHO**	**FUNÇÃO /CARGO**	**NÚMERO DE VAGAS**
TOTAL			

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CINEP	**CARTA CONSULTA** **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO** **(Nome do grupo /empresa)**	POLO CABO BRANCO

XXV – REFERÊNCIAS			
Pessoais		**Bancárias**	
Nome	**Telefone**	**Banco**	**Agência**

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO 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 declaro-me ciente de que os imóveis pleiteados são alienados com cláusulas resolutivas e prazos de implantação, dando ciência ainda, que tais cláusulas só poderão ser retiradas quando do cumprimento do percentual mínimo de 50% de construção e quitação.

Outrossim, AUTORIZO PESQUISA CADASTRAL EM NOME DA EMPRESA E DOS SÓCIOS.

João Pessoa, de _____ de 20_____.

Representante legal da empresa:

_____
Nome:
CPF:

Projetista

_____
Nome:
CPF:
Nº Reg. Profissional:

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

	CARTA CONSULTA **PROGRAMA DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA EMPREENDIMENTO TURISTICO - SETOR ANIMAÇÃO** **(Nome do grupo /empresa)**	

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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

ANEXO III

MODELO DE PONTUAÇÃO TÉCNICA PARA SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DE EMPRESAS PARA O SETOR TURÍSTICO

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

Polo Turístico do Cabo Branco: (Vetor - Y).

1. ESPECIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO VETOR-EMPRESA

O vetor-empresa (Vetor-X) tem nove variáveis componentes. Com exceção do fluxo turístico, todas as demais variáveis serão levantadas dos Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados do último exercício de cada empresa concorrente. Dados ou informações, que não sejam econômico-financeiros, poderão ser obtidos de certidões de órgãos tais como Junta Comercial, Receita Federal, bancos, etc.

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

- **Fluxo turístico anual, em Milhões (X_1)**
- **Receita total anual, em R$ Milhões (X_2);**
- **Lucro líquido anual, em R$ Milhões (X_3);**
- **Patrimônio Líquido, em R$ Milhões (X_4)**
- **Experiência comprovada na atividade objeto do certame, em média (X_5);**

Nota$_1$: Essas varáveis dimensionais têm como objetivo a seleção de empresas que tenham um porte econômico-financeiro e experiência à altura dos investimentos necessários à implantação dos equipamentos turísticos objeto do Certame.

Nota$_2$: Para comprovação variável "fluxo turístico" poderá ser utilizado Relatórios anuais de ocupação; Registros de vendas; Relatórios emitidos por órgãos de gestão de turismo local ou regional que detalhem o fluxo turístico para a área onde o empreendimento está localizado; Dados

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

de Pesquisa de Mercado; Demonstrações financeiras que mostrem receitas provenientes do turismo, como vendas de ingressos ou serviços relacionados e outros documentos que possam ser verificados para comprovação das informações.

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

- **Índice de Independência Financeira (X_6):**

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

- **Índice de Liquidez Corrente (X_7):**

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

- **Índice de Liquidez Geral (X_8):**

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

- **Índice de Rentabilidade do Ativo Total (X_9):**

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

Nota$_3$: Essas variáveis de desempenho visam à seleção de empresas com situação econômica e financeira sólida e rentabilidade compatíveis com elevados padrões de eficiência e capacidade empreendedora.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

1.1. PONTUAÇÃO DO VETOR - EMPRESA (X = $X_{1, \ldots} X_9$): (PESO = 0,4)

1.1.1. PONTUAÇÃO DAS VARIÁVEIS COMPONENTES DO VETOR - X

VARIÁVEL	UNIDADE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO MÁXIMA
FLUXO TURÍSTICO ANUAL (X_1)	Numeral	15
RECEITA TOTAL ANUAL (X_2)	R$	15
LUCRO LÍQUIDO ANUAL (X_3)	R$	12
PATRIMÔNIO LÍQUIDO(X_4)	R$	12
EXPERIÊNCIA COMPROVADA NA ATIVIDADE OBJETO DO CERTAME (X_5)	Média	14
ÍNDICE DE INDEPENDÊNCIA FIANCEIRA(X_6)	Decimal	8
ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (X_7)	Decimal	8
ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (X_8)	Decimal	8
ÍNDICE RENTABILIDADE DO ATIVO TOTAL (X_9)	Decimal	8
TOTAL		**100,00**

Nota$_4$: A variável experiência comprovada na atividade objeto do certame deverá ser calculada da seguinte forma: o número de anos de experiência multiplicada pelo número de empreendimentos na atividade objeto do certame dividido por dois.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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

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

EQUAÇÃO DE QUANTIFICAÇÃO	UNIDADE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO MÁXIMA
$PX_1 = 2 + 13(X_1)$: Max (X_1) = 1 Milhão	Numeral	15
$PX_2 = 3+0,12\ (X_2)$: Max (X_2) = R$ 100 Milhões	R$ Milhões	15
$PX_3 = 3+0,82(X_3)$: Max (X_3) = R$ 11 Milhões	R$ Milhões	12
$PX_4 = 2+0,0833(X_4)$:Max (X_4) = R$ 120 Milhões	R$ Milhões	12
$PX_5 = 2,5 + 1,15\ (X_5)$: Max (X_5) = 10 anos	Média	14
$PX_6 = 2 + 10(X_6)$: Max (X_6) = 0,6	Decimal	8
$PX_7 = 1,5 + 6,5(X_7)$: Max (X_7) = 1,0	Decimal	8
$PX_8 = 1,5 + 6,5(X_8)$: Max (X_8) = 1,0	Decimal	8
$PX_9 = 1,6 + 0,8(X_9)$: Max (X_9) = 8	Percentual	8
TOTAL		**100,00**

Nota$_5$: No vetor-Empresa (X_1, X_2, ..., X_9), 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 objeto do Certame no Distrito Industrial do Turismo.

Nota$_6$: Em cada Equação de Pontuação desse Vetor-X, o valor V_0 visa à atribuição de pontos iniciais mínimos a cada empresa concorrente. Visa, também, evitar ou atenuar possível excesso de peso de determinada variável X_i de um dado concorrente no resultado final do Certame.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

2. ESPECIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO VETOR INVESTIMENTO (Y)

Esse Vetor-Investimento (Vetor-Y) é composto por onze varáveis. Todas elas serão calculadas/levantadas a partir do conteúdo da proposta Técnica e Econômico-Financeiro, apresentado pela empresa à CINEP, para implantação e funcionamento do empreendimento no Polo Turístico do Cabo Branco. Serão, também, utilizados, complementarmente, dados e informações de documentos, certidões, licenciamentos emitidos por órgãos fiscais, fazendários, Juntas Comerciais, bancos, etc.

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

- **Atração turística anual, em Milhões (Y_1);**
- **Investimento total, em R$ Milhões (Y_2);**
- **Receita total anual, em R$ Milhões (Y_3);**
- **Lucro líquido anual, em R$ Milhões (Y_4)**
- **Empregos diretos, em nº empregados (Y_5);**
- **Prazo de implantação total do projeto, em Anos (Y_6);**

Nota$_7$: Essas varáveis dimensionais se orientam pelo objetivo de seleção entre as empresas concorrentes aquelas que tenham projetos com maiores investimento 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_7)**

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

- **TIR-Taxa interna de retorno (Y_8)**

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

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

- **Subsídio terreno CINEP em % do preço/mercado (Y_9)**
- **Concepção técnica/arquitetônica do investimento a implantar(Y_{10})**
- **Autossuficiência de Plano De Sustentabilidade Integrada Do Empreendimento (Y_{11})**

Nota$_8$: 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 subsidio 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 ... Y_{10}): PESO = 0,6

2.1.1. PONTUAÇÃO DAS VARIÁVEIS COMPONENTES DO VETOR –Y

VARIÁVEL	UNIDADE DE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO
ATRAÇÃO TURÍSTICA ANUAL (Y_1)	Numeral	13,0
INVESTIMENTO TOTAL (Y_2)	R$	13,0
RECEITA TOTAL ANUAL (Y_3)	R$	9,0
LUCRO LÍQUIDO (Y_4)	R$	9,0
EMPREGOS DIRETOS GERADOS (Y_5)	Empregos	10,0
PRAZO IMPLANTAÇÃO TOTAL DO PROJETO (Y_6)	Decimal	9,0
ÍNDICE RECURSOS PRÓPRIOS/INVESTIMENTO TOTAL (Y_7)	Decimal	7,0
TAXA INTERNA DE RETORNO (Y_8)	Decimal	7,0
INCENTIVO LOCACIONAL (% DO PREÇO/MERCADO) - (Y_9)	Decimal	7,0
CONCEPÇÃO TÉCNICA ARQUITETÔNICA APRESENTADA - (Y_{10})	Tipo	9,0
PLANO DE SUSTENTABILIDADE INTEGRADA DO EMPREENDIMENTO (Y_{11})	% de sustentabilidade	7,0
TOTAL		**100,00**

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

2.2. EQUAÇÕES DE CÁLCULO DE PONTUAÇÃO: VARÍÁVEIS 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 concorrente, no correlato aspecto expresso na variável Y_i.

EQUAÇÕES DE QUANTIFICAÇÃO	UNIDADE MEDIDA DA VARIÁVEL	PONTUAÇÃO MÁXIMA
$PY_1 = 2 + 11(Y_1)$: Max (Y_1) = 1 Milhão	Numeral	13,0
$PY_2 = 2+0,11\ (Y_2)$: Max (Y_2) = R$ 100 Milhões	R$	13,0
$PY_3 = 1+0,047(Y_3)$: Max (Y_3) = R$ 170 Milhões	R$	9,0
$PY_4 = 1 + 0,4\ (Y_4)$: Max (Y_4) = R$ 20 Milhões	R$	9,0
$PY_5 = 1 + 0,018(Y_5)$: Max(Y_5) = 500 Empregados	Empregos	10,0
$PY_6 = Y_6$>2,5;2;9-$(Y_6$-1,5)/0,166: Max(Y_6) =1,5 ano ≤ Y_6 ≤ 2,5 anos	Decimal	9,0
$PY_7 = 1,15 + 13(Y_7)$: 0,15 ≤ Y_7 ≤ 0,45	Decimal	7,0
$PY_8 = 1,4 + 0,7(Y_8)$: Max (Y_8) = 8	Decimal	7,0
$PY_9 = 7 - (0,07777Y_9)$: Max (Y_9) = 90 **(Setor Hoteleiro)**	Decimal	7,0
$PY_9 = 7 - (0,07368Y_9)$: Max (Y_9) = 95 **(Setor Comércio e Serviços)**	Decimal	7,0
$PY_9 = 7 - (0,07070Y_9)$: Max (Y_9) = 99 **(Setor Animação)**	Decimal	7,0
$PY_{10} = Y_{10'}$= 3 ou $Y_{10''}$ = 6 ou $Y_{10'''}$ = 9	Tipo	9,0
PY_{11}= 0,07(Y_{11}): 0 ≤ Y_{11} ≤ 100	% de sustentabilidade	7,0
TOTAL		**100,00**

*** A variável PY_9 deve pontuar de acordo com o setor do empreendimento, seja, hoteleiro, comercio e serviços ou animação.**

Nota$_9$: No vetor-Investimento (Y_1, Y_2,...,Y_{11}), 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

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

razoáveis e compatíveis com a capacidade de implantação e funcionamento dos empreendimentos objeto do Certame no Distrito Turístico.

Nota$_{11}$: Em cada Equação de Pontuação desse Vetor-Y, o valor V_0 visa à atribuição de pontos iniciais mínimos a cada empresa concorrente. Visa, também, evitar ou atenuar possível excesso de peso de determinada variável Y_i de um dado concorrente no resultado final do Certame.

3. CRITÉRIOS PARA PONTUAÇÕES DAS VARIÁVEIS Y_8, Y_9 E Y_{11}.

3.1. PONTUAÇÃO PARA A VARIÁVEL "CONCEPÇÃO TÉCNICA /ARQUITETÔNICA DO INVESTIMENTO A IMPLANTAR – Y_{10}".

Para pontuação da concepção técnica arquitetônica apresentada, será adotada conforme comprovação ao descrito na Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, conforme quadro abaixo:

CONCEPÇÃO TÉCNICA DE ARQUITETURA		Pontuação
Incentivo	**Tipo**	**o**
Masterplan	1	0
Estudo Preliminar Arquitetônico (EP – ARQ)	2	3
Anteprojeto Arquitetônico (AP – ARQ)	3	6
Projeto para Licenciamento (PL – ARQ)	4	9

3.2 PONTUAÇÃO PARA A VARIÁVEL "PLANO DE SUSTENTABILIDADE INTEGRADA DO EMPREENDIMENTO".

0,07 MULTIPLICADO PELO PERCENTUAL DE GERAÇÃO DE ENERGIA SUSTENTAVEL (0,07 X %). Exemplo: Considerando que o empreendimento gerará 50% de energia sustentável, assim, a pontuação a ser atribuída ao projeto será: 0,07 x 50 = 3,5.

4. NOTAS EXPLICATIVAS

I. É condição necessária e suficiente para que uma empresa concorrente seja vencedora do certame, a obtenção de uma 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, ... X_9) e Y (Y_1, Y_2, ..., Y_{11});

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

II. O cálculo da Receita Total (Y_3) será feito com base na taxa de ocupação de 60% (sessenta por cento) da capacidade total instalada do equipamento hoteleiro da correspondente proposta de empreendimento;

III. A Taxa Interna de Retorno de cada proposta de empreendimento será calculada para um prazo de 20 anos;

IV. O valor do subsídio concedido por meio do terreno CINEP, onde será implantando o empreendimento, não entra como recurso próprio da empresa concorrente;

V. As quantificações das variáveis dos vetores X_i e Y_i serão feitas pela Comissão do Certame criada pela 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 (Polo Turístico do Cabo Branco);

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 ou 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 CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

VII. O percentual de sustentabilidade do Plano de Sustentabilidade Integrada do Empreendimento, de cada empresa participante do Certame deve ser comprovado junto à CINEP por meio de projeto ou estudo especializado apropriado norteado por diretrizes contidas na 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, além de ter a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA (Conselho Regional de Arquitetura e Agronomia e CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

VIII. A comprovação dos anos de atividade da empresa concorrente na área objeto do Certame será feita com Certidão da Junta Comercial do estado ou órgão estadual ou federal capacitado para tanto, ou por outro meio formal equivalente nos termos legais;

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 detenha credibilidade financeira;

X. O número de empregos diretos gerados pelo empreendimento a ser implantado no Polo Turístico do Cabo Branco deve ser apresentado em planilha que demonstre as vagas de emprego criadas por postos de trabalho, cargo e função;

XI. No caso de consórcio de empresas concorrente no Certame, o cálculo das suas variáveis componentes do Vetor-X será feito na forma do edital;

XII. No caso de empresa recém-criada concorrente no Certame, o cálculo das variáveis do Vetor-X será feito, no que couber, com base no Balanço de Abertura e correlatas Demonstrações Contábeis.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA — Secretaria de Estado de Turismo e Desenvolvimento Econômico — GOVERNO DA PARAÍBA

PLANILHA DE PONTUAÇÃO TÉCNICA PARA CLASSIFICAÇÃO E DESEMPATE DE EMPRESAS

PONTUAÇÃO DO VETOR EMPRESA (X): (PESO = 40% OU 0,4)

VARIÁVEL	Valor	Unidade	Pontuação Máxima	Pontuação Empresa	Equação
FLUXO TURÍSTICO ANUAL (X_1)	1.000.000	Numeral	15	15,0	$PX_1 = 2 + 13(X_1)$: Max (X_1) = 1 Milhão
RECEITAS TOTAL ANUAL (X_2)	R$ 100.000.000,00	R$	15	15,0	$PX_2 = 3+0,12\ (X_2)$: Max (X_2) = R$ 100 Milhões
LUCRO LÍQUIDO(X_3)	R$ 11.000.000,00	R$	12	12,0	$PX_3 = 3+0,82(X_3)$: Max (X_3) = R$ 11 Milhões
PATRIMÔNIO LÍQUIDO(X_4)	R$ 120.000.000,00	R$	12	12,0	$PX_4 = 2+0,0833(X_4)$:Max (X_4) = R$ 120 Milhões
EXPERIÊNCIA COMPROV.NA ATIVIDADE OBJETO DO CERTAME (X_5)	10	Anos de experiência, multiplicado pelo nº de empreendimentos dividido por dois.	14	14,0	$PX_5 = 2,5 + 1,15\ (X_5)$: Max (X_5) = 10 anos
ÍNDICE DE INDEPENDÊNCIA FIANCEIRA(X_6)	0,6	Decimal	8	8,0	$PX_6 = 2 + 10(X_6)$: Max (X_6) = 0,6
ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE (X_7)	1	Decimal	8	8,0	$PX_7 = 1,5 + 6,5(X_7)$: Max (X_7) = 1,0
ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL (X_8)	1	Decimal	8	8,0	$PX_8 = 1,5 + 6,5(X_8)$: Max (X_8) = 1,0
ÍNDICE RENTABILIDADE DO ATIVO TOTAL (X_9)	8	Decimal	8	8,0	$PX_9 = 1,6 + 0,8(X_9)$: Max (X_9) = 8
TOTAL			**100**	**100,0**	$\sum PX_1{:}PX_9$

PONTUAÇÃO DO VETOR INVESTIMENTO (Y): (PESO DE 60 % ou 0,6)

VARIÁVEL	Valor	Unidade	Pontuação Máxima	Pontuação	Equação
ATRAÇÃO TURÍSTICA ANUAL(Y_1)	1.000.000	Numeral	13	13,0	$PY_1 = 2 + 11(Y_1)$: Max (Y_1) = 1 Milhão
INVESTIMENTO TOTAL (Y_2)	R$ 100.000.000,00	R$	13	13,0	$PY_2 = 2+0,11\ (Y_2)$: Max (Y_2) = R$ 100 Milhões
RECEITA TOTAL ANUAL (Y_3)	R$ 170.000.000,00	R$	9	9,0	$PY_3 = 1+0,047(Y_3)$: Max (Y_3) = R$ 170 Milhões
LUCRO LÍQUIDO (Y_4)	R$ 20.000.000,00	R$	9	9,0	$PY_4 = 1 + 0,4\ (Y_4)$: Max (Y_4) = R$ 20 Milhões
EMPREGOS DIRETOS GERADOS (Y_5)	500	Empregos	10	10,0	$PY_5 = 1 + 0,018(Y_5)$: Max(Y_5) = 500 Empregados
PRAZO IMPLANTAÇÃO TOTAL DO PROJETO (Y_6)	1,5	Decimal	9	9,0	$PY_6 = Y_6$>2,5;2;9-(Y_6-1,5)/0,166: Max(Y_6) =1,5 ano $\leq Y_6 \leq$ 2,5 anos
ÍNDICE RECURSOS PRÓPRIOS/RECURSOS TERCEIROS (Y_7)	0,45	Decimal	7	7,0	$PY_7 = 1,15 + 13(Y_7)$: $0,15 \leq Y_7 \leq 0,45$
TAXA INTERNA DE RETORNO (Y_8)	8,0	Decimal	7	7,0	$PY_8 = 1,4 + 0,7(Y_8)$: Max (Y_8) = 8
INCENTIVO LOCACIONAL (% DO PREÇO/MERCADO) - (Y_9)	0,0	Decimal	7	7,0	Hotelaria :$PY_9 = 7 - (0,07777Y_9)$: Max (Y_9) = 90; Comércio e Serviço: $PY_9 = 7 - (0,07368Y_9)$: Max (Y_9) = 95; Animação: $PY_9 = 7 - (0,07070Y_9)$: Max (Y_9) = 99
CONCEPÇÃO TÉCNICA ARQUITETÔNICA APRESENTADA - (Y_{10})	9	Tipo	9	9,0	$PY_{10} = Y_{10}$=3 ou Y_{10} = 6 ou Y_{10} = 9
PLANO DE SUSTENTABILIDADE INTEGRADA DO EMPREENDIMENTO (Y_{11})	100	% de Sustentabilidade	7	7,0	$PY_{11} = 0,07(Y_{11})$: $0 \leq Y_{11} \leq 100$
TOTAL			**100**	**100,0**	$\sum PY_1{:}PX_{11}$

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

PONTUAÇÃO TOTAL	100,0

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

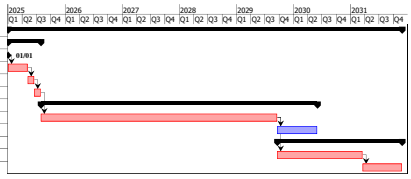
PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

		Nome	Duração	Início	Fim	Antecessores
1		**Cronograma Fisico do Projeto**	**1.802 dias**	**01/01/25 08:00**	**27/11/31 17:00**	
2		**Documentacao**	**152 dias**	**01/01/25 08:00**	**31/07/25 17:00**	
3		Assinatura do contrato com a CINEP	0 dias	01/01/25 08:00	01/01/25 08:00	
4		Pré-analise junto à prefeitura municipal de João Pessoa	90 dias	01/01/25 08:00	06/05/25 17:00	3
5		Obtenção de licença de instalação e supressão vegetal	30 dias	07/05/25 08:00	17/06/25 17:00	4
6		Apresentação de Alvará de Construção	32 dias	18/06/25 08:00	31/07/25 17:00	5
7		**Fase I**	**1.262 dias**	**01/08/25 08:00**	**03/06/30 17:00**	
8		Construção fase I	1.080 dias	01/08/25 08:00	20/09/29 17:00	6
9		Inicio da operação fase I	182 dias	21/09/29 08:00	03/06/30 17:00	8
10		**Fase II**	**570 dias**	**21/09/29 08:00**	**27/11/31 17:00**	
11		Construção da fase II	390 dias	21/09/29 08:00	20/03/31 17:00	8
12		Inicio da operação fase I	180 dias	21/03/31 08:00	27/11/31 17:00	11



Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

ANEXO V

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 7°, 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 (dezesseis) 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.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

ANEXO VI

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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

ANEXO VII

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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

ANEXO VIII

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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

ANEXO IX

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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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 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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

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, aprovada a concessão de incentivo locacional a seu favor, comprovará aquisição de Seguro-Garantia em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, 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)

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

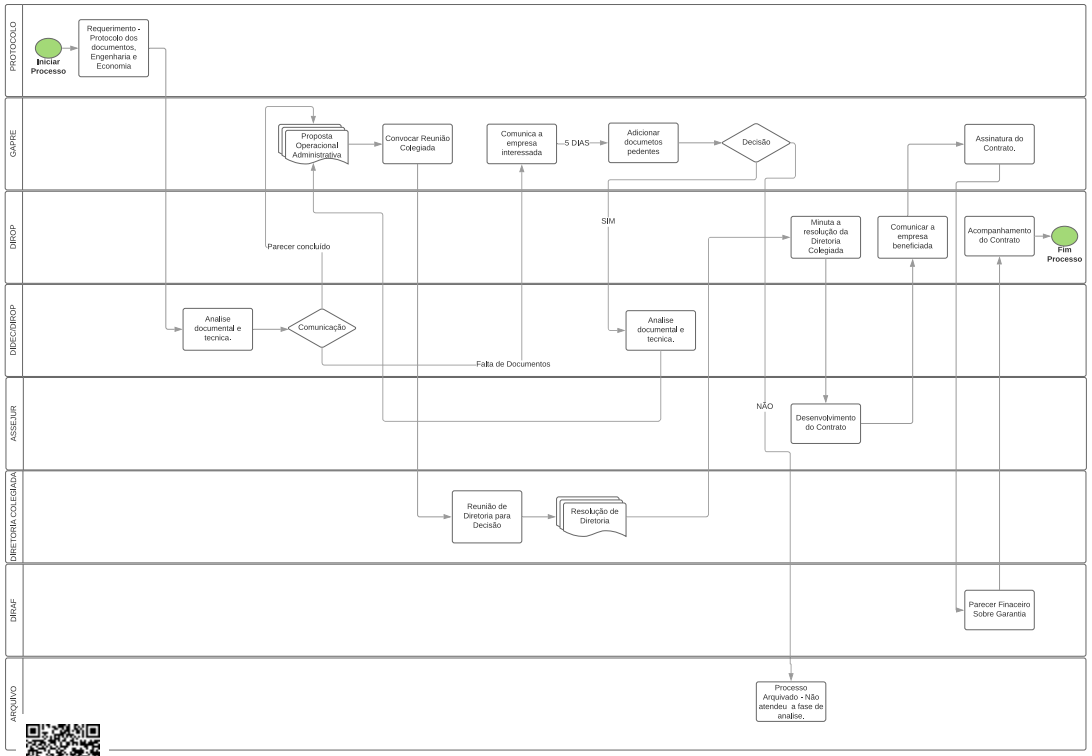
Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Governo do Estado da Paraíba
6503
CINEP

FLUXO DO PROCESSO DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA O POLO TURÍSTICO CABO BRANCO - CINEP

João Pessoa, 04 de março de 2019



Assinado com senha por [CIN21099] [SENHA] JOSÉ MARIO SOLANO DE MACEDO em 10/08/2022 - 12:02hs.
Documento Nº: 755945.10278221-7166 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=755945.10278221-7166

CINPRC202100533V27

PBdoc

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

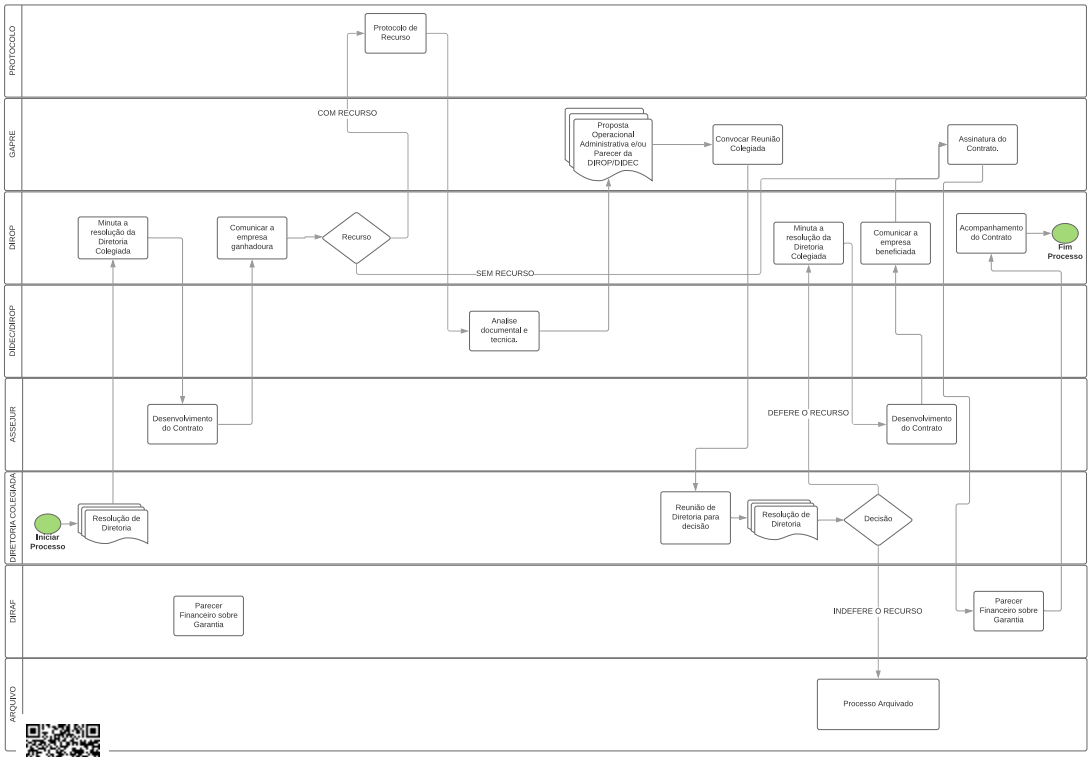
CINDES202520899A

PBdoc

Governo do Estado da Paraíba
6504
CINEP

FLUXO DO PROCESSO DE INCENTIVO LOCACIONAL PARA O POLO TURÍSTICO CABO BRANCO - CINEP - RECURSO

João Pessoa, 04 de março de 2019



Assinado com senha por [CIN21099] [SENHA] JOSÉ MARIO SOLANO DE MACEDO em 10/08/2022 - 12:02hs.
Documento Nº: 755945.10278221-7166 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=755945.10278221-7166

CINPRC202100533V27

PBdoc

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

CINDES202520885A

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

CINDES202520899A

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

ANEXO XIII

DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE DE INVESTIMENTO IMEDIATO

[Nome da Empresa]

CNPJ: [Número do CNPJ]

Endereço: [Endereço Completo]

DECLARAÇÃO

I. Da Capacidade de Investimento Imediato

[Nome da Empresa], inscrita no CNPJ sob o nº [Número do CNPJ], com sede na [Endereço Completo], neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, de forma irrevogável e irretratável, que possui Capacidade de Investimento Imediato com recursos próprios, correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro XIX da Carta Consulta de Investimentos), apresentado na manifestação de interesse pela aquisição do imóvel de propriedade da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, excluindo-se o valor referente à aquisição do imóvel.

II. Da Comprovação dos Recursos Financeiros

[Nome da Empresa] declara que a comprovação dos recursos financeiros mencionados no item I será realizada por meio de extratos bancários, aplicações financeiras vinculadas, demonstrações contábeis devidamente registradas na Junta Comercial, e declaração de Imposto de Renda, conforme documentos anexos a esta declaração.

III. Do Depósito Bancário em Conta Específica

[Nome da Empresa] declara, de forma irrevogável e irretratável, que realizará o depósito bancário em conta específica de sua titularidade, destinada ao desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento, conforme o seguinte escalonamento:

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

(i) 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes deverá ser depositado em conta bancária específica no prazo improrrogável de até 30 (trinta) dias corridos após a assinatura do instrumento jurídico cabível;

(ii) 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes, além dos valores dispostos no item (i), deverá ser depositado em conta bancária específica no prazo improrrogável de até 150 (cento e cinquenta) dias corridos após a assinatura do instrumento jurídico cabível, acompanhado do extrato bancário dos últimos 150 (cento e cinquenta) dias, que comprove a manutenção dos recursos financeiros e sua utilização para o desenvolvimento das obras civis e mecânicas do empreendimento.

IV. Da Abertura da Conta Bancária Específica

[Nome da Empresa] declara que abrirá uma conta bancária específica, de sua titularidade, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da assinatura do instrumento jurídico cabível, em instituição financeira previamente aprovada pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP, destinada exclusivamente ao depósito dos valores mencionados no item III, a serem utilizados exclusivamente para a execução das obras civis e mecânicas do empreendimento.

V. Do Acesso e Fiscalização pela CINEP

[Nome da Empresa] declara que concede à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP acesso integral e irrestrito, de forma irrevogável e irretratável, à conta bancária específica mencionada no item IV, com a finalidade de monitorar e comprovar a existência e a correta destinação dos recursos mencionados para a execução das obras civis e mecânicas do empreendimento.

VI. Do Envio de Extratos Bancários

[Nome da Empresa] compromete-se a enviar mensalmente à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP o extrato bancário da conta específica mencionada no item IV, a fim de permitir à CINEP a fiscalização dos valores depositados, garantindo que tais recursos estão sendo efetivamente utilizados para a realização das obras civis e mecânicas do empreendimento.

VII. Da Atualização dos Documentos

CINDES20252088SA

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES20252089 9A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

[Nome da Empresa] declara que todos os documentos enviados à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP estarão atualizados e refletirão fielmente a situação financeira da conta bancária específica, responsabilizando-se por qualquer omissão ou informação incorreta.

VIII. Da Desclassificação

[Nome da Empresa] está ciente de que o não atendimento aos critérios estabelecidos nesta declaração resultará na desclassificação automática do processo de interesse, com o consequente arquivamento do respectivo Processo Administrativo pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP.

[Local], [Data]

[Nome do Representante Legal]

[Cargo]

[Nome da Empresa]

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

ANEXO XIV

Parâmetros Redutores

O redutor do incentivo locacional é o subsídio dado pela CINEP no que concerne a redução, em percentual, de até 90% para o setor de hotelaria, 95% para o setor de comércio e serviço e 99% para o setor de animação, do valor da avaliação dos imóveis do Distrito Industrial do Turismo – Polo Turístico do Cabo Branco.

Setor Hoteleiro - 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 de mercado.	Pontuação
0	0,00
5	0,39
10	0,78
15	1,17
20	1,56
25	1,94
30	2,33
35	2,72
40	3,11
45	3,50
50	3,89
55	4,28
60	4,67
65	5,06
70	5,44
75	5,83
80	6,22
85	6,61
90	7,00

A pontuação da variável Y_9 (INCENTIVO LOCACIONAL - % DO PREÇO DE MERCADO) do Modelo de Seleção de Empresas para o Setor Turístico, conforme Anexo III da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, está condicionada ao percentual de subsídio solicitado pela empresa, dado pela equação:

$PY_9 = 7 – (0,07777*Y_9)$,

Onde P é a pontuação, e

Y_9 é o percentual de subsídio solicitado.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Setor Comércio e Serviços - 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 de mercado.	Pontuação
0	0,00
5	0,37
10	0,74
15	1,11
20	1,47
25	1,84
30	2,21
35	2,58
40	2,95
45	3,32
50	3,68
55	4,05
60	4,42
65	4,79
70	5,16
75	5,53
80	5,89
85	6,26
90	6,63
95	7,00

A pontuação da variável Y_9 (INCENTIVO LOCACIONAL - % DO PREÇO DE MERCADO) do Modelo de Seleção de Empresas para o Setor Turístico, conforme Anexo III da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, está condicionada ao percentual de subsídio solicitado pela empresa, dado pela equação:

$PY_9 = 7 – (0,07368*Y_9)$,

Onde P é a pontuação, e

Y_9 é o percentual de subsídio solicitado.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Setor Animação - 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 99%, conforme quadro abaixo.

Percentual do redutor do preço de mercado.	Pontuação
0	0,00
5	0,35
10	0,71
15	1,06
20	1,41
25	1,77
30	2,12
35	2,47
40	2,83
45	3,18
50	3,54
55	3,89
60	4,24
65	4,60
70	4,95
75	5,30
80	5,66
85	6,01
90	6,36
95	6,72
99	7,00

A pontuação da variável Y_9 (INCENTIVO LOCACIONAL - % DO PREÇO DE MERCADO) do Modelo de Seleção de Empresas para o Setor Turístico, conforme Anexo III da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, está condicionada ao percentual de subsídio solicitado pela empresa, dado pela equação:

$PY_9 = 7 – (0,07070*Y_9)$,

Onde P é a pontuação, e

Y_9 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 7 pontos, quando a empresa optar por pagar integralmente o valor da avaliação do imóvel.

Para fins da pontuação, será considerado o valor arredondado para até duas casas decimais.

CINDES202520885A

Assinado com senha por [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 05/12/2025 - 14:50hs, [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 05/12/2025 - 14:53hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 05/12/2025 - 15:39hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 08:16hs.
Documento Nº: 9636223.80154350-6578 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636223.80154350-6578

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235904-3997 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235904-3997

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25120300046, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 320980**, o seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 3030 (três mil e trinta) (anterior 10 conforme AV-137 do título anterior) da quadra nº 676 (seiscentos e setenta e seis) situado no Setor Urbanístico Área Livre de Recreação do Condomínio Pólo Turístico do Cabo Branco, nesta Capital, assim descrito e caracterizado: A Poligonal tem inicio vértice V1, que coincide com a linha frontal do Lote na Avenida "A" e limite com o lote de Animação Turística nº 6, seguindo em segmento de reta de 82,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 231º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 151,00m até o vértice V3, com ângulo de 240º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 137,00m de comprimento até o vértice V4, com

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VJZB-D5PMH-8E83D-EE52A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005579-7782 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005579-7782

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

ângulo de 152º 00 SE; deste segue em segmento de reta de 230,00m de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 62º 00 NE; deste segue em segmento de reta de 155,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 332º 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 3,27 ha, limitando-se ao norte com o lote de animação turística nº 06, ao sul com o lote hoteleiro nº 18 (setor hoteleiro central), a leste com o parque ecológico do Rio Jacarapé, e a oeste com a Avenida A, com cadastro na PMJP sob nº 26.676.3030.

PROPRIETÁRIO: EMPRESA PARAIBANA DE TURISMO S/A PBTUR, Avenida Almirante Tamandaré, 100, bairro Tambaú, na cidade de João Pessoa, Paraíba inscrito no CNPJ/MF sob o número 09.291.030/0001-79; representada por seu Diretor-Presidente Dr. Sylvio Pelico Porto Filho, Diretor de Eventos Dr. Wills Leal, Diretor de Operações Dr. Fernando Monteiro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43329.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VJZB-D5PMH-8E83D-EE52A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005579-7782 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005579-7782

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VJZB-D5PMH-8E83D-EE52A

Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

AV: 1. MATRÍCULA 320980, CNM: 069161.2.0320980-09 – João Pessoa, 11/03/2025. Protocolo nº 373042, datado de 26/02/2025. **ABERTURA DE MATRÍCULA**. Certifico que de acordo com requerimento pela parte interessada, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 21,72, MP no valor de R$ 1,89, FARPEN no valor de R$ 36,63, ISS no valor de R$ 5,90, sendo os Emolumentos R$ 118,05. Selo Digital: **AQG24623-ZWJW**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro_____**

AV: 2. MATRÍCULA 320980, CNM: 069161.2.0320980-09 – João Pessoa, 13/03/2025. Protocolo nº 373042, datado de 26/02/2025. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005579-7782 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005579-7782

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 , § 2° do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, Onde de acordo com escritura pública de desincorporação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 022, em data de 29/04/2019 (vinte e nove de Abril de dois mil e dezenove), devidamente registrado no ato R: 154, da matrícula título anterior nº 43.329, em data de 30/04/2019, o imóvel da presente matrícula passou a ser de propriedade do: **ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF nº 08.761.124/0001-00, com sede no Palácio da Redenção, na Praça do Três Poderes, bairro Centro, na Cidade de João Pessoa, Capital do Estado, representado neste ato pelo Governador do Estado 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, residente e domiciliado nesta Capital, e pelo Procurador Geral do Estado da Paraíba, GILBERTO CARNEIRO DA GAMA, brasileiro, casado,

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VJZB-D5PMH-8E83D-EE52A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005579-7782 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005579-7782

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

advogado, inscrito no CPF sob nº 459.010.235-87 e portador da cédula de identidade sob nº 3635139-SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital. Ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 0,00, MP no valor de R$ 0,00, FARPEN no valor de R$ 0,00, ISS no valor de R$ 0,00, sendo os Emolumentos R$ 0,00. Selo Digital: **APW21716-RG19**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$24,82, MP no valor de R$2,16, FARPEN no valor de R$ 3,28, ISS no valor de R$ 6,75, sendo os Emolumentos R$ 134,92. Selo Digital: **ARR15493-EYLT**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

João Pessoa - PB, 03 de Dezembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VJZB-D5PMH-8E83D-EE52A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005579-7782 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005579-7782

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 3030, Quadra 25, Setor 48.
Localização: Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008, SN, CEP: 58.048-010, bairro Costa do sol, João Pessoa – PB.
Matrícula: 320980 – Cartório Carlos Ulysses.
Área: 3,27 ha
Inscrição Municipal n°.: 153823

1. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

AO NORTE: Em 155,00 m com o lote 3762 da Quadra 25 (antigo lote de animação turística nº 06);
AO LESTE: Em 230,00m com o Parque das Trilhas;
AO SUL: Em 137,00m com o lote 2830 (antigo lote hoteleiro nº 18)
A OESTE: Em 233,00m com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008.

2. DESCRIÇÃO

A Poligonal tem início vértice V1, que coincide com a linha frontal do Lote na Avenida "A" e limite com o lote de Animação Turística nº 6, seguindo em segmento de reta de 82,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 231º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 151,00m até o vértice V3, com ângulo de 240º 00 SW; deste segue em segmento de reta de 137,00m de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 152º 00 SE; deste segue em segmento de reta de 230,00m de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 62º 00 NE; deste segue em segmento de reta de 155,00m até o vértice inicial V1, com ângulo de 332º 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 3,27 ha. **Cadastrado na PMJP sob nº 48.025.3030.0000.0000**

João Pessoa-PB, 04 de Dezembro de 2025

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005852-4968 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005852-4968

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://producao.prefeituras.net/consulta/process/view/joaopessoapb/5475-25-JP-CER/a0n2rtge

Prefeitura Municipal de João Pessoa
Secretaria Municipal de Planejamento
Diretoria de Controle Urbano

CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Número do documento: 5475-25-JP-CER

NÚMERO DO PROCESSO	CÓDIGO VERIFICADOR
5475-25-JP-CER	a0n2rtge

DADOS DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA ATUAL	ENDEREÇO
48.025.3030.0000.0000	Rodovia Ministro Abelardo Jurema de Araújo, S/N, Costa do Sol
CEP	CIDADE/ ESTADO
58048-010	João Pessoa/ PB

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA	MACROZONEAMENTO	ZONEAMENTO
EXPRESSA	MAD3	ZCS-6

O **SETOR DE ANÁLISE E LICENCIAMENTO**, baseando-se nas informações constantes do processo, **CERTIFICA** que:

USO PRETENDIDO
CG/SG - Comércio Geral e Serviço Geral

ATIVIDADE
O.8411-6/00 Administração pública em geral

ATIVIDADE
Q.8610-1/01 Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências

PARECER TÉCNICO
Considerando que o logradouro no qual o imóvel está situado (Rodovia Ministro Abelardo Jurema de Araújo) encontra-se classificado como **via Expressa**, conforme Lei Ordinária nº 15.197, datada de 23/05/2024, o uso pretendido referente a **Implantação de um complexo hoteleiro hospitalar integrado**, codificado como **CG/SG – ESTÁ PERMITIDO**, DESDE QUE todos os parâmetros urbanísticos correspondentes ao uso e à zona sejam respeitados e que possua aprovação da Superintendência Executiva de Mobilidade Urbana (**SEMOB**) caso a área seja superior a **2000m²**, conforme estabelecido nos anexos III "QUADRO DE PARÂMETRO DE USO DO SOLO VINCULADO À HIERARQUIA VIÁRIA" e IV "QUADRO DE PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO" da lei complementar nº 169/2024, a qual dispõe sobre a alteração da Lei de Zoneamento e o Uso e Ocupação do Solo do município de João Pessoa (lei complementar nº 166/2024).

Para o uso permitido, **é importante ressaltar** que o imóvel deverá estar em conformidade com as legislações mencionadas acima, bem como quaisquer outras pertinentes, e que esta certidão meramente indica a possibilidade de uso para as atividades mencionadas, sendo necessários TODOS os licenciamentos adequados para tal.

ASSINATURA ELETRÔNICA

Complemento de assinaturas presentes no documento

Código para verificação: 6823-3a05-5448-a700-082c-13ae

Assinado por **Márcia Leite** em 13/05/2025 às 09:24:33
Identificador Único: **#StCNDYP38i7a5FbJYjLYbX**
Assinado na competência de **Arquiteta Analista**

Assinado por 1 pessoa(s): Márcia Leite (281.56*.***-**)

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005963-3975 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005963-3975

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

CINDES202520899A

PBdoc

Para verificar a validade das assinaturas, acesse: https://joaopessoa.prefeituras.net/consulta?documentAuthenticatorCode=6823-3a05-5448-a700-082c-13ae

Assinado por 1 pessoa(s): Márcia Leite (281.56*.***-**)
CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80005963-3975 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80005963-3975

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

CINDES202520899A

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25120300048, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 320979**, o seguinte teor:

Imóvel: Lote de terreno próprio sob nº 2268 (dois mil duzentos e sessenta e oito) (anterior 19 conforme AV-107 do título anterior) da quadra nº 676 (seiscentos e setenta e seis) situado no Setor Urbanístico Setor Hoteleiro Central 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 "N", na confluência com a Avenida "A", seguindo em segmento de reta de 135,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 249º 00 SW. deste segue em segmento de reta de 230,00m de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 151º 00 SE; deste segue em segmento de reta de 151,50m de comprimento

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPK98-FNFKH-S6SE7-DENM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006119-2021 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006119-2021

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

até o vértice V4, com ângulo de 61º NE; deste segue em segmento de reta de 186,00 m de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 331º 00 NW; deste segue em arco de círculo de 30,00m de comprimento até o vértice inicial V1, na confluência das Avenidas "N" e "A", com ângulo de 298º 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 3,28 ha, limitando-se ao norte com a Avenida N e o lote hoteleiro nº 18, ao sul com o lote PBTUR nº 14 (áreas livres de recreação) e Parque Ecológico do Rio Jacarapé, a leste com a Avenida O e Parque Ecológico do Rio Jacarapé e a oeste com a Avenida A, com cadastro na PMJP sob nº 26.676.2268.

PROPRIETÁRIO: EMPRESA PARAIBANA DE TURISMO S/A PBTUR, Avenida Almirante Tamandaré, 100, bairro Tambaú, na cidade de João Pessoa, Paraíba inscrito no CNPJ/MF sob o número 09.291.030/0001-79; representada por seu Diretor-Presidente Dr. Sylvio Pelico Porto Filho, Diretor de Eventos Dr. Wills Leal, Diretor de Operações Dr. Fernando Monteiro.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPK98-FNFKH-S6SE7-DENM5

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006119-2021 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006119-2021

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43329.

AV: 1. MATRÍCULA 320979, CNM: 069161.2.0320979-12 – João Pessoa, 11/03/2025. Protocolo nº 373042, datado de 26/02/2025. **ABERTURA DE MATRÍCULA**. Certifico que de acordo com requerimento pela parte interessada, e para cumprimento dos preceitos legais do § 1º do Art. 176 da Lei Federal 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e Art. 1.081 do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado da Paraíba, foi procedida a abertura da presente matrícula, destinada a unidade acima caracterizada, passando todos os atos relacionados a esta unidade a serem praticados na presente matrícula e não mais na matrícula matriz. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 21,72, MP no valor de R$ 1,89, FARPEN no valor de R$ 36,63, ISS no valor de R$ 5,90, sendo os Emolumentos R$ 118,05. Selo Digital: **AQG24622-7OZS**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPK98-FNFKH-S6SE7-DENM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006119-2021 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006119-2021

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES
SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL
TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

AV: 2. MATRÍCULA 320979, CNM: 069161.2.0320979-12 – João Pessoa, 13/03/2025. Protocolo nº 373042, datado de 26/02/2025. AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO. Certifico de acordo com o Art. 213, § I, alinea 'a' da Lei 6015/73 e em conformidade com o Artigo 928 , § 2° do Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria Geral de Justiça do Estado da Paraíba, Onde de acordo com escritura pública de desincorporação, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, pelo tab. Bel. Walter Ulysses de Carvalho, em seu Livro C-101, fls. 022, em data de 29/04/2019 (vinte e nove de Abril de dois mil e dezenove), devidamente registrado no ato R: 154, da matrícula título anterior nº 43.329, em data de 30/04/2019, o imóvel da presente matrícula passou a ser de propriedade do: **ESTADO DA PARAÍBA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF nº 08.761.124/0001-00, com sede no Palácio da Redenção, na Praça do Três Poderes, bairro Centro, na Cidade de João Pessoa, Capital do Estado, representado neste ato pelo Governador do Estado JOÃO AZEVEDO LINS FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade/RG n°. 193.707-SSP/PB, inscrito no

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPK98-FNFKH-S6SE7-DENM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006119-2021 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006119-2021

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

CPF sob o nº. 087.091.304-20, residente e domiciliado nesta Capital, e pelo Procurador Geral do Estado da Paraíba, GILBERTO CARNEIRO DA GAMA, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 459.010.235-87 e portador da cédula de identidade sob nº 3635139-SSP/PB, residente e domiciliado nesta capital. Ficando retificado o erro evidente sem prejuízo a terceiros. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R$ 0,00, MP no valor de R$ 0,00, FARPEN no valor de R$ 0,00, ISS no valor de R$ 0,00, sendo os Emolumentos R$ 0,00. Selo Digital: **APW21715-FK6Y**. O referido é verdade, Dou fé. O Oficial do Registro_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R$24,82, MP no valor de R$2,16, FARPEN no valor de R$ 3,28, ISS no valor de R$ 6,75, sendo os Emolumentos R$ 134,92. Selo Digital: **ARR15494-1HV5**. Confira a autenticidade em https://selodigital.tjpb.jus.br

Selo Digital

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPK98-FNFKH-S6SE7-DENM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CINOFN202501537A

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006119-2021 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006119-2021

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

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

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

João Pessoa - PB, 03 de Dezembro de 2025.

Certidão Assinada Digitalmente.

A presente certidão foi extraída sob forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pelo ICP-Brasil. Para verificar a conformidade da assinatura acesse o link: https://verificador.iti.gov.br/, insira o documento na sua forma digital e confirme o nome do escrevente constante na certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPK98-FNFKH-S6SE7-DENM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. **17** da Lei **6.015/73** e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

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 INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006119-2021 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006119-2021

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em
https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA

GOVERNO DA PARAÍBA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote 2268, Quadra 25, Setor 48.
Localização: Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008, SN, CEP: 58.048-010, bairro Costa do sol, João Pessoa – PB.
Matrícula: 320979 – Cartório Carlos Ulysses.
Área: 3,28 ha
Inscrição Municipal n°.: 153829

1. LIMITES E CONFRONTAÇÕES

AO NORTE: Em 221,00 m com a Avenida "N"
AO LESTE: Em 151,50m com o Parque das Trilhas;
AO SUL: Em 230,00m com o lote 2035 (antigo lote nº 14 das áreas livres de recreação);
A OESTE: Em 135,00m com a Rodovia Ministro Abelardo Jurema Araújo, PB-008.

2. DESCRIÇÃO

A Poligonal tem início o vértice V1 que coincide com a linha frontal do lote na Avenida "N", na confluência com a Avenida "A", seguindo em segmento de reta de 135,00m de comprimento até o vértice V2, com orientação magnética de 249º 00 SW, deste segue em segmento de reta de 230,00m de comprimento até o vértice V3, com ângulo de 151º 00 SE; deste segue em segmento de reta de 151,50m de comprimento até o vértice V4, com ângulo de 61º NE; deste segue em segmento de reta de 186,00 m de comprimento até o vértice V5, com ângulo de 331º 00 NW; deste segue em arco de círculo de 30,00m de comprimento até o vértice inicial V1, na confluência das Avenidas "N" e "A", com ângulo de 298º 00 NW, fechando a poligonal, com área total de 3,28 ha. **Cadastrado na PMJP sob nº 48.025.2268.0000.0000**

João Pessoa-PB, 04 de Dezembro de 2025

CINOFN202501537A

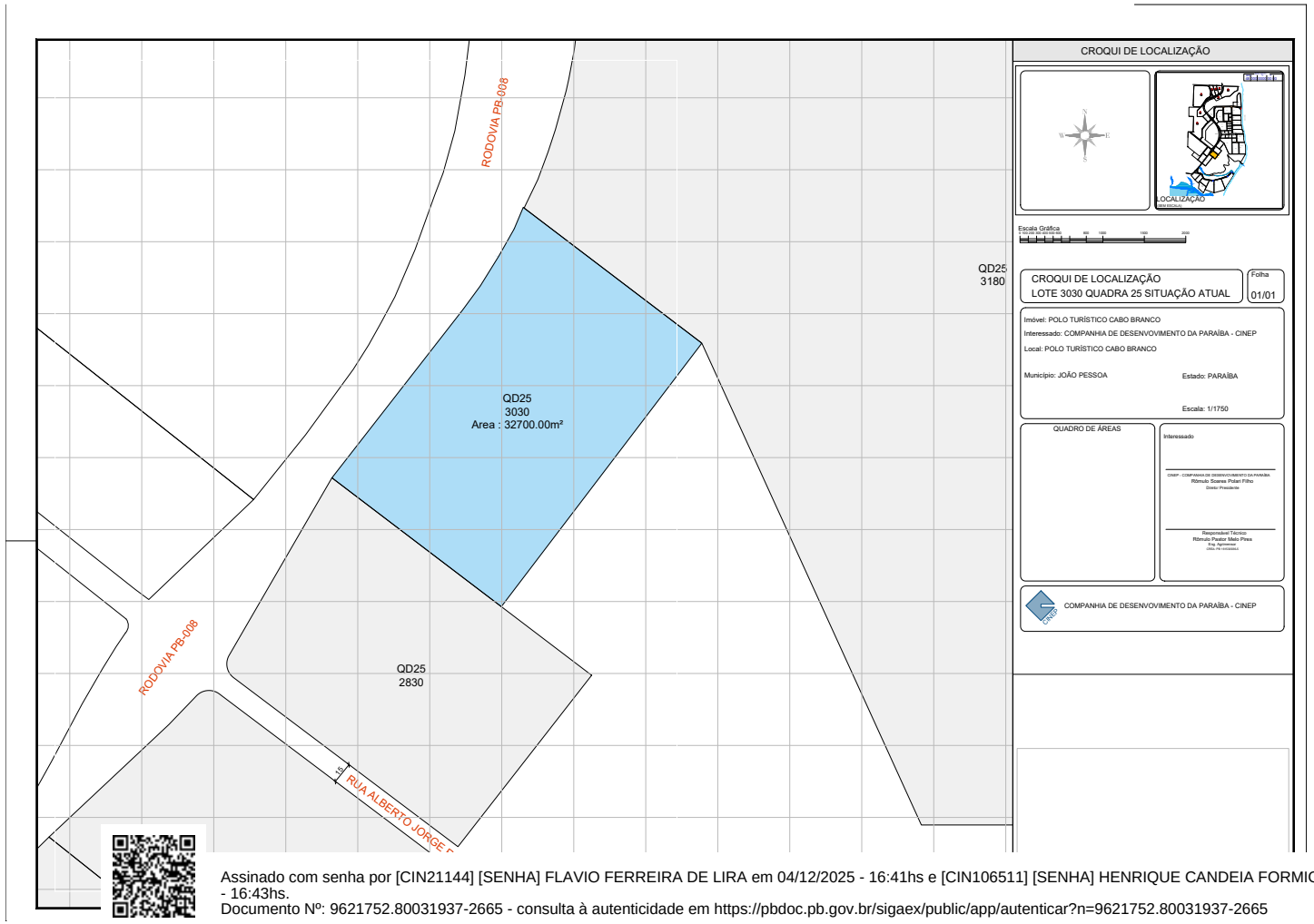
Assinado com senha por [CIN96164] [SENHA] MANUELA ABATH COUTINHO COUTO DA SILVA em 04/12/2025 - 15:11hs.
Documento Nº: 9621752.80006300-139 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80006300-139

PBdoc

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235929-4064 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235929-4064

CINDES202520899A

PBdoc



Assinado com senha por [CIN21144] [SENHA] FLAVIO FERREIRA DE LIRA em 04/12/2025 - 16:41hs e [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 04/12/2025 - 16:43hs.
Documento Nº: 9621752.80031937-2665 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80031937-2665

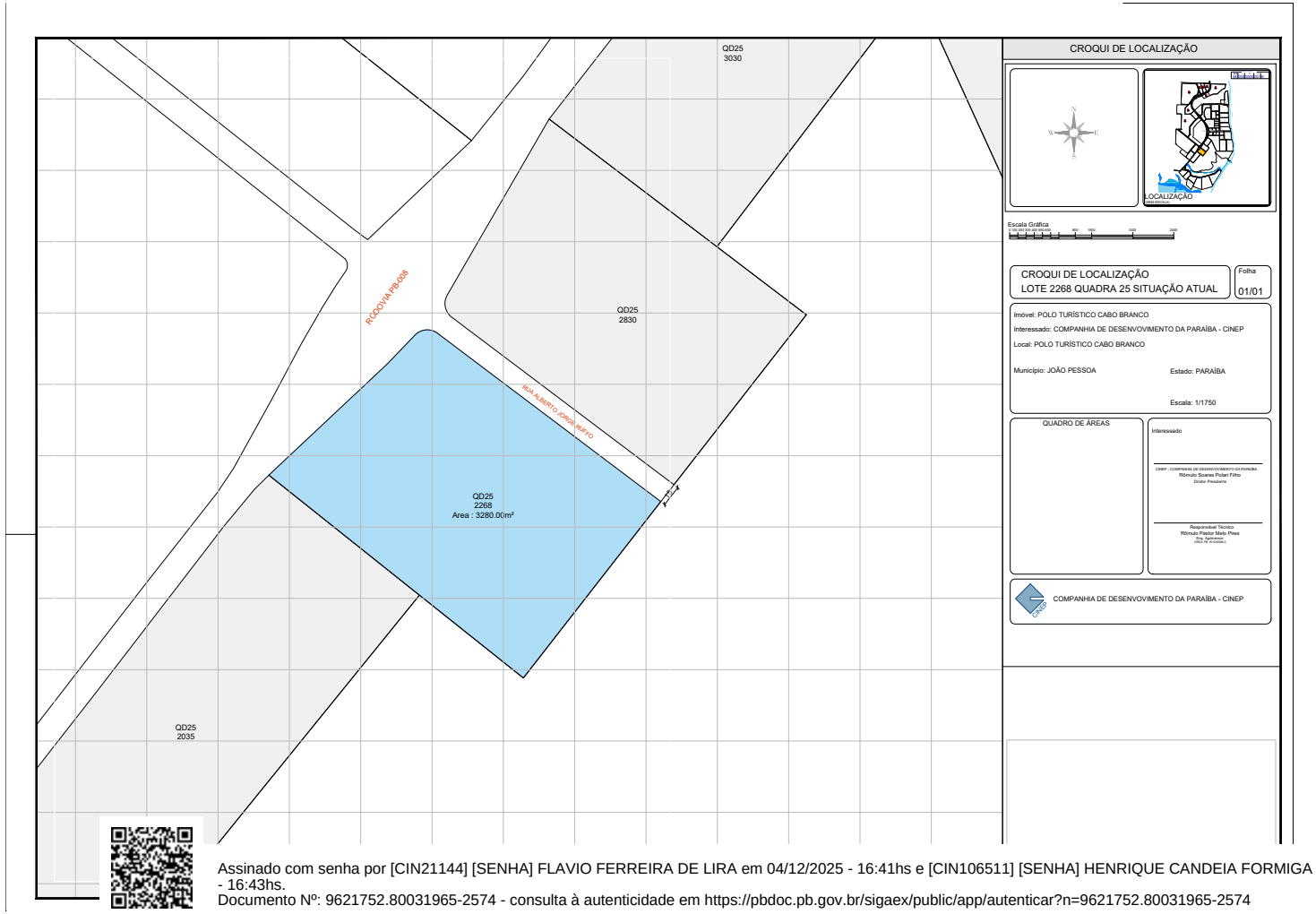
PBdoc

CINOFN202501537A

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235957-4155 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235957-4155

PBdoc



Assinado com senha por [CIN21144] [SENHA] FLAVIO FERREIRA DE LIRA em 04/12/2025 - 16:41hs e [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 04/12/2025 - 16:43hs.
Documento Nº: 9621752.80031965-2574 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80031965-2574

PBdoc

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235957-4155 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235957-4155

PBdoc

CINDES202520899A

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP

GOVERNO DA PARAÍBA

ANEXO VI - TABELA DE PREÇOS DOS LOTES

Referência no Edital	Valor de Avaliação (R$)	Setor	Quadra	nº do Lote		Matrícula	Área (ha)
Principal				Atual	Anterior	Cartório	CRGI
LOTE 01	**R$ 23.200.000,00**	Hoteleiro	676	3030	10	320.980	3,2700

CINOFN202501537A

Assinado com senha por [CIN21144] [SENHA] FLAVIO FERREIRA DE LIRA em 04/12/2025 - 16:41hs e [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 04/12/2025 - 16:43hs.
Documento Nº: 9621752.80031888-3470 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80031888-3470

PBdoc

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235999-4281 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235999-4281

PBdoc

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP

GOVERNO DA PARAÍBA

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP

ANEXO VI - TABELA DE PREÇOS DOS LOTES

Referência no Edital	Valor de Avaliação (R$)	Setor	Quadra	nº do Lote		Matrícula	Área (ha)
Principal				Atual	Anterior	Cartório	CRGI
LOTE 01	**R$ 22.800.000,00**	Hoteleiro	676	2268	19	320.979	3,2800

Assinado com senha por [CIN21144] [SENHA] FLAVIO FERREIRA DE LIRA em 04/12/2025 - 16:41hs e [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 04/12/2025 - 16:43hs.
Documento Nº: 9621752.80031912-2732 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9621752.80031912-2732

PBdoc

CINOFN202501537A

CINDES202520899A

Assinado com senha por [CIN106511] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 09/12/2025 - 09:38hs, [CIN21168] [SENHA] RÔMULO SOARES POLARI FILHO em 09/12/2025 - 09:41hs, [CIN97812] [SENHA] RUY BEZERRA CAVALCANTI JÚNIOR em 09/12/2025 - 11:02hs e [CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 09/12/2025 - 13:17hs.
Documento Nº: 9636161.80235999-4281 - consulta à autenticidade em https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=9636161.80235999-4281

PBdoc