



**GOVERNO
DA PARAÍBA**

GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

**SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO E DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - CINEP

Alienação de 01 (uma) área de imóvel integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinado à implantação de empreendimento voltado à hospedagem, animação, comércio e serviços.

João Pessoa - PB

Agosto/2024



Assinado com senha por [CIN97902] [SENHA] HENRIQUE CANDEIA FORMIGA em 22/08/2024 - 21:15hs,
[CIN35487] [SENHA] ANNA CAROLINE LOPES CORREIA LIMA LISBOA em 22/08/2024 - 21:35hs e
[CIN90591] [SENHA] FLAVIO FERREIRA DE LIRA em 22/08/2024 - 21:54hs.
Documento Nº: 5700758.45966580-8884 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=5700758.45966580-8884>



CINOFN202400762A

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º. 001/2024/CINEP

Alienação de 01 (uma) área de imóvel integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinado à implantação de empreendimento voltado à hospedagem, animação, comércio e serviços.

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.º. 09.123.027/0001-46, com sede à Rua Feliciano Cirne, n.º. 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 01 (uma) área de imóvel integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinado à implantação de empreendimento voltado à hospedagem, animação, comércio e serviços.

1. DA BASE LEGAL

1.1. O presente procedimento prévio subordina-se às Leis Federais n.º. 13.303/2016 e n.º. 6.404/1976, à Lei Estadual n.º. 10.781/2016, ao Decreto Estadual n.º. 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.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, 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 01 (uma) área de imóvel integrantes da área denominada Distrito Industrial do Turismo - DITur, localizado no município de João Pessoa, Estado da Paraíba, destinado à implantação de empreendimento voltado à hospedagem, animação, comércio e serviços, registrados Junto ao Cartório Carlos Ulysses sob matrículas abaixo transcritas:



ZONEAMENTO	QUADRA	LOTE	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	MATRÍCULA
COMERCIAL	18	661	152185-3	199.332
COMERCIAL	18	540	152319-8	199.317
COMERCIAL	18	327	152317-1	199.294
COMERCIAL	18	245	152313-9	199.336
COMERCIAL	18	175	152312-1	199.322
COMERCIAL	18	105	152302-3	199.339
COMERCIAL	18	35	152299-0	199.337
COMERCIAL	18	391	152191-8	199.320
COMERCIAL	18	267	152190-0	199.338
COMERCIAL	18	825	152186-1	199.331

2.2. Não será admitida, para fins do edital ora autorizado e da concessão de incentivo locacional, a alienação parcial da área ofertada.

2.3. O imóvel 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 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.

3. DA DESTINAÇÃO

3.1. Os imóveis descritos neste Edital terão como finalidade a implantação de empreendimentos econômicos voltados à hospedagem, comércio e serviços, considerando a melhor destinação a ser dada ao bem, de acordo com a avaliação da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DA PARAÍBA - CINEP**, em conformidade ainda com a Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, e a legislação vigente.

3.2. Os projetos arquitetônicos dos imóveis descritos neste edital deverão contemplar os conceitos de fachadas ativas, convidativas ou amigáveis, **especialmente os destinados à área de comércio e serviços**, com o intuito de humanizar o passeio público pelo contato do térreo das edificações com usos de comércio e serviços abertos à população.

3.2.1. Fachadas ativas são definidas por edificações e suas respectivas atividades localizadas no limite do alinhamento das calçadas, cuja relação do espaço privado com o espaço aberto público



ocorre de modo direto a partir de aberturas com acesso livre, trazendo movimento ao seu entorno. Fachada Ativa corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro.

3.2.1.1. Fachadas Ativas contemplam:

- Unidades de menor porte, grande número de portas;
- Ampla diversidade de funções;
- Nenhuma unidade sem abertura e poucas unidades passivas;
- Riqueza de detalhes no relevo da fachada;
- Boa qualidade nos detalhes e nos materiais de acabamento.

3.2.1.2. As Fachadas Ativas devem:

- Estar fisicamente integrado ao passeio público;
- Ter acesso irrestrito;
- Não pode ser vedado com muros ou grades;
- Não pode ser ocupado por vagas de garagem, área de manobra, carga e descarga e embarque e desembarque;

3.2.2. Fachada Convidativa ou Amigável são fachadas relativamente próximas à calçada apresentando algumas variedades de funções, mescla unidades passivas e muitos detalhes.

3.2.2.1. Fachadas Convidativas contemplam:

- Unidades relativamente pequenas;
- Algumas variações de funções;
- Poucas unidades cegas e passivas;
- Relevo na fachada;
- Muitos detalhes.

4. DO PRAZO

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 45 (quarenta e cinco) 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.

5. DO PREÇO

5.1. O valor de avaliação do imóvel descrito neste edital corresponde à:

5.1.1. **01 (uma) área de imóvel:** R\$ 93.595.000,00 (noventa e três milhões quinhentos e noventa e cinco mil reais).

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 dos imóveis 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.

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 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;

I-A. 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 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.

I-A.1. 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.

I-A.2. A empresa deverá ainda declarar, por meio de documento escrito e assinado, de modo irrevogável 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 XVIII - DECLARAÇÃO DE CAPACIDADE DE INVESTIMENTO IMEDIATO da Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital), conforme o escalonamento abaixo:

I-A.2.1. 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro XIX 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;

I-A.2. 10% (dez por cento) do valor total previsto no Quadro de Usos e Fontes (Quadro XIX da Carta Consulta de Investimentos), além dos valores dispostos no item **I-A.2.1**, 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.

I-A.3. 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.

I-A.4. 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 irrevogável 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.

I-A.5. 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.

I-A.6. 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.

I-A.7. 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**.

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;

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;

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

VIII.2. tratando-se de empresa constituída no mesmo exercício financeiro da apresentação do pedido de incentivo locacional, à qualificação econômico-financeira da empresa será apurada considerando o Balanço Patrimonial de Abertura;

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.º. 12.440/2011 e à Resolução Administrativa do Tribunal Superior do Trabalho n.º. 1.470/2011;

d) prova de regularidade da empresa requerente perante a Seguridade Social e informações da Previdência Social (SEFIF/GFIP) referentes aos 06 (seis) meses anteriores à data de protocolização do requerimento de incentivo locacional, demonstrando regularidade no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

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

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

XIII. declaração de que a empresa requerente não utiliza mão-de-obra de menores, direta ou indiretamente, nos termos da Constituição Federal, e conforme modelo constante na Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital;

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 da Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, conforme modelo constante no referido instrumento normativo;

XV. declaração de que a empresa pleiteante não foi declarada inidônea por qualquer órgão público, de acordo com o modelo constante na Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital;

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 na Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital;

XVII. declaração de que, aprovada a concessão de incentivo locacional a seu favor, a empresa interessada prestará garantia na ordem de 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel pleiteado, consoante disciplinado na Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, em favor da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, conforme modelo



constante no referido instrumento normativo;

XVIII. Concepção técnica arquitetônica, quais sejam: Masterplan, 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:

a) masterplan

a.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes:

a.1.1. desenhos:

a.1.1.1. conceito;

a.1.1.2 oito perspectivas, imagens render;

a.1.1.3. referências;

a.1.1.4. diagramação em 06 pranchas A1;

b) estudo preliminar arquitetônico (EP - ARQ):

b.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes:

b.1.1. desenhos:

b.1.1.1. planta de situação;

b.1.1.2. plantas individualizadas dos pavimentos;

b.1.1.3. masterplan;

b.1.1.4. cortes gerais esquemáticos (longitudinais e transversais) para ambientes internos e externos;

b.1.1.5. elevações (fachadas);

b.1.1.6. diagramação em 3 pranchas A1;

b.1.1.6. perspectivas, imagens render;

b.1.1.7. conceito;

b.1.1.8. referências;

b.1.1.8. tabela de áreas;



c) anteprojeto arquitetônico (AP - ARQ):

c.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes:

c.1.1. desenhos:

c.1.1.1. detalhes de soluções sustentáveis de todo empreendimento;

c.1.1.2. planta geral de implantação;

c.1.1.3. planta cm diretrizes de terraplenagem;

c.1.1.4. plantas individualizadas dos pavimentos;

c.1.1.5. planta da coberta;

c.1.1.7. masterplan;

c.1.1.8. cortes gerais esquemáticos, longitudinais e transversais, vinculados aos temas anteriores citados;

c.1.1.9. detalhes construtivos;

c.1.1.10. detalhes de soluções sustentáveis de todo empreendimento;

c.1.1.11. elevações (fachadas e outras);

c.1.1.12. diagramação em 3 pranchas A1;

c.1.1.13. perspectivas, imagens render;

c.1.1.14. animação com tour virtual do empreendimento geral;

c.1.1.15. conceito;

c.1.1.16. referências;

c.1.1.17. tabela de áreas;

d) projetos para licenciamento (PL - ARQ):

d.1. documentos técnicos a serem apresentados, sem prejuízo de outros que se fizerem pertinentes:

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.

d.1.2.1. memorial descritivo do projeto arquitetônico de edificação;



d.1.2.2. memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção.

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:

a) Pré-análise junto à Prefeitura Municipal de João Pessoa:

a.1. Início: A pré-análise deverá começar na data de assinatura do contrato com a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP.

a.2. Término: A pré-análise deverá ser concluída no prazo máximo de 3 (três) meses a contar da assinatura do instrumento jurídico cabível.

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.

b) Obtenção da Licença de Instalação e Supressão Vegetal:

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.

b.2. Término: A licença deverá ser obtida no prazo máximo de 4 (quatro) meses após a data de assinatura do instrumento contratual cabível.

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.

c) Apresentação do Alvará de Construção:

c.1. Início: O processo de solicitação do alvará deverá iniciar imediatamente após a obtenção das licenças de instalação e supressão vegetal.

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.

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.



d) Construção da Fase I:

d.1. Início: A construção da Fase I deve iniciar imediatamente após a emissão do alvará de construção.

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.

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.

e) Início da Operação da Fase I:

e.1. Início: A operação da Fase I deverá iniciar imediatamente após a conclusão da construção da Fase I.

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.

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.

f) Construção da Fase II:

f.1. Início: A construção da Fase II deverá iniciar até a conclusão da CONSTRUÇÃO Fase I.

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.

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.

g) Início da Operação da Fase II:

g.1. Início: A operação da Fase II deverá iniciar imediatamente após a conclusão da construção da Fase II.

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.

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.

XX. 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.

XX.1. A ausência do Plano de Sustentabilidade Integrada do Empreendimento não implica em descumprimento dos requisitos indispensáveis à análise e ao processamento do pedido.

XX.2. 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 XVIII desta Resolução de Diretoria.

6.4.1. 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 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, Anexo I deste edital, com indicação de precedência e duração de cada etapa e subetapa.

6.4.2. 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.

6.4.3. As certidões que não possuem prazo de validade expresse, somente serão aceitas se as datas de emissão não excederem a 90 (noventa) dias anteriores à data de protocolização do pedido de incentivo locacional junto à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**.

6.4.4. 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.

6.5. Em caso de aprovação da concessão de incentivo locacional, a empresa interessada deverá prestar, até o segundo dia útil contado da data de assinatura do contrato respectivo com esta **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, a garantia de que trata a Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, podendo a empresa optar pelas seguintes modalidades:

I. caução em dinheiro;



II. seguro-garantia;

III. fiança bancária.

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

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

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.

6.6.1. 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;

6.6.2. 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.

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 os imóveis que compõem 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, 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;

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

6.9.2. 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**.

6.9.3. 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.

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

6.10. No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, **obrigatoriamente**, à empresa brasileira, observado o disposto na Resolução Normativa CINEP n.º 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

6.11. 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.

6.12. 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.



6.12.1. 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.

6.12.2. 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**.

6.13. 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.

6.14. 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.

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

7. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. Cada requerimento de incentivo locacional apresentado à **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** gerará um Processo Administrativo próprio que tramitará junto a esta sociedade de economia mista e será, **obrigatoriamente**, submetido à análise concomitante das equipes técnicas que compõem as Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** e, em caso de aprovação da concessão de incentivo locacional, submetido à apreciação da Diretoria Administrativa e Financeira desta sociedade de economia mista, conforme o fluxo constante da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

7.1.1. 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.



7.2. Constatando-se que a empresa interessada não apresentou, integralmente, os documentos exigidos na Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, bem assim sendo verificada a necessidade de apresentação de documentação complementar, e desde que estes não se tratem da carta consulta e dos documentos de concepção técnica arquitetônica (incisos I e XVIII do art. 10 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019), 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:

I. se a empresa interessada proceder à complementação de documentos, estes deverão ser analisados dando-se continuidade aos procedimentos previstos na Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, 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.

7.3. Sem prejuízo das demais competências atribuídas pela Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, 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.

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

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

7.5.1. Para fins do disposto no *caput* deste item, 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 da Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, **Anexo I** deste edital, e atendam aos objetos sociais desta sociedade de economia mista.

7.6. Se verificado que a empresa interessada atende todas as condições estabelecidas pela Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, as Diretorias de Operações e de Desenvolvimento Econômico da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** atribuirão notas às propostas técnicas considerando os parâmetros estabelecidos pela Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

7.6.1. 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.

7.6.2. 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 na Resolução Normativa CINEP n°. 010/2019, **Anexo I** deste edital, considerando o setor no qual encontra-se inserido o imóvel pretendido, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur.

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

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

- I. da atividade econômica da empresa interessada;
- II. da quantidade de empregos gerados pelo empreendimento;
- III. do valor e dos critérios da avaliação e precificação empregados;
- IV. da modalidade contratual a ser celebrada;
- V. da forma de pagamento estabelecida, com a indicação do índice de reajuste do valor contratual, o número e o valor das parcelas de pagamento;
- VI. dos prazos de início e das etapas de conclusão e funcionamento do empreendimento proposto;
- VI. da classificação de cada projeto em relação aos demais analisados, considerando as diretrizes da Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

7.8. Afora as demais exigências constantes da Resolução Normativa CINEP n.º. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, 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.

7.9. Sobrevindo mais de uma empresa que, interessada na concessão de incentivo locacional tendo como objeto o mesmo imóvel, obtenha a mesma classificação de outra, conforme a Proposta Operacional Administrativa, serão adotados como critérios de desempate os seguintes, estabelecidos de acordo com o artigo 55, da Lei nº. 13.303/2016, sem prejuízo das disposições do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP**, na ordem em que se encontram enumerados a seguir:

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

II. avaliação do desempenho contratual prévio das empresas;

III. sorteio.

7.9.1. A disputa referida no *caput* deste item 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.

7.9.2. As propostas referidas no subitem 7.9.1. deste edital 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 da Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, **Anexo I** deste edital.

7.9.3. A aferição do desempenho contratual prévio se dará mediante a comprovação dos anos de atividade da empresa pleiteante do incentivo locacional e/ou de seus respectivos sócios e/ou, ainda, de empresa especializada que, comprovadamente, atue ou atuará no desenvolvimento, na implantação e no gerenciamento daquela, em quaisquer casos mediante a comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com os indicados no Decreto Estadual nº. 37.192/2016, observadas as limitações impostas e os parâmetros estabelecidos pela Resolução Normativa CINEP nº. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital, sem prejuízo de outros diplomas legais aplicáveis, 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.

7.10. 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**.

7.11. 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, estabelecendo as bases para a confecção de instrumento contratual por esta sociedade de economia mista.

7.12. 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.

8. DO RECURSO

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

8.2. As empresas que apresentaram projetos voltados à concessão de incentivo locacional, no âmbito do Distrito Industrial do Turismo - DITur, que desejarem recorrer da decisão proferida pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DA PARAÍBA - CINEP** quanto à concessão ou ao indeferimento do pedido de incentivo locacional deverão demonstrar interesse recursal e manifestar-se, fundamentadamente, em até 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de divulgação da decisão no *site* institucional da referida sociedade de economia mista.

8.2.1. Na contagem do prazo estabelecido no *caput* deste item, 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.

8.2.2. Cada empresa somente poderá interpor recurso em face da decisão vinculada ao lote para o qual apresentou projeto específico.

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

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



9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. As empresas interessadas devem observar a documentação anexa à Resolução Normativa nº. 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.

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 nº. 010/2019, e respectivas alterações posteriores, **Anexo I** deste edital.

João Pessoa, 22 de agosto de 2024.

Henrique Candeia Formiga

Diretor Presidente Interino e Diretor de Operações

Flavio Ferreira de Lira

Diretor de Desenvolvimento Econômico Interino

Anna Caroline Lopes Correia Lima Lisboa

Diretora Administrativa e Financeira

