

 GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ <small>Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará</small>		INSTRUMENTO: RESOLUÇÃO		NÚMERO: RES-001/2021
ASSUNTO: ALÇADA DECISÓRIA À DIRETORIA EXECUTIVA NA COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS				
ELABORAÇÃO: DIREX	APROVAÇÃO: CONSAD	DATA DA APROVAÇÃO: 27/05/2021	DATA DA VIGÊNCIA: 01/06/2021	VERSÃO: 01

RESOLUÇÃO DO CONSELHO ADMINISTRAÇÃO Nº RES-001/2021

Confere poderes e limites de alçada decisória à Diretoria Executiva da Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará – CODEC, na comercialização de áreas econômicas incentivadas.

O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PARÁ – CODEC, no uso das atribuições que lhe conferem o Estatuto Social, e,

Considerando, a necessidade de conferir maior celeridade e segurança jurídica aos atos decisórios relativos à comercialização de áreas econômicas incentivadas, proporcionando aumento de produtividade e eficiência nos resultados da Companhia,


RESOLVE:

Art. 1º. Conferir poderes e limites de alçada decisória à Diretoria Executiva (DIREX), para a prática de atos relacionados à comercialização, controle e administração de Áreas Econômicas Incentivadas (AEI), administradas pela Companhia, sem a necessidade de nova autorização do Conselho de Administração.

§1º. Compreende-se como Área Econômica Incentivada (AEI), qualquer lote ou porção de área inserida em Distrito Industrial, Polo Industrial, Área da Pequena Indústria, Zona Econômica Especial, Zona de Processamento de Exportação ou qualquer área administrada pela CODEC, ainda que de propriedade de terceiros.

§2º. Compreende-se como comercialização de áreas econômicas incentivadas, os atos de venda direta de áreas da Companhia e a concessão de anuência em negociações diretas entre particulares.

§3º. Os preços das áreas econômicas incentivadas administradas pela Companhia, serão definidos em metros quadrados e fixados pelo Conselho de Administração, por proposição da Diretoria Executiva, e serão diferenciados por tipo de atividade econômica e de acordo com o zoneamento e as condições de cada área.

 GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ <small>Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará</small>		INSTRUMENTO: RESOLUÇÃO		NÚMERO: RES-001/2021	
ASSUNTO: ALÇADA DECISÓRIA À DIRETORIA EXECUTIVA NA COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS					
ELABORAÇÃO: DIREX		APROVAÇÃO: CONSAD		DATA DA APROVAÇÃO: 27/05/2021	
		DATA DA VIGÊNCIA: 01/06/2021		VERSÃO: 01	

Art. 2º. Competirá à Diretoria Executiva, praticar os seguintes atos na comercialização de áreas econômicas incentivadas:

I. Conceder condições diferenciadas de preços e de pagamentos nas vendas de Áreas Econômicas Incentivadas, a título de incentivo de atratividade para a implantação ou de expansão de empreendimentos estratégicos para o desenvolvimento do Estado.

II. Promover ações que visem o máximo de regularizações de posses e de propriedades de áreas econômicas incentivadas, podendo conceder condições de facilitação de pagamentos de taxas de anuidade.

III. Autorizar ao adquirente de Área Econômica Incentivada a transferência da posse do imóvel, a partir da prévia manifestação favorável da Diretoria Técnica, quanto à destinação da área pelo pretendente possuidor.


IV. Autorizar a alteração do empreendimento especificado na Ficha de Projeto anteriormente aprovado pela CODEC, quando da aquisição de imóvel junto à Companhia, desde que o novo projeto atenda aos interesses do Estado, e consoante parecer favorável da Diretoria Técnica.

V. Anuir a dação de Área Econômica Incentivada em garantia de pagamentos, sob a forma de hipoteca, alienação fiduciária ou sob qualquer outra forma de alienação, mediante parecer favorável da Diretoria Administrativa e Financeira.

§1º. A condição diferenciada de venda a que se refere o Inciso I, quando requerido pelo investidor interessado, incidirá nos preços ordinários da tabela da Companhia, quando autorizado pela Diretoria Executiva, observando os critérios e condições dos quadros a seguir, mediante análise de classificação pelas Diretorias Técnica e de Atração de Investimentos, frente ao respectivo Projeto:

Quadro I – Condições de Descontos em Preços de Tabela para Venda de Áreas destinadas a Novos Empreendimentos

Vantagem Competitiva para o Estado	Percentual Cumulativo de Desconto
a) Verticalização de uma das cadeias produtivas prioritárias do Estado, conforme o PPA vigente.	20%
b) Uso de alta tecnologia industrial.	2%

 GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ <small>Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará</small>		INSTRUMENTO: RESOLUÇÃO	NÚMERO: RES-001/2021
ASSUNTO: ALÇADA DECISÓRIA À DIRETORIA EXECUTIVA NA COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS			
ELABORAÇÃO: DIREX	APROVAÇÃO: CONSAD	DATA DA APROVAÇÃO: 27/05/2021	DATA DA VIGÊNCIA: 01/06/2021
			VERSÃO: 01

c) Pioneirismo a nível regional.	2%
d) Vantagem comparativa de localização para exportação.	2%
e) Produção de equipamentos de geração de energia alternativa e sustentável.	2%
f) Uso da biotecnologia e de ciências da vida e da saúde.	2%
TOTAL	30%


Quadro II – Condições de Descontos em Preços de Tabela para Venda de Áreas destinadas a Expansão de Empreendimentos Instalados

Vantagem Competitiva para o Estado	Percentual de Desconto
a) Geração de emprego e renda	10%

§2°. Não havendo anterior avaliação de preço aprovada pela CODEC para a área sob negociação, e havendo dificuldades no fechamento de negócio de venda de área com os preços de tabela da CODEC, a Diretoria Executiva poderá adotar preço médio de avaliação imobiliária realizada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas - SEDOP, referente ao imóvel ou adotando avaliação realizada em outro imóvel pertencente à mesma Área Econômica Incentivada.

§3°. A concessão de anuência da CODEC em contrato particular de alienação de imóvel localizado em Área Econômica Incentivada, somente se dará caso o projeto econômico a ser explorado, seja do interesse da CODEC, conforme parecer favorável da Diretoria Técnica, e implicará no pagamento de Taxa de Anuência de 10% com base no valor do metro quadrado vigente na tabela de preços da Companhia.

§4°. O pagamento pela aquisição de Área Econômica Incentivada ou de taxa de anuência em contrato de venda e compra direta entre particulares, poderá ser feito à vista ou parceladamente. Em sendo pagamento parcelado, a Diretoria Executiva poderá deliberar sobre o percentual do sinal, respeitando o mínimo de 10%, e a quantidade de parcelas, devendo qualquer pagamento previsto para data futura ser corrigido monetariamente pela

 GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ <small>Companhia de Desenvolvimento Econômico do Pará</small>		INSTRUMENTO: RESOLUÇÃO		NÚMERO: RES-001/2021
ASSUNTO: ALÇADA DECISÓRIA À DIRETORIA EXECUTIVA NA COMERCIALIZAÇÃO DE ÁREAS				
ELABORAÇÃO: DIREX	APROVAÇÃO: CONSAD	DATA DA APROVAÇÃO: 27/05/2021	DATA DA VIGÊNCIA: 01/06/2021	VERSÃO: 01

variação mensal do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor, medido pela Fundação Getúlio Vargas), mais juros contratuais de 1% ao mês.

Art. 3°. A Diretoria Executiva poderá conceder autorização ao adquirente de Área Econômica Incentivada para locar, ceder ou emprestar, a qualquer título, o imóvel, desde que o interessado na área mantenha ou implante projeto que atenda aos interesses do Estado, consoante parecer favorável da Diretoria Técnica e observada a norma de anuência.

Art. 4°. A Diretoria Executiva poderá autorizar pedido de prorrogação de prazo de reserva provisória da Área Econômica Incentivada, consoante parecer favorável da Diretoria Técnica.

Art. 5°. A Diretoria Executiva poderá promover a retomada administrativa ou judicial de imóveis comercializados pela CODEC, que estejam em situação de inadimplência ou descumprimento contratual perante a Companhia.

Art. 6°. Fica a Diretoria Executiva autorizada a realizar acordos em processos judiciais e extrajudiciais relacionados a retomadas de lotes contratualmente irregulares, mediante parecer favorável da Diretoria Jurídica.

Art. 7°. A Diretoria Executiva emitirá Instrumentos Normativos disciplinando os eventos de comercialização, venda, anuência, locação, cessão, retomada, controle, fiscalização e gestão de Áreas Econômicas Incentivadas, observando o disposto na presente Resolução.

Art. 8°. Os casos omissos ou condições diversas das previstas nesta Resolução serão encaminhados à deliberação do Conselho de Administração.

Art. 9°. Esta Resolução entrará em vigor a partir de 1° de junho de 2021.

Sala de reuniões da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Pará – CODEC,
Belém-PA, 27 de maio de 2021.

LUTFALA DE CASTRO BITAR
Presidente do Conselho de Administração